

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ANGOULEME - 1601 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 05/09/2025 - 5879 - 2021 B 00645 - 901 598 235 - 1+1 HABITAT

## 2.1.1 BILAN - ACTIF

N° de compte	ACTIF	Exercice N				Exercice N-1
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				0,00	0,00
201	Frais d'établissement			0,00		
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit			0,00		
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)			0,00		
21	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				0,00	0,00
	<b>Terrains et constructions</b>				0,00	0,00
2111	Terrains nus			0,00		
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis			0,00		
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
F 21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00		
	<b>Autres immobilisations corporelles</b>				0,00	0,00
I 21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs			0,00		
M 215-218	Instal techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.			0,00		
M 221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
O 23	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				0,00	0,00
B 2312	Terrains			0,00		
I 2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
L 238	Avances et acomptes versés sur commandes			0,00		
I	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				0,00	0,00
S 261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances			0,00		
E 2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créance)			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		
	<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)</b>				0,00	0,00
3 (net du 319, 339, 359)	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				0,00	0,00
31 (OTILM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager			0,00		
33	Immeubles en cours			0,00		
35 sauf 358	Immeubles achevés			0,00		
358	Disponibles à la vente			0,00		
37	Temporairement loués			0,00		
32	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		
409	Approvisionnements			0,00		
	<b>FOURNISSEURS DÉBITEURS</b>				0,00	0,00
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>				16 751,68	53 264,43
A 411	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
C 412	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	10 082,60		10 082,60		
T 414	Créances sur acquéreurs			0,00		
I 415	Clients - autres activités			0,00		
F 416	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attribuaires			0,00		
418	Clients douteux ou litigieux			0,00		
C 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Produits non encore facturés			0,00		
I 441	Autres	6 669,08		6 669,08		53 264,43
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir					
	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				0,00	0,00
U 454	Sociétés Civiles Immobilières			0,00		
L 451-458	Groupe, associés et opérations faites en commun et en G.I.E			0,00		
A 46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers			0,00		
N 461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		
T 4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		
455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		
478 (OPH)	Autres comptes transitoires			0,00		
50	<b>VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT</b>				0,00	0,00
	<b>DISPONIBILITES</b>				98 989,73	177 920,61
S11	Valeur à l'encaissement			0,00		
S15 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		
S16	Comptes de placement court terme			0,00		
S188	Intérêts courus à recevoir			0,00		
Autres S1	Banques, établissements financiers et assimilés	98 989,73		98 989,73		177 920,61
S3-54	Caisse, régies d'avances et accréditifs			0,00		
C 486	Charges constatées d'avance			0,00		0,00
	<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)</b>				115 741,41	231 185,04
	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)</b>				0,00	0,00
R 169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00		0,00
E 476	Défauts de conversion - Actif (V)			0,00		0,00
L	<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>				115 741,41	231 185,04

Le Directeur général

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

Frédéric PICARD

CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL

1. *Leucostoma* *luteum* (L.) Pers. (1801) 100  
2. *Leucostoma* *luteum* (L.) Pers. (1801) 100  
3. *Leucostoma* *luteum* (L.) Pers. (1801) 100  
4. *Leucostoma* *luteum* (L.) Pers. (1801) 100

## 2.2.1 BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte	PASSIF	Exercice N		Exercice N - 1
		Détail	Taux partiel	
1	2	3	4	5
10	<b>CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES</b>		<b>40 000,00</b>	<b>40 000,00</b>
101-104-105 (sociétés)		<b>Capital</b>	<b>40 000,00</b>	<b>40 000,00</b>
10133-1014		<i>Capital (actions simples)</i>	40 000,00	40 000,00
10134		<i>Capital : actions d'attribution</i>		
104		<i>Primes d'émissions, de fusion et d'apport</i>		
105		<i>Ecarts de réévaluation</i>		
102-103 (OPH)		<b>Dotation</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
102		<b>Dotations</b>		
103	<i>Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital</i>	<b>Réserves</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
106		<i>Réserves légale</i>		
1061 (sociétés)		<i>Réserves statutaires ou contractuelles</i>		
1063 (sociétés)		<i>Excédents d'exploitation affectés à l'investissement</i>		
1067 (OPH)		<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>		
10671		<i>Réserves - Activité agréée</i>		
10683 (SEM)		<i>Réserves sur cessions immobilières</i>		
10685		<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>		
106851		<i>Réserves diverses</i>		
10688		<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>		
106881				
11	<b>REPORT A NOUVEAU (a)</b>	30 330,11	30 330,11	30 330,11
(SEM)	<i>dont relevant de l'activité agréée depuis 2016</i>			
	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>	30 330,11		30 330,11
12	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (a)</b>		<b>0,00</b>	
(SEM)	<i>dont relevant de l'activité agréée</i>			
	<i>dont relevant du SIEG</i>			
13	<b>Montant brut</b>	<b>Inscrit au résultat</b>		
			0,00	0,00
14	<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
145		<i>Amortissements dérogatoires</i>		
146 (sociétés)		<i>Provision spéciale de réévaluation</i>		
1671		<i>Titres participatifs</i>	0,00	
	<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>70 330,11</b>	<b>70 330,11</b>	<b>70 330,11</b>
15	<b>PROVISIONS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
151		<i>Provisions pour risques</i>		
1572		<i>Provisions pour gros entretien</i>		
153-158		<i>Autres provisions pour charges</i>		
	<b>TOTAL PROVISIONS (II)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>DETTES FINANCIERES (I)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
162		<i>Participation des employeurs à l'effort de construction</i>		
163		<i>Emprunts obligataires</i>		
164	<b>Emprunts auprès des Etablissements de Crédit</b>			
1641		<i>Caisse des Dépôts et Consignations</i>		
1642		<i>C.G.L.S</i>		
1647		<i>Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM</i>		
1648		<i>Autres établissements de crédit</i>		
165		<b>Dépôts et cautionnements reçus :</b>		
1651		<i>Dépôts de garantie des locataires</i>		
1654		<i>Redevances (location-accession)</i>		
1658		<i>Autres dépôts</i>		
	<b>Emprunts et dettes financières diverses :</b>			
166-1673-1674-1677-1678	<i>Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières</i>			
1675		<i>Emprunts participatifs</i>		
1676		<i>Avances d'organismes HLM</i>		
168 sauf intérêts courus		<i>Autres emprunts et dettes assimilées</i>		
1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-518		<i>Intérêts courus</i>		
D 16883		<i>Intérêts compensateurs</i>		
E 17 sauf intérêts courus - 18		<i>Dettes rattachées à des participations</i>		
T 519		<i>Concours bancaires courants</i>		
T 229	<b>Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
E 2291-2292		<i>Autres droits</i>		
S 2293		<i>Droits des locataires attributaires</i>		
419		<b>Clients créateurs</b>	<b>0,00</b>	<b>82 587,36</b>
4195		<i>Locataires-Excedents d'acomptes</i>		
Autres 419		<i>Autres</i>		82 587,36
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		<b>45 411,30</b>	<b>78 267,57</b>
401-4031-4081-4088 partiel		<i>Fournisseurs</i>	43 730,86	39 467,57
402-4032-4082-4088 partie		<i>Fournisseurs de stocks immobiliers</i>		
42-43-44-4675		<i>Dettes fiscales, sociales et autres</i>	1 680,44	38 800,00
		<b>DETTES DIVERSES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :</b>			
404-405-4084-4088 partie		<i>Fournisseurs d'immobilisations</i>		
269-279		<i>Versements restant à effectuer sur titres non libérés</i>		
		<i>Autres dettes :</i>		
4563 (sociétés)		<i>Associés - Versements reçus sur augmentation de capital</i>		
454		<i>Sociétés Civiles Immobilières</i>		
451-458		<i>Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.</i>		
461 (sauf 4615)		<i>Opérations pour le compte de tiers</i>		
4615		<i>Opérations d'aménagement</i>		
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478		<i>Autres</i>		
487		<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4871-4878		<i>Au titre de l'exploitation et autres</i>		
4872		<i>Produits des ventes sur lois en cours</i>		
	<b>TOTAL DETTES (III)</b>	<b>45 411,30</b>	<b>45 411,30</b>	<b>160 854,93</b>
	<b>Déférences de conversion Passif (IV)</b>		<b>0,00</b>	
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV)</b>	<b>115 741,41</b>	<b>115 741,41</b>	<b>231 185,04</b>

