

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 MIXTE
DU 12 MAI 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi douze mai à 14 heures, les actionnaires de la Société **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 Mixte**, sur convocation faite par le Président du Conseil d'Administration, par lettre simple individuelle adressée en date du 28 avril 2025.

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. Jérôme PUELL** en vertu d'un pouvoir spécial, représentant la société **CPH ARCADE-VYV actionnaire de référence** et **M. Ludovic GUILCHER** représentant le Département des Hauts-de-Seine collectivité actionnaire ; 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. Christian BANDE représentant le cabinet **GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes**, régulièrement convoqué, participe à l'Assemblée Générale.

M. Ludovic BECQUET désigné 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, 19 Actionnaires sur 42 possédants ensemble 1 891 362 actions composant le capital social sur un total de 1 891 423 actions.

En conséquence, l'Assemblée, réunissant plus du quart des actions ayant le droit de vote, est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur l'ensemble des résolutions tant à caractère ordinaire et extraordinaire inscrites 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 2024.

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 Mixte est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration et rapport sur le gouvernement d'entreprise,
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, examen et approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2024,
- Quitus aux Administrateurs,
- Affectation du résultat,
- Rapport du Commissaire 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,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la SA Hlm MESOLIA,
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de la SA Hlm SFHE.

.../....

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

.../....

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 :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.

1^{ère} RESOLUTION (approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2024, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître un résultat de 9 936 639,25 € ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité.

2^{ème} RESOLUTION (quitus aux administrateurs)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, donne quitus entier et sans réserve aux administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social clos le 31 décembre 2024.

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 social clos le 31 décembre 2024, s'élevant à 9 936 639,25€ de la façon suivante :

- Affectation à la réserve sur cession immobilière : **11 257 770,00 €**
- Distribution de dividendes : **1 323 996,10 €**
- Affectation à la réserve diverse : **- 2 645 126,85 €**

	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	9 936 639,25	2 923 655,38	7 012 983,87

Affectation du résultat			
Réserves sur cessions immobilières	11 257 770,00	11 038 775,52	218 994,48
Réserves diverses	-2 645 126,85	-8 504 679,25	5 859 552,40
Distribution des dividendes	1 323 996,10	389 559,11	934 436,99
	9 936 639,25	2 923 655,38	7 012 983,87

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.

.../....

25^{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.

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

.../....

Pour extrait certifié conforme
Le 10 juin 2025

Le Président

Pascal VAN LAETHEM

Signé par :

 BFA659EF9C0E41A...

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 9FE625AE-1660-4EFB-83B5-ED0C4A1E98D5		État: Complétée
Objet: Complétez avec Docusign : A25- Antin Résidences - Extrait PV AGM 12.05.2025- Affectation du rés...		
Enveloppe source:		
Nombre de pages du document: 28	Signatures: 4	Émetteur de l'enveloppe:
Nombre de pages du certificat: 5	Paraphe: 0	Nadia BACCOUCHE
Signature dirigée: Activé		59 RUE DE PROVENCE
Horodatage de l'enveloppe: Activé		PARIS, France 75009
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris		Nadia.BACCOUCHE@antin-residences.fr
		Adresse IP: 81.23.35.122

Suivi du dossier

État: Original	Titulaire: Nadia BACCOUCHE	Emplacement: DocuSign
11/06/2025 08:15:16	Nadia.BACCOUCHE@antin-residences.fr	

Événements de signataire

PASCAL VANLAETHEM
pascal.vanlaethem@antin-residences.fr
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Signature

Signé par :

BFA659EF9C0E41A...

Horodatage

Envoyée: 11/06/2025 08:23:30
Consultée: 11/06/2025 08:29:31
Signée: 11/06/2025 08:30:07

Sélection d'une signature : Style présélectionné
En utilisant l'adresse IP:
2a02:8429:132e:a101:3c8a:1d6:eb80:5f3f
Signé à l'aide d'un périphérique mobile

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 11/06/2025 08:29:31
ID: b1e9d2d6-5c98-48e6-8eaa-a64294757569

Événements de signataire en personne Signature

Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée

État

Horodatage

Événements de copie carbone

État

Horodatage

BAL CORPORATE
corporate@antin-residences.fr
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Copie

Envoyée: 11/06/2025 08:23:31

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 28/09/2023 16:17:17
ID: c7ef0d7e-84ab-4ec2-bb13-80daa72a1f1e

HADJ KADDOUR Thalitha
Thalitha.HADJ-KADDOUR@antin-residences.fr
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Copie

Envoyée: 11/06/2025 08:23:31

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Laurent LORRILLARD Laurent.LORRILLARD@antin-residences.fr Directeur Général Antin Résidences Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign	Copié	Envoyée: 11/06/2025 08:23:31 Consultée: 11/06/2025 09:26:28

Nadia BACCOUCHE nadia.baccouche@antin-residences.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign	Copié	Envoyée: 11/06/2025 08:23:31 Renvoyé: 11/06/2025 08:30:13
--	--------------	--

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	11/06/2025 08:23:32
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	11/06/2025 08:29:31
Signature complétée	Sécurité vérifiée	11/06/2025 08:30:07
Complétée	Sécurité vérifiée	11/06/2025 08:30:07

Événements de paiement	État	Horodatages
Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Antin Residences (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Antin Residences:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: bertrand.lochet@antin-residences.fr

To advise Antin Residences of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at bertrand.lochet@antin-residences.fr and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Antin Residences

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to bertrand.lochet@antin-residences.fr and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Antin Residences

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to bertrand.lochet@antin-residences.fr and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Antin Residences as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Antin Residences during the course of your relationship with Antin Residences.



Comptes annuels et annexe littéraire

Exercice social clos le 31 décembre 2024

**Copie certifiée conforme,
Le 10 juin 2025**

Le Président

M. Pascal VAN LAETHEM

Signé par :
Pascal VANLAETHEM
BFA659EF9C0E41A...



2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte		ACTIF	31/12/2024				31/12/2023
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7	
A C T I F							
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				17 278 356,97	18 924 532,07
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87	15 414 055,67	15 330 371,20		16 032 311,71
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	4 934 506,54	2 986 520,77	1 947 985,77		2 892 220,36
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 092 774 197,44	1 988 214 902,70
		Terrains et constructions	2 877 543 377,71	796 816 233,52	2 080 727 144,19		1 975 627 005,72
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	497 243 926,85		497 243 926,85		457 338 068,45
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	1 736 163 242,02	581 622 270,28	1 154 540 971,74		1 076 172 031,92
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui	103 573 644,64	53 375 144,95	50 198 499,69		51 827 424,40
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers	540 562 564,20	161 818 818,29	378 743 745,91		390 289 480,95
		Autres immobilisations corporelles	31 585 475,96	19 538 422,71	12 047 053,25		12 587 896,98
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	24 723 381,52	14 460 069,05	10 263 312,47		11 110 960,89
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 862 094,44	5 078 353,66	1 783 740,78		1 476 936,09
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				191 517 209,61	223 005 472,19
	2312	Terrains	59 621 920,44		59 621 920,44		50 324 668,33
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	133 127 653,95	1 232 364,78	131 895 289,17		172 664 421,86
	238	Avances et acomptes			0,00		16 382,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				15 150 379,18	14 438 058,85
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	21 308 266,02	8 120 458,66	13 187 807,36		12 519 502,82
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	1 962 571,82		1 962 571,82		1 918 556,03
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	3 160 828 199,31	844 108 056,11	2 316 720 143,20	2 316 720 143,20	2 244 582 965,81
A C T I F		3 (net du 319, 339, 359)				5 915 171,93	4 831 154,51
		STOCKS ET EN-COURS					
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours	2 995 252,37		2 995 252,37		560 856,52
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente	617 708,50		617 708,50		387 807,55
	358	Temporairement loués	2 302 211,06		2 302 211,06		3 882 490,44
	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	2 315 877,40		2 315 877,40	2 315 877,40	2 633 071,27
		CREANCES D'EXPLOITATION				65 413 204,44	66 387 772,06
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	17 666 275,38	672 580,35	16 993 695,03		16 286 009,38
	412	Créances sur acquéreurs	2 625 051,51		2 625 051,51		4 188 241,50
	414	Clients - autres activités	1 266 233,55		1 266 233,55		212 570,81
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	22 500 487,60	16 768 021,36	5 732 466,24		5 906 001,45
	418	Produits non encore facturés	4 826 878,45		4 826 878,45		3 073 095,07
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	3 747 730,84		3 747 730,84		5 470 646,23
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	30 221 148,82		30 221 148,82		31 251 207,62
		CREANCES DIVERSES (3)				49 042 102,39	49 081 923,02
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	22 922 149,79		22 922 149,79		22 303 570,17
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	8 857 758,96		8 857 758,96		8 207 790,27
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	16 634 293,23		16 634 293,23		18 106 204,39
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	656 891,85	102 283,01	554 608,84		373 205,73
	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	73 291,57		73 291,57		91 152,46
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
C O M P T E S	50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				72 367 055,78	93 724 799,96
	511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	26 936 872,89		26 936 872,89		49 196 403,05
	5188	Intérêts courus à recevoir	25 000,00		25 000,00		74 813,33
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	45 405 182,89		45 405 182,89		44 453 583,58
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486	Charges constatées d'avance	1 291 378,16		1 291 378,16	1 291 378,16	1 152 737,95
		(II)	213 887 674,82	17 542 884,72	196 344 790,10	196 344 790,10	217 811 458,77
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	572 614,54		572 614,54	572 614,54	389 777,86
	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)	3 375 288 488,67	861 650 940,83	2 513 637 547,84	2 513 637 547,84	2 462 784 202,44
R E G U L							
			(1) dont droit au bail (2) dont à moins d'un an (3) dont à plus d'un an				

