

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BASTIA - 2002 - Documents comptables (B-S)
- Dépôt le 15/10/2025 - B2025/007292 - 1977 B 00029 - 310 288 568 - LE LOGIS CORSE
SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATIONS A LOYER MODERE
SOCIETE A CAPITAL VARIABLE

**EXTRAIT DU PROCES -VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 23 MAI 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi vingt-trois mai à quatorze heures trente, les associés du Logis Corse, société anonyme coopérative de production d'Hlm, à capital variable, dont le siège social est situé à BIGUGLIA (20620), lotissement Campo Vallone, lot 10B (310 288 568 RCS BASTIA), se sont exprimés en assemblée générale mixte sur convocation faite par le Président du Conseil d'Administration, par lettres individuelles en date du 11 avril 2025 et par voie d'un avis inséré dans l'Informateur Corse Nouvelle le 25 avril 2025.

.../...

RESOLUTION RELATIVE A L'AFFECTATION DU RESULTAT

RESOLUTION PROPOSEE

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat de l'exercice 2024)

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se traduit par un déficit de 143.328,37 euros dont un déficit SIEG de 147.970,94 € et un bénéfice Hors SIEG de 4.642,57 €.

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat comme suit :

- **Activité SIEG :**
 - Affectation au compte « Report à nouveau » : - 147.970,94 €
 - Montant du report à nouveau antérieur : - 441.543 ,57 €
 - Le montant du report à nouveau après affectation est de - 589.514,51 €
- **Activité Hors SIEG :**
 - Affectation au compte « Report à nouveau » : + 4.642,57 €
 - Montant du report à nouveau antérieur - 131.489,61 €
 - Le montant du report à nouveau après affectation est de - 126.847,04 €

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

RESOLUTION APPROUVEE

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat de l'exercice 2024)

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 se traduit par un déficit de 143.328,37 euros dont un déficit SIEG de 147.970,94 € et un bénéfice Hors SIEG de 4.642,57 €.

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat comme suit :

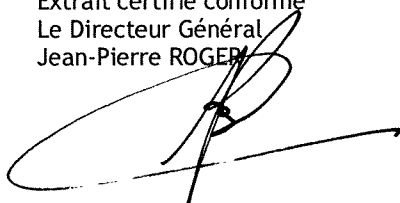
- **Activité SIEG :**
 - Affectation au compte « Report à nouveau » : - 147.970,94 €
 - Montant du report à nouveau antérieur : - 441.543 ,57 €
 - Le montant du report à nouveau après affectation est de - 589.514,51 €
- **Activité Hors SIEG :**
 - Affectation au compte « Report à nouveau » : + 4.642,57 €
 - Montant du report à nouveau antérieur - 131.489,61 €
 - Le montant du report à nouveau après affectation est de - 126.847,04 €

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des collèges votants.

.../...

Extrait certifié conforme
Le Directeur Général
Jean-Pierre ROGER

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Jean-Pierre ROGER, is written over the printed name.

LE LOGIS CORSE

SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATIONS A LOYER MODERE

SOCIETE A CAPITAL VARIABLE

Siège social : Lot Campo Vallone Lot 10B

20620 BIGUGLIA

BASTIA D 310288568

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/12/2024



Christian ICARD
Europarc F
22, Rue John Maynard Keynes - 13013 MARSEILLE
Tél : 04.91.05.67.10
e-mail : icard@cabinet-icard.com Site : www.cabinet-icard.com
Siret : 417 969 896 00030

 **commissaire
aux comptes**

Aux Actionnaires

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 LE LOGIS CORSE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2024, 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 LE LOGIS CORSE à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévus à l'article L. 821-57 du code de commerce. 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 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

- L'application de la méthode comptable dite « à l'achèvement » pratiquée pour l'arrêté des comptes des SCCV.

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Actionnaires

Nous avons également procédé, au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour trois exercices prévue à l'article L. 821-57 du code de commerce.

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 le Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux Actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

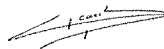
Fait à MARSEILLE, le 08/04/2025

Le Commissaire aux comptes

MONSIEUR CHRISTIAN ICARD

Signé par Christian Icard
Le 08/04/25

ID: tx_AagLz4a657dV



Annexe :

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 SA LE LOGIS CORSE 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.

Responsabilités du commissaire 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.823-60 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.

