

3F RESIDENCES

Société anonyme d'habitations à loyer modéré

Au capital de 79.993.610 €

Siège social : 28-34, rue du Château des Rentiers - 75013 Paris

RCS : Créteil 495 286 098

Siret : 495 286 098 00035

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 18 JUIN 2025 A 14H00 PROCES VERBAL

Le 18 juin 2025 à 14h00, les actionnaires de la société 3F Résidences, société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 79.993.610 €, dont le siège social est à Paris (75013), 28-34 rue du Château des Rentiers, se sont réunis en Assemblée générale mixte, au siège social, sur la convocation qui leur a été adressée le 2 juin 2025, par le Conseil d'administration, dans la forme prescrite par les statuts.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée de tous les actionnaires présents à l'Assemblée, tant en leur nom que comme mandataires.

M. Jean Tournoux, Président du Conseil d'administration, préside la séance.

CONSTITUTION DU BUREAU

M. Thierry Sure, représentant 3F, actionnaire présent et acceptant, représentant comme mandataire le plus grand nombre de voix, est appelé aux fonctions de scrutateur.

Mme Dorota Vogel est désignée comme secrétaire.

QUORUM

Le bureau étant ainsi composé, le Président constate que d'après la feuille de présence, les 7 actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 7 999 356 actions sur les 7 999 361 actions composant le capital social.

L'Assemblée générale réunissant en formation ordinaire au moins le quart des actions ayant le droit de vote, et en formation extraordinaire au moins un tiers des actions ayant le droit de vote, et étant ainsi en mesure de délibérer sur la totalité des points inscrits à l'ordre du jour, est déclarée régulièrement constituée.

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Mme. Hélène Kermorgant, représentant RSM Paris, Commissaire aux comptes, est présente.

REPRESENTANTS DU CE

Aucun représentant du CSE à l'Assemblée, n'est présent.

Il est précisé que, compte tenu des règles de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003, les voix pouvant s'exprimer au sein de l'assemblée sont au nombre de 79 993 610.

La feuille de présence, certifiée par les membres du bureau, restera déposée au siège social conformément à la loi.

Paraphe


(...)

EN FORMATION ORDINAIRE :

- (...)
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024
- Quitus aux administrateurs pour l'exercice écoulé
- Affectation du résultat de l'exercice 2024
- (...)
- (...)
- Pouvoirs pour les formalités

** Rappel (article 24 des statuts) : L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance*

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration, du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux comptes et du rapport complémentaire, approuve :

- . les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un bénéfice de 16 084 898,13 €,
- . ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et rapports.

L'Assemblée générale donne quitus aux administrateurs de l'accomplissement de leur mandat au titre dudit exercice.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2024 s'élevant à 16 084 898,13 €, augmenté du report à nouveau antérieur de 12 066,59 € représentant une somme totale de 16 096 964,72 € de la façon suivante :

Paraphe

JT

tableau affectation du résultat rapport de gestion

	A = B + C	B	C
Affectation du résultat	Total SIEG et Hors SEIG	Dont activité en provenance du SIEG	Dont activités ne relevant pas du SIEG
Résultat 2024	16 084 898,13	8 569 327,33	7 515 570,80
Report à nouveau 2023	12 066,59	10 765,68	1 300,91
Bénéfice affectable	16 096 964,72	8 580 093,01	7 516 871,71
Proposition de distribution de dividendes	481 540,73	248 403,44	233 137,29
Réserve sur cessions immobilières	571 006,08	571 006,08	-
Réserve légale (10% du capital)	452 454,00	233 399,01	219 055,00
Réserve diverse	14 500 000,00	7 479 844,77	7 020 155,23
Report à nouveau	91 963,92	47 439,71	44 524,19

- Dotation à la réserve légale pour 452 454,00 euros pour la porter à 7 999 361 euros, dont 233 399,00 euros relevant du Service d'intérêt Economique Général et 219 055,00 euros hors Service d'Intérêt Economique.
- Dotation à la réserve de plus-value long à long terme pour 571 006,08 euros pour la porter à 639 289,88 euros, dont 571 006,08 euros relevant du Service d'intérêt Economique Général.
- Dotation à la réserve diverse pour 14 500 000,00 euros pour la porter à 96 700 000,00 euros, dont 7 479 844,77 euros relevant du Service d'Intérêt Economique Général et 7 020 155,23 euros hors Service d'Intérêt Economique Général.
- Dividendes versés aux actionnaires pour 481 540,73 euros, correspondant à 0,60 % du capital, le dividende arrondi revenant à chaque action s'établira ainsi à 0,0602 €, dont 248 403,44 euros relevant du Service d'intérêt Economique Général et 233 137,29 euros hors Service d'Intérêt Economique Général.