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte		PASSIF	31/12/2024		31/12/2023
1			Détail	Totaux partiels	
		2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		477 044 877,14	468 691 078,11
	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		446 774 222,94	438 420 423,91
	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	112 686 058,34		104 335 444,36
	10685	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	16 880 890,90		14 709 365,27
	106851	Reserves diverses	331 061 887,80		331 058 702,75
	10688	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	42 119 758,55		42 118 930,30
	106881				
PROVISIONS	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)	9 936 639,25	9 936 639,25	9 677 795,13
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG	2 923 655,38		2 516 650,90
	13	Subventions d'investissement	471 890 866,16	290 533 679,21	283 654 519,67
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
PROVISIONS	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			777 515 195,60	777 515 195,60	762 023 392,91
PROVISIONS	15	PROVISIONS		6 472 213,54	7 371 792,90
	151	Provisions pour risques	3 169 429,82		4 950 889,27
	1572	Provisions pour gros entretien	1 818 318,67		1 368 438,31
	153-158	Autres provisions pour charges	1 484 465,05		1 052 465,32
TOTAL PROVISIONS (II)			6 472 213,54	6 472 213,54	7 371 792,90
DETTES FINANCIERES	162	DETTES FINANCIERES (I)		1 655 094 084,19	1 614 808 828,33
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction	177 201 165,85		179 055 478,59
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations	1 233 833 103,55		1 146 932 321,74
	1642	C.G.L.L.S.			
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	5 172 164,41		6 289 428,16
	1648	Autres établissements de crédit	145 735 919,78		176 699 630,90
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires	11 082 053,77		10 749 194,54
	1654	Redevances (location-accession)	55 977,86		170 590,96
	1658	Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	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	10 589 213,04		10 955 731,55
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	28 643 018,45		24 363 391,77
	16883	Intérêts compensateurs	572 614,54		969 695,78
DETTES FINANCIERES	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants	32 208 852,94		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		12 128 527,37	9 255 055,85
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	10 201 745,28		7 432 403,94
	Autres 419	Autres	1 926 782,09		1 822 651,91
		DETTES D'EXPLOITATION		30 185 305,55	29 727 626,50
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	17 342 140,88		19 500 470,28
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	1 959 246,30		1 899 720,03
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	10 883 918,37		8 327 436,19
		DETTES DIVERSES		30 001 674,77	35 731 010,93
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations	22 190 094,45		30 243 743,51
		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	2 115 937,04		1 828 093,05
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	14 371,00		1 322 482,67
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	195 943,77		457 765,66
REGUL	4615	Opérations d'aménagement			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	5 484 912,51		1 878 510,04
	487	Produits constatés d'avance		2 240 546,82	3 866 495,02
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	39 918,88		28 900,26
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	2 200 627,94		3 837 594,76
TOTAL DES DETTES (III)			1 729 650 138,70	1 729 650 138,70	1 693 389 016,63
Différences de conversion Passif (IV)			0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			2 513 637 547,84	2 513 637 547,84	2 462 784 202,44
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an				1 508 674 494,82	1 497 222 288,23
à moins d'un an				146 419 589,37	117 586 540,10

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1Charges
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2024				31/12/2023	
		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)			192 952 762,99		185 605 430,42	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) 60 (net de 609)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers Achats stockés :			71 141 012,05		71 350 685,73	
601	Terrains		1 420 963,90	1 420 963,90		33 853,82	
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		-1 420 963,90	-1 420 963,90		-33 853,82	
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		972 088,43	972 088,43		2 381 307,47	
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		41 343,52	41 343,52		40 449,22	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	19 034 344,92	1 389 177,45	20 423 522,37		20 019 018,53	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 518 321,72	973 705,95	10 492 027,67		10 943 882,23	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		493 745,86	493 745,86		440 073,15	
613	Locations		1 417 104,27	1 417 104,27		2 308 301,18	
614	Charges locatives et de copropriétés		736 391,95	736 391,95		381 013,94	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	484 893,54	4 625 264,08	5 110 157,62		4 789 468,60	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		10 677 225,27	10 677 225,27		10 900 981,41	
6156	Maintenance		1 508 332,53	1 508 332,53		1 649 510,12	
6158	Autres travaux d'entretien	1 412 428,42	1 157 445,84	2 569 874,26		2 372 832,03	
616	Primes d'assurances		2 181 233,02	2 181 233,02		1 370 272,74	
621	Personnel extérieur à l'organisme		1 070 443,89	1 070 443,89		1 478 033,08	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	61 296,45	4 351 053,06	4 412 349,51		3 786 694,18	
623	Publicité, publications, relations publiques		466 904,24	466 904,24		630 054,07	
625	Déplacements, missions et réceptions		645 801,55	645 801,55		694 754,19	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		4 667 611,00	4 667 611,00		3 977 669,00	
6285	Redevances		774 733,71	774 733,71		951 969,85	
Autres comptes 61 et 62	Autres		2 480 121,38	2 480 121,38		2 234 400,74	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			26 759 909,30		25 565 762,20	
631-633	Sur rémunérations	21 285,96	2 251 950,52	2 273 236,48		2 136 687,39	
63512	Taxes foncières	-724,00	18 329 068,78	18 328 344,78		17 655 297,72	
Autres 635-637	Autres	5 188 083,75	970 244,29	6 158 328,04		5 773 777,09	
64	Charges de personnel			25 176 072,08		22 902 267,02	
641-6481	Salaires et traitements	193 449,17	17 381 880,32	17 575 329,49		16 164 480,46	
645-647-6485	Charges sociales	17 726,71	7 583 015,88	7 600 742,59		6 737 786,56	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			68 941 643,36		64 326 911,62	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 -							
681123 (sauf 68112315 et	Immobilisations locatives		54 238 823,65	54 238 823,65		52 206 533,17	
6811235) - 681124 (sauf							
68112415 et 6811245)							
Autres 6811	Autres immobilisations		2 468 798,03	2 468 798,03		1 705 375,66	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		2 248 971,12	2 248 971,12		42 399,51	
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances		6 109 800,97	6 109 800,97		5 472 275,28	
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien		1 818 318,67	1 818 318,67		1 368 438,31	
Autres 6815	Autres provisions		2 056 930,92	2 056 930,92		3 531 889,69	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			934 126,20		1 459 803,85	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		736 557,41	736 557,41		1 255 576,03	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		197 568,79	197 568,79		204 227,82	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			61 398 657,65		47 924 269,62	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		8 181 082,55	8 181 082,55		4 519 792,50	
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		2 444 104,78	2 444 104,78		2 814 770,49	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		43 974 128,07	43 974 128,07		34 021 681,53	
661123	Intérêts compensateurs		243 460,57	243 460,57		6 731,16	
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		3 229 213,31	3 229 213,31		4 084 008,74	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		163 439,02	163 439,02		320 859,17	
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		1 157 444,66	1 157 444,66		135 709,00	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		2 005 784,69	2 005 784,69		2 020 717,03	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			15 410 855,80		16 188 348,43	
671	Sur opérations de gestion		1 328 636,29	1 328 636,29		1 164 687,27	
	Sur opérations en capital :			14 082 219,51		15 023 661,16	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		10 087 959,12	10 087 959,12		10 632 082,58	
678	Autres charges exceptionnelles		3 994 260,39	3 994 260,39		4 391 578,58	
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		554 453,00	554 453,00		307 110,00	
	TOTAL DES CHARGES	35 931 106,64	234 385 622,80	270 316 729,44		250 025 158,47	
	Solde créditeur = bénéfice			9 936 639,25		9 677 795,13	
	dont relevant du SIEG			2 923 655,38		2 516 650,90	
	dont ne relevant pas du SIEG			7 012 983,87		7 161 144,23	
	TOTAL GENERAL			280 253 368,69		259 702 953,60	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			1 337 561,07		1 668 030,93	
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						



3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2.1 Produits
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2024			31/12/2023	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		235 130 097,65		222 017 352,21	
70 (net de 709)	Produits des activités		214 015 017,53		214 751 033,05	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	1 367 772,52			11 935 486,55	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	35 380 917,04			33 627 846,82	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	7 154 286,06			6 667 134,42	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	111 052 815,51			106 285 612,55	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	260 658,23			1 413 523,02	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	30 283 664,67			30 360 290,09	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus	1 988 960,86			249 905,40	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	16 331 433,72			14 695 973,10	
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	58 500,00				
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	462 844,07			-44 050,56	
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	465 636,80			441 343,40	
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.	4 170 431,99			5 781 403,09	
Autres 708	Autres	5 037 096,06			3 336 565,17	
71	Production stockée (ou destockage)		-336 946,48		-9 093 445,97	
7133	Immeubles en cours	1 013 431,95			-3 440 090,43	
7135	Immeubles achevés	-1 350 378,43			-5 653 355,54	
72	Production immobilisée		6 036 236,73		3 613 620,48	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	5 333 589,32			2 962 165,99	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	702 647,41			651 454,49	
74	Subventions d'exploitation		1 565 344,25		485 916,48	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	1 565 344,25			485 916,48	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		10 503 617,15		10 806 285,19	
78157	Provisions pour gros entretien	1 368 438,31			1 501 784,68	
78174	Dépréciations de créances	4 536 031,62			5 748 395,88	
Autres 781	Autres reprises	4 599 147,22			3 556 104,63	
791	Transferts de charges d'exploitation	1 570 836,36	1 570 836,36		1 405 106,34	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	1 775 992,11	1 775 992,11		48 836,64	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		7 955 695,46		5 775 445,03	
761	De participations (2)		2 194 436,24		4 170 956,44	
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	2 151 683,96			4 057 071,65	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	42 752,28			113 884,79	
762	D'autres immobilisations financières (2)		11 537,41		11 864,11	
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres	11 537,41			11 864,11	
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 088 877,24	1 088 877,24		1 471 486,17	
765-766-768	Autres (2)				11 832,90	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	4 417 384,00	4 417 384,00		165,75	
796	Transfert de charges financières	243 460,57	243 460,57		109 139,66	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		37 167 575,58		31 910 156,36	
771	Sur opérations de gestion	5 245 250,56	5 245 250,56		2 495 420,67	
	Sur opérations en capital :		31 922 325,02		29 414 735,69	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	21 434 553,80			18 107 393,64	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	8 782 567,60			9 559 768,24	
778	Autres	1 705 203,62			1 747 573,81	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	280 253 368,69	280 253 368,69		259 702 953,60	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL		280 253 368,69		259 702 953,60	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		860 648,08		132 244,75	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

04 - Annexe

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)

 4.1 Engagements
 Exercice au : 31/12/2024

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	23 066 383,28	8011	Avals, cautions, garanties donnés	430 014 471,95
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	95 639 185,30	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	576 921 949,98	8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	146 907 478,03
				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)	62 619 857,80
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	84 287 620,23
			80188	Engagements divers	
TOTAL		695 627 518,56	TOTAL		576 921 949,98

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	11 256 305,00	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		

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

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

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2024

	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		9 677 795,13			2 516 650,90		7 161 144,23		
- 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)									
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)									
10685 Réserves sur cessions immobilières		8 350 613,98			2 171 525,63		6 179 088,35		
10688 Réserves diverses					828,25		2 356,80		
457 - Dividendes (spécifique sociétés)		1 323 996,10			344 297,02		979 699,08		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		3 185,05							
TOTAL		9 677 795,13	9 677 795,13		2 516 650,90	2 516 650,90	7 161 144,23	7 161 144,23	

