

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ANGOULEME - 1601 - Documents comptables
(B-S) - Dépôt le 13/01/2025 - 117 - 2021 B 00645 - 901 598 235 - 1+1 HABITAT

2.1.1 BILAN - ACTIF

N° de compte	ACTIF	Exercice N				Exercice N-1
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0,00	0,00
201	Frais d'établissement			0,00		
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)			0,00		
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				0,00	0,00
	Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00		
2111	Terrains nus			0,00		
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00		
	Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00		
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
215-218	Instal techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.			0,00		
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				0,00	0,00
2312	Terrains			0,00		
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
238	Avances et acomptes versés sur commandes			0,00		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				0,00	0,00
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances			0,00		
2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créance)			0,00		
2741	Prêts participatifs			0,00		
278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres			0,00		
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager			0,00		
33	Immeubles en cours			0,00		
35 sauf 358	Immeubles achevés					
358	Disponibles à la vente			0,00		
37	Temporairement loués			0,00		
32	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		
409	Approvisionnement			0,00		
	FOURNISSEURS DÉBITEURS			0,00	0,00	
	CREANCES D'EXPLOITATION				53 264,43	0,00
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		
412	Créances sur acquéreurs			0,00		
414	Clients - autres activités			0,00		
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs attributaires			0,00		
416	Clients douteux ou litigieux			0,00		
418	Produits non encore facturés			0,00		
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	53 264,43		53 264,43		
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
	CREANCES DIVERSES (3)				0,00	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières			0,00		
451-458	Groupe, associés et opérations faites en commun et en G.I.E			0,00		
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers			0,00		
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		
455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		
478 (OPHI)	Autres comptes transitoires			0,00		
50	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT			0,00	0,00	
	DISPONIBILITES				177 920,61	72 261,99
511	Valeur à l'encaissement			0,00		
515 (OPHI)	Compte au Trésor			0,00		
516	Comptes de placement court terme			0,00		
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	177 920,61		177 920,61		72 261,99
53-54	Caisse, régies d'avances et accreditifs			0,00		
486	Charges constatées d'avance			0,00	0,00	
	TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	231 185,04	0,00	231 185,04	231 185,04	72 261,99
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	
476	Différences de conversion - Actif (V)			0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	231 185,04	0,00	231 185,04	231 185,04	72 261,99

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

Le Directeur général

Frédéric PICARD

2.2.1 BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

	N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice N		Exercice N - 1 5
			Détail 3	Totaux partiels 4	
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES			
	101-104-105 (sociétés)	Capital		40 000,00	40 000,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	40 000,00	40 000,00	40 000,00
	10134	Capital : actions d'attribution			40 000,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
	102	Dotations			
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation, dons et legs en capital			
	106	Reserves		0,00	0,00
	1061 (sociétés)	Reserve légale			
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles			
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée			
	10685	Reserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Reserves diverses			
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
PROVISIONS	11	REPORT A NOUVEAU (a)	30 330,11	30 330,11	30 330,11
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	12	RESULTAT DE L'EXERCICE (a)	30 330,11	0,00	30 330,11
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG			
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	70 330,11	70 330,11	70 330,11
DETTES	15	PROVISIONS		0,00	0,00
	151	Provisions pour risques			
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges			
		TOTAL PROVISIONS (II)	0,00	0,00	0,00
	162	DETTES FINANCIERES (I)		0,00	0,00
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1647	C.G.I.L.S.			
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	165	Autres établissements de crédit			
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1654	Dépôts de garantie des locataires			
	1658	Redevances (location-accession)			
		Autres dépôts			
	166-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
	1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1676	Emprunts participatifs			
REGUL	168	Avances d'organismes HLM			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-518	Autres emprunts et dettes assimilées			
	16883	Intérêts courus			
	17	Intérêts compensateurs			
	519	Dettes rattachées à des participations			
	229	Concours bancaires courants			
	2291-2292	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2293	Autres droits			
	419	Droits des locataires attributaires			
	4195	Clients créditeurs		82 587,36	0,00
	Autres 419	Locataires-Excédents d'acomptes			
		Autres	82 587,36		
	401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION		78 267,57	1 931,88
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	39 467,57		
	42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers			
		Dettes fiscales, sociales et autres	38 800,00		1 931,88
		DETTES DIVERSES		0,00	0,00
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations			
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	4563 (sociétés)	Autres dettes :			
	454	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	451-458	Sociétés Civiles Immobilières			
	461 (sauf 4615)	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.			
	4615	Opérations pour le compte de tiers			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations d'aménagement			
	487	Autres			
	4871-4878	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
		Au titre de l'exploitation et autres			
		Produits des ventes sur lots en cours			
		TOTAL DETTES (III)	160 854,93	160 854,93	1 931,88
		Différences de conversion Passif (IV)		0,00	
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	231 185,04	231 185,04	72 261,99

(a) Montant précédé d'un signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.

