



NCA
Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'Hlm à capital variable
Siège social : 59 rue de Provence - 75009 PARIS
RCS PARIS 692 006 729

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 19 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-neuf mai, à quatorze heures, les Associés de la Société NCA, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif Hlm, à capital variable, dont le siège social est à Paris (75009), 59 rue de Provence (692 006 729 RCS Paris), se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, suite à la convocation faite par le Président par lettre simple individuelle adressée en date du 5 mai 2025.

.../...

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, lors de son entrée dans la salle de la réunion, par chacun des Associés présents agissant soit en son nom personnel, soit comme mandataire. Les formulaires de vote par correspondance ou par procuration y ont été annexés.

L'Assemblée procède ensuite à la composition de son bureau :

- **M. Yves-Marie ROLLAND**, préside l'Assemblée, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration ;
- les deux Associés présents disposant du plus grand nombre de parts sociales, **M. Laurent LORRILLARD**, représentant de **l'ESH ANTIN RESIDENCES**, et **M. Thomas DUKE**, représentant la société **Aiguillon Résidences**, acceptent et remplissent les fonctions de Scrutateurs ;
- **Mme Thalitha HADJ-KADDOUR**, **Directrice Générale** de la Société, est désignée comme Secrétaire de séance.

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

.../...

Le Président constate que l'Assemblée réunissant ainsi plus du cinquième des parts ayant le droit de vote, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur la totalité des points figurant à l'ordre du jour.

Le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés au siège social de la Société pendant les quinze jours qui ont précédé l'Assemblée ou adressés, directement aux associés qui en ont fait la demande.

Le Président précise qu'aucune question écrite n'a été adressée à la Société.

Il rappelle ensuite que l'Assemblée 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.

.../...

Puis, **le Président** présente le rapport de gestion annuel du Conseil d'Administration et rapport sur le gouvernement d'entreprise au titre de l'exercice 2024.

Il donne ensuite lecture du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 qui sont certifiés sans réserve.

.../...



Personne ne demandant plus la parole, le Président a mis successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

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 Général, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport de gestion annuel du Conseil d'Administration et du rapport sur le gouvernement d'entreprise et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, **approuve les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2024** tels qu'ils ont été présentés, faisant ressortir **une perte de -143 534,89 €** ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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 est adoptée à l'unanimité.

3^{ème} RESOLUTION (Affectation du résultat exercice 2024)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, décide d'affecter intégralement le bénéfice de l'exercice social clos le **31 décembre 2024** s'élevant à **-143 534,89 € (dont -254 031,96 € relevant du SIEG et 110 497,07 € hors SIEG)** comme suit :

- Affectation au compte « Report à nouveau » : - 143 534,89 €
- Montant du report à nouveau antérieur : - 373 529,07 €

Le montant du report à nouveau après affectation est de - 517 063,96 €

	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Report à nouveau débiteur au 31/12/2023	-373 529,07		
Résultat de l'exercice	-143 534,89	-254 031,96	110 497,07
Réserve légale			
Réserve sur cessions immobilières			
Distribution des dividendes			
Réserve diverse			
= Report à nouveau débiteur au 31/12/2024	-517 063,96		

L'Assemblée Générale, prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

9^{ème} RESOLUTION (Pouvoir 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 est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme
Le 16 juin 2025

Le Président

Yves-Marie ROLLAND

DocuSigned by:
Yves Marie ROLLAND
6A149D0A6339487...

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: AC975106-8550-424F-9698-A76080765166

État: Complétée

Objet: Complétez avec Docusign : A25 - NCA-Extrait PV AGM 19.05.2025 - Affectation du résultat exercic...

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 29

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

18/06/2025 08:47:02

Nadia.BACCOUCHE@antin-residences.fr

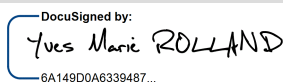
Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Yves Marie ROLLAND

ymrolland@lelogisbreton.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:



6A149D0A6339487...

Envoyée: 18/06/2025 08:50:13

Consultée: 18/06/2025 09:17:28

Signée: 18/06/2025 09:17:59

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 192.214.199.100

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 09/12/2022 18:22:17

ID: 32ce6f38-7929-4633-b689-e7b67c93a434

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: 18/06/2025 08:50:14

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: 18/06/2025 08:50:13

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Nadia BACCOUCHE nadia.baccouche@antin-residences.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Copié	Envoyée: 18/06/2025 08:50:13
Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign		

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

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

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	18/06/2025 08:50:14
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	18/06/2025 09:17:28
Signature complétée	Sécurité vérifiée	18/06/2025 09:17:59
Complétée	Sécurité vérifiée	18/06/2025 09:17:59

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------

Divulgateur 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 16 juin 2025**

Le Président

M. Yves-Marie ROLLAND

DocuSigned by:
Yves Marie ROLLAND
6A149D0A6339487...

NCA - (nouvelle biblio HLM)

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 I M M O B I L I S E							
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				4 707,11	7 640,45
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	8 802,00	4 094,89	4 707,11		7 640,45
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				12 373,15	17 310,92
		Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00		0,00
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00		
		Autres immobilisations corporelles	23 888,99	11 515,84	12 373,15		17 310,92
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	23 888,99	11 515,84	12 373,15		17 310,92
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312	Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				2 009 913,31	2 005 027,19
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	324 146,01	90 290,30	233 855,71		229 306,01
	26710000	CréancesRatPartcGroupe	1 744 932,00				
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	1 744 932,00		1 744 932,00		1 744 932,00
	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	31 125,60		31 125,60		30 789,18
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	2 132 894,60	105 901,03	2 026 993,57	2 026 993,57	2 029 978,56
A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours			0,00		0,00
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358	Temporairement loués			0,00		0,00
	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	2 680,57		2 680,57	2 680,57	37 526,28
		CREANCES D'EXPLOITATION				178 890,61	402 444,11
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	139 629,70		139 629,70		249 936,29
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	39 260,91		39 260,91		152 507,82
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
		CREANCES DIVERSES (3)				5 863 680,67	5 692 997,07
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	1 900 649,80		1 900 649,80		2 390 402,55
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	5 012,89		5 012,89		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	3 958 017,98		3 958 017,98		3 302 594,52
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	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			0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				5 081 326,76	3 768 402,06
	511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	2 584 717,18		2 584 717,18		2 036 052,04
	5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	2 496 609,58		2 496 609,58		1 732 350,02
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486	Charges constatées d'avance	249,98		249,98	249,98	10 804,11
		(II)	11 126 828,59	0,00	11 126 828,59	11 126 828,59	9 912 173,63
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	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)	13 259 723,19	105 901,03	13 153 822,16	13 153 822,16	11 942 152,19
(1) dont droit au bail (2) dont à moins d'un an (3) dont à plus d'un an							

NCA - (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		8 141 646,91	8 141 550,91
	101-104-105 (sociétés)	Capital		1 003 888,00	1 003 792,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	1 003 856,00		1 003 760,00
	10134	Capital : actions d'attribution	32,00		32,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
	102	Dotations			
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
	106	Réserves		7 137 758,91	7 137 758,91
	1061 (sociétés)	Réserve légale	190 001,98		190 001,98
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	6 947 756,93		6 947 756,93
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée			
	10685	Réserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Réserves diverses			
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	11	Report à nouveau (a)	-373 529,07	-373 529,07	-1 032 411,61
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	847 132,55		315 945,19
	12	Résultat de l'exercice (a)	-143 534,89	-143 534,89	658 882,54
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG	-254 031,96		531 187,36
		Montant brut	Inscrit au résultat		
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
				0,00	0,00
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	7 624 582,95	7 624 582,95	7 768 021,84
PROVISIONS	15	PROVISIONS		78 229,90	98 820,94
	151	Provisions pour risques	54 144,34		90 775,64
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	24 085,56		8 045,30
		TOTAL PROVISIONS (II)	78 229,90	78 229,90	98 820,94
DETTES	162	DETTES FINANCIERES (1)		561,10	0,00
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1647	C.G.L.L.S.			
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	165	Autres établissements de crédit			
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1654	Dépôts de garantie des locataires			
	1658	Redevances (location-accession)			
		Autres dépôts			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
	1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1676	Emprunts participatifs			
	168	Avances d'organismes HLM			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Autres emprunts et dettes assimilées			
	16883	Intérêts courus	561,10		
	17	Intérêts compensateurs			
	17	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
	419	Clients créditeurs		9 447,13	1 594,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres	9 447,13		1 594,00
		DETTES D'EXPLOITATION		188 880,91	198 794,83
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	68 235,49		52 216,18
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	120 645,42		146 578,65
		DETTES DIVERSES		5 252 120,17	3 874 920,58
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations			
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
		Autres dettes :			
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			952,40
	454	Sociétés Civiles Immobilières	756 543,93		385 776,98
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	182 435,11		189 585,15
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			
	4615	Opérations d'aménagement			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	4 313 141,13		3 298 606,05
PRODUITS	487	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			
		TOTAL DES DETTES (III)	5 451 009,31	5 451 009,31	4 075 309,41
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	13 153 822,16	13 153 822,16	11 942 152,19
		(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.			
		(1) Dont à plus d'un an		0,00	0,00
		à moins d'un an		561,10	0,00

NCA - (nouvelle biblio HLM)

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)			999 398,79		812 169,29	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) 60 (net de 609)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers Achats stockés :			386 487,54		270 525,22	
601	Terrains						
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains						
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						
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						
606	Achats non stockés de matières et fournitures		39 883,90	39 883,90		37 417,26	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)						
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme						
613	Locations		38 954,25	38 954,25		40 463,10	
614	Charges locatives et de copropriétés		6 910,00	6 910,00		6 211,50	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		13 158,30	13 158,30		13 160,44	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs						
6156	Maintenance		16 272,68	16 272,68		16 785,09	
6158	Autres travaux d'entretien		111,41	111,41		129,18	
616	Primes d'assurances		10 548,09	10 548,09		26 373,55	
621	Personnel extérieur à l'organisme					7 352,99	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		33 969,36	33 969,36		12 222,73	
623	Publicité, publications, relations publiques					1 314,85	
625	Déplacements, missions et réceptions		13 431,03	13 431,03		6 191,82	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS						
6285	Redevances		1 694,53	1 694,53		-12 528,60	
Autres comptes 61 et 62	Autres		211 553,99	211 553,99		115 431,31	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			45 454,04		18 706,32	
631-633	Sur rémunérations		38 987,84	38 987,84		10 408,51	
63512	Taxes foncières		5 913,20	5 913,20		5 381,28	
Autres 635-637	Autres		553,00	553,00		2 916,53	
64	Charges de personnel			472 453,18		480 729,88	
641-6481	Salaires et traitements		330 053,07	330 053,07		337 249,27	
645-647-6485	Charges sociales		142 400,11	142 400,11		143 480,61	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			86 101,01		36 970,85	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 -							
681123 (sauf 68112315 et	Immobilisations locatives						
6811235) - 681124 (sauf							
68112415 et 6811245)							
Autres 6811	Autres immobilisations		7 871,11	7 871,11		5 823,40	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles						
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances						
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien						
Autres 6815	Autres provisions		78 229,90	78 229,90		31 147,45	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			8 903,02		5 237,02	
654	Pertes sur créances irrécouvrables						
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		8 903,02	8 903,02		5 237,02	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			825 745,77		472 672,72	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		90 290,30	90 290,30		60 000,00	
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif						
661123	Intérêts compensateurs						
661124	Intérêts de préfinancement consolidables						
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers						
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations					46 690,74	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		735 455,47	735 455,47		365 981,98	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			54 357,36		44 573,73	
671	Sur opérations de gestion					100,00	
	Sur opérations en capital :			54 357,36		44 473,73	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		160,00	160,00		774,00	
678	Autres charges exceptionnelles		54 197,36	54 197,36		43 699,73	
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 SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES		1 879 501,92	1 879 501,92		1 329 415,74	
	Solde créditeur = bénéfice					658 882,54	
	dont relevant du SIEG					531 187,36	
	dont ne relevant pas du SIEG					127 695,18	
	TOTAL GENERAL			1 879 501,92		1 988 298,28	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			67 528,64		46 907,15	
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