(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
N	2024	0,70	1 323 996,10	1 323 996,10	9 677 795,13
N-1	2023	0,56	1 059 196,88	1 059 196,88	33 764 363,86
N-2	2022	0,32	605 255,36	605 255,36	35 272 679,28

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

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

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

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	160 251 929,52	168 098 307,14	162 616 006,87	181 123 186,23	178 634 100,49
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	81 415 896,95	80 534 052,41	82 295 858,65	67 718 048,31	72 138 364,01
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	28 384 193,09	35 272 679,28	33 764 363,86	9 677 795,13	9 936 639,25
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	278	295	306	326	361
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	12 125 546,69	12 909 709,73	14 520 213,32	16 164 480,46	17 575 329,49
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648)	5 079 614,53	5 395 607,76	6 002 639,44	6 737 786,56	7 600 742,59

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 5.3.1)	8 484 546,36	989 288,74	12 781 175,70	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	4 321 455,53	5 666 139,62	3 294 850,89	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	190 552 257,25	214 751 033,05	214 015 017,53	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	27 936 250,38	33 627 846,82	35 380 917,04	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	166 937 462,40	186 789 325,85	181 928 951,38	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	5,08%	0,53%	7,03%	4,21%

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

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2024

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	2 310 548,83	4 710,53	73 841,82	2 095 733,00		293 368,18
Autres immobilisations incorporelles	2 847 761,95	4 057,61	1 825 092,20	35 773,40		4 641 138,36
TOTAL I	35 902 737,65	8 768,14	1 898 934,02	2 131 506,40		35 678 933,41
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	457 338 068,45		41 824 710,45	78 374,47	1 840 477,58	497 243 926,85
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	457 338 068,45		41 824 710,45	78 374,47	1 840 477,58	497 243 926,85
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris	[A] 2 063 393 102,26		126 675 154,49	104 102,27	19 934 377,40	2 170 029 777,08
Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants			84 936 745,95	104 102,27	19 934 377,40	
Additions et remplacement de composants (1)			41 738 408,54			
Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris	[B] 209 263 333,85		1 507 801,61		501 461,68	210 269 673,78
Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants					501 461,68	
Additions et remplacement de composants (1)			1 507 801,61			
Bâtiments et install. admin.	[C] 24 417 961,47		496 455,54		191 035,49	24 723 381,52
TOTAL III [A+B+C]	2 297 074 397,58		128 679 411,64	104 102,27	20 626 874,57	2 405 022 832,38
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	327 427,92	384,00		38 068,42		289 743,50
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div.	3 241 044,97	420 937,20				3 661 982,17
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	1 672 192,60	106 136,85	270 640,80		10 375,72	2 038 594,53
Mobilier	854 644,24	18 170,96			1 040,96	871 774,24
Diverses						
TOTAL V	5 767 881,81	545 245,01	270 640,80		11 416,68	6 572 350,94
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	50 324 668,33	31 154 141,49	78 374,47	21 935 263,85		59 621 920,44
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	115 004 631,19	108 124 006,27	104 102,27	105 365 703,06		117 867 036,67
- Additions et remplacements de composants (1)	59 003 282,97			43 742 665,69		15 260 617,28
Avances et acomptes	16 382,00	-16 382,00				
TOTAL VII	224 348 964,49	139 261 765,76	182 476,74	171 043 632,60		192 749 574,39
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	2 984 856 740,25	139 807 394,77	170 957 239,63	171 264 177,76	22 478 768,83	3 101 878 428,06
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	16 936 886,82	4 371 379,20				21 308 266,02
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 918 556,03	50 211,62			6 195,83	1 962 571,82
Intérêts courus						
TOTAL IX	18 855 442,85	4 421 590,82			6 195,83	23 270 837,84
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	3 039 614 920,75	144 237 753,73	172 856 173,65	173 395 684,16	22 484 964,66	3 160 828 199,31

les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

e 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

ion immobilisée (compte 72 sauf 72232)

nts de stocks en immobilisations

cernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

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

4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruit	14 712 115,16	701 940,51			15 414 055,67
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 266 090,42	720 430,35			2 986 520,77
	TOTAL I	16 978 205,58	1 422 370,86			18 400 576,44
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains					
	TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	657 063 227,06	48 364 275,98		11 835 224,65	693 592 278,39
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	91 970 233,96	5 172 607,16		420 265,87	96 722 575,25
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	13 307 000,58	1 282 130,82		129 062,35	14 460 069,05
	TOTAL III	762 340 461,60	54 819 013,96		12 384 552,87	804 774 922,69
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage					
	TOTAL IV	284 607,23	1 521,95			286 129,18
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	2 365 078,97	185 019,53			2 550 098,50
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 237 730,87	262 251,81		5 215,88	1 494 766,80
28184	Mobilier	730 956,57	17 443,57		1 040,96	747 359,18
28188	Diverses					
	TOTAL V	4 333 766,41	464 714,91		6 256,84	4 792 224,48
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)					
	TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL (3)	783 937 040,82	56 707 621,68		12 390 809,71	828 253 852,79

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

Structure 60 ans

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

 4.4 Amortissements (B)
 Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Immobilisations amortissables	Eléments transférés en actif circulant	Eléments cédés	Autres sorties d'actif (3)	Reprises sur amortissements (1)	Total des diminutions (2)
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
2803-2805 -28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					
	TOTAL I					
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)		7 768 548,68	4 066 675,97		11 835 224,65
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui			420 265,87		420 265,87
281315-28135 - 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs			129 062,35		129 062,35
	TOTAL III		7 768 548,68	4 616 004,19		12 384 552,87
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique		5 215,88			5 215,88
28184	Mobilier		1 040,96			1 040,96
28188	Diverses					
	TOTAL V		6 256,84			6 256,84
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL		7 774 805,52	4 616 004,19		12 390 809,71

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2024

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	3 518 378,61	499 955,87	1 019 713,66	2 998 620,82
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	316 591,00	72 510,00	218 292,00	170 809,00
Pour pensions et obligations similaires	1 052 465,32	1 484 465,05	1 052 465,32	(3) 1 484 465,05
Pour gros entretien	1 368 438,31	1 818 318,67	1 368 438,31	1 818 318,67
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	1 115 919,66		1 115 919,66	
TOTAL II	7 371 792,90	3 875 249,59	(2) 4 774 828,95	6 472 213,54
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	6 677 530,12	2 248 971,12	1 192 756,58	7 733 744,66
Financières	4 417 384,00	8 120 458,66	4 417 384,00	8 120 458,66
TOTAL III	11 094 914,12	10 369 429,78	5 610 140,58	15 854 203,32
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	15 963 300,34	6 007 223,72	4 536 031,62	17 434 492,44
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances	5 815,03	102 577,25		108 392,28
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	15 969 115,37	6 109 800,97	4 536 031,62	17 542 884,72
TOTAL VI (III+IV+V)	27 064 029,49	16 479 230,75	10 146 172,20	33 397 088,04
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	34 435 822,39	(1) 20 354 480,34	(1) 14 921 001,15	39 869 301,58

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	12 234 021,68	10 503 617,15
	- Financières	8 120 458,66	4 417 384,00
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		2 176 612,55
	... de provisions non utilisées (*)		2 598 216,40
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			1 484 465,05

(*) 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 : 31/12/2024

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)	177 201 165,85	8 359 438,83	29 047 102,40	139 794 624,62	2 775 289,19
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 384 741 187,74	79 617 095,35	121 243 821,02	1 183 880 271,37	33 564 236,47
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	11 082 053,77	Non ventilable (3)		11 082 053,77	
1654	Redevances location - accession	55 977,86	55 977,86			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	20 589 213,04	749 015,10	3 281 843,89	16 558 354,05	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	32 208 852,94	32 208 852,94			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	28 643 018,45	25 429 209,29		3 213 809,16	
16883	Intérêts compensateurs	572 614,54			572 614,54	
TOTAL I dettes financières		1 655 094 084,19	146 419 589,37	153 572 767,31	1 355 101 727,51	36 339 525,66
dont emprunts remboursables in fine		44 046 456,57	25 115 124,00	56 500,00	18 874 832,57	
229	Droits de 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	41 491 481,63	41 491 481,63			
419	Clients créditeurs	12 128 527,37	12 128 527,37			
42	Personnel et comptes rattachés	3 560 438,66	3 560 438,66			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 898 440,28	2 898 440,28			
44	Etat et autres collectivités publiques	4 425 039,43	4 425 039,43			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	4 425 039,43	4 425 039,43			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	2 710 357,20	2 710 357,20			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	2 115 937,04	2 115 937,04			
455/4563/457	Associés	580 049,16	580 049,16			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	14 371,00	14 371,00			
46	Créditeurs divers	5 100 807,12	5 100 807,12			
461	Opérations pour le compte de tiers	195 943,77	195 943,77			
46 sauf 461	Autres dettes	4 904 863,35	4 904 863,35			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		72 315 507,69	72 315 507,69			
487	Produits constatés d'avance	2 240 546,82	2 240 546,82			
4871	Sur exploitation	39 918,88	39 918,88			
4872	Sur vente de lots en cours	2 200 627,94	2 200 627,94			
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III		2 240 546,82	2 240 546,82			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 729 650 138,70	220 975 643,88	153 572 767,31	1 355 101 727,51	36 339 525,66

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	159 507 724,48
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	112 443 447,75
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	50 000 000,00

(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

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

 4.7 Etat des créances
 Exercice au : 31/12/2024

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	1 379 655,74	1 379 655,74	
	TOTAL I	3 691 359,74	3 691 359,74	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	2 315 877,40	2 315 877,40	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	17 666 275,38	17 666 275,38	
416	Clients douteux ou litigieux	22 500 487,60	22 500 487,60	
412	Créances sur acquéreurs	2 625 051,51	2 625 051,51	
413/414/415/418	Autres créances clients	6 093 112,00	6 093 112,00	
42	Personnel et comptes rattachés	17 378,27	17 378,27	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	33 951 501,39	33 951 501,39	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	33 951 501,39	33 951 501,39	
45	Groupes, associés et opération de coopération	31 853 200,32	31 853 200,32	
451	Groupe	947 454,99	947 454,99	
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	22 922 149,79	22 922 149,79	
455	Associés - comptes courants	73 291,57	73 291,57	
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	7 910 303,97	7 910 303,97	
46	Débiteurs divers	17 291 185,08	17 291 185,08	
461	Opérations pour le compte de tiers	656 891,85	656 891,85	
46 sauf 461	Autres créances (1)	16 634 293,23	16 634 293,23	
	TOTAL II	134 314 068,95	134 314 068,95	
486	Charges constatées d'avance	1 291 378,16	1 291 378,16	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	1 291 378,16	1 291 378,16	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	139 296 806,85	139 296 806,85	
(1) RENVOIS				
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	30 221 148,82		
	Subventions d'exploitation à recevoir			
	TVA	3 131 091,57		