Le dividende revenant à chaque action sera ainsi fixé à 0,060 €.

Ce dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3, 2° du Code général des impôts en cas d'option expresse et irrévocable pour une imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Le dividende sera mis en paiement à l'issue de l'Assemblée, au seul profit des actionnaires détenteurs à la date de ce jour d'actions de la société et, sous réserve pour les personnes physiques domiciliées en France :

- de la déduction des prélèvements sociaux (dont CSG, CRDS) retenus à la source et calculés au taux de 17,2% pour les dividendes distribués à partir du 1er janvier 2018,
- du prélèvement à la source, mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, à titre d'acompte d'impôt déductible du montant de l'impôt sur le revenu, au taux fixé de 12,8% à compter du 1er janvier 2018, sauf dispense pour certains contribuables.

Les dividendes nets d'un montant global inférieur à 1 € par bénéficiaire, seront inscrits à son crédit dans les comptes de la société, mais ne lui seront payés que lorsqu'ils atteindront au moins cette somme.

Ce qui conduira le report à nouveau à 91 963,92 euros, dont 47 439,71 euros relevant du Service d'intérêt Economique Général et 44 524,21 euros hors Service d'Intérêt Economique Général.

Il est rappelé, en application de l'article 243 bis du code général des impôts, que les dividendes par action mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

	Dividendes	Autres revenus distribués	Total des revenus non éligibles à l'abattement de 40 % **	Montant du dividende par action
	Total des revenus éligibles à l'abattement de 40 % *			
Exercice 2023	0,40 €	0 €	390 192,07 €	0,20 €
Exercice 2022	0,40 €	0 €	1 593 623,28 €	0,20 €
Exercice 2021	0,40 €	0 €	1 428 072,20 €	0,20 €

** Total des dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France, avant prélèvements sociaux*

*** Total des dividendes versés à des personnes morales ou aux personnes physiques non domiciliées en France*

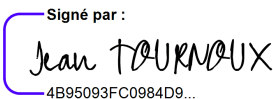
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l’unanimité des votants.

De tout ce qui est ci-dessous, il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droits.

Extrait certifié conforme

Paris, le 11-juil.-2025 | 14:54 CEST

Jean TOURNOUX

Signé par :

4B95093FC0984D9...

Président

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

COPIE CONFORME

Page 3 - Fiche n°3.1.1

N° de compte	CHARGES	Exercice 2024				Exercice 2023	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			76 892 706,45	0,00	52 482 548,73	0,00
2							
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)			9 822 087,31	0,00	9 850 418,20	0,00
4	60 (nets de 609)						
5	601		0,00	0,00		0,00	
6	602		0,00	0,00		0,00	
7	607	0,00	0,00	0,00		0,00	
8	603						
9	6031		0,00	0,00		1 351 364,00	
10	6032	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037		0,00	0,00		0,00	
12	604		15,00	15,00		0,00	
13	6053 (SEM)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608		0,00	0,00		0,00	
16	609	896 431,43	84 966,75	1 081 418,18		883 442,23	
17	61-62 (net de 619-629)						
18	611	1 875 468,13	224 201,65	2 099 669,78		2 264 564,47	
19	613		1 008 629,19	1 008 629,19		865 912,73	
20	614		0,00	0,00		0,00	
21	6151 (OH/LM) / 61521 (SEM)	58 041,28	441 501,38	499 542,64		316 675,06	
22	6152 (OH/LM) / 61523 (SEM)	0,00	1 290 153,61	1 290 153,61		915 532,08	
23	6156		937,08	937,08		290,62	
24	6158	0,00	0,00	0,00		0,00	
25	612		407 028,73	407 028,73		403 501,92	
26	616		744 333,06	744 333,06		392 954,94	
27	621		60 880,62	60 880,62		13 678,74	
28	622	0,00	771 824,27	771 824,27		696 954,23	
29	623		62 889,37	62 889,37		58 231,02	
30	625		176 641,22	176 641,22		124 421,48	
31	6283		274 057,00	274 057,00		301 626,00	
32	6285		1 282 895,74	1 282 895,74		1 048 789,08	
33	Autres comptes 61 et 62	0,00	161 351,62	161 351,62		212 352,59	
34	63		5 985 436,64	5 985 436,64	0,00	6 872 837,10	0,00
35	631-633						
36	63512	0,00	525 977,74	525 977,74		468 811,14	
37	Autres 635-637	29 846,00	3 386 435,79	3 416 281,79		3 174 001,65	
38	64	1 628 511,05	387 665,96	2 026 177,01		2 228 824,11	
39	641-6481			5 281 085,48	0,00	4 933 177,15	0,00
40	645-647-6485	0,00	3 705 532,82	3 705 532,82		3 472 841,07	
41	651		1 555 502,66	1 555 502,66		1 460 336,08	
42	6811-6812-6819-6817			35 303 766,78	0,00	32 288 584,83	0,00
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245		32 521 316,03	32 521 316,03		30 917 424,57	
44	Autres 6811		147 322,13	147 322,13		163 452,82	
45	6812		0,00	0,00		0,00	
46	6816		0,00	0,00		0,00	
47	68173		0,00	0,00		0,00	
48	68174		371 703,70	371 703,70		217 333,77	
49	6815		0,00	0,00		0,00	
50	68157		0,00	0,00		24 000,00	
51	Autres 6815		2 263 418,92	2 263 418,92		964 383,87	
52	65 (sauf 655)			88 634,46	0,00	48 668,09	0,00
53	654		72 782,45	72 782,45		0,00	
54	651-658	0,00	15 932,01	15 932,01		45 568,09	
55	655		6 743,96	6 743,96		0,00	
56							
57	66			18 388 484,28	0,00	14 754 868,62	0,00
58							
59	666		0,00	0,00		0,00	
60	Charges d'intérêts (2) :						
61	661121		0,00	0,00		0,00	
62	661122		18 374 241,75	18 374 241,75		14 701 885,40	
63	661123		(21 167,08)	(21 167,08)		15 771,79	
64	661124		0,00	0,00		0,00	
65	66114		0,00	0,00		0,00	
66	66115		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661		2 419,59	2 419,59		15 527,91	
68	667		0,00	0,00		0,00	
69	664-685-686-688		0,00	0,00		1 674,42	
70							
71	67			4 935 354,46	0,00	3 176 488,60	0,00
72							
73	671		446 111,59	446 111,59		360 814,81	
74	Sur opérations en capital :			4 087 242,87	0,00	1 307 831,88	0,00
75	675		3 170 832,78	3 170 832,78		5 856,79	
76	678		916 410,09	916 410,09		1 301 772,68	
77	687		0,00	0,00	0,00	1 508 009,44	0,00
78	6871-6875		0,00	0,00		1 236 009,44	
79	6872		0,00	0,00		0,00	
80	6875		0,00	0,00		270 000,00	
81							
82	691		0,00	0,00		0,00	
83	695		898 826,90	898 826,90		264 496,37	
84	TOTAL DES CHARGES	4 888 267,87	78 645 935,91	83 138 233,27	0,00	71 186 216,48	0,00
85							
86	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			16 084 888,13	0,00	8 464 689,26	0,00
87	dont relevant du SIEG			0,00		7 568 767,82	
88	dont ne relevant pas du SIEG			0,00		895 921,44	
89							
90	TOTAL GENERAL			99 223 121,40	0,00	79 650 905,72	0,00
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

