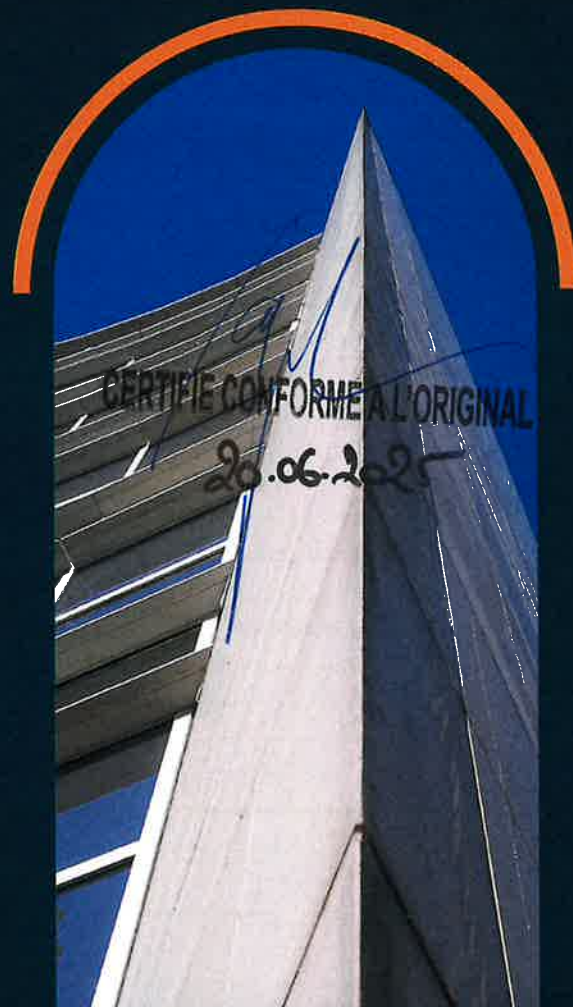


COMPTES CONSOLIDÉS


Groupe
Polylogis

LogiRep



EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

1 - COMPTES CONSOLIDES	3
1.1 - BILAN CONSOLIDE	3
1.2 - COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	4
1.3 - TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	5
1.4 - VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES	6
1.5 - PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION.....	6
1.5.1 - Critères de consolidation et périmètre.....	6
1.5.2 - Méthodes de consolidation.....	7
1.5.3 - Méthodes de consolidation.....	7
1.5.4 - Date de clôture des comptes.....	7
1.5.5 - Homogénéisation.....	7
1.5.6 - Opérations internes.....	8
1.6 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALE	8
1.6.1 - Immobilisations.....	8
1.6.2 - Immobilisations incorporelles	9
1.6.3 - Titres non consolidés et valeurs mobilières de placement	9
1.6.4 - Créances.....	9
1.6.5 - Autres placements	10
1.6.6 - Subventions d'investissements.....	10
1.6.7 - Provisions pour gros entretien	10
1.6.8 - Intérêts compensateurs	10
1.6.9 - Impôts différés	10
1.6.10 - Engagement de retraite	10
1.6.11 - Contexte de l'activité (extrait du rapport de gestion du groupe).....	11
1.6.12 - Évènements postérieurs à la clôture	11
1.7 - NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2023	12
NOTE 1 - IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS	12
NOTE 2 – SYNTHÈSE DES IMMOBILISATIONS	13
NOTE 3 – STOCKS.....	13
NOTE 4 – CREANCES.....	13
NOTE 5 – DETTES FINANCIERES	14
NOTE 6 – DETTES D'EXPLOITATION	14
NOTE 7 – PROVISIONS	15
NOTE 8 – RESULTAT FINANCIER	16
NOTE 9 – RESULTAT EXCEPTIONNEL.....	16
NOTE 10 – PERSONNEL	16
NOTE 11 – ANALYSE SECTORIELLE	17
NOTE 12 – ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	17

1 - COMPTES CONSOLIDES

1.1 - BILAN CONSOLIDE

En K€

ACTIF	Note	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Immobilisations incorporelles	1	86 446	88 086	-1 640
dont écarts d'acquisition :		35 546	35 763	-217
Immobilisations corporelles	1	5 157 710	4 834 504	323 206
Immobilisations financières	1	28 554	28 425	130
Titres mis en équivalence	1	16 926	15 083	1 844
Actif immobilisé	2	5 289 636	4 966 097	323 540
Stocks	3	27 757	27 943	-186
Clients et comptes rattachés	4	79 243	64 732	14 511
Autres créances et comptes de régularisation	4	302 838	288 514	14 324
Trésorerie et équivalents	TFT	216 419	215 326	1 093
Actif circulant		626 257	596 515	29 742
Total de l'actif		5 915 893	5 562 613	353 282

PASSIF	Note	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Capital		105 139	105 139	
Primes		412 711	413 560	-848
Réserves consolidées		683 566	651 098	32 468
Résultat part du groupe		33 540	34 209	-670
Capitaux propres		1 234 956	1 204 005	30 950
Subvention d'investissement		567 313	557 311	10 003
Quasi Fonds Propres		567 313	557 311	10 003
Intérêts minoritaires	1	54 672	52 933	1 738
Provisions pour risques et charges	7	75 338	83 401	-8 063
Emprunts et dettes financières	5	3 702 004	3 376 551	325 453
Fournisseurs et comptes rattachés	6	71 788	67 070	4 718
Autres dettes et comptes de régularisation	6	209 821	221 341	-11 520
Total du passif		5 915 893	5 562 613	353 280

1.2 - COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En K€ à l'exception du résultat par action

	Note	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires	11	624 873	627 110
Autres produits d'exploitation		22 843	-1 629
Achats consommés		-244 049	-234 010
Charges de personnel	10	-101 807	-96 976
Autres charges d'exploitation		-7 248	-7 706
Impôts et taxes		-79 096	-74 023
Variations nettes des amortissements et des dépréciations		-152 872	-157 821
Résultat d'exploitation avant variations de valeur des écarts d'acquisition		62 643	54 945
Variations de valeur des écarts d'acquisition			
Résultat d'exploitation après variations de valeur des écarts d'acquisition		62 643	54 945
Charges et produits financiers	8	-96 428	-70 175
Résultat courant des entreprises intégrées		-33 785	-15 230
Charges et produits exceptionnels	9	67 841	51 458
Impôts sur les résultats		99	-1 352
Résultat net des entreprises intégrées		34 153	34 876
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		281	438
Résultat net de l'ensemble consolidé		34 434	35 314
Intérêts minoritaires		-894	-1 104
Résultat net (Part du groupe)		33 540	34 209
Résultat net par action (en euros)		5,10	5,21

1.3 - TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En K€

	31/12/2024	31/12/2023
Résultat net des sociétés intégrées	34 153	34 876
- Amortissement et provisions (1)	124 636	128 100
- Plus-values de cession d'actif	-22 143	-20 496
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	136 646	142 479
- Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	87	92
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité (2)	-31 408	10 413
Flux net de trésorerie généré par l'activité	105 325	152 984
- Acquisitions d'immobilisations	-517 677	-377 120
- Effet des variations de périmètre	-1 440	2 445
- Cession d'immobilisations	59 212	41 515
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-459 906	-333 160
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-1 577	-1 539
- Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-56	-115
- Variation de capital en numéraire		
- Subventions d'investissements	31 836	46 763
- Emissions d'emprunts	478 228	304 723
- Remboursement emprunts	-152 799	-192 909
- Variations nettes des autres dettes financières		
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	355 632	156 923
Variation de la trésorerie	1 051	-23 253
Trésorerie d'ouverture	214 379	237 633
Trésorerie de clôture (3)	215 430	214 379

(1) hors provisions sur actif circulant

(2) essentiellement variation des créances et des dettes liées à l'activité courante

(3) hors dépréciation des VMP

1.4 - VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En K€

		Capital	Primes	Réserves	Résultat	TOTAL
Situation nette au	31 décembre 2022	102 623	401 582	597 660	51 028	1 152 893
Distributions de dividendes				-1 539		-1 539
Affectation des réserves				51 028	-51 028	
Variation de capital		2 515	11 978			14 493
Résultat					34 209	34 209
Incidences des acquisitions/cessions				3 949		3 949
Situation nette au	31 décembre 2023	105 138	413 560	651 098	34 209	1 204 005
Distributions de dividendes				-1 577		-1 577
Affectation des réserves				34 209	-34 209	
Variation de capital			-849			-849
Résultat					33 540	33 540
Incidences des acquisitions/cessions				-164		-164
Situation nette au	31 décembre 2024	105 138	412 711	683 566	33 540	1 234 955

1.5 - PRINCIPES ET METHODES DE CONSOLIDATION

Les comptes consolidés du Groupe sont établis dans le respect des principes comptables français, du règlement ANC n°2020-01 homologué par arrêté du 29 décembre 2020 et conformément aux principes énoncés par la 7ème Directive des Communautés Économiques Européennes. Le règlement s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021.

Critères de consolidation et périmètre

L'entrée dans le périmètre de consolidation résulte de la prise de contrôle par le groupe quelles que soient les modalités juridiques de l'opération.

Les participations dont la contribution au chiffre d'affaires, au résultat d'exploitation, au résultat net, à l'endettement et à la situation nette du Groupe ne présentent pas un caractère significatif, ne sont pas consolidées.

Méthodes de consolidation

PERIMETRE DE L'EXERCICE :

Sociétés	Secteur	Adresse	Méthode	% d'intérêt 31/12/2024	% d'intérêt 31/12/2023	Variation % d'intérêt	Date d'entrée de périmètre
LOGIREP	HLM	Suresnes					
CITAME - SADF	Aménagement	Suresnes	IG	93,56%	95,99%	-2,43%	
GIE Logistic	GIE	Suresnes	IG	96,39%	96,35%	0,05%	
LOGIH	Promotion accession	Suresnes	IG	94,01%	96,70%	-2,69%	
LOGIOUEST	HLM	Angers	IG	80,70%	81,79%	-1,09%	
LOGICAP (ex AIPAL)	SACICAP	Suresnes	IG	98,95%	98,93%	0,02%	
LOGIRYS	HLM	Suresnes	IG	94,17%	93,90%	0,27%	
TROIS MOULINS HABITAT	HLM	Rubelles	IG	95,24%	95,24%	0,00%	
SCALIS	HLM	Châteauroux	IG	92,56%	91,32%	1,24%	
AXIMO	HLM	Ivry sur Seine	ME	19,43%	19,43%	0,00%	
LOGIH NORMANDIE (ex FLH HABITAT)	Accession dans le cadre HLM	Mont-Saint-Aignan	IG	92,70%	97,27%	-4,57%	
SOLILOGIS SCIC (ex COOP. CASTORS SEINE MARITIME)	HLM	Suresnes	IG	98,28%	98,20%	0,07%	
LOGICAP NORMANDIE (ex CIR)	SACICAP	Mont-Saint-Aignan	IG	97,58%	97,33%	0,25%	
IMMO DE FRANCE PARIS ILE-DE-FRANCE	Administration d'immeubles et autres biens immobiliers	Paris	IG	64,15%	66,28%	-2,13%	
MONTALIVET IMMOBILIER	Transactions immobilières	Suresnes	IG	95,75%	98,93%	-3,19%	
IMMO DE FRANCE NORMANDIE SA	Administrateur de biens	Le Havre	ME	42,76%	26,62%	16,14%	
LOGI	HLM	Ermon	IG	99,98%	100,00%	-0,02%	
LA THOISSEYENNE SAHLM	HLM	Thoissey	IP	40,00%	40,00%	0,00%	
DOMUSNOSTRA SAC	Promotion et d'accession dans le cadre HLM	Paris	IG	47,71%	47,71%	0,00%	
CPH IMMOBILIER	Location / Gestion immobilière	Paris	IG	64,15%	66,28%	-2,13%	
LE HAVRE NORMANDIE	SACICAP	Le Havre	IG	94,88%	94,88%	0,00%	
LOGINTERMEDIAIRE	Logements intermédiaires	Suresnes	IG	0,00%	100,00%	-100,00%	
AUXR LOGIS	HLM	Auxerre	IG	98,77%	0,00%	98,77%	17/12/2024

Toutes ces sociétés font l'objet d'une intégration globale (IG) à l'exception de la société la **Thoisseyenne** consolidée par intégration proportionnelle et des sociétés **AXIMO** et **IMMO DE France NORMANDIE** consolidées par mise en équivalence (MEE).

La société **AUX R LOGIS**, a été créée et intégrée dans le périmètre de consolidation le 17 décembre 2024. Compte tenu de la proximité de la date de prise de contrôle et de la date de clôture, le bilan au 31 décembre 2024 a été intégré dans les comptes consolidés. Les impacts sur le compte de résultat et le bilan au 31 décembre 2024 sont estimés non significatifs.

La société **LOGINTERMEDIAIRE** est sortie du périmètre de consolidation à la suite de sa liquidation le 23 février 2024.

Méthodes de consolidation

Les sociétés sont consolidées selon la méthode d'intégration globale dès lors que le groupe y exerce un contrôle exclusif, selon la méthode de l'intégration proportionnelle s'il y a un contrôle conjoint et selon la méthode de mise en équivalence s'il y a une influence notable.

Date de clôture des comptes

La société consolidante clôture ses comptes au 31 décembre. Il en est de même pour l'ensemble des autres sociétés appartenant au périmètre de consolidation.

Homogénéisation

Les comptes des sociétés du groupe sont établis selon les règles comptables applicables et sont, le cas échéant, retraités afin d'être en harmonie avec les principes comptables du groupe.

Opérations internes

Toutes les opérations réciproques significatives réalisées entre les sociétés intégrées du groupe sont éliminées. Les résultats internes sur cession d'actifs entre sociétés du groupe sont éliminés s'ils sont significatifs pour le Groupe.

1.6 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES ET FISCALE

Les comptes consolidés du Groupe sont établis dans le respect des principes comptables français, et en conformité avec le règlement ANC n° 2020-01 du 9 Octobre 2020, homologué par l'arrêté du 29 Décembre 2020, modifié par le règlement ANC n° 2024-05 du 3 octobre 2024.

Les comptes sociaux de l'exercice 2024 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement ANC 2015-04 et des dispositions comptables spécifiques.

Immobilisations

Les immobilisations incorporelles sont principalement constituées de licences d'utilisation de logiciels et de baux emphytéotiques ou à construction.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production et amorties sur leur durée prévisible de vie.

Les méthodes retenues sur les immobilisations corporelles sont conformes aux principes introduits par le règlement CRC n° 2004-06, applicables depuis le 1er janvier 2005.

Ainsi, les durées d'amortissement pratiquées par la société correspondent aux durées réelles d'utilisation. La société a identifié :

- 5 composants sur 60 ans pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004
- 8 composants sur 60 ans pour la construction neuve.

Composants	Durée d'amortissement
- Structure et ouvrages assimilés	60 ans
- Menuiseries extérieures	25 ans
- Chauffage collectif	25 ans
- Chauffage individuel	15 ans
- Étanchéité	15 ans
- Ravalement avec amélioration	15 ans
- Électricité	25 ans
- Plomberie / Sanitaire	25 ans
- Ascenseurs	15 ans
Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou nouvelles	
- Résidentialisation, sécurité	15 ans
- Structure légère	10 ans

Pour les opérations d'acquisitions et acquisitions-améliorations, la décomposition de l'immeuble est déterminée en tenant compte des travaux à réaliser dans le cadre de la réhabilitation qui suivra ; seuls les composants non remplacés sont créés lors de l'acquisition. Les durées d'amortissement sont évaluées selon l'état réel du bien.

Les actifs immobilisés amortissables sont dépréciés selon les modes et durées suivantes :

- | | |
|--|---------------------------------|
| – Logiciel : | linéaire sur 4 ans |
| – Immeubles en location : | linéaire par paliers sur 50 ans |
| – Réhabilitations lourdes | linéaire par paliers sur 25 ans |
| – Travaux d'amélioration | linéaire sur 15 ans |
| – Matériels bureautique et informatique : | linéaire de 2 à 4 ans |
| – Matériels de transport et téléphonie : | linéaire sur 5 ans |
| – Agencements, installations et mobilier de bureau : | linéaire sur 10 ans |

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont principalement constituées de licences d'utilisation de logiciels et de baux emphytéotiques ou à construction.

Les baux emphytéotiques et à construction ainsi que les concessions, brevets et droits similaires sont d'une manière générale amortis linéairement sur leur durée de vie. Les pas de portes ne sont pas amortis.

Les frais de recherche et développement et les logiciels informatiques sont amortis linéairement sur des durées maximales de 4 ans.

ECARTS D'ACQUISITION

Les écarts d'acquisition correspondent à l'excédent du coût d'acquisition, lors d'une prise de participation, sur la quote-part de l'acquéreur dans la juste valeur des actifs et passifs identifiables. Ils représentent soit le supplément de prix que l'acquéreur est prêt à payer pour la valeur des éléments incorporels acquis (écart d'acquisition positif) soit la prise en compte d'une rentabilité insuffisante de la société acquise (écart d'acquisition négatif).

Cependant, le Code de la Construction et de l'Habitation encadre les prix maximums de cession de titres de sociétés d'HLM. Les montants des transactions ne sont donc pas représentatifs de la juste valeur de l'entreprise acquise. Les écarts constatés lors des prises de participation ne correspondent pas à un véritable écart d'acquisition.

Le Groupe impute les écarts d'acquisition relatifs aux acquisitions de titres de SA d'HLM ou entités assimilées sur les capitaux propres.

Titres non consolidés et valeurs mobilières de placement

La valeur brute des titres de participation non consolidés correspond à leur coût d'acquisition. Si cette valeur est supérieure à leur valeur d'usage, une provision pour dépréciation est constituée. La valeur d'usage est déterminée par référence aux capitaux propres, à la rentabilité et aux perspectives d'avenir.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Autres placements

Les titres sont inscrits à leur coût d'achat. Ils font l'objet d'une provision dans le cas où leur valeur de réalisation à la clôture, généralement déterminée par référence au cours de la bourse ou à leur valeur liquidative est inférieure au coût d'acquisition.

Les produits financiers résultant des placements alloués sont inclus dans le résultat financier consolidé. Ils pourraient être considérés comme contribuant au résultat des activités courantes (résultat technique selon le Code des Assurances)

Subventions d'investissements

Sont comptabilisées en subventions d'investissements, les subventions notifiées. La part non encore perçue de ces subventions est comptabilisée en « subventions à recevoir » classées dans les autres créances.

Conformément à l'instruction comptable 92-10, les subventions d'investissements sont toutes transférables au résultat.

La reprise de subventions au compte de résultat s'effectue à concurrence de la dotation aux amortissements techniques, immeuble par immeuble.

Provisions pour gros entretien

Les provisions pour gros entretien concernent des travaux de gros entretien programmables (PGE) qui ne sont ni des charges directes (travaux urgents non programmables), ni des dépenses amortissables (améliorations, renouvellement total, constructions).

Elles sont essentiellement destinées à l'entretien du bâti et permettent entre autres, de réaliser des ravalements ordinaires, des travaux de peintures dans les parties communes et les halls, contrôles d'accès dans les parties communes.

Intérêts compensateurs

Le Groupe applique l'avis n° 99-A du Comité d'Urgence du CNC relatif à la comptabilisation des intérêts compensateurs en charges différées dans les SA d'HLM. Le Comité d'Urgence du CNC préconise l'abandon de la comptabilisation en charges différées des intérêts compensateurs.