NCA - (nouvelle biblio HLM)

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)		715 841,56		652 458,74	
70 (net de 709)	Produits des activités		613 349,70		586 090,64	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres					
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés	604 074,31			567 027,92	
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	9 275,39			19 062,72	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée					
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation		2 000,00			
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	2 000,00				
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		98 820,94		64 000,00	
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises	98 820,94			64 000,00	
791	Transferts de charges d'exploitation	1 658,08	1 658,08		2 354,62	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	12,84	12,84		13,48	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		986 587,06		1 320 542,77	
761	De participations (2)		847 917,52		1 274 868,30	
7611	Revenus des actions	24,30			18,90	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	847 893,22			1 274 849,40	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	78 669,54	78 669,54		45 674,47	
765-766-768	Autres (2)					
786	Reprises sur dépréciations et provisions	60 000,00	60 000,00			
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		33 538,41		15 296,77	
771	Sur opérations de gestion	2 535,76	2 535,76			
	Sur opérations en capital :		31 002,65		15 296,77	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	160,00			732,20	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres	30 842,65			14 564,57	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	1 735 967,03	1 735 967,03		1 988 298,28	
	Solde débiteur = perte		143 534,89			
	dont relevant du SIEG		254 031,96			
	dont ne relevant pas du SIEG		-110 497,07			
	TOTAL GENERAL		1 879 501,92		1 988 298,28	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		18 077,78		13 814,77	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

NCA ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2024

I . FAITS MARQUANTS

NCA a délégué à la société Arcade-Vyv Promotion IDF son activité de maîtrise d'ouvrage en matière d'accèsion sociale à la propriété. La crise immobilière demeurant, la Société n'a pas développé de nouvelles opérations en accèsion sociale.

Concernant l'activité de Syndic, l'année 2024 a été marquée par un fort turn-over des équipes, générant des difficultés organisationnelles. NCA est en cours de recrutement afin de reconstituer ses équipes et satisfaire ses clients.

Malgré ces difficultés, le développement de NCA se poursuit avec près de 800 nouveaux lots en gestion dépassant ainsi les 4000 lots gérés.

Activités de la Société

Au cours de l'année 2024, le Conseil d'Administration de la Société s'est réuni à 4 reprises et l'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 30 avril 2024.

Activité de gestion de syndic solidaire

Au 31 décembre 2024, NCA gère 4 465 lots principaux (contre 3 578 lots en 2023) représentant 80 immeubles et quelques associations syndicales libres.

Le portefeuille a ainsi augmenté de près de 800 lots représentant 8 programmes neufs et 3 copropriétés en reprise de gestion (à la suite d'autres syndics).

Par ailleurs, NCA a perdu la gestion d'une copropriété de 54 lots. Elle n'a également pas sollicité le renouvellement d'un mandat qui doit intervenir en 2025 sur une copropriété présentant des difficultés techniques pour lesquelles NCA ne dispose pas de l'ingénierie suffisante.

Activité d'accèsion sociale à la propriété

La Société réalise des programmes de logement dans le cadre de Sociétés civiles de construction vente « SCCV », contribuant à la réalisation de son objet social.

NCA a confié l'ensemble de l'activité opérationnelle d'accèsion sociale à la propriété à la société Arcade-Vyv Promotion IDF, en charge désormais de son développement et de la mise en œuvre et du suivi des opérations.

NCA est associée de 57 Sociétés Civiles de Constructions Ventes (SCCV)

Une SCCV CLAMART LA PLAINE (92) a été liquidée au cours de l'exercice.

Au 31 décembre 2024, au sein des SCCV dans lesquelles la société détient une participation :

- 9 opérations ont été livrées
- 165 logements ont fait l'objet d'une signature d'acte (35,67 logements au prorata de la participation NCA)
- 116 logements ont été réservés (26,13 logements au prorata de la participation NCA)
- 80 logements (17,85 logements au prorata NCA) sont disponibles à la vente, dont 19 logements achevés (3,55 logements au prorata NCA).

Les perspectives de rebond du marché de l'immobilier ne sont pas pour l'heure annoncées.

Les perspectives pour l'activité de gestion de syndic sont plus favorables.

L'accroissement des ventes hlm et les livraisons d'immeubles neufs annoncés en 2025, devrait permettre à NCA de poursuivre sa croissance de l'ordre de 500 lots.

Toutefois les difficultés organisationnelles vont peser sur le renouvellement des mandats en cours.

L'année 2025, qui est la 3^{ème} année d'exercice de l'activité de Syndic, devra être consacrée à l'optimisation de l'organisation afin d'être en rendez-vous de la satisfaction de nos clients et à la notion de syndic solidaire que la coopérative entend défendre.

// . METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

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.](#)

A ce titre, l'application pour les comptes sociaux ouverts à compter du 1er janvier 2021 du règlement ANC 2021-08 induit un changement de méthodes comptables pour les comptes des organismes de logement social. La nomenclature spécifique des comptes sociaux est modifiée entre le compte 106 « Réserves » et le compte 13 « Subventions d'investissement et assimilées ». Sont notamment créés des sous-comptes au titre des activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 pour les postes réserves, report à nouveau et résultat.

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 comptes de l'exercice 2024 sont établis selon les principes généraux suivants :

- Image fidèle
- Continuité d'exploitation
- Permanence des méthodes de présentation et d'évaluation
- Indépendance des exercices
- Principe de prudence
- Coûts historiques
- Non-compensation entre les postes de l'actif et du passif du bilan, ainsi qu'entre les postes de produits et de charges du compte de résultat
- Intangibilité du bilan d'ouverture.

L'exercice comptable a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

III. PRINCIPES D'EVALUATION

1) Evaluation des immobilisations corporelles

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 :

- Les travaux et honoraires facturés par les sociétés extérieures,
- Les frais financiers courus pendant la phase de construction et générés par les financements extérieurs obtenus.

Les coûts internes de gestion sont imputés à des opérations dans la limite imposée par l'instruction comptable des sociétés anonymes d'HLM ; toutefois, pour les opérations financées par des emprunts aidés par l'Etat, les coûts internes sont évalués à leur valeur réelle.

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

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

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

Patrimoine existant au 31/12/2004 :

Composant	% associé	
	En collectif	En individuel

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

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

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

2) Evaluation des immobilisations incorporelles

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

3) Amortissements et dépréciation des immobilisations

a. Amortissements

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

Immobilisations incorporelles :

Progiciel et études informatiques	5 ans
-----------------------------------	-------

Immobilisations corporelles :

Installation agencement et aménagement	10 ans
Matériel de bureau et informatique	3 ans
Mobilier	4 ans

☛ Constructions (Immeubles de rapport et bâtiments administratifs) :

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

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

b. 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.

4) Immobilisations financières

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

Elles sont principalement composées des :

- Titres de Sociétés Civiles de Construction Vente : NCA étant très majoritairement associée dès la constitution, les titres sont inscrits à l'actif à la valeur de la quote-part de capital,
- Créances rattachées à des participations,
- Titres immobilisés,
- D'autres immobilisations financières comprenant les dépôts de garantie et fonds de roulement.

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

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

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

5) Stocks et en-cours

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

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

6) 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.

7) 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 elles-aussi d'une sortie. Le montant non encore inscrit au compte de résultat est porté en produits exceptionnels.

8) 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.

9) Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires du contrôle légal des comptes de l'exercice 2024 de la société s'élèvent à 18 648,00 € TTC, et sont comptabilisés dans le compte de charges « honoraires ».

10) Rémunération des dirigeants

Le Directeur général est rémunéré par NCA en tant que mandataire social sur l'ensemble de l'année.

11) Méthode d'évaluation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaire est lié aux honoraires de gestion des copropriétés. Ces honoraires sont comptabilisés en fonction des facturations réalisées auprès de chaque copropriété.

12) Avances et crédits alloués aux dirigeants

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

13) 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 :

- Émission 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 date, les promesses d'achat de terrain et de vente de lots sont gérées manuellement.