Frédéric BICARD

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice N				Exercice N - 1	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM) 6	Totaux partiels 7	Dont secteur agréé (SEM) 8
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			128 541,35	0,00	96 807,12	0,00
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			81 346,88	0,00	51 092,50	0,00
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains			0,00			
602	Approvisionnements			0,00			
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00			
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains			0,00			
6032	Approvisionnements			0,00			
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00			
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires			0,00			
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)			0,00			
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)			0,00			
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers			0,00			
606	Achats non stockés de matières et fournitures		1,25	1,25		29,40	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)			0,00			
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme			0,00			
613	Locations			0,00			
614	Charges locatives et de copropriétés			0,00			
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs			0,00			
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs			0,00			
6156	Maintenance						
6158	Autres travaux d'entretien		2 054,83	2 054,83			
616	Primes d'assurances			0,00			
621	Personnel extérieur à l'organisme		60 728,10	60 728,10		16 314,99	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		12 503,12	12 503,12		15 497,70	
623	Publicité, publications, relations publiques			0,00		130,82	
625	Déplacements, missions et réceptions		5 310,49	5 310,49		3 959,90	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS			0,00			
6285	Redevances			0,00			
Autres comptes 61 et 62	Autres		749,09	749,09		15 159,69	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			1 875,20	0,00	1 097,76	0,00
631-633	Sur rémunérations		1 875,20	1 875,20		1 097,76	
63512	Taxes foncières			0,00			
Autres 635-637	Autres			0,00			
64	Charges de personnel			45 319,27	0,00	44 616,86	0,00
641-6481	Salaires et traitements		33 372,07	33 372,07		32 889,67	
645-647-6485	Charges sociales		11 947,20	11 947,20		11 727,19	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			0,00	0,00	0,00	0,00
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives			0,00			
Autres 6811	Autres immobilisations			0,00			
6812	Charges d'exploitation à répartir			0,00			
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles			0,00			
68173	Dépréciations des stocks et en-cours			0,00			
68174	Dépréciations des créances			0,00			
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien			0,00			
Autres 6815	Autres provisions			0,00			
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			0,00	0,00	0,00	0,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables			0,00			
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante			0,00			
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			0,00			
66	CHARGES FINANCIERES			0,00	0,00	0,00	0,00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières			0,00			
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances			0,00			
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif			0,00			
661123	Intérêts compensateurs			0,00			
661124	Intérêts de préfinancement consolidables			0,00			
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers			0,00			
66115	Gestion de prêts - Accession			0,00			
Autres 661	Intérêts sur autres opérations			0,00			
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0,00			
664-665-666-668	Autres charges financières			0,00			
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			0,00	0,00	0,00	0,00
671	Sur opérations de gestion			0,00			
	Sur opérations en capital :			0,00	0,00	0,00	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut			0,00			
678	Autres charges exceptionnelles		0,00	0,00			
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00	0,00	0,00
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations			0,00			
6872	Dotations aux provisions réglementées			0,00			
6875	Dotations aux provisions			0,00			
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)			0,00			
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES			0,00			
	TOTAL DES CHARGES	0,00	128 541,35	128 541,35	0,00	96 807,12	0,00
	Soide créditeur = bénéfice			0,00	0,00	0,00	0,00
	dont relevant du SIEG						
	dont ne relevant pas du SIEG						
	TOTAL GENERAL			128 541,35	0,00	96 807,12	0,00

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

(1) Dont charges sur exercices antérieurs
(2) Dont intérêts s'entreprises liées

Le Directeur général

Frédéric PICARD

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N			Exercice N - 1	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		128 541,35	0,00	96 807,12	0,00
70 (net de 709)	Produits des activités		0,00	0,00	0,00	0,00
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres					
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
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.					
Autres 708	Autres					
71	Production stockée (ou destockage)		0,00	0,00	0,00	0,00
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée		0,00	0,00	0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation		0,00	0,00	0,00	0,00
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses					
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		0,00	0,00	0,00	0,00
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises					
791	Transferts de charges d'exploitation		0,00			
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS		0,00			
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	128 541,35	128 541,35		96 807,12	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00			
	PRODUITS FINANCIERS		0,00	0,00	0,00	0,00
761	De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement		0,00			
765-766-768	Autres (2)		0,00			
786	Reprises sur dépréciations et provisions		0,00			
796	Transfert de charges financières		0,00			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		0,00	0,00	0,00	0,00
771	Sur opérations de gestion		0,00			
	Sur opérations en capital :		0,00	0,00	0,00	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif					
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres	0,00				
787	Reprises sur dépréciations et provisions		0,00			
797	Transferts de charges exceptionnelles		0,00			
	TOTAL DES PRODUITS	128 541,35	128 541,35	0,00	96 807,12	0,00
	Solde débiteur = perte		0,00	0,00	0,00	0,00
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL	128 541,35	128 541,35	0,00	96 807,12	0,00

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

(1) Dont produits sur exercices antérieurs
(2) Dont produits concernant les entreprises liées

Le Directeur général

Frédéric PICARD



1+1 HABITAT

Procès-verbal de l'Assemblée générale du vendredi 28 juin 2024

Angoulême, le 28 juin 2024 à 11 heures.

Les deux actionnaires l'Odhac87 et Logélia, représentés respectivement par M. Frédéric PICARD et M. Olivier PUCEK sont présents.

Les co-commissaires aux comptes, le cabinet RSM et le Cabinet Fidaudit, régulièrement convoqués sont absents excusés.

Les actionnaires ont pris les décisions suivantes relatives à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, des rapports y afférents et quitus donné au Conseil de surveillance pour sa gestion de la société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise), du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et desdits comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2023, faisant apparaître un résultat nul, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle donne en conséquence quitus au Président du Directoire ainsi qu'à l'ensemble des administrateurs pour leur gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et du résultat à zéro, décide qu'il n'y a aucune affectation de résultat à comptabiliser au compte « Report à nouveau ».

Conformément à la loi, l'assemblée prend acte qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires

TROISIEME RESOLUTION

Examen et approbation des comptes combinés de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise), du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes combinés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et desdits comptes, approuve les comptes combinés, à savoir le bilan d'un montant de 559 789K€, le résultat d'un montant de 6 186K€ et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2023.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires

QUATRIEME RESOLUTION

Approbation des conventions réglementées et lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 du code de commerce, et statuant sur ce rapport, approuve la convention de mise à disposition de personnel des membres au profit du fonctionnement de la société de coordination.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires

CINQUIEME RESOLUTION

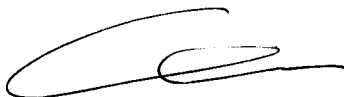
Pouvoir en vue des formalités

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs aux actionnaires et au porteur de copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes les formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

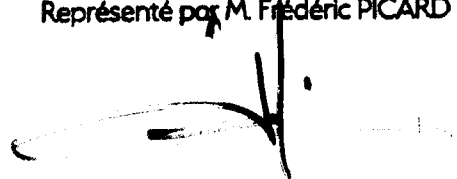
Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Logélia
Représenté par M. Olivier PUCEK