(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an  
à moins d'un an

Le Directeur général

0,00

Frédéric PICARD

CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice N				Exercice N - 1	
		Charges récupérables	Charges non récup.	Totaux partiels	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels	Dont secteur agréé (SEM)
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>157 342,69</b>	<b>0,00</b>	<b>128 541,35</b>	<b>0,00</b>
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	<b>Consommations de l'exercice en provenance des tiers</b>			<b>111 157,46</b>	<b>0,00</b>	<b>81 346,88</b>	<b>0,00</b>
60 (net de 609)	<b>Achats stockés :</b>						
601	<i>Terrains</i>			0,00			
602	<i>Approvisionnements</i>			0,00			
603	<i>Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat</i>			0,00			
6031	<i>Variation des stocks :</i>						
6031	<i>Terrains</i>			0,00			
6032	<i>Approvisionnements</i>			0,00			
6037	<i>Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat</i>			0,00			
604	<i>Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires</i>			0,00			
6053 (SEM)	<i>Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)</i>			0,00			
6055 (SEM)	<i>Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)</i>			0,00			
Autres 605-608	<i>Achats liés à la production de stocks immobiliers</i>			0,00			
606	<i>Achats non stockés de matières et fournitures</i>	<b>53,49</b>		<b>53,49</b>		<b>1,25</b>	
61-62 (sets de 619 et 629)	<b>Services extérieurs :</b>						
611	<i>Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)</i>			0,00			
612	<i>Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme</i>			0,00			
613	<i>Locations</i>			0,00			
614	<i>Charges locatives et de copropriétés</i>			0,00			
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	<i>Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs</i>			0,00			
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	<i>Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs</i>			0,00			
6156	<i>Maintenance</i>	<b>2 705,68</b>		<b>2 705,68</b>		<b>2 054,83</b>	
6158	<i>Autres travaux d'entretien</i>			0,00			
616	<i>Primes d'assurances</i>			0,00			
621	<i>Personnel extérieur à l'organisme</i>	<b>69 303,50</b>		<b>69 303,50</b>		<b>60 728,10</b>	
622	<i>Rémunérations d'intermédiaires et honoraires</i>	<b>12 991,02</b>		<b>12 991,02</b>		<b>12 503,12</b>	
623	<i>Publicité, publications, relations publiques</i>	<b>115,03</b>		<b>115,03</b>		<b>0,00</b>	
625	<i>Déplacements, missions et réceptions</i>	<b>9 149,24</b>		<b>9 149,24</b>		<b>5 310,49</b>	
6283	<i>Consuls et prélevements CGILS</i>			0,00			
6285	<i>Redevances</i>			0,00			
Autres comptes 61 et 62	<i>Autres</i>	<b>16 839,50</b>		<b>16 839,50</b>		<b>749,09</b>	
63	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>790,92</b>	<b>0,00</b>	<b>1 875,20</b>	<b>0,00</b>
631-633	<i>Sur rémunérations</i>			<b>790,92</b>		<b>1 875,20</b>	
63512	<i>Taxes foncières</i>			0,00			
Autres 635-637	<i>Autres</i>			0,00			
64	<b>Charges de personnel</b>			<b>45 394,31</b>	<b>0,00</b>	<b>45 319,27</b>	<b>0,00</b>
641-6481	<i>Salaires et traitements</i>	<b>33 606,91</b>		<b>33 606,91</b>		<b>33 372,07</b>	
645-647-6485	<i>Charges sociales</i>	<b>11 787,40</b>		<b>11 787,40</b>		<b>11 947,20</b>	
681	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6811-6812-6816-6817	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :</b>						
68111 (sauf 681118) - 681122 -							
681123 (sauf 68112315 et							
6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	<i>Immobilisations locatives</i>			0,00			
Autres 6811	<i>Autres immobilisations</i>			0,00			
6812	<i>Charges d'exploitation à répartir</i>			0,00			
6816	<i>Dépréciations des immos incorporelles et corporelles</i>			0,00			
68173	<i>Dépréciations des stocks et en-cours</i>			0,00			
68174	<i>Dépréciations des créances</i>			0,00			
6815	<b>Dotations aux provisions d'exploitation :</b>						
68157	<i>Provisions pour gros entretien</i>			0,00			
Autres 6815	<i>Autres provisions</i>			0,00			
65 (sauf 655)	<b>Autres charges de gestion courante</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
654	<i>Perdes sur créances irrécouvrables</i>			0,00			
651-658	<i>Redevances et charges diverses de gestion courante</i>			0,00			
655	<i>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</i>			<b>0,00</b>			
66	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
686	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières</b>			<b>0,00</b>			
	<b>Charges d'intérêt (2)</b>						
661121	<i>Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances</i>			0,00			
661122	<i>Intérêts sur opérations locatives - financement définitif</i>			0,00			
661123	<i>Intérêts compensateurs</i>			0,00			
661124	<i>Intérêts de préfinancement consolidables</i>			0,00			
66114	<i>Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers</i>			0,00			
66115	<i>Gestion de prêts - Accession</i>			0,00			
Autres 661	<i>Intérêts sur autres opérations</i>			0,00			
667	<b>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>			<b>0,00</b>			
664-665-666-668	<b>Autres charges financières</b>			<b>0,00</b>			
67	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>-0,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
671	<i>Sur opérations de gestion</i>			0,00			
	<i>Sur opérations en capital :</i>			<b>-0,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
675	<i>Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut</i>			0,00			
678	<i>Autres charges exceptionnelles</i>			<b>-0,25</b>	<b>-0,25</b>		
687	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :</b>						
6871-6876	<i>Dotations aux amortissements et dépréciations</i>			0,00			
6872	<i>Dotations aux provisions réglementées</i>			0,00			
6875	<i>Dotations aux provisions</i>			0,00			
691	<b>PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)</b>			<b>0,00</b>			
695	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>			<b>0,00</b>			
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>0,00</b>	<b>157 342,44</b>	<b>157 342,44</b>	<b>0,00</b>	<b>128 541,35</b>	<b>0,00</b>
	<b>Solde créiteur = bénéfice</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<i>dont relevant du SIEG</i>						
	<i>dont ne relevant pas du SIEG</i>						
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>157 342,44</b>	<b>0,00</b>	<b>128 541,35</b>	<b>0,00</b>		
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