3F Résidences

Groupe Actionlogement

28-34 rue du Château des Rentiers
75013 PARIS
Tél. : 01 49 59 68 15

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE
1	2	3	4	(SEM)	5	(SEM)
1	PRODUITS D'EXPLOITATION (1):		78 436 731,17	0,00	68 976 171,80	0,00
2						
3	Produits des activités		64 844 189,01	0,00	62 849 321,01	0,00
4	7011 Ventes de terrains lotis	0,00			0,00	
5	7012-7013 Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014 Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018 Ventes d'autres immeubles	3 446,83			1 410 800,00	
8	703 Récupération des charges locatives	5 082 197,10			4 850 810,82	
9	702 / 704 Loyers :					
10	7021 (SEM) / 7041 (O.H.L.M.) Loyers des logements non conventionnés	0,00			0,00	
11	7023 (SEM) / 7043 (O.H.L.M.) Loyers des logements conventionnés	120 172,64			110 807,89	
12	7022 (SEM) / 7042 (O.H.L.M.) Suppléments de loyers	0,00			0,00	
13	7026 (SEM) / 7046 (O.H.L.M.) Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	56 459 585,69			54 738 180,25	
14	7027 (SEM) / 7047 (O.H.L.M.) Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (O.H.L.M.) Autres	798 840,69			792 321,03	
16	706 Prestations de services :					
17	705 Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062 Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (O.H.L.M.) Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (O.H.L.M.) / 7066 (SEM) Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064 Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065 Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23	7066 (O.H.L.M.) / 7063 (SEM) Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
24	70671 Gestion des S.C.C.C.	0,00			0,00	
25	70672 Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068 Autres prestations de services	0,00			274 481,61	
27	708 Produits des activités annexes :					
28	7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	303 314,10			364 027,75	
29	7087 Autres	76 628,96			107 891,96	
30	71 Production stockée (ou déstockage)		0,00	0,00	0,00	0,00
31	7133 Immeubles en cours	0,00			0,00	
32	7135 Immeubles achevés	0,00			0,00	
33	72 Production immobilisée		3 685 871,67	0,00	3 487 881,04	0,00
34	7222 Immeubles de rapport (frais financiers externes)	1 294 480,35			1 142 574,02	
35	721 - Autres 722 Autres productions immobilisées	2 391 391,22			2 344 987,02	
36	74 Subventions d'exploitation		141 643,81	0,00	60 898,40	0,00
37	742 Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743 Subventions d'exploitation diverses	141 643,61			60 898,40	
39	744 Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
40	781 Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 346 243,76	0,00	1 402 887,41	0,00
41	78157 Provisions pour gros entretien	658 600,00			91 400,00	
42	78174 Dépréciations de créances	199 324,66			39 662,53	
43	Autres reprises	488 318,10			1 271 604,88	
44	791 Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00		1 466,48	
45	7583 Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00		0,00	
46	751-754-7581-7582-7588 Autres produits	518 846,22	618 846,22		1 388 268,48	
47	755 Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun	0,00	0,00		0,00	
48						
49	76 PRODUITS FINANCIERS		746 884,98	0,00	288 020,88	0,00
50						
51	761 De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
52	7611 Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612 Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7616 Revenus des avances, prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762 D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
56	76261-76262 Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762	0,00			0,00	
58	763-764 D'autres créances et valeurs mobilières de placement	730 544,33	730 544,33		186 908,78	
59	765-766-768 Autres (2)	16 340,65	16 340,65		45 348,11	
60	788 Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		0,00	
61	798 Transfert de charges financières	0,00	0,00		16 771,79	
62	767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		0,00	
63						
64	PRODUITS EXCEPTIONNELS		26 029 465,26	0,00	10 462 848,94	0,00
65						
66	771 Sur opérations de gestion	2 927 641,57	2 927 641,67		301 101,91	
67	77 Sur opérations en capital		22 111 813,68	0,00	10 101 697,03	0,00
68	772 Produits des cessions d'éléments d'actif	12 725 997,77			0,00	
69	777 Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	6 435 192,12			8 193 826,05	
70	778 Autres	950 623,78			1 907 680,98	
71	787 Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		0,00	
72	797 Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00		0,00	
73						
74						
75						
76						
77	TOTAL DES PRODUITS	86 223 131,40	86 223 131,46	0,00	79 426 887,72	0,00
78				0,00	0,00	0,00
79	dont relevant du SIEG		0,00			
80	dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81						
82	TOTAL GENERAL	86 223 131,40	86 223 131,46	0,00	79 426 887,72	0,00
83						
84	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
85	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