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

14) Transactions avec les parties liées

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

IV. DETAIL SUR CERTAINS COMPTES D'ACTIF

1) Immobilisations incorporelles et corporelles

Compte	Libellé	Valeur au 01/01/2024	Augmentation	Diminution	Valeur au 31/12/2024
20500000	LicencesLogicielsBrevets	8 800,00 €			8 800,00 €
20600000	DroitAuBail	2,00 €			2,00 €
21810000	InstGalesAgencntAménagnt	10 225,98 €			10 225,98 €
21830000	MatDeBureauEtInformatiq	5 989,52 €			5 989,52 €
21840000	Mobilier	7 673,49 €			7 673,49 €
	Total	32 690,99 €			32 690,99 €

2) Immobilisations Financières

a. Participations

NCA

Exercice 2024

Code Société	SOCIETE Titres Détenus	Valeur Brute au 31/12/2023	Acquisition		Mouvements de la période Cession		Liquidation		Valeur Brute au 31/12/2024
			Nombre	Prix	Nombre	Prix	Nombre	Prix	
HLMAIC	AIGUILLON CONSTRUCTION	540,00							540,00
COPAIR	AIGUILLONS RESIDENCES BCP	4 000,00							4 000,00
COPLOG	LE LOGIS CORSE	152,50							152,50
	SACICAP LA RUCHE	-							-
	COPROCOOP IDF	25 005,00							25 005,00
	STE DEVELOPPEMENT DE L'HABITATION COOPERATIVE	34 998,75							34 998,75
	ARCANSUD	90 293,76							90 293,76
	LOGIPOSTEL	20 008,00							20 008,00
F	COOPERATIVE FONCIERE FRANCILIENNE	30 090,00							30 090,00
	FLOREVIE	8,00							8,00
		205 096,01							205 096,01
COPRHA	LA RUCHE HABITAT	16,00							16,00
	SACICAP SCCI-ARCADE								
	CAHP IDF	10 000,00							10 000,00
	ARCADE-VVY PROMOTION IDF	60 000,00	35,00	1 000,00					95 000,00
		70 016,00							105 016,00
	Sous total #261100 + #261200	275 112,01	35,00	1 000,00	-	-			310 112,01
186	SCCV CLAMART LA PLAINE	160,00					80,00	160,00	
188	SCI SAINT DENIS HAGUETTE LE BASELIQUE	80,00							80,00
193	SCI TRAPPES AEROSTAT ALLENDE	200,00							200,00
194	SCI TRAPPES AEROSTAT RAVEL	200,00							200,00
195	SCCV ST OUEN L'AUMONE PARIS 31	50,00							50,00
196	SCCV VITRY LAGASSE STALINGRAD	100,00							100,00
197	SCCV BEZONS BRANCHARD 6.1	200,00							200,00
198	SCCV BEZONS BERTEAUX 4.2	200,00							200,00
199	SCCV ST DENIS COMMUNE PARC	400,00							400,00
202	SCCV NANDY PAVILLON ROYAL	150,00							150,00
203	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 3	200,00							200,00
204	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 9	200,00							200,00
205	SCCV CONFLANS D.CLEMENT 53	150,00							150,00
206	SCCV PUISEUX PONTOISE GRANDE RUE	150,00							150,00
207	SCCV SAINT REMY L'HONORE - MARILLER	200,00							200,00
208	SCCV VAUREAL LONGUES TERRES MENDES France 4	150,00							150,00
209	SCCV ACHERES STALINGRAD	150,00							150,00
215	SCCV COURDIMANCHE LOT E	100,00							100,00
216	SCCV SOISY CHENEVIERE	150,00							150,00
217	SCCV MANTES LA VILLE RUE DES PRES	150,00							150,00
218	SCCV SACLAY PUIS SAULNIER	100,00							100,00
219	SCCV VILLEPINTE EGLISE	150,00							150,00
220	SCCV VIRY MEDER	200,00							200,00
221	SCCV ST OUEN L'AUMONE LES BOURSEAUX	100,00							100,00
222	SCCV SANOIS ROUTE DU FORT	100,00							100,00
223	SCCV BEZONS CŒUR DE VILLE F1	150,00							150,00
224	SCCV EGLY LOT B	600,00							600,00
225	SCCV PUISEUX EN France	300,00							300,00
226	SCCV BONDOUFLE LOT B4	250,00							250,00
227	SCCV MARCOUSSIS CHENE ROND	400,00							400,00
228	SCCV VILLIERS LEON BOURGEOIS	300,00							300,00
229	SCCV LE PERREUX GRANGE POINCARE	100,00							100,00
232	SCCV SAVIGNY/ORGE CARNOT	200,00							200,00
233	SCCV VILLEPINTE CHEMIN DE FER	200,00							200,00
234	SCCV SOISY REPUBLIQUE	200,00							200,00
235	SCCV SAVIGNY BRIAND	200,00							200,00
236	SCCV LINAS BAS SABLONS	200,00							200,00
237	SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	150,00							150,00
238	SCCV COURNEUVE RAVEL	200,00							200,00
240	SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	200,00							200,00
241	SCCV LE PLESSIS MARECHALE	200,00							200,00
242	SCCV LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	200,00							200,00
243	SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	200,00							200,00
244	SCCV POMPONNE LE GRIMPE	400,00							400,00
245	SCCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	200,00							200,00
246	SCCV SAINT MAUR AVENUE FOCH	200,00							200,00
247	SCCV JOLIOT CURIE VALENTON	2 500,00							2 500,00
SE01	SCCV MITTERRAND-PASTEUR	100,00							100,00
SE03	SCCV BAC GALLIENI	304,00							304,00
248	SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND	200,00							200,00
249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	500,00							500,00
250	SCCV VOISINS LA REMISE	200,00							200,00
251	SCCV VOISINS LA SOURDERIE	200,00							200,00
252	SCCV DAMPMART	500,00							500,00
253	SCCV CHESSY / Pré Verson - Cabu	200,00							200,00
254	SCCV VILLIERS ST GERMAIN	200,00							200,00
256	SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN	50,00							50,00
257	SCCV NOISEAU GENERAL DE GAULLE	200,00							200,00
	Sous total (Compte 26)	14 194,00	-		-		80,00		14 034,00
	Caution Mutuel CAUTIALIS	571,50							571,50
	SCIENTIPOLE AMENAGEMENT	25 000,00							25 000,00
	Sous total (Compte 27)	25 571,50							25 571,50
		314 877,51							349 717,51

b. Créances rattachées à des participations

SCCV	Nom	Année	Valeur au 01/01/2024	Augmentation	Diminution	Valeur au 31/12/2024
SE03	SCCV GALIENI	2021	477 850,00 €			477 850,00 €
252	SCCV DAMPART	2022	457 050,00 €			457 050,00 €
249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	2022	483 632,00 €			483 632,00 €
S256	SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN	2023	326 400,00 €			326 400,00 €
TOTAL			1 744 932,00 €			1 744 932,00 €

c. Comptes de dépôts

Les 5 503.92 € concernent le dépôt de garantie des locaux de LOGNES.

3) Stocks et En-Cours

Néant

4) Créances d'exploitation

Le poste « autres activités » correspond aux produits des prestations de services non encaissés en 2024.

Entité	Solde au 31/12/2024
JOURNAL SPECIAL SOCIETES	975,37 €

Le poste Clients copropriétés représente un solde de 138 654.33 € et complète le poste à l'actif Clients et Autres Activités pour un montant total de 139 629.70 €
Le poste « Autres créances » pour un montant de 39 260.91 € correspond essentiellement aux comptes de TVA (soit 34 K€).

5) Créances diverses

Il s'agit des résultats et avances en comptes courants des SCI de constructions ventes.

a. Comptes Courants d'Associés Rémunérés

N° SCCV	Nom SCCV	Créances au 31/12/2024
S184	SCI CHOISY VERT PRE CHANTEREINE	198,45 €
S186	SCCV CLAMART LA PLAINE	1 632,60 €
S190	SCCV ST DENIS JEAN ZAY	- 31,23 €
S252	SCCV DAMPMART	- 49 730,82 €
S249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	- 6 365,25 €
S187	SCI ARGENTEUIL SALOY 5	164,19 €
S204	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 9	- 123,56 €
S205	SCCV CONFLANS D.CLEMENT 53	- 170 240,95 €
S180	SCI LE CLOS DU CYGNE	160,00 €
S183	SCI LES ALLEES DES POETES	361,80 €
S247	SCCV JOLIOT CURIE VALENTON	888 288,80 €
	RECLASSEMENT 4567 SORTIE DE SOUSCRIPTION	- 2 008,40 €
Total :		662 305,63 €

b. Comptes Courants d'Associés Résultats

N° SCCV	Nom SCCV	Créances au 31/12/2024
S184	SCI CHOISY VERT PRE CHANTEREINE	17,26 €
S186	SCCV CLAMART LA PLAINE	15,84 €
S188	SCI SAINT DENIS HAGUETTE LE BASELIQUE	1 571,14 €
S189	SCI CHAMPIGNY SIMONETTES SUD	- 38,72 €
S190	SCCV ST DENIS JEAN ZAY	186,07 €
S195	SCCV ST OUEN L'AUMONE PARIS 31	36,98 €
S197	SCCV BEZONS BRANCHARD 6.1	4 563,84 €
S199	SCCV ST DENIS COMMUNE PARC	802,57 €
S208	SCCV VAUREAL LONGUES TERRES MENDES	650,45 €
S217	SCCV MANTES LA VILLE RUE DES PRES	6 916,14 €
S221	SCCV ST OUEN L'AUMONE LES BOURSEAUX	0,05 €
S228	SCCV VILLIERS LEON BOURGEOIS	1 276,44 €
S229	SCCV LE PERREUX GRANGE POINCARE	187,78 €
S235	SCCV SAVIGNY BRIAND	107 533,49 €
S237	SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	11 258,74 €
S240	SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	281 423,59 €
S242	SCCV LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	364,21 €
S245	SCCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	19 559,87 €
S250	SCCV VOISINS LA REMISE	2 861,86 €
S251	SCCV VOISINS LA SOURDERIE	117 107,33 €
S253	SCCV CHESSY / Pré Verson - Cabu	111 582,72 €
S257	SCCV NOISEAU GENERAL DE GAULLE	734,07 €
SE03	SCCV BAC GALLIENI	569 732,45 €
Total :		1 238 344,17 €

c. Groupe, Associés-opérations faites en commun et GIE

Tiers	Soldes Actif du compte 458 au 31/12/2024
ARCADE-VYV PROMOTION IDF	5 012,89 €
TOTAL	5 012,89 €

6) Disponibilités

Les disponibilités de 5 081 326.76 € se décomposent comme suit :

ARKEA BANQUE E & I	24 038.55 €
BNP PARIBAS	1 460.32 €
Caisse des Dépôts Cons.	454 056.13 €
Crédit Agricole	1 657 151.09 €
Crédit Agricole cpt Commun	359 903.49 €
ARKEA Livret	522 687.33 €
BNP Livret	32 403.22 €
ARKEA Livret Amplitude	13 923.59 €
ARKEA KEREK CROISSANCE	2 015 703.04 €

V. DETAIL SUR CERTAINS COMPTES DU PASSIF

1) Capital

Le Capital est variable. Il s'élève à 1 003 888,00 €.

2) Il est composé de 62 743 parts sociales de 16 €, intégralement libérées :

- 62 741 actions ordinaires
- 2 actions d'attributions

Sur l'exercice 2024, il a été constaté :

- Une augmentation de capital de 6 actions à 16 € soit un montant de 96 €.

3) Provisions

a. Provisions pour risques et litiges

Nom	Solde au 01/01/2024	Dotation	Reprise	Solde au 31/12/2024
SCCV 244 POMPONNE LE GRIMBE	52 000,00 €	- €	52 000,00 €	- €
SCCV 254 VILLIERS ST GERMAIN	12 238,80 €	- €	12 238,80 €	- €
C.M.P	17 270,40 €	- €	17 270,40 €	- €
AVPI	9 266,44 €	- €	9 266,44 €	- €
URSSAF	- €	22 733,00 €	- €	22 733,00 €
TOTAL ENERGIES	- €	31 411,34 €	- €	31 411,34 €
TOTAL	90 775,64 €	54 144,34 €	90 775,64 €	54 144,34 €

b. Autres provisions pour charges

Nature	Solde au 01/01/2024	Dotation	Reprise	Solde au 31/12/2024
IDR	4 435,02 €	16 454,00 €	4 435,02 €	16 454,00 €
MDT	3 610,28 €	7 631,56 €	3 610,28 €	7 631,56 €
TOTAL	8 045,30 €	24 085,56 €	8 045,30 €	24 085,56 €

4) Autres dettes (Groupe, associés, opérations faites en commun)

Il s'agit principalement, des résultats déficitaires des SCI de constructions ventes.