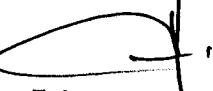
Le Directeur général  
Frédéric PICARD

CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL

## 3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice N		Exercice N - 1	
		Détail	Totaux partiels	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		156 902,42		0,00 128 541,35 0,00	
70 ( net de 709 )	Produits des activités		0,00	0,00	0,00
701	Ventes de terrains lots				
7012-7013	Ventes d'immeubles batis				
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)				
7017-7018	Ventes d'autres immeubles				
703	Récupération des charges locatives				
702 / 704	Loyers :				
7021 (SEM) / 7041 (OHL)	Loyers des logements non conventionnés				
7023 (SEM) / 7043 (OHL)	Loyers des logements conventionnés				
7022 (SEM) / 7042 (OHL)	Suppléments de loyers				
7026 (SEM) / 7046 (OHL)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales				
7027 (SEM) / 7047 (OHL)	Logements en location - accession et accession invendus				
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045 (OHL)	Autres				
705	Produits de concession d'aménagement				
706	Prestations de services :				
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)				
70631 (OHL)	Sociétés sous égide				
70632-70638 (OHL) / 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 (OHL)	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 )		0,00	0,00	0,00
7133	Immeubles en cours				
7135	Immeubles achevés				
72	Production immobilisée		0,00	0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)				
721- Autres 722	Autres productions immobilisées				
74	Subventions d'exploitation		0,00	0,00	0,00
742	Primes à la construction				
743	Subventions d'exploitation diverses				
744	Subventions pour travaux d'entretien				
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		0,00	0,00	0,00
78157	Provisions pour gros entretien				
78174	Dépréciations de créances				
Autres 781	Autres reprises				
791	Transferts de charges d'exploitation		0,00		
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS		0,00		
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	156 902,42	156 902,42		128 541,35
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00		
	PRODUITS FINANCIERS		0,00	0,00	0,00
761	De participations (2)		0,00	0,00	0,00
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)		0,00	0,00	0,00
76261-76262	Prêt accession				
Autres 762	Autres				
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement		0,00		
765-766-768	Autres (2)		0,00		
786	Reprises sur dépréciations et provisions		0,00		
796	Transfert de charges financières		0,00		
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00		
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		440,02	0,00	0,00
771	Sur opérations de gestion		0,00		
	Sur opérations en capital :		440,02	0,00	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif				
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice				
778	Autres	440,02			
787	Reprises sur dépréciations et provisions		0,00		
797	Transferts de charges exceptionnelles		0,00		
	TOTAL DES PRODUITS	157 342,44	157 342,44	0,00	128 541,35
	<b>Solde débiteur = perte</b>		0,00	0,00	0,00
	donc relevant du SIEG				
	donc ne relevant pas du SIEG				
	<b>TOTAL GENERAL</b>	157 342,44	0,00	128 541,35	0,00

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

Le Directeur général  
  
 Frédéric PICARD

CERTIFIÉ CONFORME  
 À L'ORIGINAL

# UN

## 1+1 HABITAT

**1+1 HABITAT**

**Assemblée Générale Ordinaire**

**SEANCE DU 30 juin 2025**

**Procès-verbal**

Angoulême, le 30 juin 2025 à 11 heures.

Les associés de la société de coordination « 1+1 habitat » se sont réunis, au siège de la société, 10 impasse d'Austerlitz à Angoulême, en Assemblée Générale Ordinaire, sur convocation faite par le Directoire, adressée par courriel aux associés et lettre recommandée avec accusé de réception aux Commissaires aux comptes.

L'Assemblée générale est présidée par M. Patrick GALLES, en sa qualité de Président.

Les deux actionnaires, l'Odhac87 et Logélia, représentés respectivement par M. Frédéric PICARD et M. Olivier PUCEK, sont présents. Les co-commissaires aux comptes, le cabinet RSM et le cabinet FIDAUDIT régulièrement convoqués sont absents excusés.

Le Président de Séance constate que les Associés présents détiennent l'intégralité des droits de vote de la Société. En conséquence, l'Assemblée générale réunissant le quorum requis par les dispositions légales et statutaires, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président de Séance rappelle l'ordre du jour de la présente Assemblée. Les Associés reconnaissent que les documents requis leur ont été préalablement communiqués, notamment l'intégralité des textes des résolutions proposées.

Les Associés reconnaissent la validité de la convocation et de la tenue de l'Assemblée.

La discussion générale est ensuite ouverte. Le Président de séance fournit toutes précisions et explications complémentaires qui lui sont demandées. Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix :

## PREMIERE RESOLUTION

*Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des rapports y afférents et quitus donné au Conseil de surveillance pour sa gestion de la société*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise), du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et desdits comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2024, faisant apparaître un résultat nul, tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Elle donne en conséquence quitus au Président du Directoire ainsi qu'à l'ensemble des administrateurs pour leur gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires.

## DEUXIEME RESOLUTION

*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance et du résultat à zéro, décide qu'il n'y a aucune affectation de résultat à comptabiliser au compte « Report à nouveau ».