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

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	11
Filiales et participations (2) (6)										
Filiales (7)										
- NCA	692 005 729	1 003 792,00		98,89%	992 688,00	992 688,00				
- SCI St Denis Haguette Baseline	520 730 318	400,00		80,00%	320,00	320,00				
- SCCV Vitry Laxaïsse Stalingrad	538 591 470	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				4 266,85
- SCCV Bezons Branchard 6,1	538 747 759	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				369,38
- SCCV Bezons Berteaux 4,2	538 785 189	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV Saint Denis Commune Parc	753 827 930	1 000,00		60,00%	600,00	600,00				
- SCCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 3	789 942 455	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 9	789 993 771	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV Conflans D,Clément 53	791 519 093	1 000,00		85,00%	850,00	850,00			171 790,65	1 220,69
- SCCV Puisseux Pontoise Grande Rue	794 688 606	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				
- SCCV St Remy L'Honoré Marlier	797 829 009	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV Vaureal Longues Terres Mendes Fra	797 829 090	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				
- SCCV Achères Stalingrad	799 067 145	1 000,00		85,00%	850,00	850,00			183 333,33	
- SCCV Courdimanche Lot E	802 132 720	1 000,00		90,00%	900,00	900,00				
- SCCV Soisy Chenevière	802 703 124	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				
- SCCV Mantes La Ville	805 260 551	1 000,00		85,00%	850,00	850,00			158 333,33	
- SCCV Saclay Puits Saulnier	808 229 496	1 000,00		90,00%	900,00	900,00				
- SCCV Villepinte Eglise	809 576 796	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				
- SCCV Saint Ouen l'Aumône les Boursea	812 866 861	1 000,00		90,00%	900,00	900,00				
- SCCV Viry Mader	812 601 193	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV Bezons Coeur de Ville	814 837 555	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				15 787,34
- SCCV Puisseux en France Route de Marly	818 525 701	1 000,00		70,00%	700,00	700,00				
- SCCV Bondoufle Lot B4 Nord	819 928 789	1 000,00		75,00%	750,00	750,00			133 333,33	2 570,48
- SCCV Marcoussis Chene Rond	822 949 913	1 000,00		60,00%	600,00	600,00			166 416,67	
- SCCV Le Perreux Grange Poincaré	824 114 987	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				
- SCCV Villiers Léon Bourgeois	824 115 117	1 000,00		60,00%	600,00	600,00				
- SCCV Villepinte Chemin de Fer	832 283 212	1 000,00		80,00%	800,00	800,00			1 058 484,14	58 570,56
- SCCV Savigny Carnot	832 291 413	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV SOISY REPUBLIQUE	837 974 336	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV SAVIGNY BRIAND	837 974 260	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV LINAS BAS SABLONS	838 431 963	1 000,00		80,00%	800,00	800,00			603,22	
- SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	841 028 045	1 000,00		8						

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

[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 sa raison sociale.
(3) Si le montant inscrit est réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans les colonnes des dépréciations 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 colonnes 6 et 7 : égal aux comptes 261 + 266

Observations :

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2024

Catégories	EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	261,90			
Cadres	118,00			
Non cadres	143,90			
Gardiens d'immeubles	50,39			
Cadres				
Non cadres	50,39			
Personnels d'immeubles	57,16			
Cadres				
Non cadres	57,16			
Personnels de maintenance				
Cadres				
Non cadres				
TOTAL	369,45			
Dont effectif de l'organisme à plein temps	363,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	11,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	6,45			

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

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	317,80	26,50	344,30
- Fins de contrats au cours de l'année	63,00	35,90	98,90
+ Contrats signés au cours de l'année	74,00	50,15	124,15
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	328,80	40,75	369,55

(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.

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 : 31/12/2024

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition	Montant	Totaux partiels
	1	2	3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			630 671,80
	Frais de notaire	630 671,80	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			32 382,05
	Frais de Notaire	32 382,05	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			663 053,85

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)		243 460,57	
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	322 882,65		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	1 247 953,71		
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	1 247 953,71		
TOTAL	1 570 836,36	243 460,57	

(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 293K€ d'avantages en nature et 30K€ de frais de poursuites.

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2024

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	702 647,41	5 333 589,32		6 036 236,73

(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 : 31/12/2024

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 "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".
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.

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

22

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

 4.13 Exceptionnel
 Exercice au : 31/12/2024

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		5 245 250,56
- Clients facturation	211 760,15	
- Dégrèvements d'impôts	5 033 476,00	
Divers: montants non significatifs	14,41	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		21 434 553,80
- Sur immobilisations corporelles	21 434 553,80	
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		8 782 567,60
- Reprise de subvention	8 389 743,55	
- Reprise de subvention suite à sortie de l'actif	392 824,05	
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 705 203,62
- Indemnités de prévoyance	191 281,78	
- Indemnités sinistres assurances	474 310,39	
- Fournisseurs	924 917,49	
- Clients facturation	30 264,37	
- Promotion	84 429,59	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	37 167 575,58	37 167 575,58

(1) Détailler les montants significatifs.

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

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

I. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE**1.1 Vente de patrimoine**

La démarche de vente de logements a continué sur l'exercice et a dégagé une marge globale nette de frais directs de 11,3 M€ après déduction des frais liés à ces ventes. En 2024, Antin Résidences a procédé à la cession aux locataires de 50 logements, contre 65 en 2023, dans un contexte d'accession particulièrement tendu. Antin Résidences a également procédé à la vente de 126 logements à LOGIAL-COOP et d'un foyer de 56 chambres situé à Boulogne-Billancourt à ADOMA. La vente HLM, malgré la réticence des collectivités locales, reste un objectif prioritaire pour la société pour poursuivre son développement.

1.2 Dégrèvements 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 5 033 K€ ; ce montant est porté en produits exceptionnels.

1.3 Augmentation de capital de CROIX ROUGE HABITAT

A la suite d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de CROIX-ROUGE HABITAT du 17 juin 2024, Antin Résidences s'est portée acquéreur de 1.562.500 actions nouvelles de la société CROIX-ROUGE HABITAT pour la somme totale de 2.500.000 €. Antin Résidences détient 49,97 % du capital avec 2.373.365 actions.

1.4 Augmentation de capital d'ARCADE-VYV PROMOTION IDF

A la suite d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires d'ARCADE-VYV PROMOTION IDF du 26 juin 2024, Antin Résidences s'est portée acquéreur de 1.820 actions nouvelles de la société ARCADE-VYV PROMOTION IDF pour la somme totale de 1.820.000 €. Antin Résidences détient 52,23 % du capital avec 4.940.000 actions.

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 en 2024 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 52,23% 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 2024 de Arcade Vyv Promotion Idf font apparaître un résultat déficitaire de – 2,1 M€ et une situation nette positive des capitaux de 0,4 M€, conduisant la société à :

- reprendre la provision de la quote-part de la situation nette négative de 0,5 M€,
- déprécier ses titres de participation à hauteur de 4,7 M€.

1.6.2. Croix-Rouge habitat

La Société est actionnaire de référence conjointement avec Croix-Rouge française et détient une participation de 49,97% dans le capital de l'ESH Croix-Rouge habitat. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de Croix-Rouge Habitat font apparaître un résultat déficitaire de – 3,0 M€ et une situation nette positive des capitaux de 0,8 M€, conduisant la Société à :

- reprendre la provision de la quote-part de la situation nette négative de 0,6 M€,
- déprécier ses titres de participation à hauteur de 3,4 M€.

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

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 31/12/2024 sont celles prévues par :

Le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2024) ;

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 8 décembre 2023, modifiant respectivement les arrêtés du 14 décembre 2022 et du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

L'arrêté du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents financiers. Compte tenu de la date de parution de l'arrêté et du fait que celui-ci n'apporte pas de modifications substantielles aux états financiers nous n'avons pas mis à jour le format de ces états financiers. Les présents états financiers sont donc présentés selon l'ancien format.

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	-

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

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 :

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

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 ;

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

- 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.

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

Le montant des produits comptabilisés en produits exceptionnels correspondant aux sorties de subventions s'élève à 393 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 2025.

La quote-part de reprise de provision correspondant à la réalisation de travaux éligibles est estimée à 665 K€ ; le montant devenu sans objet et repris s'élève à 1 368 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 573 K€ comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 4813000000 "charges différées - intérêts compensateurs" pour un montant identique.

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

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 243 K€ correspondant aux intérêts à rattacher à l'exercice clos.

Elle l'a crédité d'un montant de 61 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 2024.

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 2024 de la société s'élèvent à 70 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

Au 1er février 2025, le taux du Livret A est passé de 3,0% à 2,4%.

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 147D7BC5-1CF0-41CB-B551-785FC6FFA1EC		État: Complétée
Objet: Complétez avec Docusign : A25 - Antin Résidences - Rapport à l'AGM - Exercice 2024 vdef annexes...		
Enveloppe source:		
Nombre de pages du document: 166	Signatures: 5	Émetteur de l'enveloppe:
Nombre de pages du certificat: 5	Paraphe: 0	Nadia BACCOUCHE
Signature dirigée: Activé		59 RUE DE PROVENCE
Horodatage de l'enveloppe: Activé		PARIS, France 75009
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris		Nadia.BACCOUCHE@antin-residences.fr
		Adresse IP: 81.23.35.122

Suivi du dossier

État: Original	Titulaire: Nadia BACCOUCHE	Emplacement: DocuSign
11/06/2025 08:03:20	Nadia.BACCOUCHE@antin-residences.fr	

Événements de signataire

PASCAL VANLAETHEM
pascal.vanlaethem@antin-residences.fr
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Signature

Signé par :

BFA659EF9C0E41A...