N° SCCV	Nom SCCV	Dettes au 31/12/2024
S184	SCI CHOISY VERT PRE CHANTEREINE	- 215,71 €
S186	SCCV CLAMART LA PLAINE	- 1 576,96 €
S189	SCI CHAMPIGNY SIMONETTES SUD	38,72 €
S195	SCCV ST OUEN L'AUMONE PARIS 31	- 81,04 €
S228	SCCV VILLIERS LEON BOURGEOIS	- 1 689,28 €
S235	SCCV SAVIGNY BRIAND	- 2 901,61 €
S240	SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	- 32 294,25 €
S248	SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND	- 47 322,19 €
S252	SCCV DAMPMART	- 120 879,33 €
S249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	- 8 804,71 €
S246	SCCV SAINT MAUR AVENUE FOCH	- 89 772,54 €
S232	SCCV SAVIGNY/ORGE CARNOT	- 6,80 €
S233	SCCV VILLEPINTE CHEMIN DE FER	- 73 855,99 €
S187	SCI ARGENTEUIL SALOY 5	- 164,19 €
S194	SCI TRAPPES AEROSTAT RAVEL	- 64,14 €
S196	SCCV VITRY LAGAISSSE STALINGRAD	- 160,13 €
S198	SCCV BEZONS BERTEAUX 4.2	- 284,00 €
S203	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 3	- 200,20 €
S204	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 9	- 1 760,38 €
S205	SCCV CONFLANS D.CLEMENT 53	- 5 746,00 €
S206	SCCV PUISEUX PONTOISE GRANDE RUE	- 3 723,92 €
S207	SCCV SAINT REMY L'HONORE - MARILLER	- 2 068,69 €
S209	SCCV ACHERES STALINGRAD	- 1 474,53 €
S215	SCCV COURDIMANCHE LOT E	- 361,64 €
S216	SCCV SOISY CHENEVIERE	- 452,68 €
S218	SCCV SACLAY PUIITS SAULNIER	- 44,37 €
S219	SCCV VILLEPINTE EGLISE	- 3 177,34 €
S220	SCCV VIRY MEDER	- 422,41 €
S224	SCCV EGLY LOT B	- 177,83 €
S225	SCCV PUISEUX EN France	- 23 524,24 €
S226	SCCV BONDOUFLE LOT B4	- 6 838,92 €
S227	SCCV MARCOUSSIS CHENE ROND	- 11 516,24 €
S234	SCCV SOISY REPUBLIQUE	- 9,85 €
S238	SCCV COURNEUVE RAVEL	- 17 864,52 €
S243	SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	- 1 048,90 €
S241	SCCV LE PLESSIS MARECHALE	- 30 811,98 €
S244	SCCV POMPONNE LE GRIMPE	- 51 975,69 €
S256	SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN	- 20 935,58 €
S236	SCCV LINAS BAS SABLONS	- 62 772,81 €
SE03	SCCV BAC GALLIENI	- 54 393,39 €
S180	SCI LE CLOS DU CYGNE	- 444,40 €
S183	SCI LES ALLEES DES POETES	- 876,55 €
S247	SCCV JOLIOT CURIE VALENTON	- 65 916,60 €
S254	SCCV VILLIERS ST GERMAIN	- 7 697,71 €
S260	BUSSY ST GEORGE	- 53,57 €
S222	SCCV SANOOIS ROUTE DU FORT	- 42,60 €
S193	SCI TRAPPES AEROSTAT ALLENDE	- 176,24 €
Total :		- 756 543,93 €

NCA - (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		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
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		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		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	
				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)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	
			80188	Engagements divers	
TOTAL			TOTAL		

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
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		

NCA - (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		-1 032 411,61			315 945,19			-1 348 356,80	
12 - Résultat de l'exercice N-1		658 882,54			531 187,36			127 695,18	
- 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									
10688 Réserves diverses									
457 - Dividendes (spécifique sociétés)									
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		-373 529,07		847 132,55			-1 220 661,62		
TOTAL		-373 529,07	-373 529,07	847 132,55	847 132,55		-1 220 661,62	-1 220 661,62	

(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					
N-1					
N-2					

(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)	11 246 896,39	14 280 407,66	886 132,59	586 090,64	613 349,70
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	-1 662 925,01	702 619,48	-605 885,71	691 853,39	-125 964,52
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	-1 889 212,78	631 707,59	-27 960,40	658 882,54	-143 534,89
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	99	92	5	6	8
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	6 627 055,20	6 556 811,53	736 946,58	337 249,27	330 053,07
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648)	2 921 039,30	2 917 533,87	111 787,34	143 480,61	142 400,11

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)	-567 664,84	691 895,19	-125 964,52	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	938 967,28	1 320 542,77	926 587,06	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	886 132,59	586 090,64	613 349,70	
d) Charges récupérées (Comptes 703)				
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	1 825 099,87	1 906 633,41	1 539 936,76	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	-31,10%	36,29%	-8,18%	-1,00%

(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						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						
Autres immobilisations incorporelles	8 802,00					8 802,00
TOTAL I	8 802,00					8 802,00
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II						
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris [B]						
Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Bâtiments et install. admin. [C]						
TOTAL III [A+B+C]						
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div.	10 225,98					10 225,98
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	5 989,52					5 989,52
Mobilier	7 673,49					7 673,49
Diverses						
TOTAL V	23 888,99					23 888,99
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration						
- Additions et remplacements de composants (1)						
Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	23 888,99					23 888,99
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	289 306,01	35 000,00			160,00	324 146,01
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	1 744 932,00					1 744 932,00
Titres immobilisés (droit de créance)			25 571,50			25 571,50
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	30 789,18	336,42		25 571,50		5 554,10
Intérêts courus						
TOTAL IX	2 065 027,19	35 336,42	25 571,50	25 571,50	160,00	2 100 203,61
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	2 097 718,18	35 336,42	25 571,50	25 571,50	160,00	2 132 894,60

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.

NCA - (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					
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 161,55	2 933,34			4 094,89
	TOTAL I	1 161,55	2 933,34			4 094,89
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains					
	TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III					
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage					
	TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	1 157,72	1 022,60			2 180,32
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	3 320,06	1 996,80			5 316,86
28184	Mobilier	2 100,29	1 918,37			4 018,66
28188	Diverses					
	TOTAL V	6 578,07	4 937,77			11 515,84
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)					
	TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL (3)	7 739,62	7 871,11			15 610,73

(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 :

NCA - (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 terrainsTOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135 - 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III					
2815	Installations techniques - Matériel - OutillageTOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V					
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL					

(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.

NCA - (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	17 270,40	54 144,34	17 270,40	54 144,34
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	8 045,30	24 085,56	8 045,30	(3) 24 085,56
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	73 505,24		73 505,24	
TOTAL II	98 820,94	78 229,90	(2) 98 820,94	78 229,90
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières	60 000,00	90 290,30	60 000,00	90 290,30
TOTAL III	60 000,00	90 290,30	60 000,00	90 290,30
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				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)	60 000,00	90 290,30	60 000,00	90 290,30
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	158 820,94	(1) 168 520,20	(1) 158 820,94	168 520,20

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	78 229,90	98 820,94
	- Financières	90 290,30	60 000,00
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		73 505,24
	... de provisions non utilisées (*)		25 315,70
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			24 085,56

(*) 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)					
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)					
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	561,10	561,10			
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		561,10	561,10			
dont emprunts remboursables in fine						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	68 235,49	68 235,49			
419	Clients créditeurs	9 447,13	9 447,13			
42	Personnel et comptes rattachés	52 678,71	52 678,71			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	40 003,63	40 003,63			
44	Etat et autres collectivités publiques	27 963,08	27 963,08			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	27 963,08	27 963,08			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	938 979,04	938 979,04			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	756 543,93	756 543,93			
455/4563/457	Associés	200,00	200,00			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	182 235,11	182 235,11			
46	Créditeurs divers	4 313 141,13	4 313 141,13			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	4 313 141,13	4 313 141,13			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		5 450 448,21	5 450 448,21			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		5 451 009,31	5 451 009,31			

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".
(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.
(5) Y compris soldes créditeurs de banques.
(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

NCA - (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	1 744 932,00	1 744 932,00	
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts	50,18	50,18	
275/276	Autres immobilisations financières	5 503,92	5 503,92	
TOTAL I		1 750 486,10	1 750 486,10	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	2 680,57	2 680,57	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL			
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	139 629,70	139 629,70	
42	Personnel et comptes rattachés			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	39 260,91	39 260,91	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	39 260,91	39 260,91	
45	Groupes, associés et opération de coopération	1 905 662,69	1 905 662,69	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	1 900 649,80	1 900 649,80	
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	5 012,89	5 012,89	
46	Débiteurs divers	3 958 017,98	3 958 017,98	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	3 958 017,98	3 958 017,98	
TOTAL II		6 045 251,85	6 045 251,85	
486	Charges constatées d'avance	249,98	249,98	
476	Différence de conversion (actif)			
TOTAL III		249,98	249,98	
TOTAL GENERAL (I + II + III)		7 795 987,93	7 795 987,93	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir Subventions d'exploitation à recevoir TVA	34 498,49

NCA - (nouvelle biblio HLM)

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	8,00			
Cadres	3,00			
Non cadres	5,00			
Gardiens d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels de maintenance				
Cadres				
Non cadres				
TOTAL	8,00			
Dont effectif de l'organisme à plein temps	8,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein				

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	6,00		6,00
- Fins de contrats au cours de l'année	3,00		3,00
+ Contrats signés au cours de l'année	3,00	2,00	5,00
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	6,00	2,00	8,00

(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.

NCA - (nouvelle biblio HLM)

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 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			

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)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	1 658,08		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	1 658,08		

(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 1,6K€ d'avantages en natures

NCA - (nouvelle biblio HLM)

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				

(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 .

(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 dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.