Conformément à la loi, l'assemblée prend acte qu'il n'a été distribué aucun dividende au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires

### TROISIEME RESOLUTION

*Examen et approbation des comptes combinés de l'exercice clos le 31 décembre 2024*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance (y compris le rapport sur le gouvernement d'entreprise), du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes combinés de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et desdits comptes, approuve les comptes combinés, à savoir le bilan d'un montant de 585 286K€, le résultat d'un montant de 8 489K€ et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2024.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires

### QUATRIEME RESOLUTION

*Approbation des conventions réglementées et lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du conseil de surveillance et du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 du code de commerce, et statuant sur ce rapport, approuve la convention de mise à disposition de personnel des membres au profit du fonctionnement de la société de coordination.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires

### CINQUIEME RESOLUTION

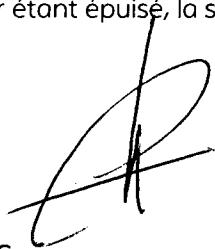
*Pouvoir en vue des formalités*

L'Assemblé Générale donne tous pouvoirs aux actionnaires et au porteur du copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes les formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

Cette résolution a été approuvée à l'unanimité par les actionnaires

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

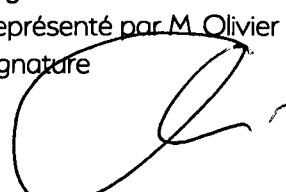
Le Président



Patrick GALLES



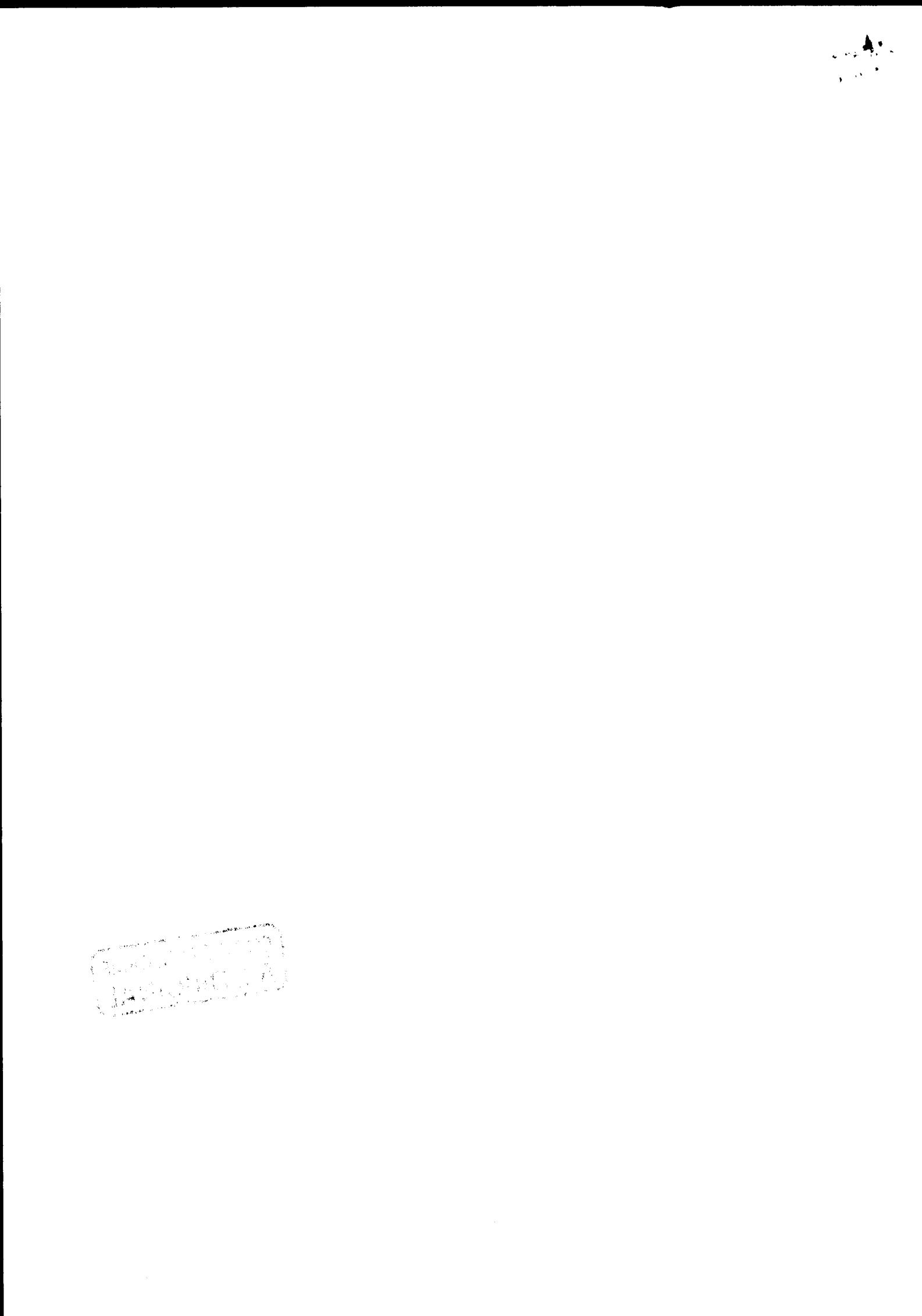
Logélia  
Représenté par M. Olivier PUCEK  
Signature



PV AGO du 30 juin 2025

Odhac87  
Représenté par M. Frédéric PICARD  
Signature





**1+1 HABITAT**

Siège social : 10 impasse d'Austerlitz, 16000 Angoulême  
Société anonyme au capital de 40 000 euros

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2024

## **1+1HABITAT**

Siège social : 10 impasse d'Austerlitz, 16000 Angoulême  
Société anonyme au capital de 40 000 euros

### **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la société 1+1HABITAT,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 1+1HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

#### **Fondement de l'opinion**

#### **Référentiel d'audit**

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

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

#### **Indépendance**

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

## Justification des appréciations

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.

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.

## Vérifications spécifiques

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil de Surveillance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

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

## **Informations relatives au gouvernement d'entreprise**

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

## **Responsabilités 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 Directoire.

## Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à 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 ;

A	B	C	D	E	F	G	H
							2.1 Actif Exercice 2024
1							
2							
<b>2.1.1 BILAN - ACTIF</b>							
3	<b>N° de compte</b>		<b>ACTIF</b>	<b>Exercice N</b>		<b>Exercice N-1</b>	
4				<b>Brut</b>	<b>Amortissements et dépréciations</b>	<b>Net</b>	<b>Totaux partiel</b>
5				3	4	5	6
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							
56							
57							
58							
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							
67							
68							
69							
70							
71							
72							
73							
74							
75							
76							
77							
78							
79							
80							
81							
82							
83							
84							
85							
86							
87							
88							
89							
90							
91							
92							
93							
94							

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

A	B	C	D	E	F	G	H
						2.2 Passif	Exercice 2024
1	<b>2.2.1 BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT</b>						
3						<b>Exercice N</b>	
4						<b>Détail</b>	<b>Taux partiel</b>
5						<b>3</b>	<b>4</b>
6						<b>Exercice N - 1</b>	
7						<b>5</b>	
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							
56							
57							
58							
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							
67							
68							
69							
70							
71							
72							
73							
74							
75							
76							
77							
78							
79							
80							
81							
82							
83							
84							
85							
86							
87							
88							
89							
90							
91							
92							
93							
94							
95							
96							
97							
98							
99							
100							
101							
102							
103							

(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.  
 (1) Dont à plus d'un an  
 à moins d'un an