Odhac87
Représenté par M. Frédéric PICARD



RSM Paris

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de
Paris

FIDAUDIT

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de
Versailles

REÇU PAR COURRIER LE
23 DEC. 2024
GREFFE DU TRIBUNAL DE
COMMERCE D'ANGOULÊME

SAC 1+1 HABITAT

Siège social : 10 impasse d'Austerlitz, 16000 Angoulême

Société anonyme au capital de 40 000 euros

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2023

RSM Paris

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de
Paris

FIDAUDIT

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de
Versailles

1+1 HABITAT

Siège social : 10 impasse d'Austerlitz, 16000 Angoulême
Société anonyme au capital de 40 000 euros

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2023

A l'assemblée générale de la société 1+1 HABITAT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 1+1 HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion**Référentiel d'audit**

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport du Conseil de Surveillance consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

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

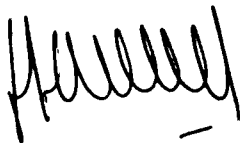
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder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

Fait à Paris et La Défense, le 13 juin 2024

Les commissaires aux comptes

RSM Paris

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



Hélène KERMORGANT

Associée

FIDAUDIT

Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de
Versailles



Bruno Agez

Associé

2.1.1 BILAN - ACTIF

N° de compte	ACTIF	Exercice N					Exercice N-1
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Tout ou partie	Net	
1	2	3	4	5	6	7	
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0,00	0,00	
201	Frais d'établissement			0,00			
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00			
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)			0,00			
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				0,00	0,00	
	Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00			
2111	Terrains nus			0,00			
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00			
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00			
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00			
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00			
21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00			
	Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00			
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00			
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.			0,00			
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00			
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				0,00	0,00	
2312	Terrains			0,00			
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00			
238	Avances et acomptes versés sur commandes			0,00			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				0,00	0,00	
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances			0,00			
2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00			
272	Titres immobilisés (droit de créance)			0,00			
2741	Prêts participatifs			0,00			
278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00			
271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres			0,00			
2678-2768	Intérêts courus			0,00			
	TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00	
3 (net du 319, 339, 359)	Terrains à aménager			0,00			
31 (OHLIM) / 38 (SEM)	Immeubles en cours			0,00			
33	Immeubles achevés			0,00			
35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00			
358	Temporairement loués			0,00			
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00			
32	Approvisionnements			0,00			
409	FOURNISSEURS DÉBITEURS			0,00	0,00		
	CREANCES D'EXPLOITATION				53 264,43	0,00	
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)						
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00			
412	Créances sur acquéreurs			0,00			
414	Clients - autres activités			0,00			
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00			
416	Clients douteux ou litigieux			0,00			
418	Produits non encore facturés			0,00			
42-43-44 (sauf 441) -4675-4678	Autres	53 264,43		53 264,43			
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00			
	CREANCES DIVERSES (3)				0,00	0,00	
454	Sociétés Civiles Immobilières			0,00			
451-458	Groupe, associés et opérations faites en commun et en G.I.E			0,00			
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers			0,00			
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00			
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00			
455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00			
478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00			
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT			0,00	0,00		
	DISPONIBILITES				177 920,61	72 261,99	
511	Valeur à l'encaissement			0,00			
515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00			
516	Comptes de placement court terme			0,00			
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00			
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	177 920,61		177 920,61		72 261,99	
53-54	Caisse, régies d'avances et accreditifs			0,00			
486	Charges constatées d'avance			0,00	0,00		
	TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	231 185,04	0,00	231 185,04	231 185,04	72 261,99	
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00		
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00		
476	Différences de conversion - Actif (V)			0,00	0,00		
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	231 185,04	0,00	231 185,04	231 185,04	72 261,99	

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

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

Le Directeur général

Frédéric PICARD

2.2.1 BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte	PASSIF	Exercice N		Exercice N-1
		Détail	Total	Total
10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		40 000,00	40 000,00
101-104-105 (sociétés)	Capital		40 000,00	40 000,00
10133-1014	Capital (actions simples)	40 000,00		40 000,00
10134	Capital : actions d'attribution			
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
105	Ecart de réévaluation			
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		0,00	0,00
1061 (sociétés)	Réserve légale			
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			
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
10688	Réserves diverses			
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
11	REPORT A NOUVEAU (a)	30 330,11	30 330,11	30 330,11
11 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	30 330,11		30 330,11
12	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (a)		0,00	
12 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
	dont relevant du SIEG			
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires			
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs		0,00	
	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	70 330,11	70 330,11	70 330,11
15	PROVISIONS		0,00	0,00
151	Provisions pour risques			
1572	Provisions pour gros entretien			
153-158	Autres provisions pour charges			
	TOTAL PROVISIONS (II)	0,00	0,00	0,00
	DETTES FINANCIERES (I)		0,00	0,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction			
163	Emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
1641	Caisse des Dépôts et Consignations			
1642	C.G.L.L.S.			
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
1648	Autres établissements de crédit			
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires			
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
	Emprunts et dettes financières diverses :			
166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
1675	Emprunts participatifs			
1676	Avances d'organismes HLM			
168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			
1688 (sauf 16883) - 1718-1748-1788-5181	Intérêts courus			
16883	Intérêts compensateurs			
17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
519	Concours bancaires courants			
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		82 587,36	0,00
4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
Autres 419	Autres	82 587,36		
	DETTES D'EXPLOITATION		78 267,57	1 931,88
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	39 467,57		
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	38 800,00		1 931,88
	DETTES DIVERSES		0,00	0,00
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations			
269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	Autres dettes :			
4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
454	Sociétés Civiles Immobilières			
451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.			
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			
4615	Opérations d'aménagement			
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres			
487	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			
4872	Produits des ventes sur lots en cours			
	TOTAL DETTES (III)	160 854,93	160 854,93	1 931,88
477	Différences de conversion Passif (IV)		0,00	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	231 185,04	231 185,04	72 261,99

**CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL**

Le Directeur général

Frédéric PICARD



3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice N				Exercice N-1	
		Charges récupérables	Charges non récup.	Totaux partiels	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels	Dont secteur agréé (SEM)
1	2	3	4	5	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			128 541,35	0,00	96 807,12	0,00
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			81 346,88	0,00	51 092,50	0,00
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains			0,00			
602	Approvisionnements			0,00			
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00			
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains			0,00			
6032	Approvisionnements			0,00			
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00			
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires			0,00			
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)			0,00			
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)			0,00			
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers			0,00			
606	Achats non stockés de matières et fournitures		1,25	1,25		29,40	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)			0,00			
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme			0,00			
613	Locations			0,00			
614	Charges locatives et de copropriétés			0,00			
6151 (OHLIM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs			0,00			
6152 (OHLIM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs			0,00			
6156	Maintenance		2 054,83	2 054,83			
6158	Autres travaux d'entretien			0,00			
616	Primes d'assurances			0,00			
621	Personnel extérieur à l'organisme		60 728,10	60 728,10		16 314,99	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		12 503,12	12 503,12		15 497,70	
623	Publicité, publications, relations publiques			0,00		130,82	
625	Déplacements, missions et réceptions		5 310,49	5 310,49		3 959,90	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS			0,00			
6285	Redevances			0,00			
Autres comptes 61 et 62	Autres		749,09	749,09		15 159,69	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			1 875,20	0,00	1 097,76	0,00
631-633	Sur rémunérations		1 875,20	1 875,20		1 097,76	
63512	Taxes foncières			0,00			
Autres 635-637	Autres			0,00			
64	Charges de personnel			45 319,27	0,00	44 616,86	0,00
641-6481	Salaires et traitements		33 372,07	33 372,07		32 889,67	
645-647-6485	Charges sociales		11 947,20	11 947,20		11 727,19	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			0,00	0,00	0,00	0,00
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives			0,00			
Autres 6811	Autres immobilisations			0,00			
6812	Charges d'exploitation à répartir			0,00			
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles			0,00			
68173	Dépréciations des stocks et en-cours			0,00			
68174	Dépréciations des créances			0,00			
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien			0,00			
Autres 6815	Autres provisions			0,00			
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			0,00	0,00	0,00	0,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables			0,00			
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante			0,00			
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			0,00			
66	CHARGES FINANCIERES			0,00	0,00	0,00	0,00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières			0,00			
661121	Charges d'intérêts (2)			0,00			
661122	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances			0,00			
661123	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif			0,00			
661124	Intérêts compensateurs			0,00			
66114	Intérêts de préfinancement consolidables			0,00			
66115	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers			0,00			
Autres 661	Gestion de prêts - Accession			0,00			
667	Intérêts sur autres opérations			0,00			
664-665-666-668	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0,00			
	Autres charges financières			0,00			
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			0,00	0,00	0,00	0,00
671	Sur opérations de gestion			0,00			
675	Sur opérations en capital :			0,00	0,00	0,00	0,00
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut			0,00			
687	Autres charges exceptionnelles		0,00	0,00			
6871-6876	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations			0,00			
6875	Dotations aux provisions réglementées			0,00			
	Dotations aux provisions			0,00			
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)			0,00			
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES			0,00			
	TOTAL DES CHARGES	0,00	128 541,35	128 541,35	0,00	96 807,12	0,00
	Soide créditeur - bénéfice			0,00	0,00	0,00	0,00
	dont relevant du SIEG						
	dont ne relevant pas du SIEG						
	TOTAL GENERAL			128 541,35	0,00	96 807,12	0,00

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

(1) Dont charges sur exercices antérieurs
(2) Dont intérêts et entreprises liées

Le Directeur général

Frédéric PICARD

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N			Exercice N-1	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM) 5	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM) 7
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		128 541,35	0,00	96 807,12	0,00
70 (net de 709)	Produits des activités		0,00	0,00	0,00	0,00
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045 (OHLM)	Autres					
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
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.					
Autres 708	Autres					
71	Production stockée (ou destockage)		0,00	0,00	0,00	0,00
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée		0,00	0,00	0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation		0,00	0,00	0,00	0,00
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses					
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		0,00	0,00	0,00	0,00
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises					
791	Transferts de charges d'exploitation		0,00			
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS		0,00			
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	128 541,35	128 541,35		96 807,12	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00			
	PRODUITS FINANCIERS		0,00	0,00	0,00	0,00
761	De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement		0,00			
765-766-768	Autres (2)		0,00			
786	Reprises sur dépréciations et provisions		0,00			
796	Transfert de charges financières		0,00			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		0,00	0,00	0,00	0,00
771	Sur opérations de gestion		0,00			
	Sur opérations en capital :		0,00	0,00	0,00	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif					
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres	0,00				
787	Reprises sur dépréciations et provisions		0,00			
797	Transferts de charges exceptionnelles		0,00			
	TOTAL DES PRODUITS	128 541,35	128 541,35	0,00	96 807,12	0,00
	Solde débiteur - perte		0,00	0,00	0,00	0,00
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL	128 541,35	128 541,35	0,00	96 807,12	0,00

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

(1) Dont produits sur exercices antérieurs
(2) Dont produits concernant les entreprises liées

Le Directeur général

Frédéric PICARD



Annexe littéraire 1+1 habitat

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice ouvert le 01 janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023.

Les comptes annuels 2023 font ressortir :

le bilan dont le total s'élève à 231 185.04 euros

le résultat comptable qui s'élève à 0 euro.

I. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Depuis le 01/09/2022, Madame Karine DELOBEL, salariée de Logelia est mise à disposition de la société 1+1 habitat. Madame DELOBEL intervient en tant que cheffe de projet pour le compte de la société 1+1 habitat.

L'avenant n°2 à la convention de prestation de services pour la gestion de la société de coordination 1+1 Habitat a été présenté à l'ordre du jour du Conseil de surveillance du 18 janvier 2024. Ce présent avenant a pour objet de définir les tâches et les modalités du bon fonctionnement général de la société 1+1 habitat.

II. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Il n'y a pas d'évènement postérieur à la clôture qui aurait un impact sur les règles et méthodes comptables appliquées au titre des comptes arrêtés au 31 décembre 2023.

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux États ont des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale. Cette situation peut créer des difficultés pour les activités de production et de distribution et avoir des incidences sur les ventes, les approvisionnements (hausse des cours des matières premières et du prix de l'énergie), la chaîne de production et la valeur de certains actifs. Enfin, les risques en matière de cybersécurité sont accrus. Les effets de la crise n'ont pas d'impact sur les règles et méthodes comptables appliqués au titre des comptes arrêtés au 31 décembre 2023. Cette crise n'a pas d'impact sur l'application du principe de continuité d'exploitation. La Société de Coordination et ses membres ne sont pas en mesure d'évaluer à la date de production des comptes 2023, les effets éventuels de cette crise sur les comptes 2024.

III. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

1. Méthode générale de présentation et d'évaluation

Les comptes annuels de l'exercice 2023, comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31/12/2023 sont celles prévues par :

- Le règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2022) ;
- Le règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N°2021-08 du 8 octobre 2021 et par le règlement ANC n°2022-05 du 7 octobre 2022
- L'instruction comptable applicable aux organismes d'habitations à loyer modéré (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 HLM à comptabilité privée.
- De l'Arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable ;
- de l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- de l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;
- des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH).

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

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.



2. Changement des méthodes comptables intervenu en 2023

Néant.

3. Principales méthodes d'évaluation des postes de l'actif

Immobilisations

La valeur brute des immobilisations correspond à leur coût d'acquisition. Il n'y a pas eu d'immobilisation sur l'année 2023

Créances

Elles regroupent les créances liées à la TVA et autres impôts. Pour l'année 2023, le montant de ces créances s'élève à 53 264.43€.

Charges constatées d'avance

Cette rubrique retrace les charges enregistrées à la clôture de l'exercice se rapportant à l'exercice suivant. Il n'y a pas eu de charges constatées d'avance sur l'année 2023

4. Principales méthodes d'évaluation des postes du passif

Dettes d'exploitation

Elles regroupent les dettes fournisseurs, les dettes fiscales, sociales et autres. Pour l'année 2023, le montant de ces dettes d'exploitation s'élève à 78 267.57 au 31/12/2023.

Dettes diverses

Ces dettes diverses correspondent aux avoirs émis sur l'année 2023 aux différents membres de la société 1+1 Habitat. Le montant de ces dettes diverses s'élève à 82 587.36€.

Produits constatés d'avance

Cette rubrique retrace les produits enregistrés à la clôture de l'exercice se rapportant à l'exercice suivant. Il n'y a pas eu de produits constatés d'avance sur l'année 2023

5. Autres points

Impôt sur les bénéfices

Depuis le 01 janvier 2006, les SA d'HLM ne bénéficient plus d'une exonération générale au titre de l'impôt sur les sociétés. Seules les activités exercées au titre du service d'intérêt général, telles que définies à l'article L.411-2 du CCH, ainsi que les bénéfices retirés de l'activité de location des locaux

et emplacements annexes et accessoires dès lors que leur proportion n'excède pas 5% des recettes totales de l'organisme sont exonérées d'impôt sur les sociétés.

Affectation du résultat

Il concerne les activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction (conformément au Règlement ANC 2021-08 appliqué pour la première fois en 2021)

L'article L. 411-2 du CCH indique qu'à partir des exercices comptables ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021, les organismes d'HLM enregistrent les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général mentionnés à l'article L. 411-2 sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité. Toutefois, les sociétés peuvent les utiliser à la distribution d'un dividende, dans la limite d'un montant fixé par les clauses types mentionnées à l'article L. 422-5. ».

Les fédérations d'Organismes de Logements Social ont publié en janvier 2019 un Guide pratique de répartition des charges et produits : activités SIEG et activités hors SIEG qui est un outil d'aide pratique pour distinguer les activités et remplir les états réglementaires y afférents. Les principales dispositions de ce guide ont été appliquées à la fois pour la ventilation des produits et des charges.

Les charges ont été rattachées directement à chaque activité étant précisé que l'ensemble des activités de la société de coordination relève de l'activité SIEG.

En tenant compte de ces modalités de ventilation, le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à 0€

	A	B	C	D	E	F	G	H
1							4.1 Engagements	Exercice 2023
2	4.1.1 ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)							
3	Engagements reçus			Engagements donnés				
4	N° de compte	Libellé	Montant	N° de compte	Libellé			Montant
5	1	2		1	2			3
6	8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés			
7	80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts			0,00
8	80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux			
9	8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts complémentaires			
10	8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats			
11	8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir			
12	8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :			0,00
13					Reste à comptabiliser sur :			
14				80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)			
15				80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)			
16				80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)			
17				80184	- Marchés signés (opérations locatives)			
18				80188	Engagements divers			
19	TOTAL		0,00	TOTAL				0,00
20								
21	4.1.2 - COMMERCIALISATION							
22	80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu			
23	80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel						
24	80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession						
25								
26	4.1.3 - PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES							
27								
28	80721	Engagements de la personne physique		80711	Immeubles à réaliser			
29	80723	Appels de fonds		80712	Fournisseurs			
30	80724	Situation de trésorerie de la construction		80722	Travaux réalisés (solde débiteur)			
31	TOTAL		0,00	TOTAL				0,00

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

4.2 Résultat autofin. Exercice 2023

ORIGINES :	TOTAL	Montants affectés au SIEG	Montants affectés au SIEG	Montants affectés au SIEG	Montants affectés au SIEG
11 Report à nouveau avant affectation du résultat	30 330,11	30 330,11			
12 Résultat de l'exercice N-1	0,00	0,00			
Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)	0,00	0,00			
N° de(s) compte(s) prélevé(s)	0,00	0,00			
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat			0%		0%
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans les capitaux propres			0%		0%
AFFECTATIONS :					
Affectation aux réserves					
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	0,00		0%	0,00	0%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00		0%	0,00	0%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,00	0,00		0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières	0,00	0,00		0,00	
10688 Réserves diverses	0,00	0,00		0,00	
467 Dividendes (spécifique sociétés)			0%	0,00	0%
11 REPORT A NOUVEAU APRES AFFECTATION DU RESULTAT	30 330,11	30 330,11			
TOTAL	30 330,11	30 330,11	30 330,11	30 330,11	0,00