Impôts différés

La méthode de comptabilisation des impôts différés n'est pas appliquée en raison de l'absence d'imposition sur le résultat.

Engagement de retraite

Le Groupe applique la recommandation CNC 2003-R.01 du 1er avril 2003 relative aux règles de comptabilisation et d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires. Les engagements de retraite et avantages assimilés sont calculés selon la méthode prospective. Cette méthode prend en compte les hypothèses actuarielles relatives, notamment, aux droits que les salariés auront acquis à leur date de départ en retraite ainsi que le salaire estimé de fin de carrière. Les coûts estimés des avantages accordés au personnel de la société sont provisionnés en fonction des années de présence des salariés.

Une partie de cet engagement a fait l'objet d'une externalisation sous forme de contrat d'assurance auprès de Suravenir (Groupe Arkéa).

Contexte de l'activité (extrait du rapport de gestion du groupe)

L'accroissement des coûts d'investissement et d'exploitation, l'augmentation du taux du livret A et des crédits immobiliers entre les années 2022 et 2024 ainsi que le déficit d'offre et de demande ont provoqué un ralentissement global de notre secteur d'activité. Les primo-accédants, en particulier, peinent à devenir propriétaires et sont contraints à rester locataires. Le stock de biens disponibles à la location est très en dessous de son niveau moyen d'avant-Covid.

Bien que la crise que nous connaissons affecte nos conditions de développement d'une nouvelle offre, la demande croissante de logements locatifs abordables montre qu'il reste impératif de produire des logements sociaux, intermédiaires et d'accession sociale, confortant notre mission.

Sur 2024, la hausse du taux de livret A s'est faite pleinement ressentir, certes, plafonnée à 3% mais avec un effet sur la charge financière très brutal pour tous les bailleurs sociaux. Sans la vente de logements sociaux, la plupart des comptes de résultats seraient négatifs ! La perte de solvabilité des acheteurs avec la hausse des taux des crédits immobiliers et la difficulté à se projeter dans le contexte actuel n'est pas sans effet sur notre capacité à vendre. Ces variations affectent l'autofinancement et les fonds propres nécessaires à l'activité des organismes HLM pour construire, rénover et remplacer les composants de notre patrimoine.

La dégradation du contexte économique impacte également les activités privées du Groupe, la commercialisation des nouveaux programmes de nos promoteurs ainsi que les transactions et les honoraires de notre administrateur de biens.

Le contexte politique nous invite à la plus grande prudence, avec un Etat dont les capacités d'intervention sont amoindries par un contexte budgétaire et international préoccupant ainsi que l'approche des élections municipales qui pourrait réduire le volume de projets autorisés par les communes.

Le besoin en logements abordables est et demeurera une préoccupation pour nos clients actuels et futurs, dans le parc locatif social mais aussi dans nos programmes d'accession. La rénovation des passoires thermiques générera des projets de développement dans le parc existant. Les besoins d'accompagnement pour la rénovation énergétique des copropriétés et le maintien d'un parc locatif devraient s'accroître au profit des services à l'immobilier.

Les sociétés du Groupe ont poursuivi au cours de cette année leurs activités en lien avec les objectifs du Plan Stratégique à Moyen Terme.

Évènements postérieurs à la clôture

Néant.

NOTE 1 - IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS

En K€

	31/12/2023	Acquisition	Cession	Autres variations	Variation périmètre	31/12/2024
Immobilisations Incorporelles						
Ecart d'acquisition	35 763				-217	35 546
- Immo de France Paris Ile-de-France	27 511					27 511
- CPH Immobilier	6 705					6 705
- Immo de Normandie	1 547				-217	1 330
Capital souscrit non appelé						
Concessions, brevets et droits similaires	18 441	1 523	-558	308		19 714
Autres immobilisations incorporelles	97 283	3 018	-60	-321		99 919
Immobilisations incorporelles brutes	151 487	4 541	-619	-13	-217	155 179
Immobilisations Corporelles						
Terrains	954 371	4 234	-3 627	46 788		1 001 766
Constructions	5 671 821	8 468	-56 150	282 610		5 908 749
Installations techniques	1 477	203	-5			1 675
Autres immobilisations corporelles	12 790	1 208	-1 727			12 271
Immobilisations en cours	413 625	491 678	-2 595	-332 440		570 268
Avances et Acomptes	707		-666			41
Immobilisations corporelles brutes	7 054 792	505 791	-64 770	-3 042		7 492 770
Immobilisations Financières						
Titres de participation	9 760	86		-813		9 033
Titres des sociétés mises en équivalence	15 083			194	1 650	16 926
Autres titres immobilisés	86 088	3 154	-5 402	853		84 692
Créances rattachées à des participations	60	103		-161		2
Prêts, cautionnements et autres créance	10 176	3 985	-4 380			9 781
Immobilisations financières brutes	121 166	7 328	-9 782	73	1 650	120 434
Amortissements immobilisations incorporelles						
Ecart d'acquisition						
- Immo de France Paris Ile-de-France						
- CPH Immobilier						
- Immo de Normandie						
Concessions, brevets et droits similaires	13 541	1 588	-558			14 571
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	49 859	4 330	-27			54 163
Amortissements, dépréciations et provisions	63 401	5 918	-585			68 734
Immobilisations Incorporelles nettes	88 086	-1 377	-34	-13	-217	86 445
Amortissement immobilisations corporelles						
Terrains	913	-486	-154			273
Constructions	2 203 063	152 448	-36 185			2 319 326
Installations techniques	1 042	144	-4			1 181
Autres immobilisations corporelles	15 271	711	-1 702			14 280
Amortissements, dépréciations et provisions	2 220 288	152 817	-38 045			2 335 060
Immobilisations Corporelles nettes	4 834 504	352 974	-26 725	-3 043		5 157 710
Provisions Immobilisations Financières						
Titres de participation	5 699	4				5 703
Autres titres immobilisés						
Autres immobilisations financières	71 960	11	-2 719			69 251
Provisions	77 659	14	-2 719			74 954
Immobilisations Financières nettes	43 507	7 313	-7 063	73	1 650	45 481

Le montant de l'écart d'acquisition au 31 décembre 2024 correspond essentiellement à la consolidation selon la méthode de l'intégration globale de la société Immo de France et de la société CPH Immobilier (Cf. note 1.5.2 méthodes de consolidation).

Les écarts d'acquisition figurant au bilan ne sont pas amortis. Ces écarts font néanmoins l'objet de tests de dépréciation annuels.

NOTE 2 – SYNTHESE DES IMMOBILISATIONS

En K€

	31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Immobilisations Incorporelles	155 179	68 734	86 445	88 086
Immobilisations Corporelles	7 492 770	2 335 060	5 157 710	4 834 504
Immobilisations Financières	120 434	74 954	45 481	43 507
TOTAL	7 768 384	2 478 748	5 289 636	4 966 098

NOTE 3 – STOCKS

En K€

	31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Matières premières	3 720	145	3 575	1 378
En cours de biens	-10		-10	22 358
Produits finis	24 675	482	24 192	4 206
Total	28 384	628	27 757	27 943

NOTE 4 – CREANCES

En K€

Détail des créances	31/12/2024	31/12/2023
Créances clients	79 243	64 754
Autres créances	193 898	174 598
Autres créances pour comptes mandants	106 867	112 624
Charges constatées d'avance	2 073	1 269
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	382 081	353 246

Echéancier des créances	31/12/2024	< 1 an	> 1 an
Créances clients	79 243	79 243	
Autres créances	193 898	193 898	
Autres créances pour comptes mandants	106 867	106 867	
Charges constatées d'avance	2 073	2 073	
Créances d'exploitation et comptes de régularisation	382 081	382 081	

NOTE 5 – DETTES FINANCIERES

En K€

	31/12/2024	31/12/2023
Emprunt auprès des établissements de crédit	3 343 974	3 085 649
Découverts bancaires	1 022	998
Autres dettes	352 008	289 904
Total	3 702 004	3 376 551

	31/12/2024	< 1 an	> 1 an & < 5 ans	> 5 ans
Emprunt auprès des établissements de crédit	3 343 974	134 794	443 917	2 770 264
Découverts bancaires	1 022	1 022		
Autres dettes	352 008	57 696	36 120	258 193
Total	3 702 004	193 512	480 037	3 028 456

NOTE 6 – DETTES D'EXPLOITATION

En K€

	31/12/2024	31/12/2023
Avances, acomptes reçus / commandes	31 316	37 710
Dettes fournisseurs	71 788	67 070
Dettes fiscales et sociales	30 615	29 779
Autres dettes	15 368	17 815
Autres dettes pour les comptes des mandants	106 867	112 624
Produits constatés d'avance	25 654	23 412
Total	281 609	288 411

Les dettes d'exploitation ont pour l'essentiel une maturité inférieure à un an.

NOTE 7 – PROVISIONS

En K€

	31/12/2023	Dotation	Reprise	Autres	Variation de périmètre	31/12/2024
Provisions pour risques	30 150	9 735	-17 004	-618		22 263
Provisions pour charges	53 251	26 482	-27 276	618		53 075
Total	83 401	36 217	-44 280			75 338

	31/12/2023	Dotation	Reprise	Autres	Variation de périmètre	31/12/2024
Titres de Participation	5 699	4				5 703
Autres immobilisations financières	71 960	11	-2 719			69 251
Stocks	1 168		-540			628
Clients	38 126	11 500	-9 504			40 122
Autres créances	642	112				754
Total	117 595	11 626	-12 764			116 458

NOTE 8 – RESULTAT FINANCIER

En K€

	31/12/2024	31/12/2023
- Produits financiers de participations	576	773
- Autres intérêts et produits assimilés	9 226	11 727
- Reprises sur provisions et transferts de charge	688	6 784
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	9	
PRODUITS FINANCIERS	10 499	19 284
- Dotations aux provisions risques financiers	-73	-464
- Intérêts et charges assimilées	-106 856	-88 995
CHARGES FINANCIERES	-106 928	-89 459
RESULTAT FINANCIER	-96 428	-70 175

NOTE 9 – RESULTAT EXCEPTIONNEL

En K€

	31/12/2024	31/12/2023
- Produit de cession d'actifs	55 838	41 472
- Reprise de subvention	21 825	20 903
- Reprises de provisions	4 163	1 575
- Autres produits	39 139	26 582
PRODUITS EXCEPTIONNELS	120 965	90 532
- Valeur nette comptable actifs cédés	-29 394	-20 078
- Dotations aux provisions et amortissements	-1 149	-1 682
- Autres charges	-22 581	-17 315
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-53 124	-39 075
RESULTAT EXCEPTIONNEL	67 841	51 458

NOTE 10 – PERSONNEL

Charges de personnel	31/12/2024	31/12/2023
Salaires	73 853	70 250
Charges sociales	27 954	26 725
Total	101 807	96 976

L'effectif moyen du Groupe est de 1 669 collaborateurs en 2024 contre 1 616 collaborateurs en 2023

NOTE 11 – ANALYSE SECTORIELLE

En K€

Zones géographiques	31/12/2024	31/12/2023
France	624 873	627 110
Export		
Chiffre d'affaires	624 873	627 110

NOTE 12 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS RECUS		
ENGAGEMENTS RECUS	2024	2023
Avals, cautions, garanties reçus	46 994	13 575
Emprunts locatifs et autres	158 238	156 006
Autres engagements reçus	161 441	173 285
TOTAL	366 673	342 866
ENGAGEMENTS DONNÉS		
ENGAGEMENTS DONNÉS	2024	2023
Avals, cautions, garanties	2 169	2 424
Octroi de prêts	18 727	6 886
Autres engagements donnés	312 543	344 828
- Reste à comptabiliser sur :		
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements-accession et terrains-accession)	0	0
- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	-	-
- Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	116 215	111 807
- Engagements divers	196 329	233 021
TOTAL	333 439	354 137




Groupe
Polylogis

LogiRep





EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le vingt juin,
A neuf heures,

Les actionnaires de la Société anonyme d'HLM LogiRep, au capital de 105 138 624 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 393 542 428, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire en présentiel au siège social de la Société 127 rue Gambetta à (92150) Suresnes, en exécution de la convocation qui leur a été adressée par lettre en date du 20 mai 2025, et suivant avis inséré au journal d'annonces légales LEXTENSO Annonces & Formalités du 20 mai 2025, et lettre recommandée avec avis de réception aux Commissaires aux Comptes en date du 20 mai 2025.

L'Assemblée reconnaît expressément la validité des convocations.

Les actionnaires reconnaissent expressément qu'ils ont eu valablement connaissance de l'ordre du jour de la présente Assemblée et que leur droit d'information a été pleinement satisfait.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée lors de leur entrée en séance par les actionnaires présents ou leurs représentants.

Il est procédé à la constitution du Bureau de l'Assemblée :

Monsieur Michel PELISSIER préside l'Assemblée en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance.
Madame Rosalinde CLAIRET, représentant POLYLOGIS SAS, et Monsieur Joël CHARTAGNAC acceptent d'être scrutateurs de l'Assemblée.

Monsieur Franck GIROUARD assume les fonctions de Secrétaire.

Monsieur Jean François MAGAT, représentant le Cabinet FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS, et Monsieur Christian BANDE, représentant le Cabinet GRANT THORNTON, Commissaires aux Comptes, assistent également à la réunion.

La feuille de présence est arrêtée par le Bureau qui constate que les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance détiennent :

- 5 806 742 actions sur les 6 571 164 actions formant le capital social, soit 88,37% du nombre total d'actions.
- 41 166 827 voix sur un total de 65 711 640 voix, soit 62,65 %.

En conséquence, l'Assemblée Générale réunissant le quorum tant en matière ordinaire (au moins le cinquième des actions ayant droit de vote) est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée Générale en prend acte.

Le Président met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- Les copies des lettres de convocation ;
- L'avis de convocation dans le journal d'annonces légales ;
- Les copies des lettres de convocation des Commissaires aux Comptes ;
- La feuille de présence, les procurations et les votes par correspondance ;
- Les statuts de la Société ;
- La liste des actionnaires.

Il dépose également le dossier adressé aux actionnaires avec les documents suivants :

- L'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire ;
- Le texte des projets de résolution ;
- Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice écoulé avec l'affectation du résultat ;
- Le rapport de gestion annuel du Directoire ;
- Le rapport du Directoire sur la gestion du Groupe
- Les comptes consolidés ;
- Le rapport du Conseil de Surveillance sur les travaux du Directoire ;
- Le rapport sur les comptes de l'exercice 2024 et le rapport spécial des Commissaires aux Comptes ;
- Le rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés ;
- Le rapport RSE ;
- Le Bilan social ;
- Le tableau des résultats des 5 derniers exercices ;
- La liste des membres du Conseil de Surveillance ;
- Un formulaire unique de procuration et vote par correspondance ;

Le Président indique que, conformément à la législation des sociétés commerciales, ces documents et généralement tous ceux prévus par la loi ont été tenus à la disposition des actionnaires au siège social, à compter de la convocation transmise aux membres de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale prend acte de cette déclaration.

Le Président rappelle que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

En matière ordinaire :

.../...

3. Affectation du résultat ;

.../...

La Présidente du Directoire présente les rapports de gestion annuels et des comptes consolidés, et les annexes financières présentant les résultats de l'exercice.

Le Président du Conseil donne lecture du rapport du Conseil de Surveillance sur les travaux du Directoire.

Il donne ensuite la parole aux Commissaires aux Comptes pour les rapports légaux.

Le Président déclare se tenir à la disposition de l'Assemblée pour fournir à ceux des actionnaires qui le souhaiteraient, toutes explications et précisions nécessaires ainsi que pour répondre à toutes observations qu'ils pourraient juger utiles de présenter.

Après divers échanges, commentaires et réponses apportées aux questions de l'Assemblée, il est procédé au vote de chaque résolution qui est exprimé à main levée.

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum requises pour l'Assemblée Générale Ordinaire et selon les conditions de majorité visées par les statuts, décide :

* * *

.../...

QUATRIEME RESOLUTION – Affectation du résultat

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice de la façon suivante :

Résultat de l'exercice : **16 804 288,41 €**

	TOTAL	Dont activités relevant du SIEG
Résultat de l'exercice	16 804 288,41	13 229 714,36
Réserve légale	0,00	0,00
Réserves sur cession immobilières	14 431 163,30	11 361 395,60
Réserves diverses	927 469,03	730 179,70
Dividendes	1 445 656,08	1 138 139,06

Conformément aux dispositions légales, chaque action recevra un dividende de 0,22 € éligible à l'abattement de 40 % pour les bénéficiaires personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France.

Le dividende total est ainsi de $0,22 \times 6\,571\,164$ actions = 1 445 656,08 €.

Il est rappelé, conformément aux dispositions légales, le montant des dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices :

Montant en euros	Montant global €	Montant unitaire €	Avoir fiscal
Exercice 2023 distribué en 2024	1 577 079	0,24	Néant
Exercice 2022 distribué en 2023	1 539 349	0,24	Néant
Exercice 2021 distribué en 2022	1 282 790	0,20	Néant

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

.../...

Fait à Suresnes, le 24 juin 2025
Pour extrait certifié conforme à l'original


Franck GIROUARD
Directeur Juridique Groupe
Secrétaire de Séance



29, rue du pont
92 200 Neuilly sur seine

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

20.06.2025

dkpartners

Fiduciaire Expertise Audit

134, boulevard Haussmann
75008 PARIS

LOGIREP

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

Grant Thornton
Commissaire aux Comptes
Membre français de Grant Thornton International
29 rue du pont
92200 NEUILLY SUR SEINE

Fiduciaire Expertise Audit - SAS
Société de commissariat aux comptes
Siège social : 134, boulevard Haussmann
75008 PARIS
487997520 RCS PARIS

LOGIREP

Société anonyme d'HLM
127 rue Gambetta
92150 SURESNES

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée Générale annuelle des actionnaires de la Société Anonyme d'HLM LOGIREP,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Anonyme d'HLM LOGIREP relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « 1.1.2. Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe des comptes annuels concernant le changement de méthode comptable relatif à l'étalement des frais d'émission d'emprunt sur plusieurs exercices.

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 prévus 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 Directoire et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 votre Directoire.

RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES 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 4 juin 2025 à Paris et Neuilly-sur-Seine

Les Commissaires aux comptes,

Fiduciaire Expertise Audit

Grant Thornton

**Membre français de Grant Thornton
International**

Signé par Jean-Francois Magat
Le 04/06/2025

Signé par Corinne Martial Magninat
Le 04/06/2025

Signé par Christian Bande
Le 04/06/2025



ID: xYabe23LYz6w

ID: xYabe23LYz6w

ID: xYabe23LYz6w



Signed with
Universign

Jean-François Magat
Associé

Corinne Martial
Associée

Christian Bande
Associé

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2024			Exercice 2023	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
109	Actionnaires - Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				38 306 875,88	40 475 144,04
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	87 990 591,44	49 932 686,61	38 057 904,83		40 456 174,05
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	394 726,53	145 954,48	248 771,05		18 970,01
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 924 880 566,30	2 882 213 055,92
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	2 908 573,33		2 908 573,33
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués bâtis	704 433 190,37	0,00	704 433 160,37		702 189 725,97
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locales (sur sol propre)	2 873 249 152,69	1 090 066 961,96	1 783 182 190,73		1 747 000 123,89
214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locales sur sol d'autrui	285 009 948,87	140 909 504,58	124 100 442,29		129 763 273,95
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	18 995 111,27	9 673 419,63	9 321 691,64		9 714 401,39
215-218	Instal. techniques matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 395 925,47	1 533 205,58	862 719,89		585 208,34
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	71 749,05	0,00	71 749,05		71 749,05
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				412 808 133,54	253 726 357,57
2312	Terrains	90 041 592,69	0,00	90 041 592,69		63 525 131,89
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	322 766 540,85	0,00	322 766 540,85		180 201 225,68
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				93 834 948,70	87 937 742,88
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	92 277 022,25	341 575,09	91 935 447,16		85 912 386,94
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	57 460,00	0,00	57 460,00		57 460,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 174 753,03	132 714,00	1 042 039,03		967 895,75
2878-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	4 461 766 343,64	1 292 736 021,93	3 169 030 321,91	3 169 030 321,91	2 974 352 300,24
	STOCKS ET EN-COURS				23 880 217,85	21 442 486,38
3 (net du 319, 339, 359)	Terrains à aménager	3 113 419,28	0,00	3 113 419,28		0,00
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Immeubles en cours	20 089 087,28	0,00	20 089 087,28		20 584 754,00
33	Immeubles achevés :			0,00		
35 sauf 358	Disponible à la vente	803 879,18	46 167,79	757 711,39		757 711,39
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	110 990,19	0,00	110 990,19	110 990,19	110 990,19
	CREANCES D'EXPLOITATION				126 827 933,80	100 085 208,36
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	32 820 353,23	3 394 763,61	29 425 589,62		25 585 580,22
412	Créances sur acquéreurs	8 040 000,00	0,00	8 040 000,00		0,00
414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		610 431,58
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 339 611,68	14 339 611,68	0,00		7 894,93
418	Produits non encore facturés	82 631,19	0,00	82 631,19		1 550 474,87
42-43-44 (sauf 441)-475-4878	Autres	23 264 844,55	0,00	23 264 844,55		15 454 805,16
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	65 814 868,24	0,00	65 814 868,24		56 875 911,60
	CREANCES DIVERSES (3)				22 754 373,12	21 953 522,35
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-456	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G I E	5 997 438,38	0,00	5 997 438,38		5 357 289,87
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	15 045 524,99	297 034,06	14 748 490,93		13 662 743,53
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		65 748,15
4515	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	2 008 443,71	0,00	2 008 443,71		2 857 730,80
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,10	0,00	0,10		0,00
50	Valeurs Mobilières de placement	7 309 203,48	0,00	7 309 203,48	7 309 203,48	7 275 283,98
	DISPONIBILITES				75 809 887,18	66 714 726,86
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	21 660 166,19		21 660 166,19		25 069 315,73
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	54 299 420,91		54 299 420,91		33 645 411,23
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	280 093,00		280 093,00	280 093,00	1 888,14
	ACTIF CIRCULANT (II)	275 079 975,56	16 077 577,14	257 002 398,44	257 002 398,44	209 587 095,34
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 157 303,82		1 157 303,82	1 157 303,82	0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	4 738 002 623,24	1 310 813 599,07	3 427 190 024,17	3 427 190 024,17	3 183 939 395,58
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2024				Exercice 2023	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT BÉNEFICIAIRE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT BÉNEFICIAIRE (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			371 022 388,81	0,00	349 741 883,43	0,00
	CONDOMINATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			184 504 258,04	0,00	144 878 350,22	0,00
60-61-62 (net de 609-610 et 620)	Achats stockés :						
601	Terrains		0,00	0,00		0,00	
602	Approvisionnement	19 870 065,60	0,00	19 870 065,60		15 957 862,74	
603	Immobilier acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
6031	Variation des stocks :						
6032	Terrains		3 701 358,28	3 701 358,28		3 831,75	
6033	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00		0,00	
6034	Immobilier acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
6035 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
6036 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
605-606-608	Autres 605-608		0,00	0,00		0,00	
606	Frais liés à la production de stocks immobilisés	31 719 826,35	1 500 340,82	33 220 167,17		38 127 321,68	
61-62 (net de 619-620)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)		4 403 068,48	15 295 125,43		15 791 890,50	
613	Locations	1 278 335,15	1 070 544,02	2 348 879,17		2 178 318,26	
614	Charges locatives et de copropriété	9 260 703,98	2 456 191,28	11 716 895,26		12 078 874,78	
615 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locaux	2 668 253,38	16 758 881,91	19 427 135,13		10 106 553,04	
6153 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locaux		16 097 677,60	16 097 677,60		11 186 147,28	
6156	Manutenance		63 315,48	63 315,48		135 245,98	
6158	Autres travaux d'entretien		84 877,19	84 877,19		81 747,06	
616	Rembourses de crédit bail et loyers des baux à long terme		502 668,95	502 668,95		387 197,92	
621	Primes d'assurances		4 602 951,18	4 602 951,18		3 174 244,04	
622	Personnel extérieur à la société	0,00	6 118 115,81	6 118 115,81		7 357 336,40	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	8 460 323,71	8 460 323,71		8 036 345,97	
623	Publicité, publications, relations publiques		120 014,32	120 014,32		166 717,48	
625	Concédations, missions et réceptions		595 143,70	595 143,70		508 161,88	
6283	Collaborations et prestations OHLM		5 871 456,00	5 871 456,00		5 822 509,18	
6285	Redevances		130 832,96	130 832,96		210 868,52	
63	Autres	0,00	8 482 158,41	8 482 158,41		9 366 048,14	
63	Impôts, taxes et versements assimilés		46 220 658,88	46 220 658,88	0,00	42 388 388,62	0,00
631-633	Sur immobilisations	750 119,35	3 242 633,44	3 992 752,79		2 874 240,70	
63512	Taxes foncières	8 133 213,02	31 422 987,01	39 556 200,03		37 064 836,11	
635	Autres 635-637	224 185,52	2 247 520,35	2 471 705,87		2 250 196,01	
64	Charges de personnel		42 148 888,01	42 148 888,01	0,00	98 748 887,80	0,00
641-6481	Salaires et traitements	6 140 827,28	22 374 011,94	28 514 839,22		26 494 182,55	
645-647-6485	Charges sociales	2 310 008,46	10 923 837,35	13 233 845,81		12 251 175,43	
649	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
6491-6812-6818-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :			122 911 848,38	0,00	117 298 797,89	0,00
6811 sauf 68115, 681123 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		82 118 484,21	82 118 484,21		79 601 688,47	
681	Autres immobilisations		4 829 338,56	4 829 338,56		4 611 399,75	
6812	Charges d'exploitation à rattachement		11 228,31	11 228,31		0,00	
6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		3 900 724,04	3 900 724,04		6 921 238,16	
68173	Dépréciation des stocks et avances		0,00	0,00		0,00	
68174	Dépréciation des créances		8 508 728,99	8 508 728,99		6 536 949,24	
6815	Dotations aux provisions :						
68157	Provision pour gros entretien		14 869 900,00	14 869 900,00		10 629 732,74	
6815	Autres provisions		9 874 544,22	9 874 544,22		8 218 819,22	
65 (sauf 655)	Autres charges		4 649 387,88	4 649 387,88	0,00	4 649 387,88	0,00
654	Perles sur créances irrécouvrables		1 344 047,95	1 344 047,95		2 214 968,97	
654-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	2 996 219,10	2 996 219,10		2 293 227,82	
655	Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
66	CHARGES FINANCIÈRES		62 131 844,26	62 131 844,26	0,00	51 281 855,48	0,00
666	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00	
66	Charges d'intérêts (2) :						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitifs	61 872 030,98	61 872 030,98	61 872 030,98		50 743 668,24	
661123	Intérêts compensatoires		0,00	0,00		5 194,20	
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		4 350,28	4 350,28		95 255,31	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66115	Cessions de prêts - Accession		0,00	0,00		0,00	
661	Autres 661		0,00	0,00		0,00	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
664-665-616-618	Autres charges financières		255 283,40	255 283,40		547 747,85	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES		22 723 874,78	22 723 874,78	0,00	14 718 388,08	0,00
671	Sur opérations de gestion		924 461,78	924 461,78		347 731,58	
674	Sur opérations en capital :		21 798 414,01	21 798 414,01	0,00	14 370 656,50	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut	7 081 698,49	7 081 698,49	7 081 698,49		6 724 551,66	
676	Autres	14 717 713,52	14 717 713,52	14 717 713,52		7 003 114,81	
677	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
69	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIÉTÉS)		0,00	0,00		0,00	
695	IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES ET ASSIMILÉS		0,00	0,00		0,00	
70	TOTAL DES CHARGES	61 248 825,92	341 828 282,64	403 077 108,55	0,00	415 259 767,18	0,00
85	SOLDE CREDITEUR = BÉNÉFICE			16 804 288,41	0,00	20 266 689,47	0,00
86	dont relevant du SIEG			13 229 714,35		14 011 354,32	
87	dont ne relevant pas du SIEG			3 574 574,06		6 255 335,15	
88	TOTAL GÉNÉRAL			472 882 194,07	0,00	436 518 866,42	0,00

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

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGRÉE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGRÉE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		428 006 121,71	0,00	381 184 838,20	0,00
	Produits d'actifs immobilisés		357 220 855,48	0,00	349 558 007,81	0,00
70 (net de 709)	Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
7011	Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
7012-7013	Ventes d'immobilisés bâtis	0,00			0,00	
7014	Ventes de maisons individuelles (CMI)	0,00			0,00	
7017-7018	Ventes d'autres immobilisés	9 058 945,24			3 630 588,88	
703	Récupération des charges locales	93 534 082,70			92 905 071,21	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	20 945 683,01			19 326 849,83	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	184 115 670,77			190 069 358,63	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	1 544 784,13			1 848 542,69	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, loyers, résidences sociales	22 724 939,59			21 055 913,46	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	13 630 739,71			13 029 495,31	
706	Prestations de services :					
705	Produits de cession d'aménagement	0,00			0,00	
7061-7062	Remunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immobilisés appartenant à des tiers	0,00			0,00	
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
7068	Autres prestations de services	13 767,73			29 535,96	
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
Autres 708	Autres	1 651 042,54			1 394 152,34	
71	Produits attachés (ou déductibles)		1 054 653,00	0,00	1 380 625,49	0,00
7133	Immobilisés en cours	0,00			0,00	
7135	Immobilisés achevés	1 054 653,00			1 380 625,49	
72	Produits immobiliers		4 489 883,28	0,00	4 418 750,48	0,00
7222	Immobilisés de rapport (hors financiers extérieurs)	1 429 772,98			928 125,13	
721-Autres 722	Autres productions immobilières	3 061 030,27			3 490 624,27	
74	Subventions d'exploitation	0,00			0,00	
742	Primes à la construction	0,00			0,00	
743	Subventions d'exploitation diverses	2 195 516,19			1 591 235,21	
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
741	Répenses sur amortissements, dépréciations et provisions		42 203 783,91	0,00	80 576 288,68	0,00
74157	Provisions pour gros entretien	14 199 100,00			10 429 000,00	
74174	Dépréciations de créances	6 517 223,75			3 918 403,77	
Autres 741	Autres reprises	21 497 456,56			16 229 375,92	
741	Transferts de charges d'exploitation		1 658 048,12	0,00	1 404 338,04	0,00
7583	Produit du mécanisme de lissage de la CGLIS	0,00			0,00	
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	2 331 970,44			1 034 665,81	
755	Quoties-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00			0,00	
	PRODUITS FINANCIERS		5 030 016,98	0,00	5 541 555,21	0,00
	De participation (2)		497 088,98	0,00	816 232,64	0,00
751	Revenus des actions	437 385,10			816 232,64	
7511	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
7512	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
7513-7518	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
762	Prêts accessoires	0,00			0,00	
76251-76282	Autres	0,00			0,00	
763-764	Différence entre valeur et valeur mobilière de placement	1 057 072,53			1 867 331,12	
765-766-768	Autres (2)	2 384 121,52			3 783 817,84	
766	Répenses sur dépréciations et provisions	32 907,40			44 373,71	
767	Transferts de charges financières	1 165 530,13			0,00	
767	Produits nets sur ces valeurs de valeurs mobilières de placement	0,00			0,00	
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		88 588 064,62	0,00	47 731 445,11	0,00
771	Sur opérations de gestion	8 923 119,15			4 387 816,89	
771	Sur opérations en capital		8 029 916,95	0,00	48 091 828,91	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	17 962 356,00			22 774 444,97	
777	Subventions d'investissements versés au résultat de l'exercice	13 421 565,75			13 814 191,84	
778	Autres	18 279 014,75			6 832 992,60	
771	Répenses sur dépréciations et provisions	0,00			0,00	
777	Transferts de charges exceptionnelles	0,00			0,00	
	TOTAL DES PRODUITS	472 682 196,07	472 842 196,07	0,00	435 525 816,62	0,00
			0,00	0,00	0,00	0,00
	dont relevant du SIEG		0,00			
	dont non relevant pas du SIEG		0,00			
	TOTAL GENERAL	472 682 196,07	472 842 196,07	0,00	435 525 816,62	0,00
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		548 248,25		816 232,64	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

ANNEXE LITTERAIRE

1.1.1. Principes, règles et méthodes

Les comptes de l'exercice 2024 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation, dont les dispositions comptables spécifiques issues :

- du Règlement ANC 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation,
- de 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 des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.
- de l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016,
- des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH), et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses.

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

L'arrêté du 14 décembre 2023 a un impact non significatif sur la présentation des états financiers de LogiRep au 31 décembre 2024.

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

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue est l'évaluation aux coûts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

1.1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Changement de méthode de comptabilisation des frais d'émission d'emprunt :

Ces frais comptabilisés en services bancaires, compte comptable 627xxx sont depuis l'exercice clos 2024, comptabilisés en charges à répartir (comptes 68126 xx)

Evolution et analyse du bilan arrêté au 31 décembre 2024

ACTIF				PASSIF			
en K€	2023	2024	Var.	en K€	2023	2024	Var.
Immobilisations incorporelles	40 475	38 307	- 2 168	Capital, réserves et RAN	686 191	704 032	17 841
Immobilisations corporelles	2 845 939	3 037 689	191 750	Résultat	20 267	16 804	- 3 463
Immobilisations financières	87 938	93 035	5 097	Subventions d'investissement	344 318	347 357	3 039
TOTAL IMMOBILISATIONS	2 974 352	3 169 031	194 679	SITUATION NETTE	1 050 776	1 068 193	17 417
Stocks et en-cours	21 442	23 960	2 518	Provisions	50 842	45 567	- 5 275
Créances d'exploitation	100 196	126 739	26 543	Dettes financières	1 996 522	2 224 357	227 835
Autres créances	21 954	22 754	800	Dettes d'exploitation	54 556	48 598	- 5 958
Disponibilités	65 993	83 269	17 276	Autres dettes	21 311	23 746	2 435
Charges constatées d'avance	2	280	278	Produits constatés d'avance	9 932	16 729	6 797
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	1 157	1 157				
TOTAL ACTIF	3 183 939	3 427 190	243 251	TOTAL PASSIF	3 183 939	3 427 190	243 251

Evolution du compte de résultat

Afin de faciliter la comparaison des comptes de résultat, nous vous communiquons dans un premier temps une synthèse des éléments constitutifs des deux derniers exercices dans le tableau ci-dessous :

en k€	2023	2024	Variations sur résultat
Produits des activités	343 559	357 221	13 662
Dotation aux amortissements, dépréciations et provisions	86 643	79 808	- 6 835
Consommations de l'exercice	146 979	156 501	9 522
Impôts et taxes	42 289	46 021	3 732
Charges de personnel	37 238	40 323	3 085
Autres produits	7 060	9 582	2 522
Autres charges	4 508	4 340	- 168
Produits financiers	6 541	5 090	- 1 451
Charges financières	51 392	62 132	10 740
Résultat exceptionnel	33 663	35 862	2 199
Intéressement des salariés au résultat de l'entreprise	1 507	1 826	319
Résultat exercice	20 267	16 804	- 3 463
Plus-value sur ventes accédants + foyers + ventes en bloc	18 994	17 540	- 1 454
Résultat hors cession HLM	1 273	- 736	- 2 009
RLS+PEREQUATION	9 216	9 245	29

1.1.3. Mode et méthodes d'évaluation appliquées aux différents postes du bilan et du compte de résultat

1.1.3.1. Présentation de l'actif

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais liés à la mise en service.

➔ Immobilisations incorporelles

Les coûts des baux à construction sont majorés des frais d'actes.
Les coûts de développement liés aux projets informatiques sont immobilisés.

➔ Immobilisations corporelles

Terrains : la valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais d'acquisition.

➔ Immobilisations des immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers

La valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient, y compris les frais d'acquisition (notaire, enregistrement, géomètre...), majoré des frais de conduite d'opération.
Les immeubles de rapport n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

➔ Travaux d'amélioration

Sont assimilés à des travaux d'amélioration, les travaux finançables par des subventions du type PALULOS ou de résidentialisation.

➔ Immobilisations financières

Les titres de participation sont présentés pour leur valeur d'acquisition. Si la valeur d'utilité de ces titres le nécessite, une provision pour dépréciation peut être constituée.

➔ Immobilisations corporelles grevées de droit

Il s'agit de la contrepartie du compte « Droit des locataires-acquéreurs » qui sera soldé lors du transfert de propriété.

➔ Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction pour lesquelles la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas intervenue.

Les immobilisations sont comptabilisées suivant la facturation des travaux réalisés au 31 décembre 2024.

➔ Amortissements des immeubles de rapport

L'application des nouvelles normes en matière d'amortissement et de provision a pris effet à compter du 1er janvier 2005.
Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil de surveillance, lors de sa séance du 13 décembre 2004 et décrite ci-dessous :

- Méthode d'amortissement calculée immeuble par immeuble avec :
 - 5 composants pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004,
 - 8 composants pour les réhabilitations et la construction neuve depuis 2004.

Composants	Durée d'amortissement
Structure et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Ou	
Chauffage individuel	15 ans
Etanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie / Sanitaire	25 ans
Ascenseurs	15 ans
Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou les nouvelles	
Résidentialisation, sécurité	15 ans
Structure légère	10 ans

Pour les opérations d'acquisitions et acquisitions-améliorations, la décomposition de l'immeuble est déterminée en tenant compte des travaux à réaliser dans le cadre de la réhabilitation qui suivra ; seuls les composants non remplacés sont créés lors de l'acquisition. Les durées d'amortissement sont évaluées selon l'état réel du bien.

➔ Amortissements des autres immobilisations

Immobilisations incorporelles :

- Logiciels : mode linéaire : 4 ans.
- Baux emphytéotiques et à construction : linéaire, selon la durée du bail.

Autres immobilisations :

- Matériel informatique : mode linéaire 2 à 4 ans.
- Matériel et outillage : mode linéaire 4 ans.
- Matériel divers de bureau : mode linéaire 4 ans.
- Mobilier de bureau : mode linéaire 5 ou 10 ans.
- Installations générales : mode linéaire 4, 5 ou 10 ans.

➔ Stocks

Les stocks sont évalués au coût d'entrée.