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
06 - Actif immobilisé	25
Participations	26
09 - Ventilation des charges et produits par activité	27
Tableau de Ventilation des charges	28
Tableau de ventilation des produits	30
Tableau de ventilation Charges SIEG HORS SIEG (s)	31
Tableau de ventilation Produits SIEG HORS SIEG (s)	32

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				15 541,34	19 463,69
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)	25 718,38	10 177,04	15 541,34		19 463,69
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				702 442,41	712 010,93
	Terrains et constructions	175 500,00	0,00	175 500,00		175 500,00
2111	Terrains nus			0,00		
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	175 500,00		175 500,00		175 500,00
212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)			0,00		
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives sur sol d'autrui			0,00		
21318-21418	Autres ensembles immobiliers			0,00		
	Autres immobilisations corporelles	622 124,87	95 182,46	526 942,41		536 510,93
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	501 216,94	20 835,45	480 381,49		469 979,38
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	120 907,93	74 347,01	46 560,92		66 531,55
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
23	Immobilisations corporelles en cours				0,00	0,00
2312	Terrains			0,00		
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours			0,00		
238	Avances et acomptes			0,00		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				63 638,30	44 089,05
261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	44 466,05	10 000,00	34 466,05		15 252,30
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	29 172,25		29 172,25		28 836,75
2678-2768	Intérêts courus			0,00		
	(I)	896 981,55	115 359,50	781 622,05	781 622,05	775 563,67
3 (net de 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				1 613 872,26	0,00
31	Terrains à aménager	1 613 872,26		1 613 872,26		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	38 112,25	38 112,25	0,00		0,00
32	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
409	Approvisionnements			0,00		0,00
	Fournisseurs débiteurs	18 792,00		18 792,00	18 792,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				1 152 142,76	866 572,64
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.			0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs			0,00		0,00
414	Clients - autres activités	681 141,60		681 141,60		768 502,80
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux			0,00		0,00
418	Produits non encore facturés			0,00		0,00
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	133 286,16		133 286,16		98 069,84
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	337 715,00		337 715,00		
	CREANCES DIVERSES (3)				368 198,00	279 266,15
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	135 491,99		135 491,99		201 080,29
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	232 706,01		232 706,01		78 185,86
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				2 038 020,74	2 678 434,11
511	Valeur à l'encaissement			0,00		0,00
515 (OPH)	Compte au Trésor			0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	11 934,53		11 934,53		1 065 770,53
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	2 026 086,21		2 026 086,21		1 612 663,58
53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	4 498,96		4 498,96	4 498,96	2 675,13
	(II)	5 233 636,97	38 112,25	5 195 524,72	5 195 524,72	3 826 948,03
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	6 130 618,52	153 471,75	5 977 146,77	5 977 146,77	4 602 511,70

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

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2024		31/12/2023 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES	3 970 312,57	3 970 236,32
	101-104-105 (sociétés)	Capital	2 182 107,25	2 182 031,00
	10133-1014	Capital (actions simples)		2 182 031,00
	10134	Capital : actions d'attribution		
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport		
	105	Ecart de réévaluation		
	102-103 (OPH)	Dotations	0,00	0,00
	102	Dotations		
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation, dons et legs en capital		
	106	Reserves	1 788 205,32	1 788 205,32
	1061 (sociétés)	Reserve légale	94 963,11	94 963,11
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	9 603,36	9 603,36
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée		
PROVISIONS	10685	Reserves sur cessions immobilières		
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	10688	Reserves diverses	1 683 638,85	1 683 638,85
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	11	Report à nouveau (a)	-573 033,18	-392 638,64
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016		
	12	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	(SEM)	Résultat de l'exercice (a)	-143 328,37	-180 394,54
		dont relevant de l'activité agréée		
		dont relevant du SIEG	-147 970,94	-180 397,47
	13	Subventions d'investissement	0,00	0,00
		Montant brut		
		Inscrit au résultat		
	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 CAPITAUX PROPRES (I)	3 253 951,02	3 397 203,14
	15	PROVISIONS	67 619,40	55 724,95
	151	Provisions pour risques		
	1572	Provisions pour gros entretien		
	153-158	Autres provisions pour charges	67 619,40	55 724,95
		TOTAL PROVISIONS (II)	67 619,40	55 724,95
	162	DETTES FINANCIERES (1)	560 616,20	583 373,14
	163	Participation des employeurs à l'effort de construction		
	164	Emprunts obligataires		
	1641	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		
	1642	Caisse des Dépôts et Consignations		
	1647	C.G.L.L.S.		
	1648	Prêts de l'ex-casse des prêts HLM		
	165	Autres établissements de crédit	560 616,20	583 373,14
DETTES D'EXPLOITATION	165	Dépôts et cautionnements reçus :		
	1651	Dépôts de garantie des locataires		
	1654	Redevances (location-accession)		
	1658	Autres dépôts		
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :		
	1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		
	1676	Emprunts participatifs		
	168	Avances d'organismes HLM		
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Autres emprunts et dettes assimilées		
	16883	Intérêts courus		
	17	Intérêts compensateurs		
	519	Dettes rattachées à des participations		
	229	Concours bancaires courants		
	2291-2292	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00
	2293	Autres droits		
DETTES D'EXPLOITATION	419	Droits des locataires attributaires		
	4195	Clients créditeurs	0,00	0,00
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes		
	Autres 419	Autres		
	401-4031-4081-4088 partiel	DETTES D'EXPLOITATION	440 665,68	349 077,80
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	43 694,63	14 097,25
	42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers		
		Dettes fiscales, sociales et autres	396 971,05	334 980,55
		DETTES DIVERSES	1 654 294,47	217 132,67
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations		
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 000,00	1 000,00
	4563	Autres dettes :		
	454	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital		
	451-458	Sociétés Civiles Immobilières	44 866,41	56 353,77
	461 (sauf 4615)	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	1 452 604,62	135 663,60
	4615	Opérations pour le compte de tiers		
RECEVABLES	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations d'aménagement		
	487	Autres	155 823,44	24 115,30
	4871-4878	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
	4872	Au titre de l'exploitation et autres		
		Produits des ventes sur lots en cours		
		TOTAL DES DETTES (III)	2 655 576,35	1 149 583,61
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	5 977 146,77	4 602 511,70
		(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.		
		(1) Dont à plus d'un an	0,00	0,00
		à moins d'un an	560 616,20	583 373,14