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

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

Exercice	Montant des dividendes	Montant des dividendes	Montant des dividendes	Montant des dividendes
N-3				
N-2				
N-1				

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

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

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

Exercice	Montant des dividendes	Montant des dividendes	Montant des dividendes	Montant des dividendes
N-3				
N-2				
N-1				
N-4				
N-5				

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

a) Autofinancement net HLM (tableau 8.3.1)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) Total des produits financiers (comptes 76)	0,00	0,00	0,00	0,00
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	0,00	0,00	0,00	0,00
d) Charges récupérées (comptes 703)	0,00	0,00	0,00	0,00
e) = (b + c - d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	0,00	0,00	0,00	0,00
f) = a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (1)	0%	0%	0%	0%

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	4.3 Mouvements actif immo Exercice 2023								
1									
2	4.3.1 - MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE								
3									
4									
5	N° de compte	Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la fin de l'exercice			
6				Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandon de droits, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon de droits) et remboursements des prêts (5)		
7				4	5	6	7	8 (3+5+6+7)	
8	201	Frais d'établissement						0,00	
9	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit						0,00	
10	232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						0,00	
11	203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles						0,00	
12	TOTAL I		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
13	CORPORELLES								
14	TERRAINS								
15	2111	Terrains nus						0,00	
16	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis						0,00	
17	212	Agencements - Aménagements de terrains						0,00	
18	TOTAL II		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
19	CONSTRUCTIONS								
20		Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris	[A]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21	213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants						0,00	
22		Additions et remplacements de composants (1)						0,00	
23		Constr. locatives sur sol d'autrui - Additions et remplacements de composants compris	[B]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
24	214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants						0,00	
25		Additions et remplacements de composants (1)						0,00	
26	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. admin.	[C]					0,00	
27	TOTAL III [A+B+C]		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
28	215	Installations techniques - Matériel - Outillage	TOTAL IV					0,00	
29	DIVERS								
30	2181	Install. générales, agencements et aménagements div.						0,00	
31	2182	Matériel de transport						0,00	
32	2183	Matériel de bureau et matériel informatique						0,00	
33	2184	Mobilier						0,00	
34	2188	Diverses						0,00	
35	TOTAL V		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
36	22	Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation	TOTAL VI					0,00	
37	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS								
38	2312	Terrains, ouvrages d'infrastructure						0,00	
39	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						0,00	
40		Construction et acquisition-amélioration						0,00	
41		Additions et remplacements de composants (1)						0,00	
42	238	Avances et acomptes						0,00	
43	TOTAL VII		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
44	Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
45	FINANCIERES								
46	261-266-2675-2676	Participations, apports, avances						0,00	
47	2671-2674	Créances rattachées à des participations						0,00	
48	272	Titres immobilisés (droit de créance)						0,00	
49	2741	Prêts participatifs						0,00	
50	2781	Prêts principaux pour accession						0,00	
51	2782	Prêts complémentaires pour accession						0,00	
52	2783	Prêts aux SCCC						0,00	
53	269- 271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)						0,00	
54	2678-2768	Intérêts courus						0,00	
55	TOTAL IX		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
56	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
57	(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitation, de résidentialisation et de changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations.								
58	(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.								
59	(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)								
60	(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.								
61	(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.								

A	B	C	D	E	F	G	H
					4.4 Amortissements	Exercice 2023	
1	4.4.1 - AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE						
2							
3	N° des comptes	Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations - diminutions de l'exercice		Diminutions constatées sur les éléments de l'exercice	Montant des amortissements en fin d'exercice
4				Amortissement linéaire	Autres diminutions (1)		
5							
6	INCORPORELLES						
7	2801	Frais d'établissement					0,00
8	28082- 28083- 28084- 28085	Baux long terme et droits d'usufruit					0,00
9	2803-2805- 28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
10	TOTAL I		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	CORPORELLES						
12	2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	CONSTRUCTIONS						
14	2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)					0,00
15	2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					0,00
16	281315- 28135- 281415- 28145	Bâtiments et installations administratifs					0,00
17	TOTAL III		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	2015	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					0,00
19	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
20	28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					0,00
21	28182	Matériel de transport					0,00
22	28183	Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
23	28184	Mobilier					0,00
24	28188	Diverses					0,00
25	TOTAL V		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					0,00
27	TOTAL GENERAL (3)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... (rappel: l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs)						
29	(2) A détailler dans le tableau n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE.						
30	(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871.						
31							
32	Amortissement des logements (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des logements :						
33	TEXTAREA						ans bouton
34							
35	4.4.2 - AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE						
36	N° des comptes	Immobilisations amortissables	Eléments transférés en actif circulant	Eléments perdus	Autres sorties (sauf (1))	Reprises sur amortissements (1)	Total des diminutions (2)
37							
38	INCORPORELLES						
39	2801	Frais d'établissement				0,00	0,00
40	28082- 28083-	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit				0,00	0,00
41	2803-2805- 28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles				0,00	0,00
42	TOTAL I		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43	CORPORELLES						
44	2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II				0,00	0,00
45	CONSTRUCTIONS						
46	2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)				0,00	0,00
47	2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui				0,00	0,00
48	281315- 28135- 281415-	Bâtiments et installations administratifs				0,00	0,00
49	TOTAL III		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50	2015	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV				0,00	0,00
51	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
52	28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers				0,00	0,00
53	28182	Matériel de transport				0,00	0,00
54	28183	Matériel de bureau et matériel informatique				0,00	0,00
55	28184	Mobilier				0,00	0,00
56	28188	Diverses				0,00	0,00
57	TOTAL V		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58	282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI				0,00	0,00
59	TOTAL GENERAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60	(1) Reprises constatées au compte 7811						
61	(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE						
62	(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.</						