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

NCA - (nouvelle biblio HLM)

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

(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 .*

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

NCA - (nouvelle biblio HLM)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024

I - CHARGES		
Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		160,00
Cessions (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs	160,00	
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		54 197,36
Fournisseurs	758,00	
Sinistres assurances	612,00	
Clients	52 827,36	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	54 357,36	54 357,36

NCA - (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) Impôts et taxes	2 535,76	2 535,76
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		160,00
Divers: montants non significatifs	160,00	
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1) Assurances Clients Fournisseurs Impôts et taxes	14 892,29 12 513,13 873,92 2 563,31	30 842,65
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	33 538,41	33 538,41

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

4.14 Charges Produits antér.(OPH)
Exercice au : 31/12/2024

24

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: A534F18F-F70D-474C-9638-AD1F860230E2

État: Complétée

Objet: Complétez avec Docusign : A25 - NCA-Rapport à l'Assemblée Générale Mixte 190525 vdiff.pdf, A25 ...

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 172

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

17/06/2025 17:38:55

Nadia.BACCOUCHE@antin-residences.fr

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Yves Marie ROLLAND

ymrolland@lelogisbreton.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:

Yves Marie ROLLAND

6A149D0A6339487...

Envoyée: 17/06/2025 17:50:37

Consultée: 17/06/2025 17:51:09

Signée: 17/06/2025 17:51:50

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 192.214.199.100

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 09/12/2022 18:22:17

ID: 32ce6f38-7929-4633-b689-e7b67c93a434

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: 17/06/2025 17:50:38

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: 17/06/2025 17:50:37

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Nadia BACCOUCHE nadia.baccouche@antin-residences.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Copié	Envoyée: 17/06/2025 17:50:37 Renvoyé: 17/06/2025 17:52:23
Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign		

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

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

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	17/06/2025 17:50:38
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	17/06/2025 17:51:09
Signature complétée	Sécurité vérifiée	17/06/2025 17:51:50
Complétée	Sécurité vérifiée	17/06/2025 17:51:50

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------

Divulgate 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 16 juin 2025**

Le Président

M. Yves-Marie ROLLAND

DocuSigned by:
Yves Marie ROLLAND
6A149D0A6339487...

NCA

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

NCA

Société anonyme coopérative d'intérêt collectif 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 société NCA

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 société NCA 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.

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 2 mai 2025 à Neuilly sur Seine

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton SAS

Membre français de Grant Thornton International

A blue ink signature, appearing to read 'C. Bande', is written over a faint circular stamp.

Christian BANDE
Associé

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 I M M O B I L I S E							
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				4 707,11	7 640,45
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	8 802,00	4 094,89	4 707,11		7 640,45
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				12 373,15	17 310,92
		Terrains et constructions	0,00	0,00	0,00		0,00
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00		
		Autres immobilisations corporelles	23 888,99	11 515,84	12 373,15		17 310,92
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	23 888,99	11 515,84	12 373,15		17 310,92
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
	2312	Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				2 009 913,31	2 005 027,19
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	324 146,01	90 290,30	233 855,71		229 306,01
	26710000	CréancesRatPartcGroupe	1 744 932,00				
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	1 744 932,00		1 744 932,00		1 744 932,00
	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	31 125,60		31 125,60		30 789,18
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	2 132 894,60	105 901,03	2 026 993,57	2 026 993,57	2 029 978,56
A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours			0,00		0,00
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358	Temporairement loués			0,00		0,00
	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	2 680,57		2 680,57	2 680,57	37 526,28
		CREANCES D'EXPLOITATION				178 890,61	402 444,11
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
	412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	139 629,70		139 629,70		249 936,29
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	39 260,91		39 260,91		152 507,82
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0,00		
		CREANCES DIVERSES (3)				5 863 680,67	5 692 997,07
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	1 900 649,80		1 900 649,80		2 390 402,55
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	5 012,89		5 012,89		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	3 958 017,98		3 958 017,98		3 302 594,52
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	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			0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				5 081 326,76	3 768 402,06
	511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	2 584 717,18		2 584 717,18		2 036 052,04
	5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	2 496 609,58		2 496 609,58		1 732 350,02
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
C O M P T E S R E G U L E R	486	Charges constatées d'avance	249,98		249,98	249,98	10 804,11
		(II)	11 126 828,59	0,00	11 126 828,59	11 126 828,59	9 912 173,63
		Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	481						
	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)			13 259 723,19	105 901,03	13 153 822,16	13 153 822,16	11 942 152,19
(1) dont droit au bail (2) dont à moins d'un an (3) dont à plus d'un an							

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

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		8 141 646,91	8 141 550,91
	101-104-105 (sociétés)	Capital		1 003 888,00	1 003 792,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	1 003 856,00		1 003 760,00
	10134	Capital : actions d'attribution	32,00		32,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecart de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotation		0,00	0,00
	102	Dotations			
	103	<i>Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital</i>			
	106	Reserves		7 137 758,91	7 137 758,91
	1061 (sociétés)	Réserve légale	190 001,98		190 001,98
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	6 947 756,93		6 947 756,93
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée			
	10685	Réserves sur cessions immobilières			
	106851	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
	10688	Réserves diverses			
	106881	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
	11	Report à nouveau (a)	-373 529,07	-373 529,07	-1 032 411,61
	(SEM)	<i>dont relevant de l'activité agréée depuis 2016</i>			
		<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>	847 132,55		315 945,19
	12	Résultat de l'exercice (a)	-143 534,89	-143 534,89	658 882,54
	(SEM)	<i>dont relevant de l'activité agréée</i>			
		<i>dont relevant du SIEG</i>	-254 031,96		531 187,36
		Montant brut			
	13	Inscrit au résultat			
		Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	7 624 582,95	7 624 582,95	7 768 021,84
P R O V.	15	PROVISIONS		78 229,90	98 820,94
	151	Provisions pour risques	54 144,34		90 775,64
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	24 085,56		8 045,30
		TOTAL PROVISIONS (II)	78 229,90	78 229,90	98 820,94
D E T T E S	162	DETTES FINANCIERES (1)		561,10	0,00
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations			
	1647	C.G.L.L.S.			
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	165	Autres établissements de crédit			
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1654	Dépôts de garantie des locataires			
	1658	Redevances (location-accession)			
		Autres dépôts			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
	1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1676	Emprunts participatifs			
	168	Avances d'organismes HLM			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Autres emprunts et dettes assimilées			
	16883	Intérêts courus	561,10		
	17	Intérêts compensateurs			
	17	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
	419	Clients créditeurs		9 447,13	1 594,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres	9 447,13		1 594,00
		DETTES D'EXPLOITATION		188 880,91	198 794,83
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	68 235,49		52 216,18
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	120 645,42		146 578,65
		DETTES DIVERSES		5 252 120,17	3 874 920,58
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations			
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	4563	Autres dettes :			
	454	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			952,40
	451-458	Sociétés Civiles Immobilières	756 543,93		385 776,98
	461 (sauf 4615)	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	182 435,11		189 585,15
	4615	Opérations pour le compte de tiers			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations d'aménagement			
		Autres	4 313 141,13		3 298 606,05
R E G U L.	487	Produits constatés d'avance		0,00	0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			
		TOTAL DES DETTES (III)	5 451 009,31	5 451 009,31	4 075 309,41
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	13 153 822,16	13 153 822,16	11 942 152,19
		(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.			
		(1) Dont à plus d'un an		0,00	0,00
		à moins d'un an		561,10	0,00

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)			999 398,79		812 169,29	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) 60 (net de 609)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers Achats stockés :			386 487,54		270 525,22	
601	Terrains						
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains						
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						
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						
606	Achats non stockés de matières et fournitures		39 883,90	39 883,90		37 417,26	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)						
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme						
613	Locations		38 954,25	38 954,25		40 463,10	
614	Charges locatives et de copropriétés		6 910,00	6 910,00		6 211,50	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		13 158,30	13 158,30		13 160,44	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs						
6156	Maintenance		16 272,68	16 272,68		16 785,09	
6158	Autres travaux d'entretien		111,41	111,41		129,18	
616	Primes d'assurances		10 548,09	10 548,09		26 373,55	
621	Personnel extérieur à l'organisme					7 352,99	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		33 969,36	33 969,36		12 222,73	
623	Publicité, publications, relations publiques					1 314,85	
625	Déplacements, missions et réceptions		13 431,03	13 431,03		6 191,82	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS						
6285	Redevances		1 694,53	1 694,53		-12 528,60	
Autres comptes 61 et 62	Autres		211 553,99	211 553,99		115 431,31	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			45 454,04		18 706,32	
631-633	Sur rémunérations		38 987,84	38 987,84		10 408,51	
63512	Taxes foncières		5 913,20	5 913,20		5 381,28	
Autres 635-637	Autres		553,00	553,00		2 916,53	
64	Charges de personnel			472 453,18		480 729,88	
641-6481	Salaires et traitements		330 053,07	330 053,07		337 249,27	
645-647-6485	Charges sociales		142 400,11	142 400,11		143 480,61	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			86 101,01		36 970,85	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 -							
681123 (sauf 68112315 et	Immobilisations locatives						
6811235) - 681124 (sauf							
68112415 et 6811245)							
Autres 6811	Autres immobilisations		7 871,11	7 871,11		5 823,40	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles						
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances						
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien						
Autres 6815	Autres provisions		78 229,90	78 229,90		31 147,45	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			8 903,02		5 237,02	
654	Pertes sur créances irrécouvrables						
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		8 903,02	8 903,02		5 237,02	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			825 745,77		472 672,72	
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		90 290,30	90 290,30		60 000,00	
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif						
661123	Intérêts compensateurs						
661124	Intérêts de préfinancement consolidables						
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers						
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations					46 690,74	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		735 455,47	735 455,47		365 981,98	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			54 357,36		44 573,73	
	Sur opérations de gestion					100,00	
	Sur opérations en capital :			54 357,36		44 473,73	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		160,00	160,00		774,00	
678	Autres charges exceptionnelles		54 197,36	54 197,36		43 699,73	
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 SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES		1 879 501,92	1 879 501,92		1 329 415,74	
	Solde créditeur = bénéfice					658 882,54	
	dont relevant du SIEG					531 187,36	
	dont ne relevant pas du SIEG					127 695,18	
	TOTAL GENERAL			1 879 501,92		1 988 298,28	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			67 528,64		46 907,15	
	(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)		715 841,56		652 458,74	
70 (net de 709)	Produits des activités		613 349,70		586 090,64	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres					
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés	604 074,31			567 027,92	
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	9 275,39			19 062,72	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée					
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation		2 000,00			
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	2 000,00				
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		98 820,94		64 000,00	
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises	98 820,94			64 000,00	
791	Transferts de charges d'exploitation	1 658,08	1 658,08		2 354,62	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	12,84	12,84		13,48	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		986 587,06		1 320 542,77	
761	De participations (2)		847 917,52		1 274 868,30	
7611	Revenus des actions	24,30			18,90	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	847 893,22			1 274 849,40	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	78 669,54	78 669,54		45 674,47	
765-766-768	Autres (2)					
786	Reprises sur dépréciations et provisions	60 000,00	60 000,00			
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		33 538,41		15 296,77	
771	Sur opérations de gestion	2 535,76	2 535,76			
	Sur opérations en capital :		31 002,65		15 296,77	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	160,00			732,20	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres	30 842,65			14 564,57	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	1 735 967,03	1 735 967,03		1 988 298,28	
	Solde débiteur = perte		143 534,89			
	dont relevant du SIEG		254 031,96			
	dont ne relevant pas du SIEG		-110 497,07			
	TOTAL GENERAL		1 879 501,92		1 988 298,28	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		18 077,78		13 814,77	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

NCA ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2024

I. FAITS MARQUANTS

NCA a délégué à la société Arcade-Vyv Promotion IDF son activité de maîtrise d'ouvrage en matière d'accès sociale à la propriété. La crise immobilière demeurant, la Société n'a pas développé de nouvelles opérations en accès sociale.