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 7
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			1 774 200,12		974 258,23
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			1 110 685,30		241 845,22
60 (net de 609)	Achats stockés :					
601	Terrains		1 613 872,26	1 613 872,26		
602	Approvisionnements					
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat					
609	Variation des stocks :					
6031	Terrains		-1 613 872,26	-1 613 872,26		
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		851 208,69	851 208,69		
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		13 158,76	13 158,76		15 874,43
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :					
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)					
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme					
613	Locations		37 432,61	37 432,61		30 894,15
614	Charges locatives et de copropriétés		425,00	425,00		200,00
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		5 473,86	5 473,86		6 293,27
6158	Autres travaux d'entretien		2 965,67	2 965,67		8 090,09
616	Primes d'assurances		11 178,24	11 178,24		9 374,52
621	Personnel extérieur à l'organisme		87 185,00	87 185,00		83 339,00
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		14 904,85	14 904,85		9 157,41
623	Publicité, publications, relations publiques		21 605,27	21 605,27		4 289,99
625	Déplacements, missions et réceptions		13 119,06	13 119,06		15 818,44
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS					
6285	Redevances		20 471,88	20 471,88		28 659,61
Autres comptes 61 et 62	Autres		31 556,41	31 556,41		29 854,31
63	Impôts, taxes et versements assimilés			10 522,27		20 654,84
631-633	Sur rémunérations		8 005,27	8 005,27		18 040,37
63512	Taxes foncières		385,00	385,00		1 647,47
Autres 635-637	Autres		2 132,00	2 132,00		967,00
64	Charges de personnel			598 862,33		611 589,57
641-6481	Salaires et traitements		416 094,66	416 094,66		426 230,20
645-647-6485	Charges sociales		182 767,67	182 767,67		185 359,37
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			49 194,20		97 111,16
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :					
68111 (sauf 681118) - 681122	Immobilisations locatives					
681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Autres immobilisations		36 356,41	36 356,41		31 386,21
6812	Charges d'exploitation à répartir					
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles					10 000,00
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		12 837,79	12 837,79		55 724,95
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			4 936,02		3 057,44
654	Pertes sur créances irrécouvrables					
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		4 936,02	4 936,02		3 057,44
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
66	CHARGES FINANCIERES			101 976,06		76 627,26
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières					
	Charges d'intérêts (2)					
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances					
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif					
661123	Intérêts compensateurs					
661124	Intérêts de préfinancement consolidables					
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers					
66115	Gestion de prêts - Accession					
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		65 659,71	65 659,71		22 706,81
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
664-665-666-668	Autres charges financières		36 316,35	36 316,35		53 920,45
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			6 929,40		67,97
671	Sur opérations de gestion		604,73	604,73		67,97
	Sur opérations en capital :			6 324,67		
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		840,00	840,00		
678	Autres charges exceptionnelles		5 484,67	5 484,67		
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		1 883 105,58	1 883 105,58		1 050 953,46
	Solde créditeur = bénéfice					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL		1 883 105,58	1 883 105,58		1 050 953,46
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs					
	(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)		1 569 986,14		627 343,41	
70 (net de 709)	Produits des activités		1 079 302,74		560 419,90	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives					
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLIM)	Loyers des logements non conventionnés					
7023 (SEM) / 7043 (OHLIM)	Loyers des logements conventionnés					
7022 (SEM) / 7042 (OHLIM)	Suppléments de loyers					
7026 (SEM) / 7046 (OHLIM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales					
7027 (SEM) / 7047 (OHLIM)	Logements en location - accession et invendus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLIM)	Autres					
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLIM)	Sociétés sous égide	672 421,00			560 349,00	
70632-70638 (OHLIM) / 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 (OHLIM)	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	406 881,74			70,90	
71	Production stockée (ou destockage)					
7133	Immeubles en cours					
7135	Immeubles achevés					
72	Production immobilisée					
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation		482 450,00			
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	482 450,00				
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		943,34		52 849,29	
78157	Provisions pour gros entretien					
78174	Dépréciations de créances					
Autres 781	Autres reprises	943,34			52 849,29	
791	Transferts de charges d'exploitation	7 289,04	7 289,04		12 797,92	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	1,02	1,02		1 276,30	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		168 734,57		243 215,51	
761	De participations (2)		99 197,52		165 780,15	
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	99 197,52			165 780,15	
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	11 241,00	11 241,00		63 329,53	
765-766-768	Autres (2)	58 296,05	58 296,05		14 105,83	
786	Reprises sur dépréciations et provisions					
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 056,50			
771	Sur opérations de gestion	216,00	216,00			
	Sur opérations en capital :		840,50			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	840,00				
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					
778	Autres	0,50				
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	1 739 777,21	1 739 777,21		870 558,92	
	Solde débiteur = perte		143 328,37		180 394,54	
	dont relevant du SIEG		147 970,94		180 397,47	
	dont ne relevant pas du SIEG		-4 642,57		-2,93	
	TOTAL GENERAL		1 883 105,58		1 050 953,46	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