0,00 0,00

## 3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice N				Exercice N - 1	
		Charges récupérables	Charges non récup.	Totaux partiels	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels	Dont secteur agréé (SEM)
1	2	3	4	5	6	7	
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>157 342,69</b>	<b>0,00</b>	<b>128 541,35</b>	<b>0,00</b>
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			111 157,46	0,00	81 346,88	0,00
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains			0,00			
602	Approvisionnements			0,00			
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00			
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains			0,00			
6032	Approvisionnements			0,00			
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00			
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires			0,00			
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)			0,00			
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)			0,00			
Autres 605-608	Achat liés à la production de stocks immobiliers			0,00			
606	Achats non stockés de matières et fournitures	53,49				1,25	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)			0,00			
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme			0,00			
613	Locations			0,00			
614	Charges locatives et de copropriétés			0,00			
6151 (OHLIM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs			0,00			
6152 (OHLIM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs			0,00			
6156	Maintenance	2 705,68		2 705,68		2 054,83	
6158	Autres travaux d'entretien			0,00			
616	Primes d'assurances			0,00			
621	Personnel extérieur à l'organisme	69 303,50		69 303,50		60 728,10	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	12 991,02		12 991,02		12 503,12	
623	Publicité, publications, relations publiques	115,03		115,03		0,00	
625	Déplacements, missions et réceptions	9 149,24		9 149,24		5 310,49	
6283	Cotisations et prélèvements CGLS			0,00			
6285	Redevances			0,00			
Autres comptes 61 et 62	Autres	16 839,50		16 839,50		749,09	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			790,92	0,00	1 875,20	0,00
631-633	Sur rémunérations	790,92		790,92		1 875,20	
63512	Taxes foncières			0,00			
Autres 635-637	Autres			0,00			
64	Charges de personnel			45 394,31	0,00	45 319,27	0,00
641-6481	Salaire et traitements	33 606,91		33 606,91		33 372,07	
645-647-6485	Charges sociales	11 787,40		11 787,40		11 947,20	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			0,00	0,00	0,00	0,00
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122	Immobilisations locatives			0,00			
681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 6811245 et 6811245)	Autres immobilisations			0,00			
Autres 6811	Charges d'exploitation à répartir			0,00			
6812	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles			0,00			
6816	Dépréciations des stocks et en-cours			0,00			
68173	Dépréciations des créances			0,00			
68174	Autres			0,00			
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien			0,00			
Autres 6815	Autres provisions			0,00			
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			0,00	0,00	0,00	0,00
634	Pertes sur créances irrécouvrables			0,00			
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante			0,00			
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			0,00			
66	CHARGES FINANCIERES			0,00	0,00	0,00	0,00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières			0,00			
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relatifs et avances			0,00			
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif			0,00			
661123	Intérêts compensateurs			0,00			
661124	Intérêts de préfinancement consolidables			0,00			
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers			0,00			
66115	Gestion de prêts - Accession			0,00			
Autres 661	Intérêts sur autres opérations			0,00			
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0,00			
664-665-666-668	Autres charges financières			0,00			
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			-0,25	0,00	0,00	0,00
671	Sur opérations de gestion			0,00			
	Sur opérations en capital :			-0,25	0,00	0,00	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut			0,00			
678	Autres charges exceptionnelles	-0,25		-0,25			
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00	0,00	0,00
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations			0,00			
6872	Dotations aux provisions réglementées			0,00			
6875	Dotations aux provisions			0,00			
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)			0,00			
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES			0,00			
	TOTAL DES CHARGES	0,00	157 342,44	157 342,44	0,00	128 541,35	0,00
	Solde créateur - bénéfice			0,00	0,00	0,00	0,00
	dont relevant du SIEG						
	dont ne relevant pas du SIEG						
	TOTAL GENERAL			157 342,44	0,00	128 541,35	0,00

(1) Dont charges sur exercices antérieurs

(2) Dont intérêts si entreprises liées

## 3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N			Exercice N - 1	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)
	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>		<b>156 902,42</b>	<b>0,00</b>	<b>128 541,35</b>	<b>0,00</b>
70 (net de 709)	Produits des activités		0,00	0,00	0,00	0,00
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâties					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHL)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHL)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHL)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHL)	Résidences pour étudiants, logements sociaux					
7027 (SEM) / 7047 (OHL)	Logements en location - accession et accession invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045	Autres					
7048 (OHL)						
705	<b>Produits de concession d'aménagement</b>					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
7063 (OHL)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHL) / 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 (OHL)	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	<b>Production stockée ( ou destockage)</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	<b>Production immobilisée</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (travaux financiers externes)					
721-Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	<b>Subventions d'exploitation</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses					
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781	<b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises					
791	<b>Transferts de charges d'exploitation</b>		0,00			
7583	<b>Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS</b>		0,00			
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	156 902,42	156 902,42		128 541,35	
755	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>		0,00			
	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
761	<b>De participations (2)</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	<b>D'autres immobilisations financières (2)</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession					
Autres 762	Autres					
763-764	<b>D'autres créances et valeurs mobilières de placement</b>		0,00			
765-766-768	Autres (2)	0,00				
786	<b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>		0,00			
796	<b>Transfert de charges financières</b>		0,00			
767	<b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		0,00			
	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		440,02	0,00	0,00	0,00
771	<b>Sur opérations de gestion</b>		0,00			
	<b>Sur opérations en capital :</b>		440,02	0,00	0,00	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif					
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres	440,02				
787	<b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>		0,00			
797	<b>Transferts de charges exceptionnelles</b>		0,00			
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	157 342,44	157 342,44	0,00	128 541,35	0,00
	<b>Solde débiteur = perte</b>		0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>dont relevant du SIEG</b>					
	<b>dont ne relevant pas du SIEG</b>					
	<b>TOTAL GENERAL</b>	157 342,44	0,00	128 541,35	0,00	

(1) Dont produits sur exercices antérieurs

(2) Dont produits concernant les entreprises liées



## Annexe littéraire 1+1 habitat

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels de l'exercice ouvert le 01 janvier 2024 et clos le 31 décembre 2024.

Les comptes annuels 2024 font ressortir :

**le bilan dont le total s'élève à 115 741.41 euros**

**le résultat comptable qui s'élève à 0 euro.**

### **I. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

Depuis le 01/09/2022, Madame Karine DELOBEL, salariée de Logelia est mise à disposition de la société 1+1 habitat. Madame DELOBEL intervient en tant que cheffe de projet pour le compte de la société 1+1 habitat.

L'avenant n°3 à la convention de prestation de services pour la gestion de la société de coordination 1+1 Habitat a été présenté à l'ordre du jour du Conseil de surveillance du 12 février 2025. Ce présent avenant a pour objet de définir les tâches et les modalités du bon fonctionnement général de la société 1+1 habitat.

### **II. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE**



Il n'y a pas d'évènement postérieur à la clôture qui aurait un impact sur les règles et méthodes comptables appliquées au titre des comptes arrêtés au 31 décembre 2024.

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux États ont des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale. Cette situation peut créer des difficultés pour les activités de production et de distribution et avoir des incidences sur les ventes, les approvisionnements (hausse des cours des matières premières et du prix de l'énergie), la chaîne de production et la valeur de certains actifs. Enfin, les risques en matière de cybersécurité sont accrus.