Concernant l'activité de Syndic, l'année 2024 a été marquée par un fort turn-over des équipes, générant des difficultés organisationnelles. NCA est en cours de recrutement afin de reconstituer ses équipes et satisfaire ses clients.

Malgré ces difficultés, le développement de NCA se poursuit avec près de 800 nouveaux lots en gestion dépassant ainsi les 4000 lots gérés.

Activités de la Société

Au cours de l'année 2024, le Conseil d'Administration de la Société s'est réuni à 4 reprises et l'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le 30 avril 2024.

Activité de gestion de syndic solidaire

Au 31 décembre 2024, NCA gère 4 465 lots principaux (contre 3 578 lots en 2023) représentant 80 immeubles et quelques associations syndicales libres.

Le portefeuille a ainsi augmenté de près de 800 lots représentant 8 programmes neufs et 3 copropriétés en reprise de gestion (à la suite d'autres syndics).

Par ailleurs, NCA a perdu la gestion d'une copropriété de 54 lots. Elle n'a également pas sollicité le renouvellement d'un mandat qui doit intervenir en 2025 sur une copropriété présentant des difficultés techniques pour lesquelles NCA ne dispose pas de l'ingénierie suffisante.

Activité d'accès sociale à la propriété

La Société réalise des programmes de logement dans le cadre de Sociétés civiles de construction vente « SCCV », contribuant à la réalisation de son objet social.

NCA a confié l'ensemble de l'activité opérationnelle d'accès sociale à la propriété à la société Arcade-Vyv Promotion IDF, en charge désormais de son développement et de la mise en œuvre et du suivi des opérations.

NCA est associée de 57 Sociétés Civiles de Constructions Ventes (SCCV)

Une SCCV CLAMART LA PLAINE (92) a été liquidée au cours de l'exercice.

Au 31 décembre 2024, au sein des SCCV dans lesquelles la société détient une participation :

- 9 opérations ont été livrées
- 165 logements ont fait l'objet d'une signature d'acte (35,67 logements au prorata de la participation NCA)
- 116 logements ont été réservés (26,13 logements au prorata de la participation NCA)
- 80 logements (17,85 logements au prorata NCA) sont disponibles à la vente, dont 19 logements achevés (3,55 logements au prorata NCA).

Les perspectives de rebond du marché de l'immobilier ne sont pas pour l'heure annoncées.

Les perspectives pour l'activité de gestion de syndic sont plus favorables.

L'accroissement des ventes hlm et les livraisons d'immeubles neufs annoncés en 2025, devrait permettre à NCA de poursuivre sa croissance de l'ordre de 500 lots.

Toutefois les difficultés organisationnelles vont peser sur le renouvellement des mandats en cours.

L'année 2025, qui est la 3^{ème} année d'exercice de l'activité de Syndic, devra être consacrée à l'optimisation de l'organisation afin d'être en rendez-vous de la satisfaction de nos clients et à la notion de syndic solidaire que la coopérative entend défendre.

// . METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

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.](#)

A ce titre, l'application pour les comptes sociaux ouverts à compter du 1er janvier 2021 du règlement ANC 2021-08 induit un changement de méthodes comptables pour les comptes des organismes de logement social.

La nomenclature spécifique des comptes sociaux est modifiée entre le compte 106 « Réserves » et le compte 13 « Subventions d'investissement et assimilées ». Sont notamment créés des sous-comptes au titre des activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 pour les postes réserves, report à nouveau et résultat.

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 comptes de l'exercice 2024 sont établis selon les principes généraux suivants :

- Image fidèle
- Continuité d'exploitation
- Permanence des méthodes de présentation et d'évaluation
- Indépendance des exercices
- Principe de prudence
- Coûts historiques
- Non-compensation entre les postes de l'actif et du passif du bilan, ainsi qu'entre les postes de produits et de charges du compte de résultat
- Intangibilité du bilan d'ouverture.

L'exercice comptable a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2024.

III. PRINCIPES D'EVALUATION

1) Evaluation des immobilisations corporelles

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 :

- Les travaux et honoraires facturés par les sociétés extérieures,
- Les frais financiers courus pendant la phase de construction et générés par les financements extérieurs obtenus.

Les coûts internes de gestion sont imputés à des opérations dans la limite imposée par l'instruction comptable des sociétés anonymes d'HLM ; toutefois, pour les opérations financées par des emprunts aidés par l'Etat, les coûts internes sont évalués à leur valeur réelle.

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

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

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

Patrimoine existant au 31/12/2004 :

Composant	% associé	
	En collectif	En individuel

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

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

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

2) Evaluation des immobilisations incorporelles

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

3) Amortissements et dépréciation des immobilisations

a. Amortissements

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

Immobilisations incorporelles :

Progiciel et études informatiques	5 ans
-----------------------------------	-------

Immobilisations corporelles :

Installation agencement et aménagement	10 ans
Matériel de bureau et informatique	3 ans
Mobilier	4 ans

➡ Constructions (Immeubles de rapport et bâtiments administratifs) :

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

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

b. 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.

4) Immobilisations financières

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

Elles sont principalement composées des :

- Titres de Sociétés Civiles de Construction Vente : NCA étant très majoritairement associée dès la constitution, les titres sont inscrits à l'actif à la valeur de la quote-part de capital,
- Créances rattachées à des participations,
- Titres immobilisés,
- D'autres immobilisations financières comprenant les dépôts de garantie et fonds de roulement.

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

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

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

5) Stocks et en-cours

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

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

6) 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.

7) 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 elles-aussi d'une sortie. Le montant non encore inscrit au compte de résultat est porté en produits exceptionnels.

8) 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.

9) Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires du contrôle légal des comptes de l'exercice 2024 de la société s'élèvent à 18 648,00 € TTC, et sont comptabilisés dans le compte de charges « honoraires ».

10) Rémunération des dirigeants

Le Directeur général est rémunéré par NCA en tant que mandataire social sur l'ensemble de l'année.

11) Méthode d'évaluation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaire est lié aux honoraires de gestion des copropriétés. Ces honoraires sont comptabilisés en fonction des facturations réalisées auprès de chaque copropriété.

12) Avances et crédits alloués aux dirigeants

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

13) 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 :

- Émission 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 date, les promesses d'achat de terrain et de vente de lots sont gérées manuellement.

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

14) Transactions avec les parties liées

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

IV. DETAIL SUR CERTAINS COMPTES D'ACTIF**1) Immobilisations incorporelles et corporelles**

Compte	Libellé	Valeur au 01/01/2024	Augmentation	Diminution	Valeur au 31/12/2024
20500000	LicencesLogicielsBrevets	8 800,00 €			8 800,00 €
20600000	DroitAuBail	2,00 €			2,00 €
21810000	InstGalesAgencntAménagnt	10 225,98 €			10 225,98 €
21830000	MatDeBureauEtInformatiq	5 989,52 €			5 989,52 €
21840000	Mobilier	7 673,49 €			7 673,49 €
	Total	32 690,99 €			32 690,99 €

2) Immobilisations Financières**a. Participations**

Code Société	SOCIETE Titres Détenus	Valeur Brute au 31/12/2023	Acquisition		Mouvements de la période Cession		Liquidation		Valeur Brute au 31/12/2024
			Nombre	Prix	Nombre	Prix	Nombre	Prix	
HLMAIC	AIGUILLON CONSTRUCTION	540,00							540,00
COPAIR	AIGUILLONS RESIDENCES BCP	4 000,00							4 000,00
COPLOG	LE LOGIS CORSE	152,50							152,50
	SACICAP LA RUCHE	-							-
	COPROCOOP IDF	25 005,00							25 005,00
	STE DEVELOPPEMENT DE L'HABITATION COOPERATIVE	34 998,75							34 998,75
	ARCANSUD	90 293,76							90 293,76
	LOGIPOSTEL	20 008,00							20 008,00
F	COOPERATIVE FONCIERE FRANCIENNE	30 090,00							30 090,00
	FLOREVIE	8,00							8,00
		205 096,01							205 096,01
COPRHA	LA RUCHE HABITAT	16,00							16,00
	SACICAP SCCI-ARCADE								
	CAHP IDF	10 000,00							10 000,00
	ARCADE-VVY PROMOTION IDF	60 000,00	35,00	1 000,00					95 000,00
		70 016,00							105 016,00
	Sous total #261100 + #261200	275 112,01	35,00	1 000,00	-	-			310 112,01
186	SCCV CLAMART LA PLAINE	160,00					80,00	160,00	
188	SCI SAINT DENIS HAGUETTE LE BASELIQUE	80,00							80,00
193	SCI TRAPPES AEROSTAT ALLENDE	200,00							200,00
194	SCI TRAPPES AEROSTAT RAVEL	200,00							200,00
195	SCCV ST OUEN L'AUMONE PARIS 31	50,00							50,00
196	SCCV VITRY LAGASSE STALINGRAD	100,00							100,00
197	SCCV BEZONS BRANCHARD 6.1	200,00							200,00
198	SCCV BEZONS BERTEAUX 4.2	200,00							200,00
199	SCCV ST DENIS COMMUNE PARC	400,00							400,00
202	SCCV NANDY PAVILLON ROYAL	150,00							150,00
203	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 3	200,00							200,00
204	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 9	200,00							200,00
205	SCCV CONFLANS D.CLEMENT 53	150,00							150,00
206	SCCV PUISEUX PONTOISE GRANDE RUE	150,00							150,00
207	SCCV SAINT REMY L'HONORE - MARILLER	200,00							200,00
208	SCCV VAUREAL LONGUES TERRES MENDES France 4	150,00							150,00
209	SCCV ACHERES STALINGRAD	150,00							150,00
215	SCCV COURDIMANCHE LOT E	100,00							100,00
216	SCCV SOISY CHENEVIERE	150,00							150,00
217	SCCV MANTES LA VILLE RUE DES PRES	150,00							150,00
218	SCCV SACLAY PUIS SAULNIER	100,00							100,00
219	SCCV VILLEPINTE EGLISE	150,00							150,00
220	SCCV VIRY MEDER	200,00							200,00
221	SCCV ST OUEN L'AUMONE LES BOURSEAUX	100,00							100,00
222	SCCV SANOIS ROUTE DU FORT	100,00							100,00
223	SCCV BEZONS CŒUR DE VILLE F1	150,00							150,00
224	SCCV EGLY LOT B	600,00							600,00
225	SCCV PUISEUX EN France	300,00							300,00
226	SCCV BONDOUFLE LOT B4	250,00							250,00
227	SCCV MARCOUSSIS CHENE ROND	400,00							400,00
228	SCCV VILLIERS LEON BOURGEOIS	300,00							300,00
229	SCCV LE PERREUX GRANGE POINCARE	100,00							100,00
232	SCCV SAVIGNY/ORGE CARNOT	200,00							200,00
233	SCCV VILLEPINTE CHEMIN DE FER	200,00							200,00
234	SCCV SOISY REPUBLIQUE	200,00							200,00
235	SCCV SAVIGNY BRIAND	200,00							200,00
236	SCCV LINAS BAS SABLONS	200,00							200,00
237	SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	150,00							150,00
238	SCCV COURNEUVE RAVEL	200,00							200,00
240	SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	200,00							200,00
241	SCCV LE PLESSIS MARECHALE	200,00							200,00
242	SCCV LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	200,00							200,00
243	SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	200,00							200,00
244	SCCV POMPONNE LE GRIMPE	400,00							400,00
245	SCCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	200,00							200,00
246	SCCV SAINT MAUR AVENUE FOCH	200,00							200,00
247	SCCV JOLIOT CURIE VALENTON	2 500,00							2 500,00
SE01	SCCV MITTERRAND-PASTEUR	100,00							100,00
SE03	SCCV BAC GALLIENI	304,00							304,00
248	SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND	200,00							200,00
249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	500,00							500,00
250	SCCV VOISINS LA REMISE	200,00							200,00
251	SCCV VOISINS LA SOURDERIE	200,00							200,00
252	SCCV DAMPMART	500,00							500,00
253	SCCV CHESSY / Pré Verson - Cabu	200,00							200,00
254	SCCV VILLIERS ST GERMAIN	200,00							200,00
256	SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN	50,00							50,00
257	SCCV NOISEAU GENERAL DE GAULLE	200,00							200,00
	Sous total (Compte 26)	14 194,00	-		-		80,00		14 034,00
	Caution Mutuel CAUTIALIS	571,50							571,50
	SCIENTIPOLE AMENAGEMENT	25 000,00							25 000,00
	Sous total (Compte 27)	25 571,50							25 571,50
		314 877,51							349 717,51