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
							4.5 Dépréciations et provisions Exercice 2023		
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									
61									
62									
63									
64									
65									
66									
67									

4.5.1 - DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00			0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges				0,00
Pour amendes et pénalités				0,00
Pour pertes sur contrats				0,00
Pour pensions et obligations similaires				(3) 0,00
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières				0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)				(3) 0,00
TOTAL II	0,00	0,00	(2) 0,00	0,00
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				0,00
Corporelles				0,00
Financières				0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				0,00
Immeubles en cours				0,00
Immeubles achevés				0,00
Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication, garantie de rachat				0,00
Approvisionnements				0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				0,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires				0,00
Autres créances				0,00
Valeurs mobilières de placement				0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI (III+IV+V)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	0,00	(1) 0,00	(1) 0,00	0,00
RENOIS				
	- Exploitation	0,00	0,00	
(1) Dont dotations et reprises	- Financières			
	- Exceptionnelles			
	... de provisions utilisées		0,00	
(2) Dont reprises de provisions non utilisées (*)			
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail				
(*) 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)				

	A	B	C	D	E	F	G
1						4.6 Etat des dettes	Exercice 2023
	4.6.1 - ETAT DES DETTES						
2							
3							
4	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
5	1	2	3	4	5	6 (3+4+5)	7
7	162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	0,00			0,00	
8	163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
9	164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	0,00			0,00	
10	1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	0,00	Non ventilable (3)		0,00	
11	1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
12	166	Participation des salariés aux résultats				0,00	
13	1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
14	167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)				0,00	
15	17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
16	519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	0,00			0,00	
17	16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	0,00			0,00	
18	16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
20	TOTAL I Dettes financières		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	dont emprunts remboursables in fine					0,00	
22							
23	229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
24	269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
25	401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	39 467,57	39 467,57	0,00		
26	419	Clients créditeurs	82 587,36	82 587,36	0,00	0,00	
27	42	Personnel et comptes rattachés			0,00		
28	43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0,00		
29	44	Etat et autres collectivités publiques	38 800,00	38 800,00	0,00		
30	443	Opérations particulières			0,00		
31	44 sauf 443	Autres			0,00		
32	45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00		
33	451	Groupes			0,00		
34	454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
35	455/4563/457	Associés			0,00		
36	458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			0,00		
37	46	Créditeurs divers	0,00	0,00	0,00		
38	461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
39	46 sauf 461	Autres dettes			0,00		
40	47	Comptes transitoires ou d'attente (6)			0,00		
42	TOTAL II		160 854,93	160 854,93	0,00	0,00	0,00
44	487	Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00		
45	4871	Sur exploitation			0,00		
46	4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
47	4878	Autres produits constatés d'avance			0,00		
49	TOTAL III		0,00	0,00	0,00		
51	TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		160 854,93	160 854,93	0,00	0,00	0,00
52							
53	RENOIS						
55	(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice					
58		Emprunts remboursés en cours d'exercice					
61	(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine					
63							
64	(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".						
65	(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.						
66	(5) Y compris soldes créditeurs de banques.						
67	(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice						

	A	B	C	D	E
1				4.7 Etat des créances Exercice 2023	
2	4.7.1 - ETAT DES CREANCES				
3					
4	N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
5				3	4 (2-3)
6		EN ACTIF IMMOBILISE			
7	267	Créances rattachées à des participations			0,00
8	2781	Prêts principaux accession			0,00
9	2782	Prêts complémentaires accession			0,00
10	2783	Prêts aux S.C.C.C			0,00
11	274	Autres prêts			0,00
12	275/276	Autres immobilisations financières			0,00
14		TOTAL I	0,00	0,00	0,00
16		EN ACTIF CIRCULANT			
17	409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
18	411	Locataires et organismes payeurs d'APL	53 264,43	53 264,43	0,00
19	416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
20	412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
21	413/414/415/418	Autres créances clients	0,00		0,00
22	42	Personnel et comptes rattachés			0,00
23	43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0,00
24	44	Etat et collectivités publiques	0,00	0,00	0,00
25	443	Opérations particulières			0,00
26	44 sauf 443	Autres (1)			0,00
27	45	Groupes, associés et opération de coopération	0,00	0,00	0,00
28	451	Groupe			0,00
29	454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00
30	455	Associés - comptes courants			0,00
31	4562 (spécifique sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé			0,00
32	458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			0,00
33	46	Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00
34	461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
35	46 sauf 461	Autres créances (1)	0,00		0,00
37		TOTAL II	53 264,43	53 264,43	0,00
39	486	Charges constatées d'avance	0,00		0,00
40	476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
42		TOTAL III	0,00	0,00	0,00
44	TOTAL GENERAL (I + II + III)		53 264,43	53 264,43	0,00
46	(1) RENVOI				
48	Dont	Subventions d'investissement à recevoir			
49		Subventions d'exploitation à recevoir			
50		TVA			

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1												4.8 Filiales et participations Exercice 2023		
2	4.8.1 - FILIALES ET PARTICIPATIONS													
3														
4	Intitulé des filiales et participations (1)		Capital	Primes et report à nouveau avant affectation des réserves (6)	Quote-part du capital détenu (8)	Valeur comptable des titres détenus (9)		Parts et intérêts convertibles en parts ou actions par l'organisme (1)		Intérêts et parts convertibles en parts ou actions par l'organisme (2)	Parts et intérêts convertibles en parts ou actions par l'organisme (3)	Détachement des parts ou actions par l'organisme (4)	Activité	
5														
6														
7	Filiales et participations (2) (5)													
8	Filiales (7)													
9	Chrono						0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	
10													bouton	
11	Participations (8)													
12	Chrono						0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	
13													bouton	
14	Autres filiales ou participations (9)													
15	Filiales non reprises ci-dessus													
16	Participations non reprises ci-dessus													
17	TOTAL (10)						0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	
18	(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).													
19	(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.													
20	(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".													
21	(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.													
22	(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".													
23	(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de l'organisme détenteur des titres.													
24	(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.													
25	(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.													
26	(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détenteur des titres.													
27	(10) Total colonnes 6 et 7 : égal aux comptes 261 + 266													
28														
29	Observations :													
30	TEXTAREA_													
31														
32														
33														
34														
35														
36														
37														
38														
39														
40														
41														