Les effets de la crise n'ont pas d'impact sur les règles et méthodes comptables appliqués au titre des comptes arrêtés au 31 décembre 2024. Cette crise n'a pas d'impact sur l'application du principe de continuité d'exploitation. La Société de Coordination et ses membres ne sont pas en mesure d'évaluer à la date de production des comptes 2024, les effets éventuels de cette crise sur les comptes 2025.



### III. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

#### 1. Méthode générale de présentation et d'évaluation

Les comptes annuels de l'exercice 2024, comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31/12/2024 sont celles prévues par :

- Le règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2022) ;
- 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 d'habitations à loyer modéré (HLM) et ses mises à jour : arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée.
- De l'Arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable ;
- de l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- de l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;
- des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH).  
✓
- Du fait de la publication tardive de l'arrêté du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée et de la non disponibilité par notre éditeur informatique du nouveau format, les comptes 2024 et 2023 de notre office ne prennent pas en compte les nouvelles modalités de présentation des comptes de cet arrêté. Ces nouvelles modalités de présentation sont très limitées

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



- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

## **2. *Changement des méthodes comptables intervenu en 2024***

Néant.

## **3. *Principales méthodes d'évaluation des postes de l'actif***

### **Immobilisations**

La valeur brute des immobilisations correspond à leur coût d'acquisition. Il n'y a pas eu d'immobilisation sur l'année 2024

### **Créances**

Elles regroupent les créances liées à la TVA et autres impôts. Pour l'année 2024, le montant de ces créances s'élève à 6 669.08€ ainsi que 10 082.60€ correspondant à l'appel de la cotisation complémentaire 2024 aux offices membres de la société 1+1 habitat.

### **Charges constatées d'avance**

Cette rubrique retrace les charges enregistrées à la clôture de l'exercice se rapportant à l'exercice suivant. Il n'y a pas eu de charges constatées d'avance sur l'année 2024

## **4. *Principales méthodes d'évaluation des postes du passif***

### **Dettes d'exploitation**

Elles regroupent les dettes fournisseurs, les dettes fiscales, sociales et autres. Pour l'année 2024, le montant de ces dettes d'exploitation s'élève à 45 411.30€ au 31/12/2024.

### **Dettes diverses**



Ces dettes diverses correspondent aux avoirs émis sur l'année 2024 aux différents membres de la société 1+1 Habitat. Le montant de ces dettes diverses s'élève à 0€.

### **Produits constatés d'avance**

Cette rubrique retrace les produits enregistrés à la clôture de l'exercice se rapportant à l'exercice suivant. Il n'y a pas eu de produits constatés d'avance sur l'année 2024

### **5. Autres points**

#### **Impôt sur les bénéfices**

Depuis le 01 janvier 2006, les SA d'HLM ne bénéficient plus d'une exonération générale au titre de l'impôt sur les sociétés. Seules les activités exercées au titre du service d'intérêt général, telles que définies à l'article L.411-2 du CCH, ainsi que les bénéfices retirés de l'activité de location des locaux et emplacements annexes et accessoires dès lors que leur proportion n'excède pas 5% des recettes totales de l'organisme sont exonérées d'impôt sur les sociétés.

#### **Affectation du résultat**

Il concerne les activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction (conformément au Règlement ANC 2021-08 appliqué pour la première fois en 2021)

L'article L. 411-2 du CCH indique qu'à partir des exercices comptables ouverts à compter du 1 er janvier 2021, les organismes d'HLM enregistrent les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général mentionnés à l'article L. 411-2 sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité. Toutefois, les sociétés peuvent les utiliser à la distribution d'un dividende, dans la limite d'un montant fixé par les clauses types mentionnées à l'article L. 422-5. ».

Les fédérations d'Organismes de Logements Social ont publié en janvier 2019 un Guide pratique de répartition des charges et produits : activités SIEG et activités hors SIEG qui est un outil d'aide pratique pour distinguer les activités et remplir les états réglementaires y afférents. Les principales dispositions de ce guide ont été appliquées à la fois pour la ventilation des produits et des charges.

Les charges ont été rattachées directement à chaque activité étant précisé que l'ensemble des activités de la société de coordination relève de l'activité SIEG.

En tenant compte de ces modalités de ventilation, le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à 0€

	A	B	C	D	E	F	G	H
1							4.1 Engagements	Exercice 2024
2	<b>4.1.1 ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)</b>							
3	<b>Engagements reçus</b>							
4	N° de compte	Libellé	Montant	N° de compte	Libellé		Montant	
5	1	2		1	2		3	
6	8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés			
7	80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts		0,00	
8	80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux			
9	8023	Emprunts locatifs et autres		80122	- Contrats de prêts complémentaires			
10	8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats			
11	8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir			
12	8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :		0,00	
13					Reste à comptabiliser sur :			
14				80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)			
15				80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)			
16				80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)			
17				80184	- Marchés signés (opérations locatives)			
18				80188	Engagements divers			
19	<b>TOTAL</b>		0,00		<b>TOTAL</b>		0,00	
20								
21	<b>4.1.2 - COMMERCIALISATION</b>							
22	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			
23	80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel						
24	80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession						
25								
26	<b>4.1.3 - PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES</b>							
27								
28	80721	Engagements de la personne physique		80711	Immeubles à réaliser			
29	80723	Appels de fonds		80712	Fournisseurs			
30	80724	Situation de trésorerie de la construction		80722	Travaux réalisés (solde débiteur)			
31	<b>TOTAL</b>		0,00		<b>TOTAL</b>		0,00	

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

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

		TOTAL	Dont activités relevant du SIEG depuis 2021	Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021
<b>ORIGINES :</b>				
11 Report à nouveau avant affectation du résultat		30 330,11	30 330,11	0,00
12 Résultat de l'exercice N-1		0,00	0,00	0,00
Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)		0,00	0,00	0,00
N° de(s) compte(s) prélevé(s)		0,00	0,00	0,00
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat			0%	0%
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans les capitaux propres			0%	0%
<b>AFFECTATIONS :</b>				
Affectation aux réserves				
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		0,00	0,00	0,00
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		0,00	0,00	0,00
1081 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique CPH)		0,00	0,00	0,00
1085 Réserves sur cessions immobilières		0,00	0,00	0,00
1088 Réserves diverses		0,00	0,00	0,00
457 Dividendes (spécifique sociétés)			0%	0%
11 REPORT À NOUVEAU APRÈS AFFECTATION DU RÉSULTAT		30 330,11	30 330,11	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>30 330,11</b>	<b>30 330,11</b>	<b>0,00</b>

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

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

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
N-3					
N-2					
N-1					

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

(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 R422-4)