b. Créances rattachées à des participations

SCCV	Nom	Année	Valeur au 01/01/2024	Augmentation	Diminution	Valeur au 31/12/2024
SE03	SCCV GALIENI	2021	477 850,00 €			477 850,00 €
252	SCCV DAMPART	2022	457 050,00 €			457 050,00 €
249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	2022	483 632,00 €			483 632,00 €
S256	SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN	2023	326 400,00 €			326 400,00 €
TOTAL			1 744 932,00 €			1 744 932,00 €

c. Comptes de dépôts

Les 5 503.92 € concernent le dépôt de garantie des locaux de LOGNES.

3) Stocks et En-Cours

Néant

4) Créances d'exploitation

Le poste « autres activités » correspond aux produits des prestations de services non encaissés en 2024.

Entité	Solde au 31/12/2024
JOURNAL SPECIAL SOCIETES	975,37 €

Le poste Clients copropriétés représente un solde de 138 654.33 € et complète le poste à l'actif Clients et Autres Activités pour un montant total de 139 629.70 €

Le poste « Autres créances » pour un montant de 39 260.91 € correspond essentiellement aux comptes de TVA (soit 34 K€).

5) Créances diverses

Il s'agit des résultats et avances en comptes courants des SCI de constructions ventes.

a. Comptes Courants d'Associés Rémunérés

N° SCCV	Nom SCCV	Créances au 31/12/2024
S184	SCI CHOISY VERT PRE CHANTEREINE	198,45 €
S186	SCCV CLAMART LA PLAINE	1 632,60 €
S190	SCCV ST DENIS JEAN ZAY	- 31,23 €
S252	SCCV DAMPMART	- 49 730,82 €
S249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	- 6 365,25 €
S187	SCI ARGENTEUIL SALOY 5	164,19 €
S204	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 9	- 123,56 €
S205	SCCV CONFLANS D.CLEMENT 53	- 170 240,95 €
S180	SCI LE CLOS DU CYGNE	160,00 €
S183	SCI LES ALLEES DES POETES	361,80 €
S247	SCCV JOLIOT CURIE VALENTON	888 288,80 €
	RECLASSEMENT 4567 SORTIE DE SOUSCRIPTION	- 2 008,40 €
Total :		662 305,63 €

b. Comptes Courants d'Associés Résultats

N° SCCV	Nom SCCV	Créances au 31/12/2024
S184	SCI CHOISY VERT PRE CHANTERIEINE	17,26 €
S186	SCCV CLAMART LA PLAINE	15,84 €
S188	SCI SAINT DENIS HAGUETTE LE BASELIQUE	1 571,14 €
S189	SCI CHAMPIGNY SIMONETTES SUD	- 38,72 €
S190	SCCV ST DENIS JEAN ZAY	186,07 €
S195	SCCV ST OUEN L'AUMONE PARIS 31	36,98 €
S197	SCCV BEZONS BRANCHARD 6.1	4 563,84 €
S199	SCCV ST DENIS COMMUNE PARC	802,57 €
S208	SCCV VAUREAL LONGUES TERRES MENDES	650,45 €
S217	SCCV MANTES LA VILLE RUE DES PRES	6 916,14 €
S221	SCCV ST OUEN L'AUMONE LES BOURSEAUX	0,05 €
S228	SCCV VILLIERS LEON BOURGEOIS	1 276,44 €
S229	SCCV LE PERREUX GRANGE POINCARE	187,78 €
S235	SCCV SAVIGNY BRIAND	107 533,49 €
S237	SCCV ORMESSON LE CARRE DES LYS	11 258,74 €
S240	SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	281 423,59 €
S242	SCCV LIVRY SUR SEINE FOUR A CHAUX	364,21 €
S245	SCCV EPINAY ZAC CROIX RONDE	19 559,87 €
S250	SCCV VOISINS LA REMISE	2 861,86 €
S251	SCCV VOISINS LA SOURDERIE	117 107,33 €
S253	SCCV CHESSY / Pré Verson - Cabu	111 582,72 €
S257	SCCV NOISEAU GENERAL DE GAULLE	734,07 €
SE03	SCCV BAC GALLIENI	569 732,45 €
Total :		1 238 344,17 €

c. Groupe, Associés-opérations faites en commun et GIE

Tiers	Soldes Actif du compte 458 au 31/12/2024
ARCADE-VYV PROMOTION IDF	5 012,89 €
TOTAL	5 012,89 €

6) Disponibilités

Les disponibilités de 5 081 326.76 € se décomposent comme suit :

ARKEA BANQUE E & I	24 038.55 €
BNP PARIBAS	1 460.32 €
Caisse des Dépôts Cons.	454 056.13 €
Crédit Agricole	1 657 151.09 €
Crédit Agricole cpt Commun	359 903.49 €
ARKEA Livret	522 687.33 €
BNP Livret	32 403.22 €
ARKEA Livret Amplitude	13 923.59 €
ARKEA KEREACROISSANCE	2 015 703.04 €

V. DETAIL SUR CERTAINS COMPTES DU PASSIF

1) Capital

Le Capital est variable. Il s'élève à **1 003 888,00 €**.

2) Il est composé de 62 743 parts sociales de 16 €, intégralement libérées :

- 62 741 actions ordinaires
- 2 actions d'attributions

Sur l'exercice 2024, il a été constaté :

- Une augmentation de capital de 6 actions à 16 € soit un montant de 96 €.

3) Provisions

a. Provisions pour risques et litiges

Nom	Solde au 01/01/2024	Dotation	Reprise	Solde au 31/12/2024
SCCV 244 POMPONNE LE GRIMBE	52 000,00 €	- €	52 000,00 €	- €
SCCV 254 VILLIERS ST GERMAIN	12 238,80 €	- €	12 238,80 €	- €
C.M.P	17 270,40 €	- €	17 270,40 €	- €
AVPI	9 266,44 €	- €	9 266,44 €	- €
URSSAF	- €	22 733,00 €	- €	22 733,00 €
TOTAL ENERGIES	- €	31 411,34 €	- €	31 411,34 €
TOTAL	90 775,64 €	54 144,34 €	90 775,64 €	54 144,34 €

b. Autres provisions pour charges

Nature	Solde au 01/01/2024	Dotation	Reprise	Solde au 31/12/2024
IDR	4 435,02 €	16 454,00 €	4 435,02 €	16 454,00 €
MDT	3 610,28 €	7 631,56 €	3 610,28 €	7 631,56 €
TOTAL	8 045,30 €	24 085,56 €	8 045,30 €	24 085,56 €

4) Autres dettes (Groupe, associés, opérations faites en commun)

Il s'agit principalement, des résultats déficitaires des SCI de constructions ventes.

N° SCCV	Nom SCCV	Dettes au 31/12/2024
S184	SCI CHOISY VERT PRE CHANTEREINE	- 215,71 €
S186	SCCV CLAMART LA PLAINE	- 1 576,96 €
S189	SCI CHAMPIGNY SIMONETTES SUD	38,72 €
S195	SCCV ST OUEN L'AUMONE PARIS 31	- 81,04 €
S228	SCCV VILLIERS LEON BOURGEOIS	- 1 689,28 €
S235	SCCV SAVIGNY BRIAND	- 2 901,61 €
S240	SCCV VOISINS KESSEL LA MANIVELLE	- 32 294,25 €
S248	SCCV BONDY PAVILLONS BRIAND	- 47 322,19 €
S252	SCCV DAMPMART	- 120 879,33 €
S249	SCCV LAGNY LEO GAUSSON	- 8 804,71 €
S246	SCCV SAINT MAUR AVENUE FOCH	- 89 772,54 €
S232	SCCV SAVIGNY/ORGE CARNOT	- 6,80 €
S233	SCCV VILLEPINTE CHEMIN DE FER	- 73 855,99 €
S187	SCI ARGENTEUIL SALOY 5	- 164,19 €
S194	SCI TRAPPES AEROSTAT RAVEL	- 64,14 €
S196	SCCV VITRY LAGAISSSE STALINGRAD	- 160,13 €
S198	SCCV BEZONS BERTEAUX 4.2	- 284,00 €
S203	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 3	- 200,20 €
S204	SCCV BESSANCOURT ZAC MEUNIER ILOT 9	- 1 760,38 €
S205	SCCV CONFLANS D.CLEMENT 53	- 5 746,00 €
S206	SCCV PUISEUX PONTOISE GRANDE RUE	- 3 723,92 €
S207	SCCV SAINT REMY L'HONORE - MARILLER	- 2 068,69 €
S209	SCCV ACHERES STALINGRAD	- 1 474,53 €
S215	SCCV COURDIMANCHE LOT E	- 361,64 €
S216	SCCV SOISY CHENEVIERE	- 452,68 €
S218	SCCV SACLAY PUIITS SAULNIER	- 44,37 €
S219	SCCV VILLEPINTE EGLISE	- 3 177,34 €
S220	SCCV VIRY MEDER	- 422,41 €
S224	SCCV EGLY LOT B	- 177,83 €
S225	SCCV PUISEUX EN France	- 23 524,24 €
S226	SCCV BONDOUFLE LOT B4	- 6 838,92 €
S227	SCCV MARCOUSSIS CHENE ROND	- 11 516,24 €
S234	SCCV SOISY REPUBLIQUE	- 9,85 €
S238	SCCV COURNEUVE RAVEL	- 17 864,52 €
S243	SCCV KREMLIN BICETRE / K-BANE	- 1 048,90 €
S241	SCCV LE PLESSIS MARECHALE	- 30 811,98 €
S244	SCCV POMPONNE LE GRIMPE	- 51 975,69 €
S256	SCCV LAGNY ZAC SAINT JEAN	- 20 935,58 €
S236	SCCV LINAS BAS SABLONS	- 62 772,81 €
SE03	SCCV BAC GALLIENI	- 54 393,39 €
S180	SCI LE CLOS DU CYGNE	- 444,40 €
S183	SCI LES ALLEES DES POETES	- 876,55 €
S247	SCCV JOLIOT CURIE VALENTON	- 65 916,60 €
S254	SCCV VILLIERS ST GERMAIN	- 7 697,71 €
S260	BUSSY ST GEORGE	- 53,57 €
S222	SCCV SANOOIS ROUTE DU FORT	- 42,60 €
S193	SCI TRAPPES AEROSTAT ALLENDE	- 176,24 €
Total :		- 756 543,93 €

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		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
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		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		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	
				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)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	
			80188	Engagements divers	
TOTAL			TOTAL		

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

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

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2024

	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		-1 032 411,61			315 945,19			-1 348 356,80	
12 - Résultat de l'exercice N-1		658 882,54			531 187,36			127 695,18	
- 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									
10688 Réserves diverses									
457 - Dividendes (spécifique sociétés)									
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		-373 529,07			847 132,55			-1 220 661,62	
TOTAL		-373 529,07	-373 529,07		847 132,55	847 132,55		-1 220 661,62	-1 220 661,62

(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					
N-1					
N-2					

(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)	11 246 896,39	14 280 407,66	886 132,59	586 090,64	613 349,70
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	-1 662 925,01	702 619,48	-605 885,71	691 853,39	-125 964,52
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	-1 889 212,78	631 707,59	-27 960,40	658 882,54	-143 534,89
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	99	92	5	6	8
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	6 627 055,20	6 556 811,53	736 946,58	337 249,27	330 053,07
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648)	2 921 039,30	2 917 533,87	111 787,34	143 480,61	142 400,11

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)	-567 664,84	691 895,19	-125 964,52	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	938 967,28	1 320 542,77	926 587,06	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	886 132,59	586 090,64	613 349,70	
d) Charges récupérées (Comptes 703)				
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	1 825 099,87	1 906 633,41	1 539 936,76	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	-31,10%	36,29%	-8,18%	-1,00%

(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						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						
Autres immobilisations incorporelles	8 802,00					8 802,00
TOTAL I	8 802,00					8 802,00
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II						
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris [B]						
Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Bâtiments et install. admin. [C]						
TOTAL III [A+B+C]						
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div.	10 225,98					10 225,98
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	5 989,52					5 989,52
Mobilier	7 673,49					7 673,49
Diverses						
TOTAL V	23 888,99					23 888,99
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration						
- Additions et remplacements de composants (1)						
Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	23 888,99					23 888,99
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	289 306,01	35 000,00			160,00	324 146,01
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	1 744 932,00					1 744 932,00
Titres immobilisés (droit de créance)			25 571,50			25 571,50
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	30 789,18	336,42		25 571,50		5 554,10
Intérêts courus						
TOTAL IX	2 065 027,19	35 336,42	25 571,50	25 571,50	160,00	2 100 203,61
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	2 097 718,18	35 336,42	25 571,50	25 571,50	160,00	2 132 894,60

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					
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 161,55	2 933,34			4 094,89
	TOTAL I	1 161,55	2 933,34			4 094,89
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III					
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	1 157,72	1 022,60			2 180,32
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	3 320,06	1 996,80			5 316,86
28184	Mobilier	2 100,29	1 918,37			4 018,66
28188	Diverses					
	TOTAL V	6 578,07	4 937,77			11 515,84
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL (3)	7 739,62	7 871,11			15 610,73

(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 :

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 terrainsTOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135 - 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III					
2815	Installations techniques - Matériel - OutillageTOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V					
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL					

(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.

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	17 270,40	54 144,34	17 270,40	54 144,34
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	8 045,30	24 085,56	8 045,30	(3) 24 085,56
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	73 505,24		73 505,24	
TOTAL II	98 820,94	78 229,90	(2) 98 820,94	78 229,90
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières	60 000,00	90 290,30	60 000,00	90 290,30
TOTAL III	60 000,00	90 290,30	60 000,00	90 290,30
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				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)	60 000,00	90 290,30	60 000,00	90 290,30
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	158 820,94	(1) 168 520,20	(1) 158 820,94	168 520,20

RENVois			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	78 229,90	98 820,94
	- Financières	90 290,30	60 000,00
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		73 505,24
	... de provisions non utilisées (*)		25 315,70
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			24 085,56

(*) 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)					
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)					
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	561,10	561,10			
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		561,10	561,10			
dont emprunts remboursables in fine						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	68 235,49	68 235,49			
419	Clients créditeurs	9 447,13	9 447,13			
42	Personnel et comptes rattachés	52 678,71	52 678,71			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	40 003,63	40 003,63			
44	Etat et autres collectivités publiques	27 963,08	27 963,08			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	27 963,08	27 963,08			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	938 979,04	938 979,04			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	756 543,93	756 543,93			
455/4563/457	Associés	200,00	200,00			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	182 235,11	182 235,11			
46	Créditeurs divers	4 313 141,13	4 313 141,13			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	4 313 141,13	4 313 141,13			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		5 450 448,21	5 450 448,21			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		5 451 009,31	5 451 009,31			

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".
(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.
(5) Y compris soldes créditeurs de banques.
(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

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

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	1 744 932,00	1 744 932,00	
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts	50,18	50,18	
275/276	Autres immobilisations financières	5 503,92	5 503,92	
	TOTAL I	1 750 486,10	1 750 486,10	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	2 680,57	2 680,57	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL			
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	139 629,70	139 629,70	
42	Personnel et comptes rattachés			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	39 260,91	39 260,91	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	39 260,91	39 260,91	
45	Groupes, associés et opération de coopération	1 905 662,69	1 905 662,69	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	1 900 649,80	1 900 649,80	
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	5 012,89	5 012,89	
46	Débiteurs divers	3 958 017,98	3 958 017,98	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	3 958 017,98	3 958 017,98	
	TOTAL II	6 045 251,85	6 045 251,85	
486	Charges constatées d'avance	249,98	249,98	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	249,98	249,98	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	7 795 987,93	7 795 987,93	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir Subventions d'exploitation à recevoir TVA	34 498,49

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

Exercice au : 31/12/2024

[illegible]

(10) Total colonnes

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	8,00			
Cadres	3,00			
Non cadres	5,00			
Gardiens d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels de maintenance				
Cadres				
Non cadres				
TOTAL	8,00			
Dont effectif de l'organisme à plein temps	8,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein				

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	6,00		6,00
- Fins de contrats au cours de l'année	3,00		3,00
+ Contrats signés au cours de l'année	3,00	2,00	5,00
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	6,00	2,00	8,00

(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 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			

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)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	1 658,08		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	1 658,08		

(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 1,6K€ d'avantages en natures

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				

(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.*

(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.*

(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

(2) Total des colonnes 4 "Frais de commercialisation" et 5 "Autres coûts internes" = total de la colonne 6 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 .

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

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		160,00
Cessions (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs	160,00	
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		54 197,36
Fournisseurs	758,00	
Sinistres assurances	612,00	
Clients	52 827,36	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	54 357,36	54 357,36

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)		2 535,76
Impôts et taxes	2 535,76	
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		160,00
Divers: montants non significatifs	160,00	
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		30 842,65
Assurances	14 892,29	
Clients	12 513,13	
Fournisseurs	873,92	
Impôts et taxes	2 563,31	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	33 538,41	33 538,41

(1) Détailler les montants significatifs.

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

4.14.1 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES & PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS (SPECIFIQUE OPH)

4.14 Charges Produits antér.(OPH)

Exercice au : 31/12/2024

Exercice du : 31/12/2021

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

Nature 1	Montant		N° de compte de virement 3
	Récupérable 2	Non récupérable 2bis	
Détail des charges :			
Divers non significatifs			
TOTAL			

Nature 1	Montant 2	N° de compte de virement 3
Détail des produits :		
Divers non significatifs		
TOTAL		

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: A534F18F-F70D-474C-9638-AD1F860230E2

État: Complétée

Objet: Complétez avec Docusign : A25 - NCA-Rapport à l'Assemblée Générale Mixte 190525 vdiff.pdf, A25 ...

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 172

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

17/06/2025 17:38:55

Nadia.BACCOUCHE@antin-residences.fr

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Yves Marie ROLLAND

ymrolland@lelogisbreton.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:

Yves Marie ROLLAND

6A149D0A6339487...

Envoyée: 17/06/2025 17:50:37

Consultée: 17/06/2025 17:51:09

Signée: 17/06/2025 17:51:50

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 192.214.199.100

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 09/12/2022 18:22:17

ID: 32ce6f38-7929-4633-b689-e7b67c93a434

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: 17/06/2025 17:50:38

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: 17/06/2025 17:50:37

Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par Docusign

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Nadia BACCOUCHE nadia.baccouche@antin-residences.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Copié	Envoyée: 17/06/2025 17:50:37 Renvoyé: 17/06/2025 17:52:23
Divulgate relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offerte par DocuSign		

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

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

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	17/06/2025 17:50:38
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	17/06/2025 17:51:09
Signature complétée	Sécurité vérifiée	17/06/2025 17:51:50
Complétée	Sécurité vérifiée	17/06/2025 17:51:50

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------

Divulgate 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.