Horodatage

Envoyée: 11/06/2025 08:10:30
Consultée: 11/06/2025 08:28:30
Signée: 11/06/2025 08:29:07

Sélection d'une signature : Style présélectionné
En utilisant l'adresse IP:
2a02:8429:132e:a101:3c8a:1d6:eb80:5f3f
Signé à l'aide d'un périphérique mobile

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 11/06/2025 08:28:30
ID: d05cf1bc-6534-429f-bfe7-f6b99f2702b5

Événements de signataire en personne Signature

Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée

État

Horodatage

Événements de copie carbone

État

Horodatage

BAL CORPORATE
corporate@antin-residences.fr
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Copié

Envoyée: 11/06/2025 08:10:31

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 28/09/2023 16:17:17
ID: c7ef0d7e-84ab-4ec2-bb13-80daa72a1f1e

HADJ KADDOUR Thalitha
Thalitha.HADJ-KADDOUR@antin-residences.fr
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Copié

Envoyée: 11/06/2025 08:10:30

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Laurent LORRILLARD Laurent.LORRILLARD@antin-residences.fr Directeur Général Antin Résidences Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign	Copié	Envoyée: 11/06/2025 08:10:30 Consultée: 11/06/2025 09:25:57

Nadia BACCOUCHE nadia.baccouche@antin-residences.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign	Copié	Envoyée: 11/06/2025 08:10:31 Renvoyé: 11/06/2025 08:29:26
--	-------	--

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	11/06/2025 08:10:31
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	11/06/2025 08:28:30
Signature complétée	Sécurité vérifiée	11/06/2025 08:29:07
Complétée	Sécurité vérifiée	11/06/2025 08:29:07

Événements de paiement	État	Horodatages
Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Antin Residences (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Antin Residences:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: bertrand.lochet@antin-residences.fr

To advise Antin Residences of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at bertrand.lochet@antin-residences.fr and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Antin Residences

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to bertrand.lochet@antin-residences.fr and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Antin Residences

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to bertrand.lochet@antin-residences.fr and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Antin Residences as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Antin Residences during the course of your relationship with Antin Residences.



Rapport du Commissaire aux comptes Exercice social clos le 31 décembre 2024

**Copie certifiée conforme,
Le 10 juin 2025**

Le Président

M. Pascal VAN LAETHEM

Signé par :
PASCAL VANLAETHEM
BFA659EF9C0E41A...

ANTIN RESIDENCES

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Grant Thornton SAS

SAS d'Expertise Comptable et de
Commissariat aux Comptes
29 rue du Pont, 92200 Neuilly-sur-Seine

ANTIN RESIDENCES

Société anonyme d'HLM
59 rue de Provence
75009 Paris

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la SA d'HLM ANTIN RESIDENCES

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SA d'HLM ANTIN RESIDENCES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

- 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 précisées 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.

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

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du 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.

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 25 avril 2024, à Neuilly-sur-Seine,

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton SAS
Membre français de Grant Thornton International



Christian BANDE
Associé

N° de compte		ACTIF	31/12/2024				31/12/2023
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7	
A C T I F							
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			17 278 356,97	18 924 532,07	
	201	Frais d'établissement		0,00			
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87	15 414 055,67	15 330 371,20	16 032 311,71	
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	4 934 506,54	2 986 520,77	1 947 985,77	2 892 220,36	
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES			2 092 774 197,44	1 988 214 902,70	
		Terrains et constructions	2 877 543 377,71	796 816 233,52	2 080 727 144,19	1 975 627 005,72	
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	497 243 926,85		497 243 926,85	457 338 068,45	
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	1 736 163 242,02	581 622 270,28	1 154 540 971,74	1 076 172 031,92	
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constuctions locatives sur sol d'autrui	103 573 644,64	53 375 144,95	50 198 499,69	51 827 424,40	
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers	540 562 564,20	161 818 818,29	378 743 745,91	390 289 480,95	
		Autres immobilisations corporelles	31 585 475,96	19 538 422,71	12 047 053,25	12 587 896,98	
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	24 723 381,52	14 460 069,05	10 263 312,47	11 110 960,89	
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 862 094,44	5 078 353,66	1 783 740,78	1 476 936,09	
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				191 517 209,61	
	2312	Terrains	59 621 920,44		59 621 920,44	223 005 472,19	
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	133 127 653,95	1 232 364,78	131 895 289,17	50 324 668,33	
	238	Avances et acomptes			0,00	172 664 421,86	
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				16 382,00	
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	21 308 266,02	8 120 458,66	13 187 807,36	14 438 058,85	
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00	12 519 502,82	
	272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	1 962 571,82		1 962 571,82	1 918 556,03	
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	3 160 828 199,31	844 108 056,11	2 316 720 143,20	2 316 720 143,20	
						2 244 582 965,81	
	A C T I F						
3 (net du 319, 339, 359)		STOCKS ET EN-COURS			5 915 171,93	4 831 154,51	
31		Terrains à aménager			0,00	0,00	
33		Immeubles en cours	2 995 252,37		2 995 252,37	560 856,52	
35 sauf 358		Immeubles achevés :					
358		Disponibles à la vente	617 708,50		617 708,50	387 807,55	
37		Temporairement loués	2 302 211,06		2 302 211,06	3 882 490,44	
32		Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00	0,00	
409		Approvisionnements			0,00	0,00	
		Fournisseurs débiteurs	2 315 877,40		2 315 877,40	2 315 877,40	
						2 633 071,27	
		CREANCES D'EXPLOITATION				65 413 204,44	
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)				66 387 772,06	
411		Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	17 666 275,38	672 580,35	16 993 695,03	16 286 009,38	
412		Créances sur acquéreurs	2 625 051,51		2 625 051,51	4 188 241,50	
414		Clients - autres activités	1 266 233,55		1 266 233,55	212 570,81	
415		Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00	0,00	
416		Clients douteux ou litigieux	22 500 487,60	16 768 021,36	5 732 466,24	5 906 001,45	
418		Produits non encore facturés	4 826 878,45		4 826 878,45	3 073 095,07	
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678		Autres	3 747 730,84		3 747 730,84	5 470 646,23	
441		Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	30 221 148,82		30 221 148,82	31 251 207,62	
		CREANCES DIVERSES (3)				49 081 923,02	
454		Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	22 922 149,79		22 922 149,79	22 303 570,17	
451-458		Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	8 857 758,96		8 857 758,96	8 207 790,27	
46 (sauf 4611-4675-4678)		Débiteurs divers	16 634 293,23		16 634 293,23	18 106 204,39	
461 (sauf 4615)		Opérations pour le compte de tiers	656 891,85	102 283,01	554 608,84	373 205,73	
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	73 291,57		73 291,57	91 152,46	
478 (OPH)		Autres comptes transitoires			0,00	0,00	
		Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	
		DISPONIBILITES				72 367 055,78	
511		Valeur à l'encaissement			0,00	93 724 799,96	
515 (OPH)		Compte au Trésor			0,00	0,00	
516	Comptes de placement court terme	26 936 872,89		26 936 872,89	49 196 403,05		
5188	Intérêts courus à recevoir	25 000,00		25 000,00	74 813,33		
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	45 405 182,89		45 405 182,89	44 453 583,58		
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00	0,00		
	Charges constatées d'avance	1 291 378,16		1 291 378,16	1 291 378,16		
486					1 152 737,95		
	(II)	213 887 674,82	17 542 884,72	196 344 790,10	196 344 790,10		
					217 811 458,77		
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	572 614,54		572 614,54	572 614,54		
					389 777,86		
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)	3 375 288 488,67	861 650 940,83	2 513 637 547,84	2 513 637 547,84		
					2 462 784 202,44		
(1) dont droit au bail (2) dont à moins d'un an (3) dont à plus d'un an							

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte		PASSIF	31/12/2024		31/12/2023
1			Détail	Totaux partiels	
		2	3	4	5
C A P I T A U X P R O P R E S	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		477 044 877,14	468 691 078,11
	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	<i>Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital</i>			
	103	Reserves		446 774 222,94	438 420 423,91
	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	112 686 058,34		104 335 444,36
	10685	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	16 880 890,90		14 709 365,27
	106851	Reserves diverses	331 061 887,80		331 058 702,75
	10688	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	42 119 758,55		42 118 930,30
	106881				
P R O P R E S	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)	9 936 639,25	9 936 639,25	9 677 795,13
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG	2 923 655,38		2 516 650,90
	13	Subventions d'investissement	471 890 866,16	290 533 679,21	283 654 519,67
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
P R O V.	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	777 515 195,60	777 515 195,60	762 023 392,91
	15	PROVISIONS		6 472 213,54	7 371 792,90
	151	Provisions pour risques	3 169 429,82		4 950 889,27
	1572	Provisions pour gros entretien	1 818 318,67		1 368 438,31
	153-158	Autres provisions pour charges	1 484 465,05		1 052 465,32
D E T T E S		TOTAL PROVISIONS (II)	6 472 213,54	6 472 213,54	7 371 792,90
		DETTES FINANCIERES (I)		1 655 094 084,19	1 614 808 828,33
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	177 201 165,85		179 055 478,59
	163	Emprunts obligataires			
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 233 833 103,55		1 146 932 321,74
	1642	C.G.L.L.S.			
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	5 172 164,41		6 289 428,16
	1648	Autres établissements de crédit	145 735 919,78		176 699 630,90
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
D E T T E S	1651	Dépôts de garantie des locataires	11 082 053,77		10 749 194,54
	1654	Redevances (location-accession)	55 977,86		170 590,96
	1658	Autres dépôts			
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	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	10 589 213,04		10 955 731,55
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	28 643 018,45		24 363 391,77
	16883	Intérêts compensateurs	572 614,54		969 695,78
D E T T E S	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants	32 208 852,94		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		12 128 527,37	9 255 055,85
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	10 201 745,28		7 432 403,94
	Autres 419	Autres	1 926 782,09		1 822 651,91
		DETTES D'EXPLOITATION		30 185 305,55	29 727 626,50
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	17 342 140,88		19 500 470,28
R E G U L.	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	1 959 246,30		1 899 720,03
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	10 883 918,37		8 327 436,19
		DETTES DIVERSES		30 001 674,77	35 731 010,93
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	22 190 094,45		30 243 743,51
	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	2 115 937,04		1 828 093,05
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	14 371,00		1 322 482,67
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	195 943,77		457 765,66
R E G U L.	4615	Opérations d'aménagement			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	5 484 912,51		1 878 510,04
	487	Produits constatés d'avance		2 240 546,82	3 866 495,02
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	39 918,88		28 900,26
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	2 200 627,94		3 837 594,76
		TOTAL DES DETTES (III)	1 729 650 138,70	1 729 650 138,70	1 693 389 016,63
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	2 513 637 547,84	2 513 637 547,84	2 462 784 202,44
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an				1 508 674 494,82	1 497 222 288,23
à moins d'un an				146 419 589,37	117 586 540,10