➤ Créances d'exploitation

Les créances ont été évaluées pour leurs valeurs nominales.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes. La provision pour créances douteuses a donc été calculée sur la base d'une balance âgée, selon la méthode suivante :

Locataires présents

ANCIENNETE DE LA DETTE LOCATAIRE	POURCENTAGE DE LA CREANCE PROVISIONNEE
Jusqu'à 3 mois d'ancienneté	4%
Au-delà du 3 ^{ème} jusqu'au 6 ^{ème} mois d'ancienneté	20%
Au-delà du 6 ^{ème} jusqu'au 12 ^{ème} mois d'ancienneté	40%
A partir du 13 ^{ème} mois d'ancienneté	100%

Locataires partis : La totalité de la créance est provisionnée

Le quittancement effectué à terme échu est comptabilisé hors vacants. Les charges récupérables auprès des locataires sont comptabilisées en produits non facturés.

➤ Autres créances et autres dettes

Les autres créances et dettes incluent des créances et dettes avec les sociétés liées suivantes :

Créances (en k€)	
GIE Logistic	4 945
TMH	696
LogiRys	352
La Thoisseienne	2 000

Dettes (en k€)	
GIE Logistic	2 064
TMH	
LogiRys	357
LOGIOUEST	1 158
SCALIS	1 540

➤ Valeurs mobilières de placement

Les titres de placement sont évalués à leur coût historique. Une provision pour dépréciation peut être constituée si la valeur de marché est inférieure au coût d'acquisition.

↳ Déclassement des créances

Dès lors que le solde client à une antériorité d'un an ou que le client est sorti, les créances sont déclassées par virement du compte 411 « clients » au compte 416 « clients douteux ».

Présentation du passif

Le capital est décomposé en 6 571 164 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 105 138 624 €.

1.1.3.2. Présentation du passif

↳ Tableau de variation des capitaux propres

En k€	
Capitaux propres en début d'exercice	1 050 776
Résultat de l'exercice	16 804
Dividendes distribués	- 1 577
Augmentation de capital	-
Variation des subventions	3 039
Variation du report à nouveau	-
Variation de la prime d'émission et de fusion	- 849
Capitaux propres à la clôture de l'exercice	1 068 193

↳ Subventions

Les subventions servant à financer des immobilisations amortissables font l'objet d'une reprise annuelle au compte de résultat. Cette reprise est calculée conformément aux normes comptables d'amortissement par composant à concurrence du taux de l'amortissement technique de l'immobilisation. Les subventions sont enregistrées dès réception de leur notification.

↳ Autres provisions

○ Provisions diverses

Elles sont calculées d'après l'évaluation des risques ou litiges.

○ Provision pour pertes de charges

Elle est destinée à couvrir la charge d'exploitation résultant de la régularisation des charges.

○ Provision pour indemnités de fin de carrière

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2024. L'âge de départ à la retraite est de 65 ans pour les cadres et de 64 ans pour les non-cadres.

Taux d'actualisation	3,40%
Turnover	6,00%
Taux d'augmentation moyen des salaires	2,00%

➔ Provision pour gros entretien

Ces provisions concernent des travaux de gros entretien programmables (PGE) qui ne sont ni des charges directes (travaux urgents non programmables), ni des dépenses amortissables (améliorations, renouvellement total, constructions).

Le plan de travaux 2025 - 2027 fixe la provision à constituer pour ces trois années à un montant de 10 897 k€ répartis comme suit :

- 2 730 K€ pour 2025
 - 4 085 K€ pour 2026
 - 4 082 K€ pour 2027
- **Etat des provisions**
 - Etat des provisions (voir tableau N° 5)
 - Etat des dettes (voir tableau N° 6)

1.1.3.3. Présentation du compte de Résultat

➔ Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation se répartissent comme suit :

En K€	2024	2023	2022
Loyers	252 962	245 340	227 380
Récupération des charges locatives	93 534	92 905	78 470
Prestations de services	14	29	-
Produits des activités annexes	1 651	1 394	1 417
Vente d'immeubles et terrains	8 005	2 502	853
Production immobilisée	4 491	4 419	2 296
Subventions d'exploitation	2 156	1 591	545
Reprises sur provisions	42 204	30 576	26 208
Autres produits	3 990	2 439	3 019
Total	409 006	381 195	340 188

Concernant les SWAPS :

- le montant des charges comptabilisées au cours de l'exercice 2024 s'élève à :
 - 206 K€ (vs 0 K€ en 2023)
- le montant des produits comptabilisés au cours de l'exercice s'élève à :
 - 2 394 K€ (vs 3 338 K€ en 2023)

➔ Charges d'exploitation

Les charges d'exploitations de l'exercice 2024 s'élèvent à 371 022 k€ contre 349 742 k€ en 2023, en augmentation de 6,16%

En K€	2024	2023	2022
Achats et charges externes	156 501	146 979	130 850
Impôt et taxes	46 021	42 289	37 463
Frais de personnel	42 149	38 745	35 070
Dotations au amortissements et aux proviso	122 012	117 220	101 162
Autres charges	4 340	4 508	6 583
Total	371 022	349 742	311 129
<i>Dont charges récupérables</i>	<i>93 249</i>	<i>93 484</i>	<i>78 212</i>

**TABEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° Comptable	IMMOBILISATIONS	VARIATIONS EN COURS		AUMENTATIONS		DIMINUTIONS		BILAN 31/12/2016 (1) (2) (3) (4)		
		2015	2016	2015	2016	2015	2016			
20	INCORPORELLE	Frak d'établissement								
		202-202A-202B-202C-202D-202E-202F-202G-202H-202I-202J-202K-202L-202M-202N-202O-202P-202Q-202R-202S-202T-202U-202V-202W-202X-202Y-202Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		203-203A-203B-203C-203D-203E-203F-203G-203H-203I-203J-203K-203L-203M-203N-203O-203P-203Q-203R-203S-203T-203U-203V-203W-203X-203Y-203Z	86 690 581,44	1 300 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87 990 581,44
		204-204A-204B-204C-204D-204E-204F-204G-204H-204I-204J-204K-204L-204M-204N-204O-204P-204Q-204R-204S-204T-204U-204V-204W-204X-204Y-204Z	14 872,50	232 887,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	247 760,22
		205-205A-205B-205C-205D-205E-205F-205G-205H-205I-205J-205K-205L-205M-205N-205O-205P-205Q-205R-205S-205T-205U-205V-205W-205X-205Y-205Z	146 849,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146 849,31
		206-206A-206B-206C-206D-206E-206F-206G-206H-206I-206J-206K-206L-206M-206N-206O-206P-206Q-206R-206S-206T-206U-206V-206W-206X-206Y-206Z	0,00	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00
		207-207A-207B-207C-207D-207E-207F-207G-207H-207I-207J-207K-207L-207M-207N-207O-207P-207Q-207R-207S-207T-207U-207V-207W-207X-207Y-207Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		208-208A-208B-208C-208D-208E-208F-208G-208H-208I-208J-208K-208L-208M-208N-208O-208P-208Q-208R-208S-208T-208U-208V-208W-208X-208Y-208Z	2 508 573,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 508 573,33
		209-209A-209B-209C-209D-209E-209F-209G-209H-209I-209J-209K-209L-209M-209N-209O-209P-209Q-209R-209S-209T-209U-209V-209W-209X-209Y-209Z	703 651 059,83	1 300 000,00	10 077 932,22	10 768 830,56	923 685,72	0,00	0,00	705 931 198,37
		210-210A-210B-210C-210D-210E-210F-210G-210H-210I-210J-210K-210L-210M-210N-210O-210P-210Q-210R-210S-210T-210U-210V-210W-210X-210Y-210Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total I	1 000 000,00	1 000 000,00	10 077 932,22	10 768 830,56	923 685,72	0,00	0,00	1 011 772,78		
21	CORPORELLE	Terreins nus								
		211-211A-211B-211C-211D-211E-211F-211G-211H-211I-211J-211K-211L-211M-211N-211O-211P-211Q-211R-211S-211T-211U-211V-211W-211X-211Y-211Z	2 508 573,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 508 573,33
		212-212A-212B-212C-212D-212E-212F-212G-212H-212I-212J-212K-212L-212M-212N-212O-212P-212Q-212R-212S-212T-212U-212V-212W-212X-212Y-212Z	703 651 059,83	1 300 000,00	10 077 932,22	10 768 830,56	923 685,72	0,00	0,00	705 931 198,37
		213-213A-213B-213C-213D-213E-213F-213G-213H-213I-213J-213K-213L-213M-213N-213O-213P-213Q-213R-213S-213T-213U-213V-213W-213X-213Y-213Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		214-214A-214B-214C-214D-214E-214F-214G-214H-214I-214J-214K-214L-214M-214N-214O-214P-214Q-214R-214S-214T-214U-214V-214W-214X-214Y-214Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		215-215A-215B-215C-215D-215E-215F-215G-215H-215I-215J-215K-215L-215M-215N-215O-215P-215Q-215R-215S-215T-215U-215V-215W-215X-215Y-215Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		216-216A-216B-216C-216D-216E-216F-216G-216H-216I-216J-216K-216L-216M-216N-216O-216P-216Q-216R-216S-216T-216U-216V-216W-216X-216Y-216Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		217-217A-217B-217C-217D-217E-217F-217G-217H-217I-217J-217K-217L-217M-217N-217O-217P-217Q-217R-217S-217T-217U-217V-217W-217X-217Y-217Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		218-218A-218B-218C-218D-218E-218F-218G-218H-218I-218J-218K-218L-218M-218N-218O-218P-218Q-218R-218S-218T-218U-218V-218W-218X-218Y-218Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		219-219A-219B-219C-219D-219E-219F-219G-219H-219I-219J-219K-219L-219M-219N-219O-219P-219Q-219R-219S-219T-219U-219V-219W-219X-219Y-219Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total II	1 000 000,00	1 000 000,00	10 077 932,22	10 768 830,56	923 685,72	0,00	0,00	1 011 772,78		
22	CONSTITUTIONS	Constitutions liées sur sol propre (213 (5-2135) A								
		220-220A-220B-220C-220D-220E-220F-220G-220H-220I-220J-220K-220L-220M-220N-220O-220P-220Q-220R-220S-220T-220U-220V-220W-220X-220Y-220Z	2 774 055 851,70	6 229 290,11	115 510 804,38	5 013 215,36	18 421 578,22	2 873 249 025,56	0,00	0,00
		221-221A-221B-221C-221D-221E-221F-221G-221H-221I-221J-221K-221L-221M-221N-221O-221P-221Q-221R-221S-221T-221U-221V-221W-221X-221Y-221Z	0,00	3 476 558,75	72 112 881,81	3 201 429,77	15 117 789,27	93 929 669,60	0,00	0,00
		222-222A-222B-222C-222D-222E-222F-222G-222H-222I-222J-222K-222L-222M-222N-222O-222P-222Q-222R-222S-222T-222U-222V-222W-222X-222Y-222Z	0,00	2 759 733,26	45 077 822,65	1 871 785,62	3 214 163,56	53 937 500,69	0,00	0,00
		223-223A-223B-223C-223D-223E-223F-223G-223H-223I-223J-223K-223L-223M-223N-223O-223P-223Q-223R-223S-223T-223U-223V-223W-223X-223Y-223Z	284 464 789,26	16 285,10	613 308,01	98 587,02	(31 742,72)	285 009 646,87	0,00	0,00
		224-224A-224B-224C-224D-224E-224F-224G-224H-224I-224J-224K-224L-224M-224N-224O-224P-224Q-224R-224S-224T-224U-224V-224W-224X-224Y-224Z	0,00	(31 742,72)	217 812,39	98 867,02	(17 742,72)	285 009 646,87	0,00	0,00
		225-225A-225B-225C-225D-225E-225F-225G-225H-225I-225J-225K-225L-225M-225N-225O-225P-225Q-225R-225S-225T-225U-225V-225W-225X-225Y-225Z	0,00	26 472,22	385 652,71	0,00	0,00	385 652,71	0,00	0,00
		226-226A-226B-226C-226D-226E-226F-226G-226H-226I-226J-226K-226L-226M-226N-226O-226P-226Q-226R-226S-226T-226U-226V-226W-226X-226Y-226Z	18 995 111,27	0,00	0,00	0,00	0,00	18 995 111,27	0,00	0,00
		227-227A-227B-227C-227D-227E-227F-227G-227H-227I-227J-227K-227L-227M-227N-227O-227P-227Q-227R-227S-227T-227U-227V-227W-227X-227Y-227Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		228-228A-228B-228C-228D-228E-228F-228G-228H-228I-228J-228K-228L-228M-228N-228O-228P-228Q-228R-228S-228T-228U-228V-228W-228X-228Y-228Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total III	3 063 515 642,97	9 705 848,86	198 820 616,18	9 214 645,13	16 394 623,15	3 287 684 816,29	0,00	3 287 684 816,29		
23	DIVERS	Prévisions générales, agencements et aménagements divers (compte 218)								
		230-230A-230B-230C-230D-230E-230F-230G-230H-230I-230J-230K-230L-230M-230N-230O-230P-230Q-230R-230S-230T-230U-230V-230W-230X-230Y-230Z	479 705,70	253 537,23	0,00	0,00	0,00	479 705,70	0,00	479 705,70
		231-231A-231B-231C-231D-231E-231F-231G-231H-231I-231J-231K-231L-231M-231N-231O-231P-231Q-231R-231S-231T-231U-231V-231W-231X-231Y-231Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		232-232A-232B-232C-232D-232E-232F-232G-232H-232I-232J-232K-232L-232M-232N-232O-232P-232Q-232R-232S-232T-232U-232V-232W-232X-232Y-232Z	17 746,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 746,00	0,00	17 746,00
		233-233A-233B-233C-233D-233E-233F-233G-233H-233I-233J-233K-233L-233M-233N-233O-233P-233Q-233R-233S-233T-233U-233V-233W-233X-233Y-233Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		234-234A-234B-234C-234D-234E-234F-234G-234H-234I-234J-234K-234L-234M-234N-234O-234P-234Q-234R-234S-234T-234U-234V-234W-234X-234Y-234Z	1 912 104,01	91 705,00	0,00	0,00	0,00	2 003 809,01	0,00	2 003 809,01
		235-235A-235B-235C-235D-235E-235F-235G-235H-235I-235J-235K-235L-235M-235N-235O-235P-235Q-235R-235S-235T-235U-235V-235W-235X-235Y-235Z	0,00	65 555,27	0,00	0,00	0,00	65 555,27	0,00	65 555,27
		236-236A-236B-236C-236D-236E-236F-236G-236H-236I-236J-236K-236L-236M-236N-236O-236P-236Q-236R-236S-236T-236U-236V-236W-236X-236Y-236Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		237-237A-237B-237C-237D-237E-237F-237G-237H-237I-237J-237K-237L-237M-237N-237O-237P-237Q-237R-237S-237T-237U-237V-237W-237X-237Y-237Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		238-238A-238B-238C-238D-238E-238F-238G-238H-238I-238J-238K-238L-238M-238N-238O-238P-238Q-238R-238S-238T-238U-238V-238W-238X-238Y-238Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total IV	479 705,70	253 537,23	0,00	0,00	0,00	479 705,70	0,00	479 705,70		
24	IMMOBILISATIONS EN COURS	Terreins, VRD, ouvrages d'infrastructure								
		240-240A-240B-240C-240D-240E-240F-240G-240H-240I-240J-240K-240L-240M-240N-240O-240P-240Q-240R-240S-240T-240U-240V-240W-240X-240Y-240Z	63 525 131,89	44 721 312,15	0,00	19 204 851,35	0,00	63 525 131,89	0,00	63 525 131,89
		241-241A-241B-241C-241D-241E-241F-241G-241H-241I-241J-241K-241L-241M-241N-241O-241P-241Q-241R-241S-241T-241U-241V-241W-241X-241Y-241Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		242-242A-242B-242C-242D-242E-242F-242G-242H-242I-242J-242K-242L-242M-242N-242O-242P-242Q-242R-242S-242T-242U-242V-242W-242X-242Y-242Z	133 052 082,69	133 052 082,69	0,00	50 000 000,00	200 000,00	266 104 165,38	0,00	266 104 165,38
		243-243A-243B-243C-243D-243E-243F-243G-243H-243I-243J-243K-243L-243M-243N-243O-243P-243Q-243R-243S-243T-243U-243V-243W-243X-243Y-243Z	55 381 772,22	98 071 785,83	0,00	44 044 671,62	0,00	197 500 230,47	0,00	197 500 230,47
		244-244A-244B-244C-244D-244E-244F-244G-244H-244I-244J-244K-244L-244M-244N-244O-244P-244Q-244R-244S-244T-244U-244V-244W-244X-244Y-244Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		245-245A-245B-245C-245D-245E-245F-245G-245H-245I-245J-245K-245L-245M-245N-245O-245P-245Q-245R-245S-245T-245U-245V-245W-245X-245Y-245Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		246-246A-246B-246C-246D-246E-246F-246G-246H-246I-246J-246K-246L-246M-246N-246O-246P-246Q-246R-246S-246T-246U-246V-246W-246X-246Y-246Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		247-247A-247B-247C-247D-247E-247F-247G-247H-247I-247J-247K-247L-247M-247N-247O-247P-247Q-247R-247S-247T-247U-247V-247W-247X-247Y-247Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		248-248A-248B-248C-248D-248E-248F-248G-248H-248I-248J-248K-248L-248M-248N-248O-248P-248Q-248R-248S-248T-248U-248V-248W-248X-248Y-248Z	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total V	63 525 131,89	44 721 312,15	0,00	19 204 851,35</						

Partie 4 Fiche n° 4.4.1

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

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANTS DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS & DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS, AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRIS (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (3)		
1		2	3	4	5	6
INCORPORELLES						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	45 956 085,10	3 976 601,51	0,00	0,00	49 932 686,61
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	142 772,82	3 181,68	0,00	0,00	145 954,50
	TOTAL I	46 098 857,92	3 979 783,19	0,00	0,00	50 078 641,11
CORPORELLES						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II						
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locales (sur sol propre)	1 012 407 575,78	75 815 896,92	0,00	12 776 577,74	1 075 446 887,23
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locales sur sol d'autrui	134 705 514,28	6 302 587,29	0,00	98 597,02	140 909 504,55
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	9 280 709,88	382 709,75	0,00	0,00	9 673 419,63
	TOTAL III	1 156 393 799,94	82 511 193,96	0,00	12 875 174,76	1 226 029 811,41
Autres immobilisations corporelles						
2815	Install. techniques, - Matériel - Outillage	62 049,68	82 830,44	0,00	0,00	134 880,03
TOTAL IV						
Autres immobilisations corporelles						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	422 552,72	3 342,34	0,00	0,00	425 895,06
28182	Matériel de transport	15 299,65	1 974,00	0,00	0,00	17 273,65
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 605 138,66	159 525,40	0,00	863 685,39	901 344,51
28184	Mobilier	44 414,71	9 773,46	0,00	0,00	54 303,48
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL V	2 087 405,74	174 615,20	0,00	863 685,39	1 398 325,55
TOTAL GENERAL (3)						
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	1 204 632 113,19	85 748 423,79	0,00	13 738 870,15	1 277 641 656,10

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ... (Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE.

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

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

	ans
--	-----

**TABEAU AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE**

N° DE COMPTE	1 IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	2 ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	3 ELEMENTS CEDES	4 AUTRES SORTIES D'ACTIF	5 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28092-28093	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28068	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2812	CORPORELLES					
	Aménagements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	5 659 586,47	7 116 991,27	0,00	12 776 577,74
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	98 597,02	0,00	98 597,02
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	0,00	5 659 586,47	7 215 588,29	0,00	12 876 174,76
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	863 695,39	0,00	863 695,39
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	0,00	0,00	863 695,39	0,00	863 695,39
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	5 659 586,47	8 079 283,68	0,00	13 738 870,15

(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.