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

Opérations & résultats de l'exercice	Exercice N-4	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
Chiffre d'affaires (hors 703)			30 330,11	0,00	0,00
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)			30 330,11	0,00	0,00
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)					
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)		29 190,42	32 889,67	33 372,07	33 606,91
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)		10 555,93	11 727,19	11 947,20	11 787,40
(comptes 645, 647 et 648)					

## 4.2.4 - 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 dernières exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)			0,00	0,00
b) Total des produits financiers (comptes 76)			0,00	0,00
c) Total des produits d'activité (comptes 70)			0,00	0,00
d) Charges récupérées (comptes 703)			0,00	0,00
e) = (b + c - d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM		0,0	0,0	0,0
f) = a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (1)		0%	0%	0%

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

A	B	C	D	E	F	G	H	I
								4.3 Mouvements actif immo Exercice 2024
<b>4.3.1 - MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>								
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								
53								
54								
55								
56								
57								
58								
59								
60								
61								

**4.3.1 - MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° de compte	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, abandon de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3+5+6-7)

**INCORPORELLES**

201 Frais d'établissement

2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit

232-237 Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles

203-205-206-207-2088 Autres immobilisations incorporelles

**TOTAL I**

**CORPORELLES**

**TERRAINS**

2111 Terrains nus

2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâlis

212 Agencements - Aménagements de terrains

**TOTAL II**

**CONSTRUCTIONS**

Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris

213 (sauf 21315-2135) Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants

Additions et remplacements de composants (1)

214 (sauf 21415-2145) Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants

Additions et remplacements de composants (1)

21315-2135-21415-2145 Bâtiments et install. admin.

**TOTAL III [A+B+C]**

215 Installations techniques - Matériel - Outilage

**TOTAL IV**

**DIVERS**

2181 Install. générales, agencements et aménagements div

2182 Matériel de transport

2183 Matériel de bureau et matériel informatique

2184 Mobilier

2188 Diverses

**TOTAL V**

22 Immeubles en location-vente, loc -etr , effect

**TOTAL VI**

**IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS**

2312 Terrains, ouvrages d'infrastructure

2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles :

Construction et acquisition-amélioration

Additions et remplacements de composants (1)

236 Avances et acomptes

**TOTAL VII**

**Total VIII (I+II+III+IV+V+VI+VII)**

**FINANCIERES**

261-266-2675-2676 Participations, apports, avances

2671-2674 Crédances rattachées à des participations

272 Titres immobilisés (droit de créance)

2741 Prêts participatifs

2781 Prêts principaux pour accession

2782 Prêts complémentaires pour accession

2783 Prêts aux SCCC

269- 271-274 (sauf 2741) -275-2761 Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)

2678-2768 Intérêts courus

**TOTAL IX**

**TOTAL GENERAL (I+VIII + IX) (2)**

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitation, de résidentialisation et de changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations.

(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut



A	B	C	D	E	F	G	H	I
						4.5 Dépréciations et provisions Exercice 2024		
1								
2								
3								
4	<b>Nature</b>	<b>Montant au début de l'exercice</b>		<b>Augmentations : dotations de l'exercice</b>		<b>Diminutions : reprises de l'exercice</b>		<b>Montant à la fin de l'exercice</b>
5			2	3		4		5
6	<b>1 PROVISIONS REGLEMENTEES</b>							
7	Amortissements dérogatoires							0,00
8	Provision spéciale de réévaluation	0,00						0,00
10	<b>TOTAL I</b>	0,00		0,00		0,00		0,00
12	<b>PROVISIONS</b>							
13	Pour litiges							0,00
14	Pour amendes et pénalités							0,00
15	Pour pertes sur contrats							0,00
16	Pour pensions et obligations similaires						(3)	0,00
17	Pour gros entretien	0,00		0,00		0,00		0,00
18	Pour charges sur opérations immobilières							0,00
19	Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)						(3)	0,00
21	<b>TOTAL II</b>	0,00		0,00	(2)	0,00		0,00
23	<b>DEPRECiations</b>							
24	<b>IMMOBILISATIONS</b>							
25	Incorporelles							0,00
26	Corporéelles							0,00
27	Financières							0,00
29	<b>TOTAL III</b>	0,00		0,00		0,00		0,00
31	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>							
32	Terrains à aménager							0,00
33	Immeubles en cours							0,00
34	Immeubles achevés							0,00
35	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication, garantie de rachat							0,00
36	Approvisionnements							0,00
38	<b>TOTAL IV</b>	0,00		0,00		0,00		0,00
40	<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>							
41	Locataires							0,00
42	Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires							0,00
43	Autres créances							0,00
44	Valeurs mobilières de placement							0,00
46	<b>TOTAL V</b>	0,00		0,00		0,00		0,00
48	<b>TOTAL VI (III+IV+V)</b>	0,00		0,00		0,00		0,00
50	<b>TOTAL GENERAL (I+II+VI)</b>	0,00	(1)	0,00	(1)	0,00		0,00
51								
52	<b>RENOVIS</b>							
53								
54		- Exploitation		0,00		0,00		
55	(1) Dont dotations et reprises	- Financières						
56		- Exceptionnelles						
57								
58								
59		... de provisions utilisées				0,00		
60	(2) Dont reprises ...							
61		... de provisions non utilisées (*)						
62								
63								
64	(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail							
65								
66								
67		(*) 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)						

(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".

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

66 (5) Y compris soldes créditeurs de banque

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

	A	B	C	D	E
1				4 7 Etat des créances	Exercice 2024
2	<b>4.7.1 - ETAT DES CREANCES</b>				
3					
4	N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
5	1		2	3	4 (2-3)
6		<b>EN ACTIF IMMOBILISE</b>			
7	267	Créances rattachées à des participations			0,00
8	2781	Prêts principaux accession			0,00
9	2782	Prêts complémentaires accession			0,00
10	2783	Prêts aux S.C.C.C			0,00
11	274	Autres prêts			0,00
12	275/276	Autres immobilisations financières			0,00
13		<b>TOTAL I</b>		0,00	0,00
14					
15		<b>EN ACTIF CIRCULANT</b>			
16					
17	409	Fournisseurs débiteurs		0,00	0,00
18	411	Locataires et organismes payeurs d'APL	10 082,60	10 082,60	0,00
19	416	Clients douteux ou litigieux		0,00	0,00
20	412	Créances sur acquéreurs		0,00	0,00
21	413/414/415/418	Autres créances clients		0,00	0,00
22	42	Personnel et comptes rattachés			0,00
23	43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0,00
24	44	Etat et collectivités publiques	9 649,55	0,00	9 649,55
25	443	Opérations particulières			0,00
26	44 sauf 443	Autres (1)	9 649,55		9 649,55
27	45	Groupes, associés et opération de coopération		0,00	0,00
28	451	Groupe			0,00
29	454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C		0,00	0,00
30	455	Associés - comptes courants			0,00
31	4562 (spécifique sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé			0,00
32	458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E			0,00
33	46	Débiteurs divers	-2 980,47	0,00	-2 980,47
34	461	Opérations pour le compte de tiers		0,00	0,00
35	46 sauf 461	Autres créances (1)	-2980,47		-2 980,47
36		<b>TOTAL II</b>		16 751,68	10 082,60
37					6 669,08
38					
39	486	Charges constatées d'avance		0,00	0,00
40	476	Déférence de conversion (actif)		0,00	0,00
41		<b>TOTAL III</b>		0,00	0,00
42					
43					
44	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>			16 751,68	10 082,60
45					6 669,08
46		<b>(1) RENVOIS</b>			
47					
48	Dont	Subventions d'investissement à recevoir			
49		Subventions d'exploitation à recevoir			
50		TVA			