COPIE CONFORME

3F Résidences

Groupe Action Logement

28-34 rue du Château des Rentiers

75013 PARIS

Tél. 01 49 59 68 15

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte	ACTIF	Exercice 2024			Exercice 2023	
		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				12 784 623,36	13 110 959,47
	201 Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit	13 907 603,35	1 122 979,99	12 784 623,36		13 110 959,47
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	0,00	0,00	0,00		0,00
	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 084 101 377,70	1 101 150 741,38
	2111 Terrains nus	762 183,96	0,00	762 183,96		762 183,96
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	171 994 910,64	0,00	171 994 910,64		162 210 001,54
	212 Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 sauf 21315-2135-21318 Constructions locatives (sur sol propre)	30 880 884,40	106 141 996,63	(75 261 132,23)		(74 403 456,86)
	214 sauf 21415-2145-21418 Constructions locatives sur sol d'autrui	24 535 915,03	23 306 776,61	1 229 138,42		6 709 515,21
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	0,57	66 811,65	(66 811,08)		189 200,87
	21418-21318 Autres ensembles immobiliers	1 101 630 475,69	106 300 566,40	995 329 909,29		1 005 524 777,27
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 122 703,46	1 009 524,76	113 178,70		156 519,39
	221-222-223 Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
	23 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				104 732 103,31	54 987 319,38
	2312 Terrains	57 904 161,69	0,00	57 904 161,69		20 951 123,55
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	46 827 941,62	0,00	46 827 941,62		34 016 165,73
	238 Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				1 696 886,82	859 432,11
	261-265-2675-2676 Participations - Apports, avances	10,00	0,00	10,00		10,00
	2671-2674 Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272 Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	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	1 696 676,82	0,00	1 696 676,82		859 422,11
	2678-2768 Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	1 451 263 447,23	237 848 696,04	1 213 314 751,19	1 213 314 751,19	1 170 068 452,24
A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 319, 339, 359) STOCKS ET EN-COURS				0,00	249 060,86
	31 (OHLM) / 38 (SEM) Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33 Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		249 060,86
	Immeubles achevés :				0,00	0,00
	35 sauf 358 Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
	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	2 372 072,72	0,00	2 372 072,72	2 372 072,72	2 805 706,32
	CREANCES D'EXPLOITATION				127 335 545,41	100 221 632,30
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	6 574 557,77	132 469,14	6 442 088,63		7 614 635,20
	412 Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	414 Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
	415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416 Clients douteux ou litigieux	408 742,22	364 092,59	44 649,63		285,26
	418 Produits non encore facturés	3 511 820,48	0,00	3 511 820,48		2 264 975,39
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	3 331 939,99	0,00	3 331 939,99		4 681 068,06
	441 Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	112 005 046,68	0,00	112 005 046,68		85 640 688,39
	CREANCES DIVERSES (3)				7 696 356,65	2 468 893,25
	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	697 653,50	0,00	697 653,50		1 722 399,69
	46 (sauf 4611-4675-4678) Débiteurs divers	7 113 406,15	112 703,00	7 000 703,15		746 493,56
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562 Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	478 (OPH) Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50 Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				3 544 813,75	12 956 548,83
	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	730 803,75		730 803,75		10 885 159,42
	5188 Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres S1 Banques, établissements financiers et assimilés	2 814 010,00		2 814 010,00		2 061 389,21
	53-54 Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
C O M P T E S R E G U L I E R	486 Charges constatées d'avance	0,20		0,20	0,20	59 002,70
	ACTIF CIRCULANT (II)	141 560 053,48	609 284,73	140 950 768,73	140 950 768,73	118 560 844,06
	481 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	15 771,79		15 771,79	15 771,79	15 771,79
	169 Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
	476 Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	1 592 839 272,48	238 557 920,77	1 354 281 351,71	1 354 281 351,71	1 288 666 068,09
(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°2.2.1

N° de compte	PASSIF	Exercice 2024		Exercice 2023
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
		3	4	5
10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		170 012 124,13	160 399 896,13
101-104-105	Capital :		80 196 933,33	78 706 933,33
10133-1014	Capital (actions simples)	79 993 610,00		78 503 610,00
10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	203 323,33		203 323,33
105	Ecart de réévaluation	0,00		0,00
102-103 (OPH)	Dotations :			
102	Dotations	0,00		0,00
103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00		0,00
105	Reserves :			
1061 (sociétés)	Réserve légale	7 546 907,00		7 123 676,00
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	62 200 000,00		74 500 000,00
1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00
10685	Reserves sur cessions immobilières	69 283,80		69 283,80
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	53 608,00		53 608,00
10688	Reserves diverses	0,00		0,00
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
11 (SEM)	Report à nouveau (a)	12 066,59	12 066,59	60 895,86
	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
12 (SEM)	Résultat de l'exercice (a)	16 084 858,13	16 084 858,13	8 464 989,28
	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	8 569 327,33		7 566 397,82
	Montant brut			
	Insc.au résultat			
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	331 040 228,96	331 040 228,96	295 486 268,75
14	PROVISIONS RELEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
	CAPITAUX PROPRES	(I)	617 149 317,31	617 149 317,31
				484 410 638,05
15	PROVISIONS		6 788 805,59	6 667 217,38
151	Provisions pour risques	6 053,00		0,00
1572	Provisions pour gros entretien	0,00		658 600,00
153-158	Autres provisions pour charges	6 780 752,59		5 006 617,38
	PROVISIONS	(II)	6 788 805,59	6 667 217,38
				786 614 400,79
162	DETTES FINANCIERES (1)		613 888 849,02	284 174 939,50
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	299 220 623,12		0,00
164	Emprunts obligataires	0,00		0,00
1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		500 143 207,28	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	447 913 191,57		426 746 890,07
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	45 956,20		96 707,18
1648	Autres établissements de crédit	52 184 057,52		55 397 417,04
165	Dépôts et cautionnements reçus :		621 221,34	
1651	Dépôts de garantie des locataires	521 221,34		513 573,33
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
1656	Autres dépôts	0,00		0,00
	Emprunts et dettes financières diverses :		14 103 797,27	
165-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	1 040 442,18		994 672,26
1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
168	Autres emprunts et dettes assimilées	3 586 118,72		3 930 206,38
17	sauf intérêts courus			0,00
17	sauf intérêts courus-18			0,00
519	Concours bancaires courants	15 165,55		6 335 647,67
1688 (sauf 16883) -1716-1748 -1768-5181	Intérêts courus	9 487 466,11		8 408 573,35
16883	Intérêts compensatoires	(5 395,29)		15 771,81
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectataires		0,00	0,00
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
419	Clients créditeurs		2 821 962,45	2 202 773,39
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	2 755 962,45		2 182 773,39
Autres 419	Autres	66 000,00		20 000,00
	DETTES D'EXPLOITATION		6 088 480,06	12 173 861,69
401-4031-4081-4090 partiel	Fournisseurs	240 974,46		686 477,55
402-4032-4082-4098 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
42-43-44-4875	Dettes fiscales, sociales et autres	5 847 505,80		11 487 384,14
	DETTES DIVERSES		6 828 480,71	16 881 904,57
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	5 705 355,50		15 646 385,31
269-278	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	Autres dettes :			
4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		890 000,00
454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	24 203,57		12 070,74
4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	199 931,84		333 446,52
4871-4878	Produits constatés d'avance		1 614 446,07	714 271,27
4872	Au titre de l'exploitation et autres	1 514 446,07		714 271,27
	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
	TOTAL DETTES	(III)	830 343 228,31	830 343 228,31
				818 843 211,71
477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF	(IV)	0,00	0,00
				0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)		1 364 261 361,71	1 364 261 361,71
				1 289 668 068,09
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.			
	(1) Dont à moins d'un an.			

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	132 982 227,58
	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)	19 625 566,37
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locales)	52 480 410,00
80188	Engagements divers	60 876 251,21
	TOTAL	132 982 227,58

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	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 DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	0.00

28-34 rue du Château des Rentiers
75013 PARIS
Tél. 01 49 59 68 15

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		60 895,86		53 999,60			6 896,26	
12 - Résultat de l'exercice N-1		8 464 569,26		7 566 397,82			898 191,44	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0,00		0,00			0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					89,39%			10,61%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00%			0,00%
AFFECTATIONS :								
- Affectation aux réserves								
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	423 229,00		378 297,91		89,38%	44 931,09		10,62%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	7 700 000,00		6 882 547,95		89,38%	817 452,05		10,62%
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			0,00		
10685 Réserves sur cessions immobilières	0,00		0,00			0,00		
10686 Réserves diverses	0,00		0,00			0,00		
457 - Dividendes	390 189,53		348 785,88		89,39%	41 403,65		10,61%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	12 066,59		10 765,68			1 300,91		
TOTAUX	8 525 485,12	8 525 485,12	7 620 397,42	7 620 397,42		905 687,70	905 687,70	

(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					
N-1					
N-2					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)
(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1)
et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

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)	38 199 013,79	45 388 067,39	49 627 805,19	57 798 510,19	59 761 988,91
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	31 473 663,67	36 824 013,97	38 987 423,72	41 123 023,09	50 741 041,15
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	8 970 769,21	10 883 768,95	10 771 834,22	8 464 589,26	16 084 898,13
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	49,00	52,00	52,00	53,00	57,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	3 174 599,36	3 577 008,42	3 318 408,07	3 472 841,07	3 705 532,82
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	1 373 157,38	1 450 572,67	1 406 122,16	1 460 336,08	1 555 502,66

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	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	10 622 863,25	12 968 205,69	16 355 780,07	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	257 244,41	258 027,00	746 884,98	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	53 087 776,40	62 649 321,01	64 844 186,01	
d) Charges récupérées (comptes 703)	3 459 971,21	4 850 810,82	5 082 197,10	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	49 885 049,60	58 056 537,19	60 508 873,89	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	21,29%	22,34%	27,03%	23,55%

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

TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandon de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement						0,00
2062-2063- 2064-2065	Baux long terme et droits d'usufruit	14 131 958,02	(140 143,95)			84 210,72	13 907 603,35
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)						0,00
203-205-206- 207-2086	Autres immobilisations incorporelles						0,00
	Total I	14 131 958,02	(140 143,95)	0,00	0,00	84 210,72	13 907 603,35
CORPORELLES							
Terrains							
2111	Terrains nus	762 183,96					762 183,96
2112- 2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	162 210 001,54		9 785 217,10		308,00	171 994 910,64
212	Agencements - Aménagements de terrains						0,00
	Total II	162 972 185,50	0,00	9 785 217,10	0,00	308,00	172 757 094,60
Constructions							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	744 647 332,27		31 057 398,88		3 246 873,15	772 457 858,00
	Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants						
	Additions et remplacements de composants (1)						
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	399 262 683,13		(14 468 530,02)		204 755,99	384 589 397,12
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors éditions et remplacements de composants						
	Additions et remplacements de composants (1)						
21315-2135- 21415-2145	Bâliments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	256 012,52		(256 011,95)			0,57
	Total III (A+B+C)	1 144 166 027,92	0,00	16 332 858,91	0,00	3 461 629,14	1 167 047 255,69
215	Install. techniques - Matériel - Outillage		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)						0,00
2182	Matériel de transport						0,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique						0,00
2184	Mobilier	1 312 024,48				189 321,02	1 122 703,46
2188	Diverses						0,00
	Total IV	1 312 024,48	0,00	0,00	0,00	189 321,02	1 122 703,46
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	20 951 123,55	47 034 832,03	518 374,31	9 796 192,10	803 976,10	57 904 161,69
2313-2314- 2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	28 120 285,67	28 620 609,91	1 026 313,45	16 484 452,53	668 516,33	40 814 240,17
	- Additions et remplacements de composants (1)	6 013 701,45					6 013 701,45
238	Avances et acomptes						0,00
	Total VII	65 085 110,67	75 655 441,94	1 544 687,76	26 280 644,63	1 472 492,43	104 732 103,31
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	1 363 535 348,57	75 655 441,94	27 662 761,77	26 280 644,63	5 113 760,59	1 435 659 157,06
FINANCIERES							
261-266- 2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	10,00					10,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)						0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)						0,00
2741	Prêts participatifs						0,00
2781	Prêts principaux pour accession						0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession						0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.						0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	850 422,11	1 353 745,71			516 491,00	1 696 676,82
2678-2768	Intérêts courus						0,00
	Total IX	850 432,11	1 353 745,71	0,00	0,00	516 491,00	1 696 686,82
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	1 378 626 738,70	77 088 043,70	27 662 761,77	26 280 644,63	5 714 452,31	1 481 263 447,23

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations.
(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.
(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).
(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.
(5) Les sorties d'actif concernant les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT 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 (1)		
	1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES						
2801	Frais d'établissement					0,00
28082-28083- 28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	1 020 998,55	101 981,44			1 122 979,99
2803-2805-28086	Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
	TOTAL I	1 020 998,55	101 981,44	0,00	0,00	1 122 979,99
CORPORELLES						
2812	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	156 118 715,96	22 894 770,77		2 650 253,61	176 383 233,12
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	47 670 105,89	9 626 545,26		200 902,96	57 295 748,59
281315-28135- 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	66 811,65	0,00			66 811,65
	TOTAL III	204 055 633,50	32 521 316,03	0,00	2 851 156,17	233 725 793,36
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 (compte 2181)					0,00
28182	Matériel de transport					0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
28184	Mobilier	1 153 505,09	45 340,69		189 321,02	1 009 524,78
28188	Diverses					0,00
	TOTAL V	1 153 605,09	45 340,69	0,00	189 321,02	1 009 524,78
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	206 236 137,14	32 668 638,16	0,00	3 040 477,19	236 658 298,11

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

ans

TABLEAU AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					0,00
2803-2806-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)		2 608 849,04	41 404,57		2 650 253,61
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui		200 902,56			200 902,56
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					0,00
	Total III	0,00	2 809 751,60	41 404,57	0,00	2 851 156,17
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
28182	Matériel de transport					0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
28184	Mobilier			189 321,02		189 321,02
28188	Diverses					0,00
	Total V	0,00	0,00	189 321,02	0,00	189 321,02
282	Travaux d'amélioration (Immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	2 809 751,60	230 725,59	0,00	3 040 477,19

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 6 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

TABEAU 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	0,00	8 053,00	0,00	8 053,00
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	832 655,00	126 444,00	0,00	(3) 959 099,00
Pour gros entretien	658 600,00	0,00	658 600,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	4 175 962,38	2 016 218,92	370 527,71	(3) 5 821 653,59
TOTAL II	5 667 217,38	2 150 715,92	(2) 1 029 127,71	6 788 805,59
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	2 208 149,32	0,00	117 791,39	2 090 357,93
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	2 208 149,32	0,00	117 791,39	2 090 357,93
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	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	260 047,69	371 703,70	135 189,66	496 561,73
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	64 135,00	112 703,00	64 135,00	112 703,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	324 182,69	484 406,70	199 324,66	609 264,73
TOTAL VI (III + IV + V)	2 632 332,01	484 406,70	317 116,05	2 699 622,66
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	8 199 549,39	(1) 2 635 122,62	(1) 1 346 243,76	9 488 428,25

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	2 635 122,62	1 346 243,76
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		781 696,54
	de provisions non utilisées (*)		247 431,17
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			972 085,00