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1Charges
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2024				31/12/2023	
		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)			192 952 762,99		185 605 430,42	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) 60 (net de 609)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers Achats stockés :			71 141 012,05		71 350 685,73	
601	Terrains		1 420 963,90	1 420 963,90		33 853,82	
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		-1 420 963,90	-1 420 963,90		-33 853,82	
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		972 088,43	972 088,43		2 381 307,47	
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		41 343,52	41 343,52		40 449,22	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	19 034 344,92	1 389 177,45	20 423 522,37		20 019 018,53	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	9 518 321,72	973 705,95	10 492 027,67		10 943 882,23	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		493 745,86	493 745,86		440 073,15	
613	Locations		1 417 104,27	1 417 104,27		2 308 301,18	
614	Charges locatives et de copropriétés		736 391,95	736 391,95		381 013,94	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	484 893,54	4 625 264,08	5 110 157,62		4 789 468,60	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		10 677 225,27	10 677 225,27		10 900 981,41	
6156	Maintenance		1 508 332,53	1 508 332,53		1 649 510,12	
6158	Autres travaux d'entretien	1 412 428,42	1 157 445,84	2 569 874,26		2 372 832,03	
616	Primes d'assurances		2 181 233,02	2 181 233,02		1 370 272,74	
621	Personnel extérieur à l'organisme		1 070 443,89	1 070 443,89		1 478 033,08	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	61 296,45	4 351 053,06	4 412 349,51		3 786 694,18	
623	Publicité, publications, relations publiques		466 904,24	466 904,24		630 054,07	
625	Déplacements, missions et réceptions		645 801,55	645 801,55		694 754,19	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		4 667 611,00	4 667 611,00		3 977 669,00	
6285	Redevances		774 733,71	774 733,71		951 969,85	
Autres comptes 61 et 62	Autres		2 480 121,38	2 480 121,38		2 234 400,74	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			26 759 909,30		25 565 762,20	
631-633	Sur rémunérations	21 285,96	2 251 950,52	2 273 236,48		2 136 687,39	
63512	Taxes foncières	-724,00	18 329 068,78	18 328 344,78		17 655 297,72	
Autres 635-637	Autres	5 188 083,75	970 244,29	6 158 328,04		5 773 777,09	
64	Charges de personnel			25 176 072,08		22 902 267,02	
641-6481	Salaires et traitements	193 449,17	17 381 880,32	17 575 329,49		16 164 480,46	
645-647-6485	Charges sociales	17 726,71	7 583 015,88	7 600 742,59		6 737 786,56	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			68 941 643,36		64 326 911,62	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 -							
681123 (sauf 68112315 et	Immobilisations locatives		54 238 823,65	54 238 823,65		52 206 533,17	
6811235) - 681124 (sauf							
68112415 et 6811245)							
Autres 6811	Autres immobilisations		2 468 798,03	2 468 798,03		1 705 375,66	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		2 248 971,12	2 248 971,12		42 399,51	
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances		6 109 800,97	6 109 800,97		5 472 275,28	
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien		1 818 318,67	1 818 318,67		1 368 438,31	
Autres 6815	Autres provisions		2 056 930,92	2 056 930,92		3 531 889,69	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			934 126,20		1 459 803,85	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		736 557,41	736 557,41		1 255 576,03	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		197 568,79	197 568,79		204 227,82	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			61 398 657,65		47 924 269,62	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		8 181 082,55	8 181 082,55		4 519 792,50	
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		2 444 104,78	2 444 104,78		2 814 770,49	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		43 974 128,07	43 974 128,07		34 021 681,53	
661123	Intérêts compensateurs		243 460,57	243 460,57		6 731,16	
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		3 229 213,31	3 229 213,31		4 084 008,74	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		163 439,02	163 439,02		320 859,17	
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		1 157 444,66	1 157 444,66		135 709,00	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		2 005 784,69	2 005 784,69		2 020 717,03	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			15 410 855,80		16 188 348,43	
671	Sur opérations de gestion		1 328 636,29	1 328 636,29		1 164 687,27	
	Sur opérations en capital :			14 082 219,51		15 023 661,16	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		10 087 959,12	10 087 959,12		10 632 082,58	
678	Autres charges exceptionnelles		3 994 260,39	3 994 260,39		4 391 578,58	
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		554 453,00	554 453,00		307 110,00	
	TOTAL DES CHARGES	35 931 106,64	234 385 622,80	270 316 729,44		250 025 158,47	
	Solde créditeur = bénéfice			9 936 639,25		9 677 795,13	
	dont relevant du SIEG			2 923 655,38		2 516 650,90	
	dont ne relevant pas du SIEG			7 012 983,87		7 161 144,23	
	TOTAL GENERAL			280 253 368,69		259 702 953,60	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			1 337 561,07		1 668 030,93	
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						



3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2.1 Produits
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2024			31/12/2023	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		235 130 097,65		222 017 352,21	
70 (net de 709)	Produits des activités		214 015 017,53		214 751 033,05	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	1 367 772,52			11 935 486,55	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	35 380 917,04			33 627 846,82	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	7 154 286,06			6 667 134,42	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	111 052 815,51			106 285 612,55	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	260 658,23			1 413 523,02	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	30 283 664,67			30 360 290,09	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus	1 988 960,86			249 905,40	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	16 331 433,72			14 695 973,10	
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	58 500,00				
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	462 844,07			-44 050,56	
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	465 636,80			441 343,40	
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.	4 170 431,99			5 781 403,09	
Autres 708	Autres	5 037 096,06			3 336 565,17	
71	Production stockée (ou destockage)		-336 946,48		-9 093 445,97	
7133	Immeubles en cours	1 013 431,95			-3 440 090,43	
7135	Immeubles achevés	-1 350 378,43			-5 653 355,54	
72	Production immobilisée		6 036 236,73		3 613 620,48	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	5 333 589,32			2 962 165,99	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	702 647,41			651 454,49	
74	Subventions d'exploitation		1 565 344,25		485 916,48	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	1 565 344,25			485 916,48	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		10 503 617,15		10 806 285,19	
78157	Provisions pour gros entretien	1 368 438,31			1 501 784,68	
78174	Dépréciations de créances	4 536 031,62			5 748 395,88	
Autres 781	Autres reprises	4 599 147,22			3 556 104,63	
791	Transferts de charges d'exploitation	1 570 836,36	1 570 836,36		1 405 106,34	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	1 775 992,11	1 775 992,11		48 836,64	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		7 955 695,46		5 775 445,03	
761	De participations (2)		2 194 436,24		4 170 956,44	
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	2 151 683,96			4 057 071,65	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	42 752,28			113 884,79	
762	D'autres immobilisations financières (2)		11 537,41		11 864,11	
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres	11 537,41			11 864,11	
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 088 877,24	1 088 877,24		1 471 486,17	
765-766-768	Autres (2)				11 832,90	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	4 417 384,00	4 417 384,00		165,75	
796	Transfert de charges financières	243 460,57	243 460,57		109 139,66	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		37 167 575,58		31 910 156,36	
771	Sur opérations de gestion	5 245 250,56	5 245 250,56		2 495 420,67	
	Sur opérations en capital :		31 922 325,02		29 414 735,69	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	21 434 553,80			18 107 393,64	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	8 782 567,60			9 559 768,24	
778	Autres	1 705 203,62			1 747 573,81	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	280 253 368,69	280 253 368,69		259 702 953,60	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL		280 253 368,69		259 702 953,60	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		860 648,08		132 244,75	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

04 - Annexe

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)**4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)**
 4.1 Engagements
 Exercice au : 31/12/2024

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	23 066 383,28	8011	Avals, cautions, garanties donnés	430 014 471,95
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	95 639 185,30	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	576 921 949,98	8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	146 907 478,03
				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)	62 619 857,80
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	84 287 620,23
			80188	Engagements divers	
TOTAL		695 627 518,56	TOTAL		576 921 949,98

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	11 256 305,00	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		

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

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

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2024

	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		9 677 795,13			2 516 650,90		7 161 144,23		
- 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)									
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)									
10685 Réserves sur cessions immobilières		8 350 613,98			2 171 525,63		6 179 088,35		
10688 Réserves diverses					828,25		2 356,80		
457 - Dividendes (spécifique sociétés)		1 323 996,10			344 297,02		979 699,08		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		3 185,05							
TOTAL		9 677 795,13	9 677 795,13		2 516 650,90	2 516 650,90	7 161 144,23	7 161 144,23	

(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
N	2024	0,70	1 323 996,10	1 323 996,10	9 677 795,13
N-1	2023	0,56	1 059 196,88	1 059 196,88	33 764 363,86
N-2	2022	0,32	605 255,36	605 255,36	35 272 679,28

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

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

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

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	160 251 929,52	168 098 307,14	162 616 006,87	181 123 186,23	178 634 100,49
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	81 415 896,95	80 534 052,41	82 295 858,65	67 718 048,31	72 138 364,01
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	28 384 193,09	35 272 679,28	33 764 363,86	9 677 795,13	9 936 639,25
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	278	295	306	326	361
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	12 125 546,69	12 909 709,73	14 520 213,32	16 164 480,46	17 575 329,49
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648)	5 079 614,53	5 395 607,76	6 002 639,44	6 737 786,56	7 600 742,59

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 5.3.1)	8 484 546,36	989 288,74	12 781 175,70	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	4 321 455,53	5 666 139,62	3 294 850,89	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	190 552 257,25	214 751 033,05	214 015 017,53	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	27 936 250,38	33 627 846,82	35 380 917,04	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	166 937 462,40	186 789 325,85	181 928 951,38	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	5,08%	0,53%	7,03%	4,21%

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

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2024

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	2 310 548,83	4 710,53	73 841,82	2 095 733,00		293 368,18
Autres immobilisations incorporelles	2 847 761,95	4 057,61	1 825 092,20	35 773,40		4 641 138,36
TOTAL I	35 902 737,65	8 768,14	1 898 934,02	2 131 506,40		35 678 933,41
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	457 338 068,45		41 824 710,45	78 374,47	1 840 477,58	497 243 926,85
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	457 338 068,45		41 824 710,45	78 374,47	1 840 477,58	497 243 926,85
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris	[A] 2 063 393 102,26		126 675 154,49	104 102,27	19 934 377,40	2 170 029 777,08
Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants			84 936 745,95	104 102,27	19 934 377,40	
Additions et remplacement de composants (1)			41 738 408,54			
Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris	[B] 209 263 333,85		1 507 801,61		501 461,68	210 269 673,78
Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants					501 461,68	
Additions et remplacement de composants (1)			1 507 801,61			
Bâtiments et install. admin.	[C] 24 417 961,47		496 455,54		191 035,49	24 723 381,52
TOTAL III [A+B+C]	2 297 074 397,58		128 679 411,64	104 102,27	20 626 874,57	2 405 022 832,38
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	327 427,92	384,00		38 068,42		289 743,50
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div.	3 241 044,97	420 937,20				3 661 982,17
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	1 672 192,60	106 136,85	270 640,80		10 375,72	2 038 594,53
Mobilier	854 644,24	18 170,96			1 040,96	871 774,24
Diverses						
TOTAL V	5 767 881,81	545 245,01	270 640,80		11 416,68	6 572 350,94
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	50 324 668,33	31 154 141,49	78 374,47	21 935 263,85		59 621 920,44
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	115 004 631,19	108 124 006,27	104 102,27	105 365 703,06		117 867 036,67
- Additions et remplacements de composants (1)	59 003 282,97			43 742 665,69		15 260 617,28
Avances et acomptes	16 382,00	-16 382,00				
TOTAL VII	224 348 964,49	139 261 765,76	182 476,74	171 043 632,60		192 749 574,39
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	2 984 856 740,25	139 807 394,77	170 957 239,63	171 264 177,76	22 478 768,83	3 101 878 428,06
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	16 936 886,82	4 371 379,20				21 308 266,02
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 918 556,03	50 211,62			6 195,83	1 962 571,82
Intérêts courus						
TOTAL IX	18 855 442,85	4 421 590,82			6 195,83	23 270 837,84
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	3 039 614 920,75	144 237 753,73	172 856 173,65	173 395 684,16	22 484 964,66	3 160 828 199,31

les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.

e 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

ion immobilisée (compte 72 sauf 72232)

nts de stocks en immobilisations

cernent 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 : 31/12/2024

N° de compte	Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruit	14 712 115,16	701 940,51			15 414 055,67
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 266 090,42	720 430,35			2 986 520,77
	TOTAL I	16 978 205,58	1 422 370,86			18 400 576,44
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains					
	TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	657 063 227,06	48 364 275,98		11 835 224,65	693 592 278,39
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	91 970 233,96	5 172 607,16		420 265,87	96 722 575,25
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	13 307 000,58	1 282 130,82		129 062,35	14 460 069,05
	TOTAL III	762 340 461,60	54 819 013,96		12 384 552,87	804 774 922,69
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage					
	TOTAL IV	284 607,23	1 521,95			286 129,18
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	2 365 078,97	185 019,53			2 550 098,50
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 237 730,87	262 251,81		5 215,88	1 494 766,80
28184	Mobilier	730 956,57	17 443,57		1 040,96	747 359,18
28188	Diverses					
	TOTAL V	4 333 766,41	464 714,91		6 256,84	4 792 224,48
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)					
	TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL (3)	783 937 040,82	56 707 621,68		12 390 809,71	828 253 852,79

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

Structure

60 ans

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

 4.4 Amortissements (B)
 Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Immobilisations amortissables	Eléments transférés en actif circulant	Eléments cédés	Autres sorties d'actif (3)	Reprises sur amortissements (1)	Total des diminutions (2)
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
2803-2805 -28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					
	TOTAL I					
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)		7 768 548,68	4 066 675,97		11 835 224,65
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui			420 265,87		420 265,87
281315-28135 - 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs			129 062,35		129 062,35
	TOTAL III		7 768 548,68	4 616 004,19		12 384 552,87
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique		5 215,88			5 215,88
28184	Mobilier		1 040,96			1 040,96
28188	Diverses					
	TOTAL V		6 256,84			6 256,84
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL		7 774 805,52	4 616 004,19		12 390 809,71

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2024

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	3 518 378,61	499 955,87	1 019 713,66	2 998 620,82
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	316 591,00	72 510,00	218 292,00	170 809,00
Pour pensions et obligations similaires	1 052 465,32	1 484 465,05	1 052 465,32	(3) 1 484 465,05
Pour gros entretien	1 368 438,31	1 818 318,67	1 368 438,31	1 818 318,67
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	1 115 919,66		1 115 919,66	
TOTAL II	7 371 792,90	3 875 249,59	(2) 4 774 828,95	6 472 213,54
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	6 677 530,12	2 248 971,12	1 192 756,58	7 733 744,66
Financières	4 417 384,00	8 120 458,66	4 417 384,00	8 120 458,66
TOTAL III	11 094 914,12	10 369 429,78	5 610 140,58	15 854 203,32
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	15 963 300,34	6 007 223,72	4 536 031,62	17 434 492,44
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances	5 815,03	102 577,25		108 392,28
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	15 969 115,37	6 109 800,97	4 536 031,62	17 542 884,72
TOTAL VI (III+IV+V)	27 064 029,49	16 479 230,75	10 146 172,20	33 397 088,04
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	34 435 822,39	(1) 20 354 480,34	(1) 14 921 001,15	39 869 301,58

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	12 234 021,68	10 503 617,15
	- Financières	8 120 458,66	4 417 384,00
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		2 176 612,55
	... de provisions non utilisées (*)		2 598 216,40
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			1 484 465,05

(*) 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 : 31/12/2024

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)	177 201 165,85	8 359 438,83	29 047 102,40	139 794 624,62	2 775 289,19
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 384 741 187,74	79 617 095,35	121 243 821,02	1 183 880 271,37	33 564 236,47
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	11 082 053,77	Non ventilable (3)		11 082 053,77	
1654	Redevances location - accession	55 977,86	55 977,86			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	20 589 213,04	749 015,10	3 281 843,89	16 558 354,05	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	32 208 852,94	32 208 852,94			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	28 643 018,45	25 429 209,29		3 213 809,16	
16883	Intérêts compensateurs	572 614,54			572 614,54	
TOTAL I dettes financières		1 655 094 084,19	146 419 589,37	153 572 767,31	1 355 101 727,51	36 339 525,66
dont emprunts remboursables in fine		44 046 456,57	25 115 124,00	56 500,00	18 874 832,57	
229	Droits de 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	41 491 481,63	41 491 481,63			
419	Clients créditeurs	12 128 527,37	12 128 527,37			
42	Personnel et comptes rattachés	3 560 438,66	3 560 438,66			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 898 440,28	2 898 440,28			
44	Etat et autres collectivités publiques	4 425 039,43	4 425 039,43			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	4 425 039,43	4 425 039,43			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	2 710 357,20	2 710 357,20			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	2 115 937,04	2 115 937,04			
455/4563/457	Associés	580 049,16	580 049,16			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	14 371,00	14 371,00			
46	Créditeurs divers	5 100 807,12	5 100 807,12			
461	Opérations pour le compte de tiers	195 943,77	195 943,77			
46 sauf 461	Autres dettes	4 904 863,35	4 904 863,35			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		72 315 507,69	72 315 507,69			
487	Produits constatés d'avance	2 240 546,82	2 240 546,82			
4871	Sur exploitation	39 918,88	39 918,88			
4872	Sur vente de lots en cours	2 200 627,94	2 200 627,94			
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III		2 240 546,82	2 240 546,82			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 729 650 138,70	220 975 643,88	153 572 767,31	1 355 101 727,51	36 339 525,66

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	159 507 724,48
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	112 443 447,75
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	50 000 000,00

(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

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

 4.7 Etat des créances
 Exercice au : 31/12/2024

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	1 379 655,74	1 379 655,74	
	TOTAL I	3 691 359,74	3 691 359,74	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	2 315 877,40	2 315 877,40	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	17 666 275,38	17 666 275,38	
416	Clients douteux ou litigieux	22 500 487,60	22 500 487,60	
412	Créances sur acquéreurs	2 625 051,51	2 625 051,51	
413/414/415/418	Autres créances clients	6 093 112,00	6 093 112,00	
42	Personnel et comptes rattachés	17 378,27	17 378,27	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	33 951 501,39	33 951 501,39	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	33 951 501,39	33 951 501,39	
45	Groupes, associés et opération de coopération	31 853 200,32	31 853 200,32	
451	Groupe	947 454,99	947 454,99	
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	22 922 149,79	22 922 149,79	
455	Associés - comptes courants	73 291,57	73 291,57	
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	7 910 303,97	7 910 303,97	
46	Débiteurs divers	17 291 185,08	17 291 185,08	
461	Opérations pour le compte de tiers	656 891,85	656 891,85	
46 sauf 461	Autres créances (1)	16 634 293,23	16 634 293,23	
	TOTAL II	134 314 068,95	134 314 068,95	
486	Charges constatées d'avance	1 291 378,16	1 291 378,16	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	1 291 378,16	1 291 378,16	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	139 296 806,85	139 296 806,85	
(1) RENVOIS				
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	30 221 148,82		
	Subventions d'exploitation à recevoir			
	TVA	3 131 091,57		