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts occasion signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	66 342 408,99
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	143 632 559,95
TOTAL		209 974 968,95

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8011	Avals, cautions, garanties données	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Restes à comptabiliser sur :	
8018	Autres engagements donnés	143 632 559,96
80181	Reste à comptabiliser sur :	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	143 632 559,96
80188	Engagements divers	
TOTAL		143 632 559,96

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80921	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80922	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80923	Débits de garanties bloqués - location accession	
TOTAL		0,00

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

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

Tableau n° 2
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

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

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		2 669 278,66		0,00		2 669 278,66
12 - Résultat de l'exercice N-1		20 265 689,47		14 011 354,32		6 255 335 15
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				69,13%		30,87%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0,00%		0,00%
AFFECTATIONS :						
- Affectation aux réserves						
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	251 537,60		173 900,25	69,13%	77 637,35	30,87%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00			0,00%	0,00	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,00		0,00		0,00	
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)	0,00				0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières	16 496 024,66		11 324 008,53		5 172 016,13	
10688 Réserves diverses	1 942 047,85		1 423 133,39		518 914,46	
457 - Dividendes	1 577 079,36		1 060 312,15	69,13%	486 767,21	30,87%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		2 669 278,66		0,00		2 669 278,66
TOTAUX	22 935 988,13	22 935 988,13	14 011 354,32	14 011 354,32	6 924 813,81	6 924 813,81

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

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

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N	2024	0,24	1 577 079,36	3 591 814,00	
N-1	2023	0,24	1 539 348,00	3 591 814,00	
N-2	2022	0,20	1 282 790,00	2 052 465,00	

(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)

**RESULTATS DE L'ORGANISME
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

PARTIE IV
Fiche n°4.2.3

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	221 383 696,00	226 644 912,00	227 380 288,01	249 809 135,14	262 737 543,56
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	124 045 532,00	122 588 006,47	101 761 866,61	106 865 772,65	96 579 145,05
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	46 887 893,79	45 966 457,47	26 750 972,15	20 266 689,47	16 804 288,41
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	599,00	610,00	639,00	625,00	649,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	20 316 256,22	22 195 012,74	24 029 254,56	26 494 182,55	29 014 839,20
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	8 766 874,71	10 514 002,51	11 122 129,81	12 251 175,43	13 133 845,81

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	13 402 094,61	11 548 916,66	14 770 281,90	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices:
b) Total des produits financiers (comptes 76)	2 582 019,07	6 497 181,60	3 888 579,15	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	310 953 617,31	343 558 807,31	357 220 655,42	
d) Charges récupérées (comptes 703)	78 494 611,67	92 905 071,21	93 534 082,70	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	235 041 024,71	257 150 917,70	267 575 151,87	
f) = a/b : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	5,70%	4,49%	5,52%	5,24%

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

Partie IV - Fiche n°4.5.1

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	1 211 856,77	295 353,86	664 795,08	842 415,55
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	10 737 577,12	529 439,51	0,00	(3) 11 267 016,63
Pour gros entretien	10 416 200,00	14 669 900,00	14 189 100,00	10 897 000,00
Pour charges sur opérations immobilières	6 245 438,69	2 930 404,33	855 811,62	8 320 031,40
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	22 230 822,52	6 119 346,52	14 239 178,73	(3) 14 110 990,31
TOTAL II	60 841 898,10	24 544 444,22	(2) 29 948 885,43	45 437 453,89
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	278 332,29	0,00	278 332,29	0,00
Corporelles	16 178 683,78	3 900 724,04	5 459 340,84	14 620 066,98
Financières	474 289,09	0,00	0,00	474 289,09
TOTAL III	16 931 305,16	3 900 724,04	5 737 673,13	15 094 356,07
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	46 167,79	0,00	0,00	46 167,79
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnementnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	46 167,79	0,00	0,00	46 167,79
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	17 741 904,10	6 509 694,93	6 517 223,75	17 734 375,28
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	297 034,06	0,00	297 034,06
Valeurs mobilières de placement	32 907,40	0,00	32 907,40	0,00
TOTAL V	17 774 811,50	6 806 728,99	6 550 131,15	18 031 409,34
TOTAL VI (III + IV + V)	34 752 284,45	10 707 453,03	12 287 804,28	33 171 933,20
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	85 594 179,55	(1) 35 251 897,25	(1) 42 236 689,71	78 609 387,09

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	35 251 897,25	42 203 782,31
	Financières	0,00	32 907,40
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		27 740 539,71
	de provisions non utilisées (*)		2 208 345,72
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			11 543 588,54

(*) 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).

6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte 1	DETTES 2	MONTANT NET AU BILAN 3	A UN AN AU PLUS 4	A PLUS D'UN AN ET MOINS DE CINQ ANS AU PLUS 5	A PLUS DE CINQ ANS 6 (3-4-5)	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES 7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	189 774 285,04	6 264 182,82	24 355 161,51	159 154 940,71	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 980 266 979,41	85 578 823,56	257 708 836,69	1 636 979 319,16	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	18 681 911,94	Non ventilable (3)		18 681 911,94	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	9 527 155,33	462 606,49	3 218 444,20	5 846 104,64	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf Intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	26 097 441,09	26 097 441,09		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	9 393,55	9 393,55		0,00	
TOTAL I dettes financières		2 224 357 466,38	118 412 447,51	285 282 442,40	1 820 882 276,45	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	71 749,05	71 749,05		0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	38 441 306,21	38 441 306,21	0,00		
419	Clients créditeurs	11 990 357,47	11 990 357,47		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	5 144 330,52	5 144 330,52	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 521 448,13	4 521 448,13	0,00		
44	Etats et autres collectivités publiques :	4 934 088,95	4 934 088,95	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	4 934 088,95	4 934 088,95	0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	5 159 572,18	5 159 572,18	0,00		0,00
451	Groupe	227,00	227,00	0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	34 124,73	34 124,73	0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	5 125 220,45	5 125 220,45	0,00		
46	Créditeurs divers :	2 081 197,61	2 081 197,61	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	2 081 197,61	2 081 197,61	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
TOTAL II		73 344 050,12	72 344 050,12	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	16 727 881,78	16 727 881,78	0,00		
4871	Sur exploitation	862 200,00	862 200,00	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	4 197 527,26	4 197 527,26	0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	11 668 154,52	11 668 154,52	0,00		
TOTAL III		16 727 881,78	16 727 881,78	0,00		
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		2 312 429 098,25	207 484 379,41	285 282 442,40	1 820 882 276,45	0,00
RENVOIS						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	304 941 575,35				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	61 702 303,73				
	(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

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	8 344,21		8 344,21
275/276	Autres immobilisations financières	1 166 408,82		1 166 408,82
	TOTAL I	1 174 753,03	0,00	1 174 753,03
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	110 990,19	110 990,19	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	32 820 353,23	32 820 353,23	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 339 611,68	14 339 611,68	0,00
412	Créances sur acquéreurs	8 040 000,00	8 040 000,00	0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	82 631,19	82 631,19	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	22 296,42	22 296,42	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	707 974,07	707 974,07	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	86 036 187,61	86 036 187,61	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	86 036 187,61	86 036 187,61	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	8 151 455,22	1 334 440,78	6 817 014,44
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	2 154 016,84	154 016,84	2 000 000,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	5 997 438,38	1 180 423,94	4 817 014,44
46	Débiteurs divers :	17 213 206,65	17 213 206,65	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	17 213 206,65	17 213 206,65	0,00
	TOTAL II	167 524 706,26	160 707 891,82	6 817 014,44
486	Charges constatées d'avances	280 093,00	280 093,00	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	280 093,00	280 093,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	168 979 552,29	160 987 984,82	7 991 767,47

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	48 292 929,17
	subventions d'exploitation à recevoir	862 200,00
	TVA	

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4 - Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (4)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENGORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
LOGICAP		52 406 816,00	8 069 639,63	90,67%	48 495 764,99	48 495 764,99			386 843,00	148 484,75	
TROIS MOULINS HABITAT		3 994 365,00	265 982 638,00	95,24%	3 966 193,24	3 966 193,24			100 227 283,68	171 261,36	
LOGIRYS		65 648,00	49 868 735,82	51,57%	40 106,71	40 106,71			-15 469 251,88	2 364,00	
LOGIOUEST		6 000 000,00	79 672 866,22	50,27%	3 023 829,29	3 023 829,29			26 920 420,79	105 553,28	
SCALIS		11 511 776,00	102 549 343,03	92,56%	14 267 618,40	14 267 618,40			50 774 086,78	0,00	
LOGICAP NORMANDIE		15 592 700,70	401 133,00	76,35%	10 635 236,70	10 635 236,70			141 286,00	0,00	
LOGI		38 000,00	171,70	99,74%	37 900,00	37 900,00			27 618,44	0,00	
AUXR LOGIS		100 000,00		83,50%	419 520,00	419 520,00			0,00	0,00	
- Participations (8)											
AXIMO		13 931 729,00	36 069 160,02	19,43%	2 707 271,50	2 707 271,50	4 987 111,00		17 650 451,37	0,00	
GIE LOGIREP LOGISTIC		720 894,00	3 565 991,54	52,62%	250 035,00	250 035,00			25 068 487,71	0,00	
SACICAP LE HAVRE NORMANDIE(CAPITAL ET OP NC)		42 135,00	3 615 721,00	34,68%	111 082,57	111 082,57	2 000 000,00		10 280,88	0,00	
LA THOISSEYENNE		3 636 146,00	79 411,79	40,00%	870 000,00	870 000,00			2 235 225,00	0,00	
SOLLOGIS				22,68%							
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					7 452 463,85	7 110 888,76	6 987 111,00	0,00		427 663,39	

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

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.

(3) Si le montant inscrit à cet écart, indiquer le montant de réévaluation dans la rubrique "observations".

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

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

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détenue des titres.

(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.

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

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

Observations :

10.1 - 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.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTALS PARTIELS 3
211 - Terrains	Divers (montants non significatifs)		0,00
213/214 - Constructions	Divers (montants non significatifs)		0,00
231 - Immobilisations corporelles en cours	Divers (montants non significatifs)		0,00
31 - Terrains à aménager	Divers (montants non significatifs)		0,00
33 - Immeubles en cours	Divers (montants non significatifs)		0,00
35 - Immeubles achevés	Divers (montants non significatifs)		0,00
		TOTAL	0,00

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		1 168 530,13	
En comptes de tiers	1 658 049,12		
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	1 658 049,12	1 168 530,13	0,00

(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 localif, et transférés au compte 67182.

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

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS MOBILISABLES (1) Annexe 121	DÉBITS (PRELEVÉS) (2) (Compte 722)		CREDITS (PROVISIONS) (3) (Compte 722)		AUTRES PRELEVEMENTS ET PROVISIONS POUR RISQUES (COMPTES 723 (4))	TOTAL
			1	2	3	4		
107	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		9 650 00		8 700 54		949 46	
108	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		47 202 80				47 202 80	
111	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		63 454 00				63 454 00	
123	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		18 708 33		3 335 36		22 043 69	
139	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		26 088 07				26 088 07	
145	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		73 943 88				73 943 88	
149	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 003 40		1 355 00		2 648 40	
151	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		23 321 25				23 321 25	
155	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 256 00		1 810 54		3 445 46	
159	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 456 18				1 456 18	
164	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 680 00				1 680 00	
168	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		20 145 75				20 145 75	
201	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		30 574 45				30 574 45	
203	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 822 70				1 822 70	
243	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		66 713 86		11 548 18		78 262 04	
249	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		14 842 51		9 369 17		24 211 68	
251	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		13 516 38				13 516 38	
281	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		103 905 31				103 905 31	
289	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 363 62		1 383 30		2 980 32	
292	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		36 427 05		13 549 03		49 976 08	
347	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		13 043 11				13 043 11	
402	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		288 483 80		1 711 170		2 000 653 80	
418	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 400 31		21 859 03		25 259 34	
548	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 100 00				2 100 00	
573	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		65 514 79				65 514 79	
597	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 263 34				5 263 34	
611	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 656 04		1 533 64		10 189 68	
619	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 240 82				3 240 82	
619	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		28 822 03		19 196 91		48 018 94	
623	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		10 545 53		15 740 35		26 285 88	
623	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		15 756 45		8 594 43		24 350 88	
642	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		16 758 00				16 758 00	
655	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 850 00		1 716 10		4 566 10	
657	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 005 00		6 146 30		8 151 30	
658	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 092 00		1 489 07		2 581 07	
743	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		23 726 11				23 726 11	
789	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		145 629 00		21 884 95		167 513 95	
789	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 912 74		1 023 65		2 936 39	
1112	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 910 11		16 756 76		25 666 87	
1115	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 772 23				8 772 23	
1118	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		7 079 70				7 079 70	
1117	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		12 109 31				12 109 31	
1119	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		13 159 35				13 159 35	
1173	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 485 00				4 485 00	
1142	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		9 154 25				9 154 25	
1144	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		74 975 34				74 975 34	
1145	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 500 00				4 500 00	
1157	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		45 940 19				45 940 19	
1185	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		15 319 20		7 424 24		22 743 44	
1186	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 950 83				4 950 83	
1209	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		10 000 00				10 000 00	
1248	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		10 844 51		314 30		11 158 81	
1245	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 798 38				3 798 38	
1279	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 941 59				17 941 59	
1303	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		53 884 25				53 884 25	
1322	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 263 44				17 263 44	
1323	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 526 23				8 526 23	
1335	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 388 75		557 31		2 946 06	
1337	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		876 80				876 80	
1341	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 252 51		1 216 83		2 469 34	
1342	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 414 42				4 414 42	
1352	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 107 15				2 107 15	
1353	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 903 91		2 333 34		7 237 25	
1354	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 834 70				3 834 70	
1377	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		119 052 40				119 052 40	
1379	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 216 18		15 595 50		20 811 68	
1381	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		30 155 37		167 37		30 322 74	
1383	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		38 100 09		2 187 48		40 287 57	
1383	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		81 309 29				81 309 29	
1393	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		26 766 85				26 766 85	
1393	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 835 35		8 809 42		14 644 77	
1393	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		7 510 05				7 510 05	
1393	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 975 00				5 975 00	
1397	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		16 548 22		7 533 21		24 081 43	
1398	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 879 12				4 879 12	
1399	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 007 88				3 007 88	
1403	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		73 376 65				73 376 65	
1403	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		27 354 82				27 354 82	
1403	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		29 483 52				29 483 52	
1403	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		149 746 38				149 746 38	
1403	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		37 142 72		13 719 47		50 862 19	
1405	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		27 280 28				27 280 28	
1406	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		45 025 11				45 025 11	
1407	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 311 53		64 234 55		68 546 08	
1409	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 387 50				4 387 50	
1413	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		77 539 99				77 539 99	
1414	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		15 156 24				15 156 24	
1415	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 986 13				2 986 13	
1417	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 862 07				3 862 07	
1423	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 222 59		1 100 43		6 323 02	
1425	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		45 025 11		2 329 50		47 354 61	
1426	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		70 823 56				70 823 56	
1427	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		13 253 19		4 289 47		17 542 66	
1428	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 297 59				8 297 59	
1430	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 028 81				1 028 81	
1432	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 568 48				8 568 48	
1435	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		41 104 00		888 73		41 992 73	
1438	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		11 696 80				11 696 80	
1443	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 650 00				1 650 00	
1443	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		15 211 76				15 211 76	
1442	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		10 339 82				10 339 82	
1445	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		46 100 20		28 139 31		74 239 51	
1446	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		18 465 98		30 028 31		48 494 29	
1448	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 890 38		80 061 15		97 951 53	
1450	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		12 096 70		7 128 43		19 225 13	
1452	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 400 10				8 400 10	
1453	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		11 250 69		51 503 81		62 754 50	
1456	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 589 80				5 589 80	
1486	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		46 232 82		217 391 18		263 623 99	
1487	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		9 860 78		1 109 19		10 969 97	
1496	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 618 08				4 618 08	
1496	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 115 75				3 115 75	
1472	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 348 62				17 348 62	
1473	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		12 770 47		24 297 47		37 067 94	
1474	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 360 64		771 18		2 131 82	
1475	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		10 014 63		27 869 33		37 883 96	
1484	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 746 71		5 748 90		9 495 61	
1485	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 106 65				17 106 65	
1486	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 920 54				5 920 54	
1488	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 647 58				17 647 58	
1490	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		48 050 64				48 050 64	
1523	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		24 072 71				24 072 71	
1525	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		23 397 59				23 397 59	
1528	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		33 331 54		5 919 16		39 250 70	
1529	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		50 790 27				50 790 27	
1533	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		14 066 51				14 066 51	
1532	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		7 830 59		8 734 07		16 564 66	
1536	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		35 690 65				35 690 65	
1539	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		37 067 50				37 067 50	
157	INTERET		11 243 24				11 243 24	
245	INTERET		9 181 18				9 181 18	
332	INTERET		28 483 33				28 483 33	
44	INTERET		35 311 59				35 311 59	
54	INTERET		12 230 00				12 230 00	
79	INTERET		1 646 00				1 646 00	
102	INTERET		3 747 68				3 747 68	
110	INTERET		11 826 74				11 826 74	
121	INTERET		3 161 51				3 161 51	
131	INTERET		4 744 00				4 744 00	
139	INTERET		17 539 20				17 539 20	
147	INTERET		85 912 86				85 912 86	
147	INTERET		19 116 07				19 116 07	
147	INTERET		202 597 21				202 597 21	
147	INTERET		775 00				775 00	
147	INTERET		70 718 97				70 718 97	
147	INTERET		3 154 35				3 154 35	
152	INTERET		5 208 00				5 208 00	
1547	INTERET		0 00				0 00	
1547	INTERET		0 00				0 00	

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

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves				23 319,07	23 319,07
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	23 319,07	23 319,07

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

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

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

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

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		924 461,78
Frais de montage et de commercialisation	135 511,05	
Soldes Ventes aux locataires	177 882,10	
Subventions accordées	19 000,00	
CGLLS Cotisation principale 2023 supplémentaire (ANCOLS)	462 797,00	
Régularisation solde historique	107 019,73	
Divers : montants non significatifs	22 251,90	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		7 081 699,49
- Cessions (2)		4 591 106,54
Cessions immobilisations corporelles	4 591 106,54	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		2 470 407,48
Cessions immobilisations corporelles liées aux démolitions - RUEIL, Les Godardes et ST DENIS	2 470 407,48	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		20 185,47
Sortie de composants	20 185,47	
678 - Autres (1) (2)		14 717 713,52
Dépenses liées à des sinistres	1 809 555,21	
Coûts de démolition : FORGES LES EAUX/LE PETIT QUEVILLY/SAINT DENIS et LIMAY	11 098 216,41	
Perte 2020-2023 Refabrications au Syndic TOUR PLEIN CIEL	360 620,04	
Projets Abandonnés	263 948,44	
Régularisations Mandat de Gestion 2021 et 2022	290484,91	
Régularisation Taux AT Urssaf 2020 à 2022	423954,00	
Régularisation reprise subvention OPH THIAIS	308485,17	
Divers : montants non significatifs	162 439,34	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	22 723 874,79	22 723 874,79

(1) Détailler les montants significatifs.