(*) 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	DETTE	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTE GARANTIE PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	299 220 623,12	7 221 169,18	33 019 297,37	258 980 156,57	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	500 143 207,29	8 024 176,51	36 323 716,34	455 795 314,44	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	521 221,34	Non ventilable (3)		521 221,34	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	4 606 560,90			4 606 560,90	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	15 165,55	15 165,55		0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	9 487 466,11	9 487 466,11		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	(5 395,29)	(5 395,29)		0,00	
TOTAL I dettes financières		813 988 849,02	24 742 682,06	69 343 013,71	719 903 253,25	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	6 848 607,97	6 848 607,97		0,00	
419	Clients créditeurs	2 821 962,45	2 821 962,45		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	972 247,19	972 247,19		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 171 735,27	1 171 735,27		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	3 703 523,14	3 703 523,14	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	3 703 523,14	3 703 523,14		0,00	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	15,02	15,02	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00			0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	15,02	15,02		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00			0,00	
46	Créditeurs divers :	108 383,58	108 383,58	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	24 203,57	24 203,57		0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	84 180,01	84 180,01		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	115 736,61	115 736,61		0,00	
TOTAL II		16 742 211,23	16 742 211,23	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	1 514 446,07	1 514 446,07	0,00	0,00	0,00
4871	Sur exploitation	1 514 446,07	1 514 446,07		0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
TOTAL III		1 514 446,07	1 514 446,07	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		831 245 506,32	41 999 239,36	69 343 013,71	719 903 253,25	0,00
RENVIS						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	50 165 606,26				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	17 563 214,89				
	(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	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	1 696 676,82	1 696 676,82	0,00
	TOTAL I	1 696 676,82	1 696 676,82	0,00
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	2 372 072,72	2 372 072,72	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	8 574 557,77	8 574 557,77	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	408 742,22	408 742,22	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	3 511 820,48	3 511 820,48	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	9 292,81	9 291,81	1,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	504 429,08	504 429,08	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	114 823 264,78	2 818 218,10	112 005 046,68
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	114 823 264,78	2 818 218,10	112 005 046,68
45	Groupe et associés et opération de coopération	697 653,50	697 653,50	0,00
451	Groupe	691 512,03	691 512,03	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	6 141,47	6 141,47	0,00
46	Débiteurs divers :	7 113 406,15	7 113 406,15	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	7 113 406,15	7 113 406,15	0,00
	TOTAL II	138 015 239,51	26 010 191,83	112 005 047,68
486	Charges constatées d'avances	0,20	0,20	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	0,20	0,20	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	139 711 916,53	27 706 868,85	112 005 047,68

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	103 660 239,98
	subventions d'exploitation à recevoir	8 344 806,70
	TVA	1 248 700,29

Partie 4, Fiche 4.8

Autres filiales ou participations (9)						
- Filiales non reprises ci-dessus						
- Participations non reprises ci-dessus						
Total (10)	10,00	10,00	0,00	0,00		0,00

Observations -

EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	60	0	0	0
Cadres	30	0	0	
Non cadres	30			
Gardiens d'immeubles	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnels d'immeubles	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnel de maintenance	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
TOTAL	60	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps		59		
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre		1		
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein		1		

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1	50	7	57
- Fins de contrats au cours de l'année	- 7	- 7	- 14
+ Contrats signés au cours de l'année	+ 15	+ 2	+ 17
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	58	2	60

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale).
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

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	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	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)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	0,00	0,00	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 locatif, et transférés au compte 67182.

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

Néant

(Compte 72)

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

- 4.36% pour les travaux immobilisés
- 3.35% pour les opérations de développement en MO
- 1.68% pour les opérations en VEFA

Seuil de déclenchement à 1 K€

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

Les frais financiers concernent les charges d'intérêts supportées lors de la réalisation des travaux.

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

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					0,00
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	0,00	0,00

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.

Néant

(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	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		446 111,59
Amendes fiscales et pénalités	185,00	
Charges diverses : régularisation de prix de revient...	445 926,59	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		3 170 832,78
- Cessions (2)		3 170 832,78
VNC des éléments d'actifs cédés	3 170 832,78	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		0,00
678 - Autres (1) (2)		916 410,09
Sinistres, dépenses couvertes par assurance	600 143,29	
Abandons de projets	247 909,82	
Divers : montants non significatifs	68 356,98	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	4 533 354,46	4 533 354,46

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		2 927 641,57
Dégrèvements d'impôts	340 829,00	
Pénalités perçues	139 607,52	
Autres produits	2 447 205,05	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		12 725 997,77
Produits de cessions d'éléments d'actifs	12 725 997,77	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		8 435 192,12
Reprises de subventions au titre de 2024	8 435 192,12	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		950 623,79
Indemnités d'assurance	152 169,62	
Divers produits	798 454,17	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	25 039 455,25	25 039 455,25

(1) Détailler les montants significatifs.

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