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

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	11
Filiales et participations (2) (6)										
Filiales (7)										
- NCA	692 005 729	1 003 792,00		98,89%	992 688,00	992 688,00				
- SCI St Denis Haguette Baseline	520 730 318	400,00		80,00%	320,00	320,00				
- SCCV Vitry Laxaïsse Stalingrad	538 591 470	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				4 266,85
- SCCV Bezons Branchard 6,1	538 747 759	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				369,38
- SCCV Bezons Berteaux 4,2	538 785 189	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV Saint Denis Commune Parc	753 827 930	1 000,00		60,00%	600,00	600,00				
- SCCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 3	789 942 455	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV Bessancourt Zac Meuniers Ilot 9	789 993 771	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV Conflans D,Clément 53	791 519 093	1 000,00		85,00%	850,00	850,00			171 790,65	1 220,69
- SCCV Puisseux Pontoise Grande Rue	794 688 606	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				
- SCCV St Remy L'Honoré Marlier	797 829 009	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV Vaureal Longues Terres Mendes Fra	797 829 090	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				
- SCCV Achères Stalingrad	799 067 145	1 000,00		85,00%	850,00	850,00			183 333,33	
- SCCV Courdimanche Lot E	802 132 720	1 000,00		90,00%	900,00	900,00				
- SCCV Soisy Chenevière	802 703 124	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				
- SCCV Mantes La Ville	805 260 551	1 000,00		85,00%	850,00	850,00			158 333,33	
- SCCV Saclay Puits Saulnier	808 229 496	1 000,00		90,00%	900,00	900,00				
- SCCV Villepinte Eglise	809 576 796	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				
- SCCV Saint Ouen l'Aumône les Boursea	812 866 861	1 000,00		90,00%	900,00	900,00				
- SCCV Viry Mader	812 601 193	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV Bezons Coeur de Ville	814 837 555	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				15 787,34
- SCCV Puisseux en France Route de Marly	818 525 701	1 000,00		70,00%	700,00	700,00				
- SCCV Bondoufle Lot B4 Nord	819 928 789	1 000,00		75,00%	750,00	750,00			133 333,33	2 570,48
- SCCV Marcoussis Chene Rond	822 949 913	1 000,00		60,00%	600,00	600,00			166 416,67	
- SCCV Le Perreux Grange Poincaré	824 114 987	1 000,00		85,00%	850,00	850,00				
- SCCV Villiers Léon Bourgeois	824 115 117	1 000,00		60,00%	600,00	600,00				
- SCCV Villepinte Chemin de Fer	832 283 212	1 000,00		80,00%	800,00	800,00			1 058 484,14	58 570,56
- SCCV Savigny Carnot	832 291 413	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV SOISY REPUBLIQUE	837 974 336	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV SAVIGNY BRIAND	837 974 260	1 000,00		80,00%	800,00	800,00				
- SCCV LINAS BAS SABLONS	838 431 963	1 000,00		80,00%	800,00	800,00			603,22	
- SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	841 028 045	1 000,00		8						

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

[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 sa raison sociale.
(3) Si le montant inscrit est réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans les colonnes des dépréciations 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 colonnes 6 et 7 : égal aux comptes 261 + 266

Observations :

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2024

Catégories	EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	261,90			
Cadres	118,00			
Non cadres	143,90			
Gardiens d'immeubles	50,39			
Cadres				
Non cadres	50,39			
Personnels d'immeubles	57,16			
Cadres				
Non cadres	57,16			
Personnels de maintenance				
Cadres				
Non cadres				
TOTAL	369,45			
Dont effectif de l'organisme à plein temps	363,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	11,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	6,45			

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

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	317,80	26,50	344,30
- Fins de contrats au cours de l'année	63,00	35,90	98,90
+ Contrats signés au cours de l'année	74,00	50,15	124,15
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	328,80	40,75	369,55

(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.

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 : 31/12/2024

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition	Montant	Totaux partiels
	1	2	3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			630 671,80
	Frais de notaire	630 671,80	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			32 382,05
	Frais de Notaire	32 382,05	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			663 053,85

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)		243 460,57	
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	322 882,65		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	1 247 953,71		
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	1 247 953,71		
TOTAL	1 570 836,36	243 460,57	

(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 293K€ d'avantages en nature et 30K€ de frais de poursuites.

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2024

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	702 647,41	5 333 589,32		6 036 236,73

(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 : 31/12/2024

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 "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".
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.

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

22

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS
4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024
II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		5 245 250,56
- Clients facturation	211 760,15	
- Dégrèvements d'impôts	5 033 476,00	
Divers: montants non significatifs	14,41	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		21 434 553,80
- Sur immobilisations corporelles	21 434 553,80	
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		8 782 567,60
- Reprise de subvention	8 389 743,55	
- Reprise de subvention suite à sortie de l'actif	392 824,05	
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 705 203,62
- Indemnités de prévoyance	191 281,78	
- Indemnités sinistres assurances	474 310,39	
- Fournisseurs	924 917,49	
- Clients facturation	30 264,37	
- Promotion	84 429,59	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	37 167 575,58	37 167 575,58

(1) Détailler les montants significatifs.

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

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

I. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE**1.1 Vente de patrimoine**

La démarche de vente de logements a continué sur l'exercice et a dégagé une marge globale nette de frais directs de 11,3 M€ après déduction des frais liés à ces ventes. En 2024, Antin Résidences a procédé à la cession aux locataires de 50 logements, contre 65 en 2023, dans un contexte d'accession particulièrement tendu. Antin Résidences a également procédé à la vente de 126 logements à LOGIAL-COOP et d'un foyer de 56 chambres situé à Boulogne-Billancourt à ADOMA. La vente HLM, malgré la réticence des collectivités locales, reste un objectif prioritaire pour la société pour poursuivre son développement.

1.2 Dégrèvements 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 5 033 K€ ; ce montant est porté en produits exceptionnels.

1.3 Augmentation de capital de CROIX ROUGE HABITAT

A la suite d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de CROIX-ROUGE HABITAT du 17 juin 2024, Antin Résidences s'est portée acquéreur de 1.562.500 actions nouvelles de la société CROIX-ROUGE HABITAT pour la somme totale de 2.500.000 €. Antin Résidences détient 49,97 % du capital avec 2.373.365 actions.

1.4 Augmentation de capital d'ARCADE-VYV PROMOTION IDF

A la suite d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires d'ARCADE-VYV PROMOTION IDF du 26 juin 2024, Antin Résidences s'est portée acquéreur de 1.820 actions nouvelles de la société ARCADE-VYV PROMOTION IDF pour la somme totale de 1.820.000 €. Antin Résidences détient 52,23 % du capital avec 4.940.000 actions.

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 en 2024 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 52,23% 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 2024 de Arcade Vyv Promotion Idf font apparaître un résultat déficitaire de – 2,1 M€ et une situation nette positive des capitaux de 0,4 M€, conduisant la société à :

- reprendre la provision de la quote-part de la situation nette négative de 0,5 M€,
- déprécier ses titres de participation à hauteur de 4,7 M€.

1.6.2. Croix-Rouge habitat

La Société est actionnaire de référence conjointement avec Croix-Rouge française et détient une participation de 49,97% dans le capital de l'ESH Croix-Rouge habitat. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de Croix-Rouge Habitat font apparaître un résultat déficitaire de – 3,0 M€ et une situation nette positive des capitaux de 0,8 M€, conduisant la Société à :

- reprendre la provision de la quote-part de la situation nette négative de 0,6 M€,
- déprécier ses titres de participation à hauteur de 3,4 M€.

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

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 31/12/2024 sont celles prévues par :

Le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2024) ;

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 8 décembre 2023, modifiant respectivement les arrêtés du 14 décembre 2022 et du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

L'arrêté du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents financiers. Compte tenu de la date de parution de l'arrêté et du fait que celui-ci n'apporte pas de modifications substantielles aux états financiers nous n'avons pas mis à jour le format de ces états financiers. Les présents états financiers sont donc présentés selon l'ancien format.

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	-

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

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 :

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

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 ;

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

- 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.

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

Le montant des produits comptabilisés en produits exceptionnels correspondant aux sorties de subventions s'élève à 393 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 2025.

La quote-part de reprise de provision correspondant à la réalisation de travaux éligibles est estimée à 665 K€ ; le montant devenu sans objet et repris s'élève à 1 368 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 573 K€ comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 4813000000 "charges différées - intérêts compensateurs" pour un montant identique.

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2024

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 243 K€ correspondant aux intérêts à rattacher à l'exercice clos.

Elle l'a crédité d'un montant de 61 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 2024.

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 2024 de la société s'élèvent à 70 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

Au 1er février 2025, le taux du Livret A est passé de 3,0% à 2,4%.

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 147D7BC5-1CF0-41CB-B551-785FC6FFA1EC		État: Complétée
Objet: Complétez avec Docusign : A25 - Antin Résidences - Rapport à l'AGM - Exercice 2024 vdef annexes...		
Enveloppe source:		
Nombre de pages du document: 166	Signatures: 5	Émetteur de l'enveloppe:
Nombre de pages du certificat: 5	Paraphe: 0	Nadia BACCOUCHE
Signature dirigée: Activé		59 RUE DE PROVENCE
Horodatage de l'enveloppe: Activé		PARIS, France 75009
Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris		Nadia.BACCOUCHE@antin-residences.fr
		Adresse IP: 81.23.35.122

Suivi du dossier

État: Original	Titulaire: Nadia BACCOUCHE	Emplacement: DocuSign
11/06/2025 08:03:20	Nadia.BACCOUCHE@antin-residences.fr	

Événements de signataire

PASCAL VANLAETHEM
pascal.vanlaethem@antin-residences.fr
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Signature

Signé par :

BFA659EF9C0E41A...

Horodatage

Envoyée: 11/06/2025 08:10:30
Consultée: 11/06/2025 08:28:30
Signée: 11/06/2025 08:29:07

Sélection d'une signature : Style présélectionné
En utilisant l'adresse IP:
2a02:8429:132e:a101:3c8a:1d6:eb80:5f3f
Signé à l'aide d'un périphérique mobile

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 11/06/2025 08:28:30
ID: d05cf1bc-6534-429f-bfe7-f6b99f2702b5

Événements de signataire en personne Signature

Horodatage

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée

État

Horodatage

Événements de copie carbone

État

Horodatage

BAL CORPORATE
corporate@antin-residences.fr
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Copie

Envoyée: 11/06/2025 08:10:31

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 28/09/2023 16:17:17
ID: c7ef0d7e-84ab-4ec2-bb13-80daa72a1f1e

HADJ KADDOUR Thalitha
Thalitha.HADJ-KADDOUR@antin-residences.fr
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Copie

Envoyée: 11/06/2025 08:10:30

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non offerte par Docusign

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Laurent LORRILLARD Laurent.LORRILLARD@antin-residences.fr Directeur Général Antin Résidences Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign	Copié	Envoyée: 11/06/2025 08:10:30 Consultée: 11/06/2025 09:25:57

Nadia BACCOUCHE nadia.baccouche@antin-residences.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign	Copié	Envoyée: 11/06/2025 08:10:31 Renvoyé: 11/06/2025 08:29:26
--	--------------	--

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	11/06/2025 08:10:31
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	11/06/2025 08:28:30
Signature complétée	Sécurité vérifiée	11/06/2025 08:29:07
Complétée	Sécurité vérifiée	11/06/2025 08:29:07

Événements de paiement	État	Horodatages
Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Antin Residences (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Antin Residences:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: bertrand.lochet@antin-residences.fr

To advise Antin Residences of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at bertrand.lochet@antin-residences.fr and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Antin Residences

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to bertrand.lochet@antin-residences.fr and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Antin Residences

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to bertrand.lochet@antin-residences.fr and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Antin Residences as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Antin Residences during the course of your relationship with Antin Residences.