### 4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

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)	
<b>Personnels administratifs</b>	1,0	0,0	1,0	0,0
<b>Cadres</b>	1,0	0,0	1,0	0,0
<b>Non cadres</b>	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Gardiens d'immeubles</b>	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Cadres</b>	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Non cadres</b>	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Personnels d'immeubles</b>	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Cadres</b>	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Non cadres</b>	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Personnels de maintenance</b>	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Cadres</b>	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Non cadres</b>	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>
<i>Dont effectif de l'organisme à plein temps</i>	1,0			
<i>Dont effectif de l'organisme à temps partiel en</i>	0,0			
<i>Dont effectif de l'organisme à temps partiel en</i>	0,0			

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

Catégories	C.D.I. (ou sous statut de la fonction publique territoriale)	C.D.D.	TOTAL
<b>Rappel : effectif au 31 décembre n-1</b>			0,0
- Fins de contrats au cours de l'année			0,0
+ Contrats signés au cours de l'année			0,0
<b>= Effectif au 31 décembre de l'exercice</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

(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.

	A	B	C	D	E
1	4.10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTÉS PENDANT L'EXERCICE				
2	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.				
3	Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition	Montant	Totaux partiel	
4		1	2	3	
5					
6	9 211 - Terrains				0,00
7					
8		Divers (montants non significatifs)			
9					
10	13 213/214 - Constructions				0,00
11					
12		Divers (montants non significatifs)			
13					
14	17 231 - Immobilisations corporelles en cours				0,00
15					
16		Divers (montants non significatifs)			
17					
18					0,00
19					
20		Divers (montants non significatifs)			
21	21 31 - Terrains à aménager				0,00
22					
23		Divers (montants non significatifs)			
24					
25	33 - Immeubles en cours				0,00
26					
27		Divers (montants non significatifs)			
28					
29	35 - Immeubles achevés				0,00
30					
31		Divers (montants non significatifs)			
32					
33	TOTAL				0,00
34	4.10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)				
35					
36					
37	Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)	
38					
39	... En charges à répartir (c/ 481) (1)		0,00	0,00	
40					0,00
41	... En comptes de tiers				
42					
43	... En charges d'exploitation				
44					
45	... En charges financières				
46					
47	... En charges exceptionnelles				
48	[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)				
49					
50	TOTAL			0,00	0,00
51					0,00
52	(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813				
53	(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182				
54					
55	Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés...):				
56	TEXTAREA				
57					
58					
59					
60					

	A	B	C	D	E	F
1						4 11 Production immobilisée Exercice 2024
2	<b>4.11.1 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)</b>					
3						
4	N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
5		1	2	3	4	5
6	sans objet	sans objet				0,00
7						
8	(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul					
9	Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.					
10	la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction complète					
11						
12	TEXTAREA_					
13						
14						
15						
16						
17						
18	(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé					
19	Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont obligatoirement inscrits dans dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.					
20						
21	TEXTAREA_					
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28	(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.					
29						
30	TEXTAREA_					
31						
32						
33						
34						

	A	B	C	D	E	F
1					4 12 Coûts incorp stocks Exercice 2024	
2	<b>4.12.1 - INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS</b>					
3						
4	Comptes	Frais financiers spécifiques à une opération	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1)	Frais de commercialisation (2)	Autres coûts internes (2)	Total
5	1	2	3	4	5	6
6	331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
7	332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
8	333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
9	334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					0,00
10	337 - Divers (3)					0,00
11	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
12	(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					
13						
14						
15	TEXTAREA_					
16						
17						
18						
19						
20	(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'acquisition à la propriété"					
21	Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.					
22	Reppels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.					
23	les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels					
24	la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable					
25						
26	TEXTAREA_					
27						
28						
29						
30						
31						
32	(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit					
33						
34	TEXTAREA_					
35						
36						
37						
38						

#### 4.13.1 - RECAPITULATIF DES CHARGES EXCEPTIONNELLES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
<b>671 - Sur opérations de gestion (1)(2)</b>		0,00
Divers: montants non significatifs	0,00	0,00
<b>675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)</b>		0,00
Cessions (2)	0,00	
Divers: montants non significatifs	0,00	
Démolitions	0,00	
Divers: montants non significatifs	0,00	
Sorties de composants et autres mis au rebut	0,00	
	0,00	
<b>678 - Autres (1)(2)</b>		0,00
	0,00	
	0,00	
<b>687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>		0,00
Divers: montants non significatifs	0,00	
	0,00	
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### 4.13.2 - RECAPITULATIF DES PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
<b>771 - Sur opérations de gestion (1)</b>		0,00
Divers: montants non significatifs	0,00	0,00
<b>775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1)(2)</b>		0,00
Divers: montants non significatifs	0,00	0,00
<b>777 - Subventions d'investissement virées au résultat</b>		0,00
Divers: montants non significatifs	0,00	0,00
<b>778 - Autres (1)</b>		440,02
divers montants non significatifs	440,02	
<b>787 - Reprises sur dépréciations et provisions</b>		0,00
Divers: montants non significatifs	0,00	0,00
<b>797 - Transferts de charges exceptionnelles</b>		0,00
	0,00	
<b>TOTAL</b>	<b>440,02</b>	<b>440,02</b>

(1) Détalier 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 - RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS (SPECIFIQUE OPH)**

672 - Charges sur exercices antérieurs				772 - Produits sur exercices antérieurs			
Nature	Montant	Nature	Montant	Nature	Montant	Nature	Montant
1	2	3	4	1	2	3	4
Détail des charges				Détail des produits			
Divers non significatifs	0,00		0,00	Divers non significatifs	0,00		
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>		

– 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.

Fait à Paris, le 17 juin 2025

Les commissaires aux comptes

**RSM Paris**

Société de Commissariat aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

**FIDAUDIT**

Société de Commissariat aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de  
Versailles

Signé par Hélène Kermorgant  
Le 17/06/2025  
ID: tx\_k6Lde9LGy9MJ

Signé par bruno AGEZ  
Le 17/06/2025  
ID: tx\_k6Lde9LGy9MJ

**Hélène KERMORGANT**

Associée

**Bruno Agez**

Associé

Signed with  
**Universign**

Le Directeur général  
  
Frédéric PICARD

**CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL**