

CROIX-ROUGE HABITAT
SA d'HLM
Au capital de 7 600 000 euros
Siège social : 59, rue de Provence - 75009 PARIS
RCS PARIS : 552 094 476

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 26 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six mai à quatorze heures, les actionnaires de la société **Croix-Rouge habitat**, société anonyme d'Hlm au capital de 7 600 000 euros, dont le siège social est situé au 59 rue de Provence - 75009 PARIS, et immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 552 094 476, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, suite à la convocation faite par le Président par lettre simple individuelle adressée en date du 7 mai 2025. Il est établi une feuille de présence qui est émarginée, lors de son entrée, par chaque actionnaire présent, soit en son nom personnel, soit comme mandataire. Les formulaires de vote par correspondance ou par procuration y sont également annexés.

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

- **Monsieur Patrice TILLET** représentant CPH ARCADE-VYV est désigné en qualité de Président de séance en l'absence du Président du Conseil d'Administration,
- **Madame Nathalie SMIRNOV** représentant **CROIX-ROUGE Française**, et **Monsieur Laurent LORRILLARD** représentant **ANTIN RESIDENCES**, les deux actionnaires présents disposant du plus grand nombre d'actions et acceptants sont appelés comme Scrutateurs,
- **Madame Laetitia CAILLE** est désignée comme Secrétaire de séance.

Monsieur Christian BANDE, représentant la société **GRANT THORNTON**, Commissaire aux Comptes, régulièrement convoqué, est absent excusé.

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

Le Président et les membres du bureau certifient sincère et véritable la feuille de présence, constatent que

- 3 actionnaires, représentant 4 746 724 actions, et ayant droit de vote, sont présents ou représentés,
- 3 actionnaires, représentant 7 actions ayant retourné un formulaire de vote par correspondance.

Soit un total de 4 746 731 actions sur les 4 750 000 actions composant le capital social.

Le Président de séance déclare que l'Assemblée réunissant plus du quart des actions ayant le droit de vote, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur l'ensemble des résolutions inscrites à l'ordre du jour.

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

- un spécimen des lettres de convocation et les documents adressés aux actionnaires,
- la copie de la convocation envoyée en recommandé avec accusé de réception au Commissaire aux comptes,
- les formulaires de vote par correspondance ou par procuration,
- les statuts de la Société,
- la feuille de présence à l'Assemblée,
- le rapport et ses annexes du Conseil d'Administration à l'Assemblée,
- l'ensemble de la documentation juridique technique et financière relatif à l'acquisition de droits réels portant sur 10 établissements auprès de Croix-Rouge française,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- le projet de texte des résolutions présentées à l'Assemblée,
- les comptes sociaux de l'exercice 2024 (bilan, compte de résultat et annexe).

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

Le Président de séance rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Rapport à l'Assemblée Générale Mixte du 26 mai 2025 incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise, rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;

- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du code de commerce ;
- Approbation des nouvelles conventions conformément à l'article L. 225-40 code de commerce ;
- Ratification de conventions conformément à l'article L. 225-42 alinéa 3 du code de commerce ;
- Ratification de la nomination en qualité d'Administrateur de M. Richard PACE ;

.../...

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

M. le **Président** invite la **Directrice Générale, Mme Laetitia CAILLE**, à présenter le bilan de l'activité de la Société durant l'exercice écoulé.

Le Président de séance donne ensuite lecture des rapports du Commissaire aux Comptes qui assiste à l'Assemblée afin de présenter le rapport sur les comptes annuels 2024 ainsi que le rapport spécial sur les conventions réglementées.

Le rapport sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 confirme que les comptes ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur, que les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent et que les règles de présentation sont conformes aux instructions comptables applicables aux organismes d'HLM à comptabilité privée. Aucune observation sur les comptes n'a été émise et ils sont certifiés sans réserve.

Ces lectures terminées, Monsieur le Président de séance déclare se tenir à la disposition de l'Assemblée pour fournir aux actionnaires qui le désirent toutes explications et précisions nécessaires, ainsi que pour répondre à toute observation qu'ils pourraient juger utile de présenter.

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

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

1^{ère} RESOLUTION (Approbation des comptes)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes, **approuve les comptes annuels** de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2024, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître **une perte de 3 027 429,74 euros**, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

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

2^{ème} RESOLUTION (Quitus)

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

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

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

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration, décide **d'affecter le résultat** de l'exercice clos le 31 décembre 2024 comme suit :

- Affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à - 3 027 429,74 € (dont - 2 970 266,43 € SIEG et - 57 163,31 € hors SIEG) de la façon suivante :
- Compte « Report à nouveau » : - 3 027 429,74 €
- Montant du report à nouveau après affectation : - 7 195 814,81 €

L'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au titre des 3 derniers exercices.

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

4^{ème} RESOLUTION (Rapport spécial du Commissaire aux Comptes)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce, prend acte de ce rapport, et approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

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

.../...

20^{ème} RESOLUTION : POUVOIRS POUR FORMALITES

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée à l'effet d'effectuer toutes les formalités légales.

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

Pour extrait certifié conforme
Le 13 août 2025

Le Secrétaire de séance
Laetitia CAILLE
Directrice Générale

DocuSigned by:

12DCD5E0CDAE4EA...

CROIX ROUGE HABITAT

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Grant Thornton SAS

SAS d'Expertise Comptable et de

Commissariat aux Comptes

29 rue du Pont, 92200 Neuilly-sur-Seine

CROIX ROUGE HABITAT

Société anonyme d'HLM
59 rue de Provence
75009 Paris

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

A l'assemblée générale de la société CROIX ROUGE HABITAT

OPINION

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

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

Informations données dans les 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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le 7 mai 2025 à Neuilly sur Seine,

Le commissaire aux comptes

Grant Thornton SAS

Membre français de Grant Thornton International



Christian BANDE
Associé

2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte		ACTIF	31/12/2024				31/12/2023
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2		3	4	5	6	7
A C T I F		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				6 277 630,79	4 705 185,23
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	6 726 749,86	449 119,07	6 277 630,79		4 705 185,23
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	266,00	266,00	0,00		
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				105 191 184,62	96 239 897,05
		Terrains et constructions	113 578 636,50	8 393 306,66	105 185 329,84		96 238 678,45
	2111	Terrains nus			0,00		
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	6 027 945,00		6 027 945,00		6 027 945,00
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui	12 177 236,52	397 734,69	11 779 501,83		12 060 045,90
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers	95 373 454,98	7 995 571,97	87 377 883,01		78 150 687,55
		Autres immobilisations corporelles	6 319,30	464,52	5 854,78		1 218,60
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 319,30	464,52	5 854,78		1 218,60
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	Immobilisations corporelles en cours				20 519 051,59	10 861 068,95
	2312	Terrains			0,00		
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	20 519 051,59		20 519 051,59		10 861 068,95
	238	Avances et acomptes			0,00		
I M M O B I L I S E		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				10 000,00	10 000,00
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	20 000,00	10 000,00	10 000,00		10 000,00
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres			0,00		
	2678-2768	Intérêts courus			0,00		
		(I)	140 851 023,25	8 853 156,25	131 997 867,00	131 997 867,00	111 816 151,23
A C T I F	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
	31	Terrains à aménager			0,00		0,00
	33	Immeubles en cours			0,00		0,00
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
	358	Temporairement loués			0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs			0,00	0,00	7 278,76
		CREANCES D'EXPLOITATION				11 777 248,68	15 136 246,40
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	2 207 856,71		2 207 856,71		1 855 631,86
	412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
	414	Clients - autres activités			0,00		0,00
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés	12 284,00		12 284,00		97 105,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	1 100 025,66		1 100 025,66		133 632,75
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	8 457 082,31		8 457 082,31		13 049 876,79
C R E A N C E S		CREANCES DIVERSES (3)				1 756 674,44	2 144 265,51
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	27 147,84		27 147,84		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	1 729 526,60		1 729 526,60		2 144 265,51
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				3 699 683,14	1 260 933,21
	511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	2 620 224,93		2 620 224,93		80 394,91
	5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	1 079 458,21		1 079 458,21		1 180 538,30
C O M P T E S	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
	486	Charges constatées d'avance	261 976,29		261 976,29	261 976,29	221 472,58
		(II)	17 495 582,55	0,00	17 495 582,55	17 495 582,55	18 770 196,46
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
	169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
R E G U L E		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	158 346 605,80	8 853 156,25	149 493 449,55	149 493 449,55	130 586 347,69
			(1) dont droit au bail		0,00		0,00
			(2) dont à moins d'un an				20 000,00
			(3) dont à plus d'un an				

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte		PASSIF	31/12/2024		31/12/2023
1			Détail	Totaux partiels	
		2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		7 897 713,75	2 897 713,75
	101-104-105 (sociétés)	Capital		7 600 000,00	2 600 000,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	7 600 000,00		2 600 000,00
	10134	Capital : actions d'attribution			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecarts de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotations		0,00	0,00
	102	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
	103	Reserves		297 713,75	297 713,75
	106	Reserve légale	63 407,45		63 407,45
	1061 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	77 625,41		77 625,41
	1063 (sociétés)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	1067 (OPH)	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	77 625,41		77 625,41
	10671	Reserves - Activité agréée			
	10683 (SEM)	Reserves sur cessions immobilières			
	10685	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	106851	Reserves diverses	156 680,89		156 680,89
	10688	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	106881	Report à nouveau (a)	-4 168 385,07	-4 168 385,07	-1 503 908,20
	11	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	(SEM)	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	-4 004 698,73		-1 420 832,32
	12	Résultat de l'exercice (a)	-3 027 429,74	-3 027 429,74	-2 664 476,87
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG	-2 970 266,43		-2 583 866,41
PROVISIONS	13	Subventions d'investissement	26 973 123,63	25 906 331,08	24 702 853,53
		Montant brut	1 066 792,55		
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0,00	0,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	26 608 230,02	26 608 230,02	23 432 182,21
PROVISIONS	15	PROVISIONS		414 138,01	176 415,93
	151	Provisions pour risques	354 835,00		126 825,29
	1572	Provisions pour gros entretien			
	153-158	Autres provisions pour charges	59 303,01		49 590,64
		TOTAL PROVISIONS (II)	414 138,01	414 138,01	176 415,93
DETTES	162	DETTES FINANCIERES (I)		115 108 166,91	101 646 364,32
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164	Emprunts obligataires			
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations	91 951 765,70		79 204 065,26
	1647	C.G.L.L.S.			
	1648	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	165	Autres établissements de crédit	18 549 375,55		16 356 794,41
	1651	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1654	Dépôts de garantie des locataires			
	1658	Redevances (location-accession)	1 381 140,00		976 030,00
		Autres dépôts			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
	1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1676	Emprunts participatifs			
	168	Avances d'organismes HLM			
	1688 (sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	989 868,40		887 220,45
	16883	Intérêts courus	2 236 017,26		1 509 407,13
	17	Intérêts compensateurs			61 306,08
	171	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			2 651 540,99
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
DETTES	419	Clients créditeurs		0,00	0,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419	Autres			
		DETTES D'EXPLOITATION		376 644,91	531 613,09
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	69 948,12		157 848,59
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	306 696,79		373 764,50
		DETTES DIVERSES		6 986 269,70	4 799 772,14
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations	6 043 976,17		4 340 052,08
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	4563	Autres dettes :			
	454	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	451-458	Sociétés Civiles Immobilières			
	461 (sauf 4615)	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	467 097,93		15 533,60
REGUL	4615	Opérations pour le compte de tiers			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations d'aménagement	475 195,60		444 186,46
	487	Autres		0,00	0,00
	4871-4878	Produits constatés d'avance			
	4872	Au titre de l'exploitation et autres			
		Produits des ventes sur lots en cours			
		TOTAL DES DETTES (III)	122 471 081,52	122 471 081,52	106 977 749,55
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	149 493 449,55	149 493 449,55	130 586 347,69
		(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.			
		(1) Dont à plus d'un an		110 886 732,00	95 827 748,14
		à moins d'un an		4 221 434,91	5 818 616,18

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1 Charges

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2024				31/12/2023	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			5 043 909,98		3 773 323,01	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			1 246 378,27		1 020 607,97	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains						
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains						
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers						
606	Achats non stockés de matières et fournitures		16 094,41	16 094,41		10 136,96	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)						
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		118 000,00	118 000,00		118 000,00	
613	Locations		54 286,28	54 286,28		40 874,50	
614	Charges locatives et de copropriétés		3 882,74	3 882,74			
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs						
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs						
6156	Maintenance					1 800,00	
6158	Autres travaux d'entretien		2 457,55	2 457,55		418,32	
616	Primes d'assurances		37 317,28	37 317,28		52 270,74	
621	Personnel extérieur à l'organisme						
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		132 235,31	132 235,31		106 210,51	
623	Publicité, publications, relations publiques		3 791,18	3 791,18		7 728,00	
625	Déplacements, missions et réceptions		28 535,54	28 535,54		16 113,70	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		2 923,00	2 923,00		4 212,00	
6285	Redevances		6 716,77	6 716,77		5 749,33	
Autres comptes 61 et 62	Autres		840 138,21	840 138,21		657 093,91	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			191 958,93		167 882,01	
631-633	Sur rémunérations		49 874,43	49 874,43		36 583,39	
63512	Taxes foncières		103 046,00	103 046,00		94 737,00	
Autres 635-637	Autres	37 639,00	1 399,50	39 038,50		36 561,62	
64	Charges de personnel			663 902,95		461 420,31	
641-6481	Salaires et traitements		447 158,72	447 158,72		309 265,88	
645-647-6485	Charges sociales		216 744,23	216 744,23		152 154,43	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			2 938 919,51		2 120 942,99	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives		2 605 316,98	2 605 316,98		1 992 969,89	
Autres 6811	Autres immobilisations		464,52	464,52		266,00	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles						
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances						
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien						
Autres 6815	Autres provisions		333 138,01	333 138,01		127 707,10	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			2 750,32		2 469,73	
654	Pertes sur créances irrécouvrables						
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		2 750,32	2 750,32		2 469,73	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			3 897 962,79		3 007 737,83	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières					10 000,00	
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		3 746 086,10	3 746 086,10		2 404 256,23	
661123	Intérêts compensateurs						
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		134 840,61	134 840,61		86 865,33	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers						
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		17 036,08	17 036,08		489 136,27	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières					17 480,00	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			363 516,61		972 409,39	
671	Sur opérations de gestion					1 173,00	
	Sur opérations en capital :			363 516,61		971 236,39	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut						
678	Autres charges exceptionnelles		363 516,61	363 516,61		971 236,39	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES	37 639,00	9 267 750,38	9 305 389,38		7 753 470,23	
	Solde créditeur = bénéfice						
	dont relevant du SIEG						
	dont ne relevant pas du SIEG						
	TOTAL GENERAL			9 305 389,38		7 753 470,23	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			2 397,94		64 616,32	
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2.1 Produits
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2024			31/12/2023	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		5 701 462,82		4 368 830,73	
70 (net de 709)	Produits des activités		5 052 068,03		3 491 403,17	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	49 917,49			116 486,78	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	5 002 150,54			3 374 916,39	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et inventus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres					
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres					
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée		495 295,71		673 375,78	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	421 714,76				
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	73 580,95			673 375,78	
74	Subventions d'exploitation					
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses					
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		95 415,93		192 858,62	
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises	95 415,93			192 858,62	
791	Transferts de charges d'exploitation	17 400,30	17 400,30		11 179,88	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	41 282,85	41 282,85		13,28	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		113 890,84		70 343,86	
761	De participations (2)					
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)					
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	113 890,84	113 890,84		70 343,86	
765-766-768	Autres (2)					
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		462 605,98		649 818,77	
771	Sur opérations de gestion					
	Sur opérations en capital :		462 605,98		649 818,77	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif					
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	238 750,88			178 535,55	
778	Autres	223 855,10			471 283,22	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	6 277 959,64	6 277 959,64		5 088 993,36	
	Solde débiteur = perte		3 027 429,74		2 664 476,87	
	dont relevant du SIEG		2 970 266,43		2 583 866,41	
	dont ne relevant pas du SIEG		57 163,31		80 610,46	
	TOTAL GENERAL		9 305 389,38		7 753 470,23	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		12 356,85		2 174,79	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

I. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1 Acquisitions

Trois livraisons ont été effectuées :

- une pension de famille à AIX EN PROVENCE (13) :
Cette pension de famille a été construite par la Société dans le cadre d'un bail à construction consenti par la Croix Rouge Française en 2022.
Cet établissement de 25 places a été livré en juillet 2024 ;
- un CHU, LAM, LHS à BORDEAUX (33) :
Cet établissement a été acquis dans le cadre d'un bail à réhabilitation de 55 ans consenti par la Croix Rouge Française en 02/2024.
Le CHU comporte 32 (Centre d'Hébergement Urgence), le LAM (Lits d'Accueil Médicalisés) 14 places et le LHSS (Lits Halte Soins Santé) 10 places.
La livraison a eu lieu en octobre 2024 ;
- un EHPAD à NISSAN LEZ ENSERUNE (34)
Cet EHPAD a été construit par la Société dans le cadre d'un bail à construction consenti par la Croix Rouge Française en 2024. Cet établissement de 63 places a été livré en décembre 2024.

1.2 Projets abandonnés

Les charges exceptionnelles pour projet abandonnés s'élèvent respectivement à 360 k€ en 2024 et 860 k€ en 2023.

Le montant des projets abandonnés mis en charges exceptionnelles représente 3.87% du total des charges et 5.73% du total des produits.

1.3 Parts acquisitives

Les parts acquisitives de LYON et de NIMES s'élève respectivement à 986 k€ et 395 k€ au 31/12/2024 contre 697k€ et 279k€ au 31/12/2023.

1.4 Augmentation de capital

A la suite de la délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de CROIX-ROUGE HABITAT du 17 juin 2024, le capital social de la société a été augmenté de 5.000 k€ le 26 juillet 2024, passant ainsi de 2.600 k€ à 7.600 k€.

1.5 Evolution des effectifs

Les effectifs au 31/12/2024 ont évolué à la hausse les ETP passant de 3 fin 2023 à 4.

II. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

2.1 - Méthodes générales de présentation et d'évaluation

Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31/12/2024 sont celles prévues par :

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

Le règlement ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N°2021-08 du 8 octobre 2021 et par le règlement ANC N°2022-05 du 7 octobre 2022 ;

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

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

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice sont les suivants :

- Image fidèle
- Comparabilité et continuité d'activité
- Régularité et sincérité
- Prudence
- Permanence des méthodes

2.2 – Changement d'estimation comptable

Dans le respect des conditions fixées aux articles 213-8 à 213-15 du plan comptable général, 74 K€ de salaires et charges sociales ont été immobilisés au 31/12/2024. Précédemment, la société n'effectuait aucune immobilisation de ses salaires et charges sociales

Les salaires et les charges sociales afférentes des personnels impliqués directement dans des opérations immobilières de la société sont immobilisés pour les activités suivantes :

- Pilotage des études : faisabilité technique, juridique et financière des projets immobiliers
- Coordination des phases de montage d'opération : recherche de financements, validation des plans et du permis de construire, montage du DCE
- Supervision de l'exécution des travaux : lancement des travaux, suivi des calendriers, gestion des coûts, des surcoûts et des risques
- Assistance à la livraison des biens : réception, mise en service et suivi réserves.

Ces activités sont dûment documentées et rattachées à des projets d'immobilisation spécifiques.

2.3 - Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif et des postes du passif

2.3.1 Evaluation des immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les immobilisations créées par la société (construction d'immeubles de rapport, travaux d'amélioration) sont valorisées à leur coût de production réel qui comprend :

- outre les travaux et honoraires facturés par les sociétés extérieures,
 - les frais financiers courus pendant la phase de construction et générés par des financements extérieurs obtenus
 - les coûts internes de gestion de l'opération dans la limite imposée par l'instruction comptable des sociétés anonymes d'HLM ; toutefois, pour les opérations financées par des emprunts aidés par l'Etat, les coûts internes sont évalués à leur valeur réelle.
- Le rythme d'imputation au coût des immeubles est adossé sur celui des dépenses de construction.

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

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

Composant	% associé	
	En collectif	En individuel
Structure	77.70	80.80
Menuiserie extérieure	3.30	5.40
Chauffage individuel ou collectif	3.20	3.20

Etanchéité	1.10	-
Ravalement avec AM	2.10	2.70
Electricité	5.20	4.20
Plomberie - sanitaire	4.60	3.70
Ascenseurs	2.80	-

2.32 Evaluation des immobilisations incorporelles

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

La valeur brute des baux emphytéotiques est composée du montant contractuel, augmenté des frais d'actes éventuels.

2.33 Amortissements et dépréciation des immobilisations

2.331 Amortissements

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

Immobilisations incorporelles :

- Baux emphytéotiques durée du bail dans la limite de la durée de vie de la construction

Immobilisations corporelles :

- Constructions (Immeubles de rapport et bâtiment administratifs) :

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

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

2.332 Dépréciation

Conformément au principe comptable de prudence, lorsque la valeur nette comptable d'un bien est supérieure à sa valeur actuelle, il importe de constater une dépréciation.

2.34 Immobilisations financières

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

Elles sont exclusivement composées de dépôts de garantie et fonds de roulement.

2.35 Dépréciation des créances clients

Une créance non exigible relative aux clients de 1 489 953,11 € a été constatée au 31 décembre 2024.

Il n'y a donc pas lieu de constater de provision au 31 décembre 2024.

2.36 Trésorerie

Le poste est composé de comptes bancaires et de livrets A, compte tenu de leur disponibilité.

Année	N° compte	Libellé compte	Disponibilité	Concours bancaires Intérêts
2024	512070000	Caisses d'Epargne	119 202,08	
2024	512070001	Caisse d'Epargne AUG K		
2024	512080000	Caisse Dépôts Consignation	448 795,69	
2024	512100000	Crédit Agricole	488 179,53	
2024	512110000	Crédit Coopératif	5 293,57	
2024	512110001	Crédit Coopératif PRO450	2 822,15	
2024	516210000	Crédit Agricole Livret A	1 856,84	
2024	516301000	Arkéa Kerea croissance	2 618 368,09	
2024	518100000	Intérêts Courus à Payer		5 269,08
2024	519010001	ARKEA Crédit VEFA Argent	15 165,19	
2024	580000000	Virements Internes		
TOTAL			3 699 683,14	5 269,08

2.37 Subventions d'investissements

Les subventions d'investissement sont transférées au compte de résultat en fonction du bien financé, soit :

Produits

Immobilisations amortissables : selon le rythme d'amortissement du bien

Immobilisations non amortissables 1/10.

Par ailleurs, en cas de sortie de l'actif d'une immobilisation, les subventions afférentes font l'objet d'une sortie. Le montant non encore inscrit au compte de résultat, est porté en produits exceptionnels.

Le montant brut des subventions sorties est diminué du cumul des reprises en compte de résultat.

Le montant des produits comptabilisés en exceptionnel à la suite des reprises de subventions s'élève à 239 k€ en 2024 contre 179 k€ en 2023.

2.38 Financement des actifs

Les immeubles sont financés par des emprunts, des subventions et des fonds propres, conformément à la réglementation HLM.

Notre société contracte deux grandes catégories d'emprunt :

- emprunts aidés par l'état octroyés par des établissements bancaires sur une durée de 25, 35 ou 50 ans, suivant le bien financé et assortis d'une garantie de collectivités locales ou bien de la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Social)
- emprunts distribués par des réservataires de logements, collecteurs de la participation de l'employeur à l'effort construction.

Les montants non encore réalisés sur emprunt sont portés en engagements reçus et ne figurent pas au passif du bilan.

A la fin de l'exercice, les immobilisations en cours sont financées sur fonds propres.

Les subventions sont inscrites en capitaux propres dès leur notification ; le montant restant à encaisser est porté au poste « autres créances d'exploitation » à l'actif du bilan.

2.39 Indemnités de départ à la retraite et prime médaille du travail

La provision pour départ à la retraite fait l'objet d'une évaluation actuarielle, selon une méthode rétrospective tenant compte de l'estimation des droits acquis par le personnel au moment du départ en retraite, en fonction de la règle d'acquisition des droits fixés par la convention collective.

Cette valorisation porte sur la totalité du personnel à contrat à durée indéterminée ; elle prend en considération des hypothèses de mortalité et de rotation du personnel, ainsi qu'une probabilité de départ à 67 ans.

Une provision pour prime de médaille du travail a été constituée selon une méthode analogue à la provision pour indemnité de départ à la retraite.

2.4 - Méthode d'évaluation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est constitué de loyers relatifs au patrimoine pour montant de 5 002 150,54 € au 31/12/2024.

III. NOTES SUR LE RESULTAT SIEG / hors SIEG

Pour l'exercice 2024, la société a dégagé une perte de 3 027 429.74 € dont 2 970 266.43 € relevant du SIEG et de 57 163.31 € relevant du hors SIEG.

IV. AUTRES INFORMATIONS

4.1 - Avances et crédits alloués aux dirigeants

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

4.2 - Engagements hors bilan

Les engagements reçus ou donnés par la société sont gérés dans les systèmes d'information de la façon suivante, permettant ainsi un suivi budgétaire :

- émission des bons de commande de travaux d'entretien locatif
- saisie des contrats d'entretien pluri annuels du patrimoine,
- gestion des baux de nos clients,
- contrats d'emprunt et leurs garanties associées, dès leur signature,
- marché et commande sur opération de construction ou réhabilitation d'immeubles,
- réservations de logements au profit des collectivités locales et des collecteurs de la participation de l'employeur à l'effort construction.

A l'heure actuelle, les promesses d'achat de terrain et de vente de lots sont gérées manuellement.

4.3 - Honoraires du commissaire aux comptes

Les honoraires du contrôle légal des comptes de l'exercice 2024 de la société s'élèvent à 12 K€ TTC, et sont comptabilisés dans le compte de charges « honoraires ».

4.4 - Transactions avec les parties liées

La société n'a réalisé aucune opération significative avec les parties liées.

4.5 - Evènements post clôture

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

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)

4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2024

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	13 533 383,31
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	13 533 383,31
			80188	Engagements divers	
TOTAL			TOTAL		13 533 383,31

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

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

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2024

	TOTAL			Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
ORIGINES :									
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		-1 503 908,20			-348 180,76			-55 935,33	
12 - Résultat de l'exercice N-1		-2 664 476,87			-2 583 866,41			-80 610,46	
Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)									
N° de(s) compte(s) prélevé(s)									
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat									
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
- Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)									
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)									
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)									
10685 Réserves sur cessions immobilières									
10688 Réserves diverses									
457 - Dividendes (spécifique sociétés)									
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		-4 168 385,07			-2 932 047,17			-136 545,79	
TOTAL		-4 168 385,07	-4 168 385,07		-2 932 047,17	-2 932 047,17		-136 545,79	-136 545,79

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

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

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
N					
N-1					
N-2					

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

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

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

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	990 738,49	3 042 016,59	2 901 146,72	3 374 916,39	5 002 150,54
Résultat avant charges et produits calculés	163 073,80	1 408 491,35	729 733,09	-726 392,50	-183 926,16
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Résultat après charges et produits calculés	-528 913,78	-348 180,76	-1 099 792,11	-2 664 476,87	-3 027 429,74
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	1	3	2	3	4
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	138 189,59	176 131,20	230 511,74	309 265,88	447 158,72
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648)	88 942,07	79 736,54	112 218,79	152 154,43	216 744,23

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	-1 095 534,28	-2 177 623,71	-1 081 100,40	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	120 054,22	70 343,86	113 890,84	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	3 004 977,57	3 491 403,17	5 052 068,03	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	103 830,85	116 486,78	49 917,49	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	3 021 200,94	3 445 260,25	5 116 041,38	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	-36,26%	-63,21%	-21,13%	-40,20%

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

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

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

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit	5 022 299,86		1 704 450,00			6 726 749,86
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						
Autres immobilisations incorporelles	266,00					266,00
TOTAL I	5 022 565,86		1 704 450,00			6 727 015,86
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	6 027 945,00					6 027 945,00
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	6 027 945,00					6 027 945,00
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A]	11 836 232,51					11 836 232,51
Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris [B]	84 294 495,06		11 419 963,93			95 714 458,99
Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants			11 419 963,93			
Additions et remplacement de composants (1)						
Bâtiments et install. admin. [C]						
TOTAL III [A+B+C]	96 130 727,57		11 419 963,93			107 550 691,50
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div.						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	1 218,60	5 100,70				6 319,30
Mobilier						
Diverses						
TOTAL V	1 218,60	5 100,70				6 319,30
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	10 401 581,64	22 274 572,14		13 126 793,87		19 549 359,91
- Additions et remplacements de composants (1)	459 487,31	510 204,37				969 691,68
Avances et acomptes						
TOTAL VII	10 861 068,95	22 784 776,51		13 126 793,87		20 519 051,59
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	113 020 960,12	22 789 877,21	11 419 963,93	13 126 793,87		134 104 007,39
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	20 000,00					20 000,00
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)						
Intérêts courus						
TOTAL IX	20 000,00					20 000,00
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	118 063 525,98	22 789 877,21	13 124 413,93	13 126 793,87		140 851 023,25

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

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

ion immobilisée (compte 72 sauf 72232)

nts de stocks en immobilisations

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

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

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

N° de compte	Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruit	317 114,63	132 004,44			449 119,07
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	266,00				266,00
	TOTAL I	317 380,63	132 004,44			449 385,07
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	906 314,64	291 521,64			1 197 836,28
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	5 013 679,48	2 181 790,90			7 195 470,38
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III	5 919 994,12	2 473 312,54			8 393 306,66
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)					
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique		464,52			464,52
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V		464,52			464,52
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL (3)	6 237 374,75	2 605 781,50			8 843 156,25

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... (Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)
(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B
(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

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

Structure

60 ans

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

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

N° de compte 1	Immobilisations amortissables 2	Eléments transférés en actif circulant 3	Eléments cédés 4	Autres sorties d'actif (3) 5	Reprises sur amortissements (1) 6	Total des diminutions (2) 7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083- 28084-28085	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
2803-2805 -28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					
	TOTAL I					
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135 - 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III					
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V					
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL					

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2024

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	49 590,64	59 303,01	49 590,64	(3) 59 303,01
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	126 825,29	273 835,00	45 825,29	354 835,00
TOTAL II	176 415,93	333 138,01	(2) 95 415,93	414 138,01
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières	10 000,00			10 000,00
TOTAL III	10 000,00			10 000,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)	10 000,00			10 000,00
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	186 415,93	(1) 333 138,01	(1) 95 415,93	424 138,01

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	333 138,01	95 415,93
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		44 250,00
	... de provisions non utilisées (*)		1 575,29
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			59 303,01

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)					
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	110 501 141,25	664 432,32	3 369 885,34	106 466 823,59	15 829 032,15
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession	1 381 140,00			1 381 140,00	
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	989 868,40	118 718,05	474 808,20	396 342,15	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	2 236 017,26	2 057 144,54		178 872,72	
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		115 108 166,91	2 840 294,91	3 844 693,54	108 423 178,46	15 829 032,15
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	6 113 924,29	6 113 924,29			
419	Clients créditeurs					
42	Personnel et comptes rattachés	68 458,87	68 458,87			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	74 925,42	74 925,42			
44	Etat et autres collectivités publiques	163 312,50	163 312,50			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	163 312,50	163 312,50			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	467 097,93	467 097,93			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	467 097,93	467 097,93			
46	Créditeurs divers	475 195,60	475 195,60			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	475 195,60	475 195,60			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		7 362 914,61	7 362 914,61			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		122 471 081,52	10 203 209,52	3 844 693,54	108 423 178,46	15 829 032,15

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	15 701 352,89
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	658 423,36
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

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

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières			
TOTAL I				
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs			
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	2 207 856,71	2 207 856,71	
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	12 284,00		12 284,00
42	Personnel et comptes rattachés	1 000,00	1 000,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	9 556 107,97	9 556 107,97	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	9 556 107,97	9 556 107,97	
45	Groupes, associés et opération de coopération	27 147,84	27 147,84	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	27 147,84	27 147,84	
46	Débiteurs divers	1 729 526,60	1 729 526,60	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 729 526,60	1 729 526,60	
TOTAL II		13 533 923,12	13 521 639,12	12 284,00
486	Charges constatées d'avance	261 976,29	261 976,29	
476	Différence de conversion (actif)			
TOTAL III		261 976,29	261 976,29	
TOTAL GENERAL (I + II + III)		13 795 899,41	13 783 615,41	12 284,00
(1) RENVOIS				
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	8 457 082,31		
	Subventions d'exploitation à recevoir			
	TVA	1 099 025,66		

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

Exercice au : 31/12/2024

[illegible]

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

Exercice au : 31/12/2024

[illegible]

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

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

(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart 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 constituées le cas échéant.

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

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.

(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.

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

(10) Total colonnes 6 et 7 : égal aux comptes 261 + 266

Observations :

--

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

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

Catégories	EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	4,00			
Cadres	3,00			
Non cadres	1,00			
Gardiens d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels de maintenance				
Cadres				
Non cadres				
TOTAL	4,00			
Dont effectif de l'organisme à plein temps	4,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein				

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

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	2,00	1,00	3,00
- Fins de contrats au cours de l'année	1,00	1,00	2,00
+ Contrats signés au cours de l'année	3,00		3,00
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	4,00		4,00

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

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

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

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

4.10.1 - TABLEAU VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2024

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

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	17 400,30		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	17 400,30		

(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...) :

791300000 - Avantages en nature

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2024

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet	73 580,95	421 714,76		495 295,71

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

*Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.**la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.*

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

*Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont
obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.*

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

4.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

4.12 Coûts incorp. stocks

Exercice au : 31/12/2024

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GENERAL					

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

(2) Total des colonnes 4 "Frais de commercialisation" et 5 "Autres coûts internes" = total de la colonne 5 du tableau 7.1.1 (mouvements des comptes de stocks) de la fiche 07 "Stocks et opérations d'accession à la propriété".

Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

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

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

 4.13 Exceptionnel
 Exercice au : 31/12/2024

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		
Cessions (2)		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		363 516,61
- Abandon de projets	362 046,91	
- Dépenses sinistres assurance	1 269,70	
- Divers	200,00	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	363 516,61	363 516,61

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

 4.13 Exceptionnel
 Exercice au : 31/12/2024

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		238 750,88
Reprise de subventions	238 750,88	
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		223 855,10
Dépenses projet promotion	135 107,19	
Divers - paie	3 841,00	
Sinistres assurances	84 906,91	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	462 605,98	462 605,98

(1) Détailler les montants significatifs.

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

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

4.14 ChargesProduits antér.(OPH)

Exercice au : 31/12/2024

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

Nature 1	Montant		N° de compte de virement 3	Nature 1	Montant 2	N° de compte de virement 3
	Récupérable 2	Non récupérable 2bis				
Détail des charges : Opérations ST JANS CAPPEL Clôture		2 397,94		Détail des produits : Clôture opération AILLANT L002 Clôture opération ST JANS CAPPEL	7 856,88 4 499,97	
Divers non significatifs				Divers non significatifs		
TOTAL		2 397,94		TOTAL	12 356,85	



Comptes annuels et annexe littéraire

Exercice social clos le 31 décembre 2024

**Copie certifiée conforme,
Le 19 août 2025**

La Directrice Générale

Laetitia CAILLE

DocuSigned by:
Laetitia CAILLE
12DCD5E0CDAE4EA

SOMMAIRE

	N° de page
02 - Bilan	1
Bilan - Actif	2
Bilan - Passif	3
03 - Compte de résultat	4
Compte de résultat - Charges	5
Compte de résultat - Produits	6
04 - Annexe	7
Engagements hors bilan	8
Tableau affectations du résultat de l'exercice	9
Tableau des mouvements de l'actif immobilisé	10
Amortissements (A)	11
Amortissements (B)	12
Tableau des Provisions	13
Etat des Dettes	14
Etat des Créances	15
Filiales & participations	16
Effectifs	18
Transferts de charges	19
Production immobilisée	20
Incorporation de frais fin. et de coûts internes au cout de	21
Produits et Charges exceptionnelles	22
Charges produits antérieurs	24
Soldes intermédiaires de Gestion (1)	25
Soldes intermédiaires de Gestion (2)	26
Capacité d'autofinancement	27
Tableau de ventilation Charges SIEG HORS SIEG (s)	28
Tableau de ventilation Produits SIEG HORS SIEG (s)	29

02 - Bilan

2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	ACTIF	31/12/2024			31/12/2023	
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				6 277 630,79	4 705 185,23
201	Frais d'établissement			0,00		
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	6 726 749,86	449 119,07	6 277 630,79		4 705 185,23
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	266,00	266,00	0,00		
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				105 191 184,62	96 239 897,05
	Terrains et constructions	113 578 636,50	8 393 306,66	105 185 329,84		96 238 678,45
2111	Terrains nus			0,00		
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	6 027 945,00		6 027 945,00		6 027 945,00
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui	12 177 236,52	397 734,69	11 779 501,83		12 060 045,90
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	95 373 454,98	7 995 571,97	87 377 883,01		78 150 687,55
	Autres immobilisations corporelles	6 319,30	464,52	5 854,78		1 218,60
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 319,30	464,52	5 854,78		1 218,60
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
23	Immobilisations corporelles en cours				20 519 051,59	10 861 068,95
2312	Terrains			0,00		
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	20 519 051,59		20 519 051,59		10 861 068,95
238	Avances et acomptes			0,00		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				10 000,00	10 000,00
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	20 000,00	10 000,00	10 000,00		10 000,00
267: 2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
2741	Prêts participatifs			0,00		
278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autres			0,00		
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	(I)	140 851 023,25	8 853 156,25	131 997 867,00	131 997 867,00	111 816 151,23
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31	Terrains à aménager			0,00		0,00
33	Immeubles en cours			0,00		0,00
35 (sauf 358)	Immeubles achevés :					
358	Disponibles à la vente			0,00		0,00
37	Temporairement loués			0,00		0,00
32	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
409	Aprovisionnements			0,00		0,00
	Fournisseurs débiteurs			0,00	0,00	7 278,76
	CREANCES D'EXPLOITATION				11 777 248,68	15 136 246,40
411	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
412	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	2 207 856,71		2 207 856,71		1 855 631,86
414	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
415	Clients - autres activités			0,00		0,00
416	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributionnaires			0,00		0,00
418	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
42-43-44 (sauf 441) - 4675-4678	Produits non encore facturés	12 284,00		12 284,00		97 105,00
441	Autres	1 100 025,66		1 100 025,66		133 632,75
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	8 457 082,31		8 457 082,31		13 049 876,79
	CREANCES DIVERSES (3)				1 756 674,44	2 144 265,51
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E.	27 147,84		27 147,84		0,00
461 (sauf 4615)	Débiteurs divers	1 729 526,60		1 729 526,60		2 144 265,51
4615	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
455-4562 (sociétés)	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
478 (DPH)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				3 699 683,14	1 260 933,21
511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
515 (DPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	2 620 224,93		2 620 224,93		80 394,91
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	1 079 458,21		1 079 458,21		1 180 538,30
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	261 976,29		261 976,29	261 976,29	221 472,58
	(II)	17 495 582,55	0,00	17 495 582,55	17 495 582,55	18 770 196,46
487	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
176	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	158 346 605,80	8 853 156,25	149 493 449,55	149 493 449,55	130 586 347,69
				0,00		0,00
						20 000,00

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

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	PASSIF	31/12/2024		31/12/2023
		Détail	Totaux partiels	
CAPITAUX PROPRES	10 CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		7 897 713,75	2 897 713,75
	101-104-105 (sociétés) Capital		7 600 000,00	2 600 000,00
	10133-1014 Capital (actions simples)	7 600 000,00		2 600 000,00
	10134 Capital : actions d'attribution			
	104 Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105 Ecart de réévaluation			
	102-103 (OPH) Dotation		0,00	0,00
	102 Dotations			
	103 Autres fonds propres- autres compléments de dotation, dons et legs en capital			
	106 Réserves		297 713,75	297 713,75
	1061 (sociétés) Réserve légale	63 407,45		63 407,45
	1063 (sociétés) Réserves statutaires ou contractuelles	77 625,41		77 625,41
	1067 (OPH) Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	77 625,41		77 625,41
	10683 (SEM) Réserves - Activité agréée			
	10685 Réserves sur cessions immobilières			
	106851 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	10688 Réserves diverses	156 680,89		156 680,89
	106881 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
PROVISIONS	11 Report à nouveau (a)	-4 168 385,07	-4 168 385,07	-1 503 908,20
	11 (SFM) dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	11 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	-1 420 832,32		-1 420 832,32
	12 Résultat de l'exercice (a)	-3 027 429,74	-3 027 429,74	-2 664 476,87
	12 (SFM) dont relevant de l'activité agréée			
	12 dont relevant du SIEG	-2 970 266,43		-2 583 866,41
	13 Montant brut Inscrit au résultat			
	13 Subventions d'investissement	26 973 123,63	1 066 792,55	24 702 853,53
	14 PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145 Amortissements dérogatoires			
DETTES FINANCIERES	146 (sociétés) Provision spéciale de réévaluation			
	1671 Titres participatifs		0,00	0,00
	TOTAL CAPITALS PROPRES (I)	26 608 230,02	26 608 230,02	23 432 182,21
PROVISIONS	15 PROVISIONS		414 138,01	176 415,93
	151 Provisions pour risques	354 835,00		126 825,29
	1572 Provisions pour gros entretien			
	153-158 Autres provisions pour charges	59 303,01		49 590,64
DETTES FINANCIERES	TOTAL PROVISIONS (II)	414 138,01	414 138,01	176 415,93
	162 DETTES FINANCIERES (I)		115 108 166,91	101 646 364,32
	163 Participation des employeurs à l'effort de construction			
	164 Emprunts obligataires			
	1641 Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1642 Caisse des Dépôts et Consignations	91 951 765,70		79 204 065,26
	1647 C.G.I.L.S.			
	1646 Prêts de l'ex-casse des prêts HLM			
	165 Autres établissements de crédit	18 549 375,55		16 356 794,41
	1651 Dépôts et cautionnements reçus :			
DETTES FINANCIERES	1654 Dépôts de garantie des locataires			
	1658 Redevances (location-accession)	1 381 140,00		976 030,00
	1658 Autres dépôts			
	1658 Dettes financières diverses :			
	1658-1673-1674-1674-1677-1678 Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
	1675 Emprunts participatifs			
	1676 Avances d'organismes HLM			
	168 sauf intérêts courus	989 868,40		887 220,45
	1688 (sauf 16443) 1718 1748-1788-5181	2 236 017,26		1 509 407,13
	16893 Intérêts courus			61 306,08
DETTES FINANCIERES	17 sauf intérêts courus - 18			
	519 Dettes rattachées à des participations			2 651 540,99
	519 Concours bancaires courants			
	229 Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2291-2292 Autres droits			
	2293 Droits des locataires attributaires			
	419 Clients créditeurs		0,00	0,00
	4195 Locataires-Excédents d'acomptes			
	Autres 419			
	TOTAL DETTES FINANCIERES (III)		376 644,91	531 613,09
DETTES D'EXPLOITATION	401-4031 4061 4088 partiel	69 948,12		157 848,59
	402-4032-4087 4088 partiel			
	42 43-44-4675 Fournisseurs de stocks immobiliers	306 696,79		373 764,50
	Dettes fiscales, sociales et autres		6 986 269,70	4 799 772,14
	TOTAL DETTES D'EXPLOITATION			
	404-405-4084-4088 partiel	6 043 976,17		4 340 052,08
	269 279 Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	4563 Fournisseurs d'immobilisations			
	454 Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	4563 Autres dettes :			
DETTES D'EXPLOITATION	454 Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	451-454 Sociétés Civiles Immobilières	467 097,93		15 533,60
	461 (sauf 4615) Groupes Associés opérations faites en commun et en G.I.E.			
	4615 Opérations pour le compte de tiers			
	455-457 46 (sauf 461 et 4675)-478 Opérations d'aménagement	475 195,60		444 186,46
	487 Produits constatés d'avance		0,00	0,00
	4871-4879 Au titre de l'exploitation et autres			
	4872 Produits des ventes sur lots en cours			
	TOTAL DES DETTES (IV)	122 471 081,52	122 471 081,52	106 977 749,55
	473 Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	149 493 449,55	149 493 449,55	130 586 347,69
	(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.			
TOTAL GENERAL	(1) Dont à plus d'un an		110 886 732,00	95 827 748,14
	à moins d'un an		4 221 434,91	5 818 616,18

03 - Compte de résultat

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1 Charges

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2024			31/12/2023	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM) 6	Totaux partiels agréé (SEM) 7
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			5 043 909,98		3 773 323,01
60 51 62 (nets de 609, 610 et 620)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			1 246 378,27		1 020 607,97
60 (net de 609)	Achats stockés :					
601	Terrains					
602	Approvisionnements					
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat					
609	Variation des stocks :					
6031	Terrains					
6032	Approvisionnements					
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires					
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)					
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)					
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers					
606	Achats non stockés de matières et fournitures		16 094,41	16 094,41		10 136,96
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :					
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)					
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		118 000,00	118 000,00		118 000,00
613	Locations		54 286,28	54 286,28		40 874,50
614	Charges locatives et de copropriétés		3 882,74	3 882,74		
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs					
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs					
6156	Maintenance					1 800,00
6158	Autres travaux d'entretien		2 457,55	2 457,55		418,32
616	Primes d'assurances		37 317,28	37 317,28		52 270,74
621	Personnel extérieur à l'organisme					
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		132 235,31	132 235,31		106 210,51
623	Publicité, publications, relations publiques		3 791,18	3 791,18		7 728,00
625	Déplacements, missions et réceptions		28 535,54	28 535,54		16 113,70
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		2 923,00	2 923,00		4 212,00
6285	Redevances		6 716,77	6 716,77		5 749,33
Autres 6285 61 et 62	Autres		840 138,21	840 138,21		657 093,91
63	Impôts, taxes et versements assimilés			191 958,99		167 887,01
631-633	Sur rémunérations		49 874,43	49 874,43		36 583,39
63512	Taxes foncières		103 046,00	103 046,00		94 737,00
Autres 635-637	Autres	37 639,00	1 399,50	39 038,50		36 561,62
64	Charges de personnel			663 902,95		461 420,31
641-6481	Salaires et traitements		447 158,72	447 158,72		309 265,88
645-647 6485	Charges sociales		216 744,23	216 744,23		157 154,43
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			2 938 919,51		2 120 942,99
6811-6817-6819-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :					
68111 (sauf 681118) - 681122						
681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives		2 605 316,98	2 605 316,98		1 992 969,89
Autres 6811	Autres immobilisations		464,52	464,52		266,00
6812	Charges d'exploitation à répartir					
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles					
68173	Dépréciations des stocks et en-cours					
68174	Dépréciations des créances					
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :					
68157	Provisions pour gros entretien					
Autres 6815	Autres provisions		333 138,01	333 138,01		127 707,10
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			2 750,32		2 469,73
654	Pertes sur créances irrécouvrables					
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		2 750,32	2 750,32		2 469,73
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
66	CHARGES FINANCIÈRES			3 897 962,79		3 007 737,83
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières					10 000,00
	Charges d'intérêts (2)					
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances					
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		3 746 086,10	3 746 086,10		2 404 256,23
661123	Intérêts compensateurs					
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		134 840,61	134 840,61		86 865,33
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers					
66115	Gestion de prêts - Accession					
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		17 036,08	17 036,08		489 136,27
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
664-665-666-668	Autres charges financières					17 480,00
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			363 516,61		972 409,39
671	Sur opérations de gestion					1 173,00
	Sur opérations en capital :					
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut			363 516,61		971 236,39
678	Autres charges exceptionnelles		363 516,61	363 516,61		971 236,39
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :					
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations					
6872	Dotations aux provisions réglementées					
6875	Dotations aux provisions					
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIÉTÉS)					
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILÉS					
	TOTAL DES CHARGES	37 639,00	9 267 750,38	9 305 389,38		7 753 470,23
	Solde créditeur = bénéfice					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL			9 305 389,38		7 753 470,23
	(1) Dont charges non imputables antérieures			2 397,94		64 616,32
	(2) Dont imputables à/ entreprises liées					

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2.1 Produits

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2024		31/12/2023	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM) 5	Totaux partiels 6
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		5 701 462,82		4 368 830,73
70 (net de 709)	Produits des activités		5 052 068,03		3 491 403,17
7011	Ventes de terrains lotis				
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis				
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)				
7017-7018	Ventes d'autres immeubles				
703	Récupération des charges locatives	49 917,49			116 486,78
702 / 704	Loyers :				
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés				
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés				
7027 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers				
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	5 002 150,54			3 374 916,39
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et inventus				
7024-7025 / 7028 (SEM) / 7044-7045	Autres				
7048 (OHLM)					
705	Produits de concession d'aménagement				
706	Prestations de services :				
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)				
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide				
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits				
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation				
7065	Syndic de copropriétés				
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers				
70671	Gestion des S.C.C.C.				
70672	Gestion des prêts				
7068	Autres prestations de services				
708	Produits des activités annexes :				
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.				
Autres 708	Autres				
71	Production stockée (ou destockage)				
7133	Immeubles en cours				
7135	Immeubles achevés				
72	Production immobilisée		495 295,71		673 375,78
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	421 714,76			
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	73 580,95			673 375,78
74	Subventions d'exploitation				
742	Primes à la construction				
743	Subventions d'exploitation diverses				
744	Subventions pour travaux d'entretien				
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		95 415,93		192 858,62
78157	Provisions pour gros entretien				
78174	Dépréciations de créances				
Autres 781	Autres reprises	95 415,93			192 858,62
791	Transferts de charges d'exploitation	17 400,30	17 400,30		11 179,88
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLS				
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	41 282,85	41 282,85		13,28
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	PRODUITS FINANCIERS		113 890,84		70 343,86
761	De participations (2)				
7611	Revenus des actions				
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente				
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres				
762	D'autres immobilisations financières (2)				
76241-76242	Prêts accession				
Autres 762	Autres				
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	113 890,84	113 890,84		70 343,86
765-766-768	Autres (2)				
785	Reprises sur dépréciations et provisions				
796	Transfert de charges financières				
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		462 605,98		649 818,77
771	Sur opérations de gestion				
	Sur opérations en capital :				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif		462 605,98		649 818,77
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	238 750,88			178 535,55
778	Autres	223 855,10			471 283,22
787	Reprises sur dépréciations et provisions				
797	Transferts de charges exceptionnelles				
	TOTAL DES PRODUITS	6 277 959,64	6 277 959,64		5 088 993,36
	Solde débiteur = perte		3 027 429,74		2 664 476,87
	dont relevant du SIÉG		2 970 266,43		2 583 866,41
	dont ne relevant pas du SIÉG		57 163,31		80 610,46
	TOTAL GENERAL		9 305 389,38		7 753 470,23
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		12 356,85		2 174,79
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées				

04 - Annexe

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)

4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2024

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte	Libellé	Montant	N° de compte	Libellé	Montant
1	2	3	1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	13 533 383,31
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	13 533 383,31
			80188	Engagements divers	
	TOTAL			TOTAL	13 533 383,31

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

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

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (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					

[illegible]

[2] Selon les modalités définies par le 12 des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modeste (article Annexe à l'article 2422 I) et le 12 des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modeste (article Annexe à l'article 4422 b).

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

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Opérations à résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	990 738.49	3 042 016.59	2 901 146.72	3 374 916.39	5 002 150.55
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	163 073.80	1 408 491.35	729 733.00	-726 792.50	-183 926.11
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	-528 913.78	-348 180.76	-1 099 292.11	-2 664 476.87	-3 027 429.77
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	1	3	2	3	
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	138 189.59	176 111.20	230 511.74	269 763.89	447 158.77
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	88 942.07	79 736.54	112 218.79	152 154.43	216 744.21

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratio des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	-1 095 534,28	-2 177 623,71	-1 081 100,40	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	120 054,22	70 343,86	113 890,84	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	3 004 977,57	1 491 032,17	5 052 068,03	
d) Charges récupérées (Comptes 709)	103 830,85	116 486,78	49 917,49	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	3 021 200,94	3 445 260,25	5 116 041,36	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	-36,26%	-63,21%	-21,13%	-40,20%

11: *else* - we did not see the data, we report no action

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

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

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit	5 022 299,86		1 704 450,00			6 726 749,86
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						
Autres immobilisations incorporelles	266,00					266,00
TOTAL I	5 022 565,86		1 704 450,00			6 727 015,86
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	6 027 945,00					6 027 945,00
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	6 027 945,00					6 027 945,00
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris (A)	11 836 232,51					11 836 232,51
Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris (B)	84 294 495,06		11 419 963,93			95 714 458,99
Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants			11 419 963,93			
Additions et remplacement de composants (1)						
Bâtiments et install. admin (C)						
TOTAL III (A+B+C)	96 130 727,57		11 419 963,93			107 550 691,50
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div.						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	1 218,60	5 100,70				6 319,30
Mobilier						
Diverses						
TOTAL V	1 218,60	5 100,70				6 319,30
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	10 401 581,64	22 274 572,14		13 126 793,87		19 549 359,91
- Additions et remplacements de composants (1)	459 487,31	510 204,37				969 691,68
Avances et acomptes						
TOTAL VII	10 861 068,95	22 784 776,51		13 126 793,87		20 519 051,59
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	113 020 960,12	22 789 877,21	11 419 963,93	13 126 793,87		134 104 007,39
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	20 000,00					20 000,00
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)						
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses...)						
Intérêts courus						
TOTAL IX	20 000,00					20 000,00
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	118 063 525,98	22 789 877,21	13 124 413,93	13 126 793,87		140 851 023,25

Les montants des travaux de réhabilitations, réaffectation et chargement de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions réhabilitées

2 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan

non immobilisée (compte 72 sauf 72232)

1 = Stocks en immobilisations

correspondent aux ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

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

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

N° de compte	Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruit	317 114,63	132 004,44			449 119,07
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	266,00				266,00
	TOTAL I	317 380,63	132 004,44			449 385,07
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	906 314,64	291 521,64			1 197 836,28
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	5 013 679,48	2 181 790,90			7 195 470,38
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III	5 919 994,12	2 473 312,54			8 393 306,66
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)					
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique		464,52			464,52
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V		464,52			464,52
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL (3)	6 237 374,75	2 605 781,50			8 843 156,25

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif (Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4 B

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

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

Structure

60 ans

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

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

N° de compte	Immobilisations amortissables	Eléments transférés en actif circulant	Eléments cédés	Autres sorties d'actif (3)	Reprises sur amortissements (1)	Total des diminutions (2)
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					
	TOTAL I					
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III					
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V					
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL					

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2024

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	49 590,64	59 303,01	49 590,64	(3) 59 303,01
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	126 825,29	273 835,00	45 825,29	354 835,00
TOTAL II	176 415,93	333 138,01	(2) 95 415,93	414 138,01
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles				
Financières	10 000,00			10 000,00
TOTAL III	10 000,00			10 000,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)	10 000,00			10 000,00
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	186 415,93	(1) 333 138,01	(1) 95 415,93	424 138,01

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	333 138,01	95 415,93
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises	... de provisions utilisées		44 250,00
	... de provisions non utilisées (*)		1 575,29
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			59 303,01

(*) 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)

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)					
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	110 501 141,25	664 432,32	3 369 885,34	106 466 823,59	15 829 032,15
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession	1 381 140,00			1 381 140,00	
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	989 868,40	118 718,05	474 808,20	396 342,15	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	2 236 017,26	2 057 144,54		178 872,72	
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		115 108 166,91	2 840 294,91	3 844 693,54	108 423 178,46	15 829 032,15
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	6 113 924,29	6 113 924,29			
419	Clients créditeurs					
42	Personnel et comptes rattachés	68 458,87	68 458,87			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	74 925,42	74 925,42			
44	Etat et autres collectivités publiques	163 312,50	163 312,50			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	163 312,50	163 312,50			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	467 097,93	467 097,93			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C.					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	467 097,93	467 097,93			
46	Créditeurs divers	475 195,60	475 195,60			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	475 195,60	475 195,60			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		7 362 914,61	7 362 914,61			
487	Produits constatés d'avance					
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III						
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		122 471 081,52	10 203 209,52	3 844 693,54	108 423 178,46	15 829 032,15

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	15 701 352,89
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	658 423,36
(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

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

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

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières			
	TOTAL I			
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs			
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	2 207 856,71	2 207 856,71	
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	12 284,00		12 284,00
42	Personnel et comptes rattachés	1 000,00	1 000,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	9 556 107,97	9 556 107,97	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	9 556 107,97	9 556 107,97	
45	Groupes, associés et opération de coopération	27 147,84	27 147,84	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E	27 147,84	27 147,84	
46	Débiteurs divers	1 729 526,60	1 729 526,60	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	1 729 526,60	1 729 526,60	
	TOTAL II	13 533 923,12	13 521 639,12	12 284,00
486	Charges constatées d'avance	261 976,29	261 976,29	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	261 976,29	261 976,29	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	13 795 899,41	13 783 615,41	12 284,00

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	8 457 082,31
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	1 099 025,66

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

[illegible]

Exercise no. 31/32/3024

(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 ses ratios sociaux.

(3) Si le montant issu de cette revue, incluant le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans la case concernée, le total des prêts et avances (hors déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la colonne "à reporter sur...", les dépenses d'intérêts payées pendant la période.

(5) Si l'un ou plusieurs des éléments suivants sont concédés avec ce lien de financement, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Donner la valeur d'inventaire excédant 1 % du capital de l'organisme détenue en titres.

(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.

(9) Sociétés cotées ou non : la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détenu en titres.

(10) Total (colonnes 1 à 9), voir sommaire, A2 - 266

Observations :

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

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

Catégories	EFFECTIF SALAIRE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs				
Cadres				
Non cadres				
Gardiens d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels de maintenance				
Cadres				
Non cadres				
TOTAL				
Dont effectif de l'organisme à plein temps				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre				
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein				

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

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALAIRE DE LA SOCIÉTÉ (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	1,00	2,00	3,00
- Fins de contrats au cours de l'année	1,00	1,00	2,00
+ Contrats signés au cours de l'année	3,00		3,00
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	3,00	1,00	4,00

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

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

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

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

4.10.1 - TABLEAU VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2024

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

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	17 400,30		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes c/ 67182] (2)			
TOTAL	17 400,30		

(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...) :

791300000 - Avantages en nature

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2024

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet	73 580,95	421 714,76		495 295,71

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

*Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.**la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable*

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

*seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés. Ils sont**obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72*

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



CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

4.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

4.12 Coûts incorp. stocks
Exercice au : 31/12/2024

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GÉNÉRAL					

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

(2) Total des colonnes 4 "Frais de commercialisation" et 5 "Autres coûts internes" = total de la colonne 6 du tableau 7.1.1 (mouvements des comptes de stocks) de la fiche 07 "Stocks et opérations d'accèsion à la propriété"

Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes

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

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

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		
Cessions (2)		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
Divers: montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		363 516,61
Abandon de projets	362 046,91	
Dépenses sinistres assurance	1 269,70	
Divers	200,00	
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	363 516,61	363 516,61

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		238 750,88
Reprise de subventions	238 750,88	
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		223 855,10
Dépenses projet promotion	135 107,19	
Divers - paie	3 841,00	
Sinistres assurances	84 906,91	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	462 605,98	462 605,98

(1) Détailler les montants significatifs

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

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

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

672 - Charges sur exercices antérieurs				772 - Produits sur exercices antérieurs		
Nature 1	Montant		N° de compte de virement 3	Nature 1	Montant 2	N° de compte de virement 3
	Récupérable 2	Non récupérable 2bis				
Détail des charges : Opérations ST JANS CAPPEL Clôture		2 397,94		Détail des produits : Clôture operation AILLANT L002 Clôture opération ST JANS CAPPEL	7 856,88 4 499,97	
Divers non significatifs				Divers non significatifs		
TOTAL		2 397,94		TOTAL	12 356,85	

5.1.1 TABLEAU SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (1)

Exercice au : 31/12/2024

[illegible]

(1) Observations sur les éventuels « incidents conceptuels » liés à des suites d'actes « de renforcements atypiques » etc.

[illegible]

(1) Préciser tout montant significatif.

5.3.1 - TABLEAU CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

 5.3 Autofinancement
 Exercice au : 31/12/2024

N° de Compte		31/12/2024	31/12/2023
	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	-2 802 369,22	-1 790 687,24
16883	+ ou - Variation intérêts compensateurs		61 306,08
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives	2 605 316,98	1 992 969,89
6872	+ Dotations aux provisions réglementées		
7872	- Reprises sur provisions réglementées		
777	+ Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	-238 750,88	-178 535,55
	+ Autres produits d'exploitation		
791	+ Transferts de charges d'exploitation	17 400,30	11 179,88
75 sauf 755	+ Autres produits de gestion courante	41 282,85	13,28
	- Autres charges d'exploitation		
654	+ Pertes sur créances irrécouvrables		
651-658	+ Redevances et charges diverses de gestion courante	-2 750,32	-2 469,73
	+ ou - Quote-parts de résultats sur opérations faites en commun		
	+ Produits financiers		
	Sous-total	113 890,84	
786	- Moins reprises sur dépréciations et provisions financières		
		113 890,84	70 343,86
	- Charges financières		
	Sous-total	-17 036,08	-516 616,27
686 sauf 6863	- Moins dot. aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières		
		-17 036,08	-506 616,27
	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS sauf remboursements anticipés (2) (sauf remboursements anticipés)	-658 423,36	-1 334 001,74
	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	-941 438,89	-1 676 497,54
	+ Produits exceptionnels		
771	+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
778	+ Autres produits exceptionnels	223 855,10	471 283,22
797	+ Transferts de charges exceptionnelles		
	- Charges exceptionnelles		
671	+ Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		-1 173,00
678	+ Autres charges exceptionnelles	-363 516,61	-971 236,39
69	- Participation des salariés aux résultats, Impôts sur les bénéfices et assimilés		
	AUTOFINANCEMENT NET HLM	-1 081 100,40	-2 177 623,71
	RESULTAT DE L'EXERCICE	-3 027 429,74	-2 664 476,87
68	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	2 938 919,51	2 130 942,99
78	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	-95 415,93	-192 858,62
675	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		
775	- Produits des cessions d'éléments d'actifs		
777	+ Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice	-238 750,88	-178 535,55
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	(3) -422 677,04	-904 928,05
	- Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(2) -658 423,36	-1 334 001,74
16883	+ ou - Variations intérêts compensateurs	(1) 61 306,08	
6863	- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs		
	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	-1 081 100,40	-2 177 623,71

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813

(2) Hors remboursements anticipés (08. Développement du passif - Fiche 8.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")

(3) A reporter au tableau de financement

Observations :

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

9.3.1 VENTILATION DES CHARGES SIEG / HORS SIEG

9.3 Ventilation charges SIEG OFS
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	Charges 2	Total des charges non récupérables N (à ventiler) 3	Répartition des charges N		
			Activités SIEG 3A	Dont activité OFS 3A bis	Activités hors SIEG 3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	5 006 270,98	4 663 432,31		342 838,67
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	1 246 378,27	1 162 520,69		83 857,58
60 (net de 6092)	Achats stockés				
601	Terreins				
602	Approvisionnements				
607	Immobilisations acquises par résolution de vente, adj. ou v. de rachat				
603	Variation de stocks				
6031	Terreins				
6032	Approvisionnements				
6037	Immobilisations acquises par résolution de vente, adj. ou v. de rachat				
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires				
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers				
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)				
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)				
606	Achats non stockés de matières et fournitures	16 094,41	14 914,48		1 179,93
6283	Coalisations et prélèvements CGLLS	2 923,00	2 708,71		214,29
61-62	Services extérieurs	1 227 360,86	1 144 897,50		82 463,36
(nets 619-629)					
63	Impôts, taxes et versements assimilés	154 319,93	142 974,89		11 345,04
64	Charges de personnel	863 902,95	615 230,27		48 672,68
6811-6812	Dotations aux amortissements	2 605 781,50	2 411 367,44		194 414,06
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations				
6817	Dépréciations d'actifs circulants				
68157	Provisions pour gros entretien				
Autres 6815	Autres provisions	333 138,01	328 790,33		4 347,68
654	Pertes sur créances irrécouvrables				
651-654	Redevances et charges diverses de gestion courante	2 750,32	2 548,69		201,63
655	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun				
	CHARGES FINANCIÈRES	3 897 962,79	3 738 974,51		158 988,28
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et prov.				
661	Charges d'intérêts	3 897 962,79	3 738 974,51		158 988,28
667	Charges nettes sur cessions de VMP				
664-665-666-668	Autres charges financières				
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	363 516,61	358 138,71		5 377,90
671	Sur opérations de gestion				
	Sur opérations en capital				
675	VNC des éléments d'actif créés, démontés, remplacés				
678	Autres	363 516,61	358 138,71		5 377,90
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations				
6872-6875	Dotations aux provisions				
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				
	SOUS-TOTAL (1)	9 267 750,38	8 760 545,53		507 204,85
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)				
	TOTAL DES CHARGES	9 267 750,38	8 760 545,53		507 204,85

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges localives" (tableau 3.2.1).

(2) Obtenue par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1).

CROIX ROUGE HABITAT - (nouvelle biblio HLM)

9.4.1 VENTILATION DES PRODUITS SIEG / HORS SIEG

9.4 Ventilation produits SIEG- OFS

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A		3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	5 651 545,33	5 327 652,33		323 893,00
70 (net de 709)	Produits des activités :				
701	Ventes d'immeubles				
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	5 002 150,54	4 686 513,86		315 636,68
705	Produits de concession d'aménagement				
706	Prestations de services				
708	Produits des activités annexes				
71	Production stockée (ou déstockage)				
72	Production immobilisée	495 295,71	492 066,90		3 228,81
74	Subventions d'exploitation				
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien				
autres 781	Autres reprises	95 415,93	91 664,81		3 751,12
791	Transferts de charges d'exploitation	17 400,30	16 124,63		1 275,67
751-754-758	Autres produits	41 282,85	41 282,13		0,72
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS				
755	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun				
	PRODUITS FINANCIERS	113 890,84	106 704,31		7 186,53
761	Des participations				
762	Des autres immobilisations financières				
763-764	Des autres créances et des valeurs mob. de placement	113 890,84	106 704,31		7 186,53
765-766-768	Autres				
786	Reprises sur dépréciations et provisions				
796	Transferts de charges financières				
767	Produits nets sur cessions de VMP				
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	462 605,98	338 968,09		123 637,89
771	Sur opérations de gestion				
	Sur opérations en capital:				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif				
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	238 750,88	136 710,06		102 040,82
778	Autres	223 855,10	202 258,03		21 597,07
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles				
797	Transferts de charges exceptionnelles				
	SOUS-TOTAL (1)	6 228 042,15	5 773 324,73		454 717,42
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	12 278,49	16 954,37		(4 675,88)
	TOTAL DES PRODUITS (A)	6 240 320,64	5 790 279,10		450 041,54
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	9 267 750,38	8 760 545,53		507 204,85
	RESULTAT (A - B)	(3 027 429,74)	(2 970 266,43)		(57 163,31)

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives" (tableau 3.2.1)

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1)