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



29, rue du pont
92 200 Neuilly sur seine

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

20.06.2025

dkpartners

Fiduciaire Expertise Audit

134, boulevard Haussmann
75008 PARIS

LOGIREP

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

Grant Thornton
Commissaire aux Comptes
Membre français de Grant Thornton International
29 rue du pont
92200 NEUILLY SUR SEINE

Fiduciaire Expertise Audit - SAS
Société de commissariat aux comptes
Siège social : 134, boulevard Haussmann
75008 PARIS
487997520 RCS PARIS

LOGIREP

Société anonyme d'HLM
127 rue Gambetta
92150 SURESNES

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée Générale annuelle des actionnaires de la Société Anonyme d'HLM LOGIREP,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Anonyme d'HLM LOGIREP relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

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

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « 1.1.2. Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe des comptes annuels concernant le changement de méthode comptable relatif à l'étalement des frais d'émission d'emprunt sur plusieurs exercices.

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 prévus 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 Directoire et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

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

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 votre Directoire.

RESPONSABILITES DES COMMISSAIRES 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 4 juin 2025 à Paris et Neuilly-sur-Seine

Les Commissaires aux comptes,

Fiduciaire Expertise Audit

Grant Thornton

**Membre français de Grant Thornton
International**

Signé par Jean-Francois Magat
Le 04/06/2025

Signé par Corinne Martial Magninat
Le 04/06/2025

Signé par Christian Bande
Le 04/06/2025



ID: xYabe23LYz6w

ID: xYabe23LYz6w

ID: xYabe23LYz6w



Signed with
Universign

Jean-François Magat
Associé

Corinne Martial
Associée

Christian Bande
Associé

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2024			Exercice 2023	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
109	Actionnaires - Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				38 306 875,88	40 475 144,04
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	87 990 591,44	49 932 686,61	38 057 904,83		40 456 174,05
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	394 726,53	145 954,48	248 771,05		18 970,01
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 924 880 566,30	2 882 213 055,92
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	2 908 573,33		2 908 573,33
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués bâtis	704 433 190,37	0,00	704 433 160,37		702 169 725,97
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locales (sur sol propre)	2 873 249 152,69	1 090 066 961,96	1 783 182 190,73		1 747 000 123,89
214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locales sur sol d'autrui	285 009 948,87	140 909 504,58	124 100 442,29		129 763 273,95
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	18 995 111,27	9 673 419,63	9 321 691,64		9 714 401,39
215-218	Instal. techniques matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 395 925,47	1 533 205,58	862 719,89		585 208,34
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	71 749,05	0,00	71 749,05		71 749,05
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				412 808 133,54	253 726 357,57
2312	Terrains	90 041 592,69	0,00	90 041 592,69		63 525 131,89
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	322 766 540,85	0,00	322 766 540,85		180 201 225,68
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				93 834 948,70	87 937 742,88
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	92 277 022,25	341 575,09	91 935 447,16		85 912 386,94
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	57 460,00	0,00	57 460,00		57 460,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 174 753,03	132 714,00	1 042 039,03		967 895,75
2878-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	4 461 766 343,64	1 292 736 021,83	3 169 030 321,81	3 169 030 321,91	2 974 352 300,24
	STOCKS ET EN-COURS				23 880 217,85	21 442 486,38
3 (net du 319, 339, 359)	Terrains à aménager	3 113 419,28	0,00	3 113 419,28		0,00
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Immeubles en cours	20 089 087,28	0,00	20 089 087,28		20 584 754,00
33	Immeubles achevés :			0,00		
35 sauf 358	Disponible à la vente	803 879,18	46 167,79	757 711,39		757 711,39
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	110 990,19	0,00	110 990,19		110 990,19
	CREANCES D'EXPLOITATION				126 637 933,60	100 085 206,36
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	32 820 353,23	3 394 763,61	29 425 589,62		25 585 580,22
412	Créances sur acquéreurs	8 040 000,00	0,00	8 040 000,00		0,00
414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		610 431,58
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 339 611,68	14 339 611,68	0,00		7 694,93
418	Produits non encore facturés	82 631,19	0,00	82 631,19		1 550 474,87
42-43-44 (sauf 441)-475-4878	Autres	23 264 844,55	0,00	23 264 844,55		15 454 805,16
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	65 814 868,24	0,00	65 814 868,24		56 875 911,60
	CREANCES DIVERSES (3)				22 754 373,12	21 953 522,35
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-456	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G I E	5 997 438,38	0,00	5 997 438,38		5 357 289,87
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	15 045 524,99	297 034,06	14 748 490,93		13 662 743,53
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		65 748,15
4515	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	2 008 443,71	0,00	2 008 443,71		2 857 730,80
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,10	0,00	0,10		0,00
50	Valeurs Mobilières de placement	7 309 203,48	0,00	7 309 203,48		7 276 283,98
	DISPONIBILITES				75 809 887,18	66 714 726,86
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	21 660 166,19		21 660 166,19		25 069 315,73
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	54 299 420,91		54 299 420,91		33 645 411,23
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	280 093,00		280 093,00		1 888,14
	ACTIF CIRCULANT (II)	275 079 975,56	16 077 577,14	257 002 398,44	257 002 398,44	209 587 095,34
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	1 157 303,82		1 157 303,82		0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	4 738 002 623,24	1 310 813 599,07	3 427 190 024,17	3 427 190 024,17	3 183 939 395,58
	(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

Partie 2 - Fiche n°2.1

N° de compte	PASSIF	Exercice 2024		Exercice 2023
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
		3	4	
	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		721 362 884,84	683 621 831,01
10	Capital :		517 848 343,37	516 688 405,85
101-104-105	Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00
1011 (SEM)	Capital (actions simples)	105 136 624,00		105 136 624,00
1013-1014	Capital - actions d'attribution	0,00		0,00
10134	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	412 711 325,37		413 559 781,85
104	Excès de réévaluation	0,00		0,00
105	Dotation :			
102-103 (OPH)	Dotations	0,00		0,00
102	Autres fonds propres- autres compléments de dotation dons et legs en capital	0,00		0,00
103	Reserves :			
106	Réserve légale	10 513 862,40		10 262 324,80
1061 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	65 048 822,71		65 048 822,71
1063 (sociétés)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00
1067 (OPH)	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10671	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00
10683 (SEM)	Reserves sur missions immobilières	71 375 261,24		54 879 236,58
10685	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	28 002 307,62		16 768 289,09
106851	Reserves diverses	36 575 088,92		34 633 041,07
10688	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	31 906 314,57		30 483 181,18
106881	Report à nouveau (a)	2 969 278,96	2 969 278,96	8 829 278,08
11	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
11 (SEM)	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
12	Résultat de l'exercice (a)	16 604 286,41	16 804 288,41	20 286 683,47
12 (SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	13 228 714,35		14 011 354,32
	Montant brut			
	Impacts résultat			
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	347 357 406,82	347 357 406,82	344 318 301,13
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
	CAPITAUX PROPRES (f)	1 048 183 358,53	1 048 183 358,53	1 036 778 193,27
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
	TOTAL AUTRES FOND PROPRES (f bis)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL FOND PROPRES (f et f bis)	1 048 183 358,53	1 048 183 358,53	1 036 778 193,27
15	PROVISIONS		45 566 887,38	50 841 836,10
151	Provisions pour risques	3 116 866,94		2 691 007,77
1572	Provisions pour gros événements	10 697 000,00		10 416 200,00
158-158	Autres provisions pour charges	31 553 100,44		37 734 628,33
	TOTAL PROVISIONS (g)	45 566 887,38	45 566 887,38	50 841 836,10
	DETTES FINANCIERES (1)		2 324 357 166,26	1 986 623 248,08
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	189 774 285,04		142 790 936,02
163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		1 980 266 979,41	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 318 770 388,75		1 252 805 919,71
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	37 994 775,46		41 459 727,11
1648	Autres établissements de crédit	623 501 814,20		489 499 520,32
165	Dépôts et cautionnements reçus :		18 661 811,94	
1651	Dépôts de garantie des locataires	18 667 673,05		18 496 852,07
1654	Redevances (location-cession)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	14 238,89		6 029,69
	Emprunts et dettes financières diverses :		35 633 889,87	
166-167-1676-1677-1678	Participation (non-fiducie sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
1675	Emprunts participatifs	9 527 155,33		9 773 043,97
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
168	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
17	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
519	Caucous bancaires courants	0,00		20 000 000,00
1618 (sauf 16883)-1710-1748-1750-	Intérêts courus	26 097 441,08		21 685 022,06
5181	Intérêts compensateurs	9 393,55		5 194,20
16883	Droits des locataires-occupants, des locataires affectataires ou des affectataires		71 749,05	71 749,05
779	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2293	Autres droits	71 749,05		71 749,05
2291-2292	Clients créanciers		11 880 367,47	10 168 411,04
419	Locataires - Excédents d'acomptes	5 621 287,47		8 778 106,55
4195	Autres	6 368 070,00		9 390 304,49
Autres 419	DETTES D'EXPLOITATION		16 638 201,23	96 516 879,88
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	21 936 333,63		22 071 570,54
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobilière	0,00		0,00
43-43-44-4573	Dettes fiscales, sociales et autres	14 589 867,60		14 244 408,35
	DETTES DIVERSES		23 746 742,37	21 311 384,68
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur Immobilisations et comptes rattachés :			
200-279	Fournisseurs d'immobilisations	16 504 972,58		11 136 874,71
	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	Autres dettes :			
4503 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	5 125 447,45		7 682 935,36
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	2 115 322,34		2 481 544,59
	Produits constatés d'avance		16 727 801,78	8 331 666,82
4871-4878	Au titre de l'exploitation et au passif	12 530 354,52		9 014 988,02
4872	Produits des ventes sur lots en cours	4 197 527,26		916 672,50
	TOTAL DETTES (II)	2 313 428 388,24	2 313 428 388,24	2 065 321 400,21
	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)		0,00	0,00
477				
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	1 427 180 024,17	1 427 180 024,17	1 183 338 381,88
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(f) Dont à plus d'un an.	2 105 944 718,85		1 892 905 740,82
	(f) Dont à moins d'un an.	119 412 447,51		103 616 505,42

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2024				Exercice 2023	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT BÉNEFICIAIRE AGRIER (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT BÉNEFICIAIRE AGRIER (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			371 022 388,81	0,00	349 741 883,43	0,00
	CONDOMINATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			184 504 258,04	0,00	144 878 350,22	0,00
60-61-62 (net de 609-610 et 620)	ACHATS STOCKÉS :						
601	Terrains		0,00	0,00		0,00	
602	Approvisionnement	19 870 065,60	0,00	19 870 065,60		15 957 862,74	
603	Immobilier acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
6031	Variation des stocks :						
6032	Terrains		3 701 358,28	3 701 358,28		3 831,75	
6033	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00		0,00	
6034	Immobilier acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
6035 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
6036 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
605-605-608	Frais liés à la production de stocks immobilisés	0,00	0,00	0,00		0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	31 719 826,35	1 500 340,62	33 220 166,97		38 127 322,68	
61-62 (net de 619-620)	SERVICES EXTERIEURS :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)		4 403 068,48	15 295 125,43		15 791 890,50	
613	Locations	1 278 335,15	1 070 544,02	2 348 879,17		2 178 318,26	
614	Charges locatives et de copropriété	9 260 703,98	2 456 191,28	11 716 895,26		12 078 874,78	
615 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locaux	2 668 253,38	16 758 881,91	19 427 135,19		10 106 553,04	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locaux	0,00	16 097 677,60	16 097 677,60		11 186 147,28	
6158	Manutenance		63 315,48	63 315,48		135 245,98	
6159	Autres travaux d'entretien		84 877,19	84 877,19		81 747,06	
616	Rembourses de crédit bail et loyers des baux à long terme		502 668,95	502 668,95		387 197,92	
621	Primes d'assurances		4 602 951,18	4 602 951,18		3 274 244,04	
622	Personnel extérieur à la société	0,00	6 118 115,81	6 118 115,81		7 357 336,40	
623	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	8 460 323,71	8 460 323,71		8 036 345,97	
625	Publicité, publications, relations publiques		120 014,32	120 014,32		166 717,48	
626	Conciliations, missions et réceptions		595 143,70	595 143,70		508 161,88	
628	Collaborations et prestations OHLM		5 871 456,00	5 871 456,00		5 822 509,18	
6285	Rembourses		130 832,96	130 832,96		210 868,52	
63	Autres	0,00	8 482 158,41	8 482 158,41		9 366 048,14	
631-633	Impôts, taxes et versements assimilés			44 220 658,88	0,00	42 388 388,82	0,00
631	Sur immobilisations	750 119,35	3 242 633,44	3 992 752,79		2 474 240,70	
632	Taxes foncières	8 133 213,02	31 422 987,01	39 556 200,03		37 064 836,11	
633	Autres 631-633	224 185,52	2 247 520,35	2 471 705,87		2 250 196,01	
64	Charges de personnel			42 148 888,01	0,00	88 748 887,80	0,00
641-648	Salaires et traitements	6 140 827,28	22 374 011,94	28 514 839,22		26 494 182,55	
649-647-6485	Charges sociales	2 310 008,46	10 923 837,35	13 233 845,81		12 251 175,43	
651	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			122 911 848,38	0,00	117 298 797,89	0,00
651-681-6810-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
6811 sauf 68115, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		82 118 484,21	82 118 484,21		79 601 688,47	
681	Autres immobilisations		4 829 838,58	4 829 838,58		4 611 399,75	
6812	Charges d'exploitation à raporter		11 228,31	11 228,31		0,00	
6814	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		3 900 724,04	3 900 724,04		6 921 238,16	
68173	Dépréciation des stocks et avances		0,00	0,00		0,00	
68174	Dépréciation des créances		8 508 728,99	8 508 728,99		6 536 949,24	
6815	Dotations aux provisions :						
68157	Provision pour gros entretien		14 869 900,00	14 869 900,00		10 629 732,74	
68158	Autres provisions		9 874 544,22	9 874 544,22		8 218 819,22	
65 (sauf 655)	Autres charges			4 649 387,88	0,00	4 649 387,88	0,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 344 047,95	1 344 047,95		2 214 968,97	
654-658	Rembourses et charges diverses de gestion courante	0,00	2 996 219,10	2 996 219,10		2 293 227,82	
655	Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
66	CHARGES FINANCIÈRES			62 131 844,26	0,00	51 281 855,48	0,00
666	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00	
661121	Charges d'intérêts (2)		0,00	0,00		0,00	
661122	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
661123	Intérêts sur opérations locatives - financements définitifs	61 872 030,98	61 872 030,66	61 872 030,66		50 743 668,24	
661124	Intérêts compensatoires		0,00	0,00		5 194,20	
661125	Intérêts de préfinancements consolidables		4 350,28	4 350,28		95 255,31	
66115	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66115	Cession de prêts - Accession		0,00	0,00		0,00	
661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00		0,00	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
664-665-666-668	Autres charges financières		255 283,40	255 283,40		547 747,85	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			22 723 874,78	0,00	14 718 388,08	0,00
671	Sur opérations de gestion		924 461,78	924 461,78		347 731,58	
672	Sur opérations en capital :			21 799 413,00	0,00	14 370 656,50	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut	7 081 698,49	7 081 698,49	7 081 698,49		6 724 551,66	
676	Autres	14 717 713,52	14 717 713,52	14 717 713,52		7 003 114,81	
677	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00	0,00	0,00
677-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
678	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
69	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIÉTÉS)		0,00	0,00		0,00	
695	IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES ET ASSIMILÉS		0,00	0,00		0,00	
	TOTAL DES CHARGES	81 248 825,92	341 828 283,64	423 077 109,56	0,00	415 259 767,18	0,00
	SOLDE CREDITEUR = BÉNÉFICE			16 804 288,41	0,00	20 266 689,47	0,00
	dont relevant du SIEG			13 229 714,35		14 011 354,32	
	dont ne relevant pas du SIEG			3 574 574,06		6 255 335,15	
	TOTAL GÉNÉRAL			472 881 397,97	0,00	435 526 456,65	0,00

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

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		428 506 121,71	0,00	381 184 838,20	0,00
	Produits d'actifs immobilisés		357 220 855,48	0,00	849 558 007,81	0,00
70 (net de 709)	Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
7011	Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
7012-7013	Ventes d'immobilisés bâtis	0,00			0,00	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7017-7018	Ventes d'autres immobilisés	9 058 945,24			3 630 588,88	
703	Récupération des charges locales	93 534 082,70			92 905 071,21	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	20 945 683,01			19 326 849,83	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	184 115 670,77			190 069 358,63	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	1 544 784,13			1 848 542,69	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, loyers, résidences sociales	22 724 939,59			21 055 913,46	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	13 630 739,71			13 029 495,31	
706	Prestations de services :					
705	Produits de cession d'aménagement	0,00			0,00	
7061-7062	Remunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immobilisés appartenant à des tiers	0,00			0,00	
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
7068	Autres prestations de services	13 767,73			29 535,96	
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
Autres 708	Autres	1 651 042,54			1 394 152,34	
71	Produits attachés (ou déductibles)		1 054 653,00	0,00	1 380 625,00	0,00
7133	Immobilisés en cours	0,00			0,00	
7135	Immobilisés achevés	1 054 653,00			1 380 625,00	
72	Produits immobiliers		4 489 883,28	0,00	4 418 760,48	0,00
7222	Immobilisés de rapport (hors financiers extérieurs)	1 429 772,98			928 125,13	
721-Autres 722	Autres productions immobilières	3 061 030,27			3 490 635,35	
74	Subventions d'exploitation	0,00			0,00	
742	Primes à la construction	0,00			0,00	
743	Subventions d'exploitation diverses	2 195 516,19			1 591 235,21	
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
741	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		42 203 783,91	0,00	80 576 288,68	0,00
74157	Provisions pour gros entretien	14 199 100,00			10 429 000,00	
74174	Dépréciations de créances	6 517 223,75			3 918 403,77	
Autres 741	Autres reprises	21 497 456,56			16 228 875,92	
791	Transferts de charges d'exploitation		1 658 048,12	0,00	1 404 338,04	0,00
7583	Produit du mécanisme de lissage de la CGLIS	0,00			0,00	
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	2 331 970,44			1 604 665,81	
755	Quoties-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00			0,00	
76	PRODUITS FINANCIERS		5 030 016,98	0,00	5 541 555,21	0,00
761	De participation (2)		497 888,98	0,00	816 232,64	0,00
7611	Revenus des actions	437 385,10			816 232,64	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
76251-76282	Prêts accessoires	0,00			0,00	
Autres 762	Autres	0,00			0,00	
763-764	Différence entre valeur et valeur mobilière de placement	1 057 072,53			1 867 331,12	
765-766-768	Autres (2)	2 384 121,52			3 783 817,84	
766	Reprises sur dépréciations et provisions	32 907,40			44 373,71	
767	Transferts de charges financières	1 165 530,13			0,00	
767	Produits nets sur ces valeurs de valeurs mobilières de placement	0,00			0,00	
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		88 588 064,62	0,00	47 731 445,11	0,00
771	Sur opérations de gestion	8 923 119,15			4 387 816,89	
771	Sur opérations en capital	0,00			48 091 828,81	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	17 962 356,00			22 774 444,97	
777	Subventions d'investissements versés au résultat de l'exercice	13 421 565,75			13 814 191,84	
778	Autres	18 279 014,75			6 832 992,60	
771	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00			0,00	
771	Transferts de charges exceptionnelles	0,00			0,00	
777						
778						
779						
78	TOTAL DES PRODUITS		472 692 196,07	0,00	435 525 816,62	0,00
79			0,00	0,00	0,00	0,00
80	dont relevant du SIEG		0,00			
81	dont no relevant pas du SIEG		0,00			
82	TOTAL GENERAL		472 692 196,07	0,00	435 525 816,62	0,00
83	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		548 248,25		816 232,64	
84	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

ANNEXE LITTERAIRE

1.1.1. Principes, règles et méthodes

Les comptes de l'exercice 2024 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation, dont les dispositions comptables spécifiques issues :

- du Règlement ANC 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation,
- de 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 des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.
- de l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016,
- des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH), et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses.

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

L'arrêté du 14 décembre 2023 a un impact non significatif sur la présentation des états financiers de LogiRep au 31 décembre 2024.

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

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue est l'évaluation aux coûts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

1.1.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Changement de méthode de comptabilisation des frais d'émission d'emprunt :

Ces frais comptabilisés en services bancaires, compte comptable 627xxx sont depuis l'exercice clos 2024, comptabilisés en charges à répartir (comptes 68126 xx)

Evolution et analyse du bilan arrêté au 31 décembre 2024

ACTIF				PASSIF			
en K€	2023	2024	Var.	en K€	2023	2024	Var.
Immobilisations incorporelles	40 475	38 307	- 2 168	Capital, réserves et RAN	686 191	704 032	17 841
Immobilisations corporelles	2 845 939	3 037 689	191 750	Résultat	20 267	16 804	- 3 463
Immobilisations financières	87 938	93 035	5 097	Subventions d'investissement	344 318	347 357	3 039
TOTAL IMMOBILISATIONS	2 974 352	3 169 031	194 679	SITUATION NETTE	1 050 776	1 068 193	17 417
Stocks et en-cours	21 442	23 960	2 518	Provisions	50 842	45 567	- 5 275
Créances d'exploitation	100 196	126 739	26 543	Dettes financières	1 996 522	2 224 357	227 835
Autres créances	21 954	22 754	800	Dettes d'exploitation	54 556	48 598	- 5 958
Disponibilités	65 993	83 269	17 276	Autres dettes	21 311	23 746	2 435
Charges constatées d'avance	2	280	278	Produits constatés d'avance	9 932	16 729	6 797
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	1 157	1 157				
TOTAL ACTIF	3 183 939	3 427 190	243 251	TOTAL PASSIF	3 183 939	3 427 190	243 251

Evolution du compte de résultat

Afin de faciliter la comparaison des comptes de résultat, nous vous communiquons dans un premier temps une synthèse des éléments constitutifs des deux derniers exercices dans le tableau ci-dessous :

en k€	2023	2024	Variations sur résultat
Produits des activités	343 559	357 221	13 662
Dotation aux amortissements, dépréciations et provisions	86 643	79 808	- 6 835
Consommations de l'exercice	146 979	156 501	9 522
Impôts et taxes	42 289	46 021	3 732
Charges de personnel	37 238	40 323	3 085
Autres produits	7 060	9 582	2 522
Autres charges	4 508	4 340	- 168
Produits financiers	6 541	5 090	- 1 451
Charges financières	51 392	62 132	10 740
Résultat exceptionnel	33 663	35 862	2 199
Intéressement des salariés au résultat de l'entreprise	1 507	1 826	319
Résultat exercice	20 267	16 804	- 3 463
Plus-value sur ventes accédants + foyers + ventes en bloc	18 994	17 540	- 1 454
Résultat hors cession HLM	1 273	- 736	- 2 009
RLS+PEREQUATION	9 216	9 245	29

1.1.3. Mode et méthodes d'évaluation appliquées aux différents postes du bilan et du compte de résultat

1.1.3.1. Présentation de l'actif

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais liés à la mise en service.

➔ Immobilisations incorporelles

Les coûts des baux à construction sont majorés des frais d'actes.
Les coûts de développement liés aux projets informatiques sont immobilisés.

➔ Immobilisations corporelles

Terrains : la valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais d'acquisition.

➔ Immobilisations des immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers

La valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient, y compris les frais d'acquisition (notaire, enregistrement, géomètre...), majoré des frais de conduite d'opération.
Les immeubles de rapport n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

➔ Travaux d'amélioration

Sont assimilés à des travaux d'amélioration, les travaux finançables par des subventions du type PALULOS ou de résidentialisation.

➔ Immobilisations financières

Les titres de participation sont présentés pour leur valeur d'acquisition. Si la valeur d'utilité de ces titres le nécessite, une provision pour dépréciation peut être constituée.

➔ Immobilisations corporelles grevées de droit

Il s'agit de la contrepartie du compte « Droit des locataires-acquéreurs » qui sera soldé lors du transfert de propriété.

➔ Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction pour lesquelles la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas intervenue.

Les immobilisations sont comptabilisées suivant la facturation des travaux réalisés au 31 décembre 2024.

➔ Amortissements des immeubles de rapport

L'application des nouvelles normes en matière d'amortissement et de provision a pris effet à compter du 1er janvier 2005.
Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil de surveillance, lors de sa séance du 13 décembre 2004 et décrite ci-dessous :

- Méthode d'amortissement calculée immeuble par immeuble avec :
 - 5 composants pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004,
 - 8 composants pour les réhabilitations et la construction neuve depuis 2004.

Composants	Durée d'amortissement
Structure et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Ou	
Chauffage individuel	15 ans
Etanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie / Sanitaire	25 ans
Ascenseurs	15 ans
Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou les nouvelles	
Résidentialisation, sécurité	15 ans
Structure légère	10 ans

Pour les opérations d'acquisitions et acquisitions-améliorations, la décomposition de l'immeuble est déterminée en tenant compte des travaux à réaliser dans le cadre de la réhabilitation qui suivra ; seuls les composants non remplacés sont créés lors de l'acquisition. Les durées d'amortissement sont évaluées selon l'état réel du bien.

➔ Amortissements des autres immobilisations

Immobilisations incorporelles :

- Logiciels : mode linéaire : 4 ans.
- Baux emphytéotiques et à construction : linéaire, selon la durée du bail.

Autres immobilisations :

- Matériel informatique : mode linéaire 2 à 4 ans.
- Matériel et outillage : mode linéaire 4 ans.
- Matériel divers de bureau : mode linéaire 4 ans.
- Mobilier de bureau : mode linéaire 5 ou 10 ans.
- Installations générales : mode linéaire 4, 5 ou 10 ans.

➔ Stocks

Les stocks sont évalués au coût d'entrée.

➔ Créances d'exploitation

Les créances ont été évaluées pour leurs valeurs nominales.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes. La provision pour créances douteuses a donc été calculée sur la base d'une balance âgée, selon la méthode suivante :

Locataires présents

ANCIENNETE DE LA DETTE LOCATAIRE	POURCENTAGE DE LA CREANCE PROVISIONNEE
Jusqu'à 3 mois d'ancienneté	4%
Au-delà du 3 ^{ème} jusqu'au 6 ^{ème} mois d'ancienneté	20%
Au-delà du 6 ^{ème} jusqu'au 12 ^{ème} mois d'ancienneté	40%
A partir du 13 ^{ème} mois d'ancienneté	100%

Locataires partis : La totalité de la créance est provisionnée

Le quittancement effectué à terme échu est comptabilisé hors vacants. Les charges récupérables auprès des locataires sont comptabilisées en produits non facturés.

➔ Autres créances et autres dettes

Les autres créances et dettes incluent des créances et dettes avec les sociétés liées suivantes :

Créances (en k€)	
GIE Logistic	4 945
TMH	696
LogiRys	352
La Thoisseienne	2 000

Dettes (en k€)	
GIE Logistic	2 064
TMH	
LogiRys	357
LOGIOUEST	1 158
SCALIS	1 540

➔ Valeurs mobilières de placement

Les titres de placement sont évalués à leur coût historique. Une provision pour dépréciation peut être constituée si la valeur de marché est inférieure au coût d'acquisition.

↳ Déclassement des créances

Dès lors que le solde client à une antériorité d'un an ou que le client est sorti, les créances sont déclassées par virement du compte 411 « clients » au compte 416 « clients douteux ».

Présentation du passif

Le capital est décomposé en 6 571 164 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 105 138 624 €.

1.1.3.2. Présentation du passif

↳ Tableau de variation des capitaux propres

En k€	
Capitaux propres en début d'exercice	1 050 776
Résultat de l'exercice	16 804
Dividendes distribués	- 1 577
Augmentation de capital	-
Variation des subventions	3 039
Variation du report à nouveau	-
Variation de la prime d'émission et de fusion	- 849
Capitaux propres à la clôture de l'exercice	1 068 193

↳ Subventions

Les subventions servant à financer des immobilisations amortissables font l'objet d'une reprise annuelle au compte de résultat. Cette reprise est calculée conformément aux normes comptables d'amortissement par composant à concurrence du taux de l'amortissement technique de l'immobilisation. Les subventions sont enregistrées dès réception de leur notification.

↳ Autres provisions

○ Provisions diverses

Elles sont calculées d'après l'évaluation des risques ou litiges.

○ Provision pour pertes de charges

Elle est destinée à couvrir la charge d'exploitation résultant de la régularisation des charges.

○ Provision pour indemnités de fin de carrière

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2024. L'âge de départ à la retraite est de 65 ans pour les cadres et de 64 ans pour les non-cadres.

Taux d'actualisation	3,40%
Turnover	6,00%
Taux d'augmentation moyen des salaires	2,00%

➔ Provision pour gros entretien

Ces provisions concernent des travaux de gros entretien programmables (PGE) qui ne sont ni des charges directes (travaux urgents non programmables), ni des dépenses amortissables (améliorations, renouvellement total, constructions).

Le plan de travaux 2025 - 2027 fixe la provision à constituer pour ces trois années à un montant de 10 897 k€ répartis comme suit :

- 2 730 K€ pour 2025
 - 4 085 K€ pour 2026
 - 4 082 K€ pour 2027
- **Etat des provisions**
 - Etat des provisions (voir tableau N° 5)
 - Etat des dettes (voir tableau N° 6)

1.1.3.3. Présentation du compte de Résultat

➔ Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation se répartissent comme suit :

En K€	2024	2023	2022
Loyers	252 962	245 340	227 380
Récupération des charges locatives	93 534	92 905	78 470
Prestations de services	14	29	-
Produits des activités annexes	1 651	1 394	1 417
Vente d'immeubles et terrains	8 005	2 502	853
Production immobilisée	4 491	4 419	2 296
Subventions d'exploitation	2 156	1 591	545
Reprises sur provisions	42 204	30 576	26 208
Autres produits	3 990	2 439	3 019
Total	409 006	381 195	340 188

Concernant les SWAPS :

- le montant des charges comptabilisées au cours de l'exercice 2024 s'élève à :
 - 206 K€ (vs 0 K€ en 2023)
- le montant des produits comptabilisés au cours de l'exercice s'élève à :
 - 2 394 K€ (vs 3 338 K€ en 2023)

➔ Charges d'exploitation

Les charges d'exploitations de l'exercice 2024 s'élèvent à 371 022 k€ contre 349 742 k€ en 2023, en augmentation de 6,16%

En K€	2024	2023	2022
Achats et charges externes	156 501	146 979	130 850
Impôt et taxes	46 021	42 289	37 463
Frais de personnel	42 149	38 745	35 070
Dotations au amortissements et aux proviso	122 012	117 220	101 162
Autres charges	4 340	4 508	6 583
Total	371 022	349 742	311 129
<i>Dont charges récupérables</i>	<i>93 249</i>	<i>93 484</i>	<i>78 212</i>

**TABEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° Comptable	IMMOBILISATIONS	VARIATIONS EN COURS D'EXERCICE		AUMENTATIONS		DIMINUTIONS		VARIATION NETTE EN COURS D'EXERCICE
		Acquisitions Affectées (1)	Plus / Moins par (1) (2)	Virements de poste par (1) (3)	Dotations de poste sans affectation de poste participatives	Dotations de poste sans affectation de poste participatives	Plus / Moins par (1) (4)	
20	FRANCS D'ÉTABLISSEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
202-2023-2024-2025	Baux long terme et droits d'usufruit	86 690 981,44	1 300 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87 990 981,44
232-237	Immobilisations incorporelles sur contrats, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	14 872,50	232 982,72	0,00	0,00	0,00	0,00	247 855,22
207-2086	Autres immobilisations incorporelles	146 849,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	146 849,31
	Total I	99 610 703,25	1 532 982,72	0,00	0,00	0,00	0,00	101 143 685,97
21	TERRENS	2 508 573,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 508 573,33
211	Terrains nus	703 651 059,85	1 308 690,62	10 077 932,32	10 768 830,56	923 685,72	0,00	716 431 119,37
2113-2115	Terres à bâtir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
212	Agencements - Aménagements de terrains	102 922 613,48	5 998 889,43	96 677 899,23	96 708 899,09	833 886,72	0,00	199 743 177,19
	Total II	2 508 573,33	6 307 579,45	10 077 932,32	10 768 830,56	923 685,72	0,00	8 787 193,36
213	CONSTRUCTIONS	2 774 055 851,70	6 229 290,11	115 610 804,38	5 033 215,36	18 421 578,22	2 893 249 025,56	2 893 249 025,56
213-2135	Constructions locatives sur sol propre (213-2135-A)	3 476 558,75	72 112 881,81	3 201 429,77	15 117 98,27	15 117 98,27	0,00	3 476 558,75
214	Constructions locatives sur sol d'autrui (214-214-B)	2 769 293,26	45 077 822,65	1 817 785,62	3 214 163,56	0,00	0,00	3 214 163,56
21415-2146	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additifs et remplacements de composants	16 285,10	613 308,01	(31 742,72)	98 587,02	98 587,02	0,00	205 009 646,87
21415-2146	Additifs et remplacements de composants (1)	(31 742,72)	217 812,30	(17 742,72)	98 892,02	98 892,02	0,00	180 118,58
21415-2146	Bâtiments et locaux administratifs (21415-2146-C)	385 695,71	26 472,62	0,00	0,00	0,00	0,00	412 168,33
215	Bâtiments, équipements, matériel, outillage	18 995 111,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 995 111,27
	Total III (premier)	9 699 877 703,25	6 236 580,11	1 918 232 112,32	6 046 427,92	18 519 465,74	0,00	9 714 693 819,28
	Total IV	877 298,66	158 897,19	0,00	0,00	0,00	0,00	1 036 195,85
218	DIVERS	429 705,70	253 537,23	0,00	0,00	0,00	0,00	683 242,93
2181	Participations, avances, agencements et aménagements divers (compte 218)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2182	Matériel de transport	17 746,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 746,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 812 104,01	91 709,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 903 813,01
2184	Autres	87 877,29	65 555,27	0,00	0,00	0,00	0,00	153 432,56
2188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	429 705,70	311 241,27	0,00	0,00	0,00	0,00	740 947,27
22	IMMOBILISATIONS CORPORALES EN COURS	63 525 131,89	44 721 312,15	0,00	19 204 851,35	0,00	0,00	127 451 295,39
2312	Terminés, VRD ouvrages d'infrastructure	135 070 646,24	133 052 032,69	0,00	50 000 000,00	0,00	0,00	218 122 678,93
2313-2314-2316-2325	Constructions et autres immobilisations corporelles	55 381 772,22	98 071 785,83	0,00	44 044 671,62	0,00	0,00	197 508 229,67
238	- Additifs et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total VI	63 525 131,89	141 123 818,52	0,00	94 044 671,62	0,00	0,00	197 508 229,67
26	FINANCIÈRES	4 698 091 325,67	343 097 669,29	154 332 867,29	137 642 381,18	20 000 000,00	4 379 811 739,34	5 343 973 682,77
261-266-267-2676	Participations, appels, avances (261-266-267-2676)	87 253 952,03	5 023 169,22	0,00	0,00	100,00	0,00	92 277 121,25
267-2674	Cautionnements et autres participations (267-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (hors de cession)	57 480,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57 480,00
274	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2761	Prêts précaution pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2762	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2763	Prêts sur S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
268271-274	Autres dépôts et cautions versés créances diverses...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
275-2761	Marchés couverts	1 100 809,72	74 142,28	0,00	0,00	0,00	0,00	1 174 952,00
2676-2768		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total VII	4 698 091 325,67	343 097 669,29	154 332 867,29	137 642 381,18	20 000 000,00	4 379 811 739,34	5 343 973 682,77
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V + VI + VII)	10 118 815 713,95	20 412 631,70	13 033 212,64	12 813 250,88	38 519 465,74	4 379 811 739,34	12 132 648 812,21

(1) Ces lignes concernent les montants des travaux de réhabilitation, ré-aménagement et changement de destination des locaux, les travaux de construction des locaux, les travaux de rénovation des locaux.
 (2) Total net de l'actif immobilisé = Total I colonne 8 + Total II colonne 8 + Total III colonne 8 + Total IV colonne 8 + Total V colonne 8 + Total VI colonne 8 + Total VII colonne 8.
 (3) Y compris les variations de stocks en cours de fabrication.
 (4) Les valeurs sont exprimées en euros et arrondies à l'unité.

Partie 4 Fiche n° 4.4.1

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

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANTS DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS - DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS - AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRIS (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (3)		
1		2	3	4	5	6
INCORPORELLES						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	45 956 085,10	3 976 601,51	0,00	0,00	49 932 686,61
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	142 772,82	3 181,68	0,00	0,00	145 954,50
	TOTAL I	46 098 857,92	3 979 783,19	0,00	0,00	50 078 641,11
CORPORELLES						
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II						
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locales (sur sol propre)	1 012 407 575,78	75 815 896,92	0,00	12 776 577,74	1 075 446 887,23
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locales sur sol d'autrui	134 705 514,28	6 302 587,29	0,00	98 597,02	140 909 504,55
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	9 280 709,88	382 709,75	0,00	0,00	9 673 419,63
	TOTAL III	1 156 393 799,94	82 511 193,96	0,00	12 875 174,76	1 226 029 811,41
Autres immobilisations corporelles						
TOTAL IV						
2815	Install. techniques, - Matériel - Outillage	62 049,68	82 830,44	0,00	0,00	134 880,03
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	422 552,72	3 342,34	0,00	0,00	425 895,06
28182	Matériel de transport	15 299,65	1 974,00	0,00	0,00	17 273,65
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 605 138,66	159 525,40	0,00	863 685,39	901 344,51
28184	Mobilier	44 414,71	9 773,46	0,00	0,00	54 303,48
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL V	2 087 405,74	174 615,20	0,00	863 685,39	1 398 325,55
TOTAL GENERAL (3)						
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	1 204 632 113,19	85 748 423,79	0,00	13 738 870,15	1 227 641 658,10

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ... (Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE.

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

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

ans

Partie 4 Fiche n°4.4.2

**TABEAU AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE**

N° DE COMPTE	1 IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	2 ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	3 ELEMENTS CEDES	4 AUTRES SORTIES D'ACTIF	5 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28092-28093	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28068	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2812	CORPORELLES					
	Aménagements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	5 659 586,47	7 116 991,27	0,00	12 776 577,74
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	98 597,02	0,00	98 597,02
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	0,00	5 659 586,47	7 215 588,29	0,00	12 876 174,76
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	863 695,39	0,00	863 695,39
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	0,00	0,00	863 695,39	0,00	863 695,39
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	5 659 586,47	8 079 283,68	0,00	13 738 870,15

(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.

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts occasion signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	66 342 408,99
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	143 632 559,95
TOTAL		209 974 968,95

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8011	Avals, cautions, garanties données	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Restes créés-bail restant à court	
8018	Autres engagements donnés	143 632 559,96
Restes à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	143 632 559,96
80188	Engagements divers	
TOTAL		143 632 559,96

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80921	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80922	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80923	Débits de garanties bloqués - location accession	
TOTAL		0,00

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

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

Tableau n° 2
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

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

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		2 669 278,66		0,00		2 669 278,66
12 - Résultat de l'exercice N-1		20 265 689,47		14 011 354,32		6 255 335 15
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00		0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat				69,13%		30,87%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres				0,00%		0,00%
AFFECTATIONS :						
- Affectation aux réserves						
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	251 537,60		173 900,25	69,13%	77 637,35	30,87%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00			0,00%	0,00	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,00		0,00		0,00	
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)	0,00				0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières	16 496 024,66		11 324 008,53		5 172 016,13	
10688 Réserves diverses	1 942 047,85		1 423 133,39		518 914,46	
457 - Dividendes	1 577 079,36		1 060 312,15	69,13%	486 767,21	30,87%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		2 669 278,66		0,00		2 669 278,66
TOTAUX	22 935 988,13	22 935 988,13	14 011 354,32	14 011 354,32	6 924 813,81	6 924 813,81

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

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

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N	2024	0,24	1 577 079,36	3 591 814,00	
N-1	2023	0,24	1 539 348,00	3 591 814,00	
N-2	2022	0,20	1 282 790,00	2 052 465,00	

(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)

**RESULTATS DE L'ORGANISME
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

**PARTIE IV
Fiche n°4.2.3**

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	221 383 696,00	226 644 912,00	227 380 288,01	249 809 135,14	262 737 543,56
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	124 045 532,00	122 588 006,47	101 761 866,61	106 865 772,65	96 579 145,05
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	46 887 893,79	45 966 457,47	26 750 972,15	20 266 689,47	16 804 288,41
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	599,00	610,00	639,00	625,00	649,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	20 316 256,22	22 195 012,74	24 029 254,56	26 494 182,55	29 014 839,20
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	8 766 874,71	10 514 002,51	11 122 129,81	12 251 175,43	13 133 845,81

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	13 402 094,61	11 548 916,66	14 770 281,90	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices:
b) Total des produits financiers (comptes 76)	2 582 019,07	6 497 181,60	3 888 579,15	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	310 953 617,31	343 558 807,31	357 220 655,42	
d) Charges récupérées (comptes 703)	78 494 611,67	92 905 071,21	93 534 082,70	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	235 041 024,71	257 150 917,70	267 575 151,87	
f) = a/b : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	5,70%	4,49%	5,52%	5,24%

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

Partie IV - Fiche n°4.5.1

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	1 211 856,77	295 353,86	664 795,08	842 415,55
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	10 737 577,12	529 439,51	0,00	(3) 11 267 016,63
Pour gros entretien	10 416 200,00	14 669 900,00	14 189 100,00	10 897 000,00
Pour charges sur opérations immobilières	6 245 438,69	2 930 404,33	855 811,62	8 320 031,40
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	22 230 822,52	6 119 346,52	14 239 178,73	(3) 14 110 990,31
TOTAL II	60 841 898,10	24 544 444,22	(2) 29 948 885,43	45 437 453,89
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	278 332,29	0,00	278 332,29	0,00
Corporelles	16 178 683,78	3 900 724,04	5 459 340,84	14 620 066,98
Financières	474 289,09	0,00	0,00	474 289,09
TOTAL III	16 931 305,16	3 900 724,04	5 737 673,13	15 094 356,07
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	46 167,79	0,00	0,00	46 167,79
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	46 167,79	0,00	0,00	46 167,79
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	17 741 904,10	6 509 694,93	6 517 223,75	17 734 375,28
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	297 034,06	0,00	297 034,06
Valeurs mobilières de placement	32 907,40	0,00	32 907,40	0,00
TOTAL V	17 774 811,50	6 806 728,99	6 550 131,15	18 031 409,34
TOTAL VI (III + IV + V)	34 752 284,45	10 707 453,03	12 287 804,28	33 171 933,20
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	85 594 179,55	(1) 35 251 897,25	(1) 42 236 689,71	78 609 387,09

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	35 251 897,25	42 203 782,31
	Financières	0,00	32 907,40
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		27 740 539,71
	de provisions non utilisées (*)		2 208 345,72
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			11 543 588,54

(*) 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).

6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte 1	DETTES 2	MONTANT NET AU BILAN 3	A UN AN AU PLUS 4	A PLUS D'UN AN ET MOINS DE CINQ ANS AU PLUS 5	A PLUS DE CINQ ANS 6 (3-4-5)	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES 7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	189 774 285,04	6 264 182,82	24 355 161,51	159 154 940,71	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 980 266 979,41	85 578 823,56	257 708 836,69	1 636 979 319,16	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	18 681 911,94	Non ventilable (3)		18 681 911,94	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	9 527 155,33	462 606,49	3 218 444,20	5 846 104,64	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf Intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	26 097 441,09	26 097 441,09		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	9 393,55	9 393,55		0,00	
TOTAL I dettes financières		2 224 357 466,39	118 412 447,51	285 282 442,40	1 820 882 276,45	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	71 749,05	71 749,05		0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	38 441 306,21	38 441 306,21	0,00		
419	Clients créditeurs	11 990 357,47	11 990 357,47		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	5 144 330,52	5 144 330,52	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 521 448,13	4 521 448,13	0,00		
44	Etats et autres collectivités publiques :	4 934 088,95	4 934 088,95	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	4 934 088,95	4 934 088,95	0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	5 159 572,18	5 159 572,18	0,00		0,00
451	Groupe	227,00	227,00	0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	34 124,73	34 124,73	0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	5 125 220,45	5 125 220,45	0,00		
46	Créditeurs divers :	2 081 197,61	2 081 197,61	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	2 081 197,61	2 081 197,61	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
TOTAL II		73 344 050,12	72 344 050,12	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	16 727 881,78	16 727 881,78	0,00		
4871	Sur exploitation	862 200,00	862 200,00	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	4 197 527,26	4 197 527,26	0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	11 668 154,52	11 668 154,52	0,00		
TOTAL III		16 727 881,78	16 727 881,78	0,00		
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		2 312 429 098,25	207 484 379,41	285 282 442,40	1 820 882 276,45	0,00
RENVOIS						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	304 941 575,35				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	61 702 303,73				
	(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

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	8 344,21		8 344,21
275/276	Autres immobilisations financières	1 166 408,82		1 166 408,82
	TOTAL I	1 174 753,03	0,00	1 174 753,03
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	110 990,19	110 990,19	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	32 820 353,23	32 820 353,23	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 339 611,68	14 339 611,68	0,00
412	Créances sur acquéreurs	8 040 000,00	8 040 000,00	0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	82 631,19	82 631,19	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	22 296,42	22 296,42	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	707 974,07	707 974,07	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	86 036 187,61	86 036 187,61	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	86 036 187,61	86 036 187,61	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	8 151 455,22	1 334 440,78	6 817 014,44
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	2 154 016,84	154 016,84	2 000 000,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	5 997 438,38	1 180 423,94	4 817 014,44
46	Débiteurs divers :	17 213 206,65	17 213 206,65	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	17 213 206,65	17 213 206,65	0,00
	TOTAL II	167 524 706,26	160 707 891,82	6 817 014,44
486	Charges constatées d'avances	280 093,00	280 093,00	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	280 093,00	280 093,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	168 979 552,29	160 987 984,82	7 991 767,47

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	48 292 929,17
	subventions d'exploitation à recevoir	862 200,00
	TVA	

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4 - Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (4)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENGORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
LOGICAP		52 406 816,00	8 069 639,63	90,67%	48 495 764,99	48 495 764,99			386 843,00	148 484,75	
TROIS MOULINS HABITAT		3 994 365,00	265 982 638,00	95,24%	3 966 193,24	3 966 193,24			100 227 293,69	171 261,36	
LOGIRYS		65 648,00	49 868 735,82	51,57%	40 106,71	40 106,71			-15 469 251,88	2 364,00	
LOGIOUEST		6 000 000,00	79 672 866,22	50,27%	3 023 829,29	3 023 829,29			26 920 420,79	105 553,28	
SCALIS		11 511 776,00	102 549 343,03	92,56%	14 267 618,40	14 267 618,40			50 774 086,78	0,00	
LOGICAP NORMANDIE		15 592 700,70	401 133,00	76,35%	10 635 236,70	10 635 236,70			141 286,00	0,00	
LOGI		38 000,00	171,70	99,74%	37 900,00	37 900,00			27 618,44	0,00	
AUXR LOGIS		100 000,00		89,50%	419 520,00	419 520,00			0,00	0,00	
- Participations (8)											
AXIMO		13 931 729,00	36 069 160,02	19,43%	2 707 271,50	2 707 271,50	4 987 111,00		17 650 451,37	0,00	
GIE LOGIREP LOGISTIC		720 894,00	3 565 991,54	52,62%	250 035,00	250 035,00	2 000 000,00		25 068 487,71	0,00	
SACICAP LE HAVRE NORMANDIE(CAPITAL ET OP NC)		42 135,00	3 615 721,00	34,68%	111 082,57	111 082,57			10 280,88	0,00	
LA THOISSEYENNE		3 636 146,00	79 411,79	40,00%	870 000,00	870 000,00			2 235 225,00	0,00	
SOLLOGIS				22,68%							
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					7 452 463,85	7 110 888,76	6 987 111,00	0,00		427 663,39	

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

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.

(3) Si le montant inscrit à cet écart, indiquer le montant de réévaluation dans la rubrique "observations".

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

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

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détenue des titres.

(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.

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

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

Observations :

10.1 - 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.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	0,00

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		1 168 530,13	
En comptes de tiers	1 658 049,12		
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	1 658 049,12	1 168 530,13	0,00

(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 localif, et transférés au compte 67182.

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

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS MOBILISABLES (1) Annexe 1211	DÉBITS (PÉRIODES) (2) (Compte 722)		CREDITS (PÉRIODES) (3) (Compte 722)		AUTRES PRELEVEMENTS (4) PRELEVEMENTS POUR BILAN (COMPTES 7123 (A))	TOTAL
			1	2	3	4		
107	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		9 650 00		8 700 54		949 46	
108	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		47 202 80				47 202 80	
111	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		63 454 00				63 454 00	
123	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		18 708 33		3 335 36		22 043 69	
139	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		26 088 07				26 088 07	
145	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		73 943 88				73 943 88	
149	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 003 40		1 355 00		2 648 40	
151	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		23 321 25				23 321 25	
155	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 256 00		1 810 54		3 445 46	
159	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 456 18				1 456 18	
164	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 680 00				1 680 00	
168	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		20 145 75				20 145 75	
201	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		30 574 45				30 574 45	
203	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 822 70				1 822 70	
243	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		66 713 86		11 548 18		78 262 04	
249	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		14 842 51		9 369 17		24 211 68	
251	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		13 516 38				13 516 38	
281	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		103 905 31				103 905 31	
289	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 363 62		1 383 30		2 980 32	
292	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		36 427 05		13 549 03		49 976 08	
347	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		13 043 11				13 043 11	
402	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		288 483 80		1 711 170		2 000 653 80	
418	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 400 31		21 859 03		25 259 34	
548	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 100 00				2 100 00	
573	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		65 514 79				65 514 79	
597	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 263 34				5 263 34	
611	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 656 04		1 533 64		10 189 68	
619	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 340 82				3 340 82	
619	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		28 822 03		19 196 91		48 018 94	
623	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		10 545 53		15 740 35		26 285 88	
623	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		15 756 45		8 594 43		24 350 88	
642	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		16 758 00				16 758 00	
655	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 850 00		1 716 10		4 566 10	
658	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 005 00		6 146 30		8 151 30	
687	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 092 00		1 489 07		2 581 07	
743	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		23 726 11				23 726 11	
789	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		145 629 00		21 884 95		167 513 95	
789	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 912 74		1 023 65		2 936 39	
1112	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 910 11		16 756 76		25 666 87	
1115	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 772 23				8 772 23	
1118	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		7 079 70				7 079 70	
1117	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		12 109 31				12 109 31	
1119	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		13 159 35				13 159 35	
1173	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 485 00				4 485 00	
1142	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		9 154 25				9 154 25	
1144	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		74 975 34				74 975 34	
1145	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 500 00				4 500 00	
1157	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		45 940 19				45 940 19	
1185	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		15 310 29		7 424 24		22 734 53	
1186	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 950 03				4 950 03	
1209	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		10 000 00				10 000 00	
1248	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		10 844 51		314 30		11 158 81	
1245	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 798 38				3 798 38	
1279	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 941 59				17 941 59	
1303	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		53 884 25				53 884 25	
1322	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 263 44				17 263 44	
1323	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 836 23				8 836 23	
1335	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 388 75		557 31		2 946 06	
1337	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		878 90				878 90	
1341	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 252 51		1 216 83		2 469 34	
1342	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 414 42				4 414 42	
1352	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 107 15				2 107 15	
1353	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 903 91		2 333 34		7 237 25	
1354	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 834 70				3 834 70	
1377	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		119 052 40				119 052 40	
1379	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 216 18		15 595 50		20 811 68	
1381	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		30 155 37		167 37		30 322 74	
1383	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		38 100 09		2 187 48		40 287 57	
1383	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		81 300 29				81 300 29	
1393	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		26 766 85				26 766 85	
1393	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 835 35		8 809 42		14 644 77	
1393	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		7 510 05				7 510 05	
1393	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 975 00				5 975 00	
1397	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		16 548 22		7 533 31		24 081 53	
1398	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 878 12				4 878 12	
1399	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 007 88				3 007 88	
1403	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		73 376 65				73 376 65	
1403	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		27 355 82				27 355 82	
1403	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		29 483 52				29 483 52	
1403	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		149 746 38				149 746 38	
1403	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		37 142 72		13 719 47		50 862 19	
1405	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		27 280 28				27 280 28	
1406	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		45 025 11				45 025 11	
1407	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 311 53		64 234 55		68 546 08	
1409	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 387 50				4 387 50	
1413	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		77 539 99				77 539 99	
1414	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		15 156 24				15 156 24	
1415	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		2 986 13				2 986 13	
1417	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 862 07				3 862 07	
1423	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 222 59		1 100 43		6 323 02	
1425	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		45 025 11		2 329 50		47 354 61	
1426	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		70 823 56				70 823 56	
1427	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		13 253 19		4 289 47		17 542 66	
1428	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 297 58				8 297 58	
1430	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 028 81				1 028 81	
1432	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 568 48				8 568 48	
1435	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		41 104 00		888 73		41 992 73	
1438	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		11 696 80				11 696 80	
1443	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 850 00				1 850 00	
1443	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		15 211 76				15 211 76	
1442	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		10 330 82				10 330 82	
1445	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		46 100 20		28 130 31		74 230 51	
1446	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		18 465 98		30 020 81		48 486 79	
1448	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 800 38		80 061 15		97 861 53	
1450	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		12 096 70		7 128 43		19 225 13	
1452	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		8 400 10				8 400 10	
1453	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		11 250 69		51 503 81		62 754 50	
1458	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 589 80				5 589 80	
1486	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		46 322 82		217 391 18		263 713 99	
1487	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		9 860 78		1 109 19		10 969 97	
1496	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		4 618 08				4 618 08	
1496	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 115 75				3 115 75	
1472	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 348 62				17 348 62	
1473	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		12 770 47		24 297 47		37 067 94	
1474	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		1 360 64		777 11		2 137 75	
1475	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		10 014 63		27 869 33		37 883 96	
1484	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		3 746 71		5 748 90		9 495 61	
1485	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 106 65				17 106 65	
1486	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		5 900 54				5 900 54	
1487	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		17 647 58				17 647 58	
1488	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		48 050 84				48 050 84	
1523	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		24 072 71				24 072 71	
1525	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		23 357 59				23 357 59	
1528	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		33 331 54		5 919 16		39 250 70	
1529	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		50 790 27				50 790 27	
1533	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		14 066 51				14 066 51	
1532	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		7 830 59		8 734 07		16 564 66	
1536	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		35 690 65				35 690 65	
1539	CONDOP CP 2024 REHA1102LIMAY		37 067 50				37 067 50	
157	INTERET IMMOBILISEE		11 243 24				11 243 24	
245	INTERET IMMOBILISEE		9 181 18				9 181 18	
333	INTERET IMMOBILISEE		28 483 33				28 483 33	
44	INTERET IMMOBILISEE		35 311 59				35 311 59	
54	INTERET IMMOBILISEE		12 230 00				12 230 00	
79	INTERET IMMOBILISEE		1 646 00				1 646 00	
102	INTERET IMMOBILISEE		3 747 68				3 747 68	
110	INTERET IMMOBILISEE		11 826 74				11 826 74	
121	INTERET IMMOBILISEE		3 161 51				3 161 51	
131	INTERET IMMOBILISEE		4 744 00				4 744 00	
139	INTERET IMMOBILISEE		17 539 30				17 539 30	
147	INTERET IMMOBILISEE		85 912 86				85 912 86	
147	INTERET IMMOBILISEE		11 116 07				11 116 07	
147	INTERET IMMOBILISEE		202 597 21				202 597 21	
147	INTERET IMMOBILISEE		775 00				775 00	
147	INTERET IMMOBILISEE		70 718 87				70 718 87	
147	INTERET IMMOBILISEE		3 154 35				3 154 35	
152	INTERET IMMOBILISEE		5 208 00			</		

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

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves				23 319,07	23 319,07
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	23 319,07	23 319,07

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

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

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

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

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		924 461,78
Frais de montage et de commercialisation	135 511,05	
Soldes Ventes aux locataires	177 882,10	
Subventions accordées	19 000,00	
CGLLS Cotisation principale 2023 supplémentaire (ANCOLS)	462 797,00	
Régularisation solde historique	107 019,73	
Divers : montants non significatifs	22 251,90	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		7 081 699,49
- Cessions (2)		4 591 106,54
Cessions immobilisations corporelles	4 591 106,54	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		2 470 407,48
Cessions immobilisations corporelles liées aux démolitions - RUEIL, Les Godardes et ST DENIS	2 470 407,48	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		20 185,47
Sortie de composants	20 185,47	
678 - Autres (1) (2)		14 717 713,52
Dépenses liées à des sinistres	1 809 555,21	
Coûts de démolition : FORGES LES EAUX/LE PETIT QUEVILLY/SAINT DENIS et LIMAY	11 098 216,41	
Perte 2020-2023 Refacturations au Syndic TOUR PLEIN CIEL	360 620,04	
Projets Abandonnés	263 948,44	
Régularisations Mandat de Gestion 2021 et 2022	290484,91	
Régularisation Taux AT Urssaf 2020 à 2022	423954,00	
Régularisation reprise subvention OPH THIAIS	308485,17	
Divers : montants non significatifs	162 439,34	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	22 723 874,79	22 723 874,79

(1) Détailler les montants significatifs.

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