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

Catégorie	EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)			Personnel mis à disposition par d'autres organismes (d)
	TOTAL	Dont cadres	Dont retraités et d'ancienneté (c)	
Personnels administratifs	1,0	0,0	1,0	0,0
Cadres	1,0	0,0	1,0	0,0
Non cadres	0,0	0,0	0,0	0,0
Gardiens d'immeubles	0,0	0,0	0,0	0,0
Cadres	0,0	0,0	0,0	0,0
Non cadres	0,0	0,0	0,0	0,0
Personnels d'immeubles	0,0	0,0	0,0	0,0
Cadres	0,0	0,0	0,0	0,0
Non cadres	0,0	0,0	0,0	0,0
Personnels de maintenance	0,0	0,0	0,0	0,0
Cadres	0,0	0,0	0,0	0,0
Non cadres	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTAL	1,0	0,0	1,0	0,0
Dont effectif de l'organisme à plein temps	1,0			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	0,0			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	0,0			

4.9.2 - EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)

Catégorie	C.D.D. ou sous statut de la fonction publique territoriale (b)	C.D.D. (c)	TOTAL
Rappel : effectif au 31 décembre n-1			0,0
- Fins de contrats au cours de l'année			0,0
+ Contrats signés au cours de l'année			0,0
= Effectif au 31 décembre de l'exercice	0,0	0,0	0,0

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

b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D. et contrats aidés) ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.

c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organisme.

d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1			4.10Frais acq.-Transferts charg		Exercice 2023				
2	4.10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE								
3									
4	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								
5	au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.								
6	Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition	Montant	Total par nature					
7			2	3					
8									
9	211	- Terrains		0,00					
10			0,00						
11		Divers (montants non significatifs)							
12									
13	213/214	- Constructions		0,00					
14			0,00						
15		Divers (montants non significatifs)							
16									
17	231	- Immobilisations corporelles en cours		0,00					
18			0,00						
19		Divers (montants non significatifs)							
20									
21	31	- Terrains à aménager		0,00					
22			0,00						
23		Divers (montants non significatifs)							
24									
25	33	- Immeubles en cours		0,00					
26			0,00						
27		Divers (montants non significatifs)							
28									
29	35	- Immeubles achevés		0,00					
30			0,00						
31		Divers (montants non significatifs)							
32									
33	TOTAL			0,00					
34									
35	4.10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)								
36									
37	Destination des charges transférées		Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)				
38									
39	... En charges à répartir (c/ 481) (1)		0,00	0,00					
40									
41	... En comptes de tiers				0,00				
42									
43	... En charges d'exploitation								
44									
45	... En charges financières								
46									
47	... En charges exceptionnelles								
48	[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)								
49									
50	TOTAL		0,00	0,00	0,00				
51									
52	(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.								
53	(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.								
54									
55	Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés...) :								
56	TEXTAREA_								
57									
58									
59									
60									

	A	B	C	D	E	F
1			4.11 Production immobilisée Exercice 2023			
2	4.11.1 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)					
3						
4	N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
5			2	3	4	5
6	sans objet	sans objet				0,00
7						
8	(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.					
9	Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.					
10	la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .					
11						
12	TEXTAREA_					
13						
14						
15						
16						
17						
18	(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.					
19	Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont obligatoirement inscrits dans dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.					
20						
21	TEXTAREA_					
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28	(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.					
29						
30	TEXTAREA_					
31						
32						
33						
34						

	A	B	C	D	E	F
1	4.12 Coûts incorp. stocks Exercice 2023					
2	4.12.1 - INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS					
3						
4	Comptes	Frais financiers spécifiques à une opération	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1)	Frais de commercialisation (2)	Autres coûts internes (3)	Total
5		2	3	4	5	6
6	331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
7	332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
8	333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
9	334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					0,00
10	337 - Divers (3)					0,00
11	TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	(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					
13						
14						
15	TEXTAREA_					
16						
17						
18						
19						
20	(2) Total des colonnes 4 "Frais de commercialisation" et 5 "Autres coûts internes" = total de la colonne 5 du tableau 7.1.1 (mouvements des comptes de stocks) de la fiche 07 "Stocks et opérations d'accession à la propriété".					
21	Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.					
22	Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.					
23	les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.					
24	la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.					
25						
26	TEXTAREA_					
27						
28						
29						
30						
31						
32	(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.					
33						
34	TEXTAREA_					
35						
36						
37						
38						

4.13.1 - RECAPITULATIF DES CHARGES EXCEPTIONNELLES

671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		0,00
Divers: montants non significatifs	0,00	
	0,00	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		0,00
Cessions (2)		
Divers: montants non significatifs	0,00	
	0,00	
Démolitions		
Divers: montants non significatifs	0,00	
	0,00	
Sorties de composants et autres mis au rebut	0,00	
	0,00	
678 - Autres (1) (2)		0,00
	0,00	
	0,00	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers: montants non significatifs	0,00	
	0,00	
TOTAL	0,00	0,00

4.13.2 - RECAPITULATIF DES PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature			Montant	Totaux partiels
			2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)				0,00
Divers: montants non significatifs			0,00	
			0,00	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)				0,00
Divers: montants non significatifs			0,00	
			0,00	
777 - Subventions d'investissement virées au résultat				0,00
Divers: montants non significatifs			0,00	
			0,00	
778 - Autres (1)				0,00
			0,00	
			0,00	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions				0,00
Divers: montants non significatifs			0,00	
			0,00	
797 - Transferts de charges exceptionnelles				0,00
			0,00	
TOTAL			0,00	0,00

(1) Détailler les montants significatifs.

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