04 - Annexe

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 :	
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	
			80188	Engagements divers	
TOTAL			TOTAL		

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

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

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

4.2 Résultat autofin
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		-392 638,64		-261 146,10		-131 492,54
12 - Résultat de l'exercice N-1		-180 394,54		-180 397,47		2,93
- 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 activées agréées (spécifique SEM)						
10685 Réserves sur cessions immobilières						
10688 Réserves diverses						
457 - Dividendes (spécifique sociétés)						
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		-573 033,18		-441 543,57		-131 489,61
TOTAL		-573 033,18		-441 543,57		-131 489,61

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

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					

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

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'arrêté R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'arrêté R422-4)

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)	805 305,51	784 433,15	422 364,98	560 419,90	1 079 302,74
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	90 240,12	-243 642,14	-18 653,03	-136 132,67	-95 077,51
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	125 216,09	-260 027,97	-3 670,13	-180 394,54	-143 328,37
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice			5	5	5
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	369 662,15	398 995,83	370 223,78	426 230,20	416 094,66
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc...) (comptes 645, 647 et 648)	118 702,06	177 027,01	159 886,82	185 359,37	182 767,67

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	-18 653,03	-136 132,67	-95 077,51	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	348 586,21	243 215,51	164 734,57	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	422 364,98	560 419,90	1 079 302,74	
d) Charges récupérées (Comptes 703)				
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	770 951,19	803 635,41	1 248 037,31	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	-2,42%	-16,94%	-7,62%	-8,99%

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

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

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

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						
Autres immobilisations incorporelles	24 728,38	990,00				25 718,38
TOTAL I	24 728,38	990,00				25 718,38
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	175 500,00					175 500,00
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	175 500,00					175 500,00
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A]						
Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris [B]						
Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants						
Additions et remplacement de composants (1)						
Bâtiments et install. admin. [C]	479 341,40	21 875,54				501 216,94
TOTAL III [A+B+C]	479 341,40	21 875,54				501 216,94
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV						
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div.	33 372,38					33 372,38
Matériel de transport	57 900,00					57 900,00
Matériel de bureau et matériel informatique	13 820,09					13 820,09
Mobilier	16 229,88				414,42	15 815,46
Diverses						
TOTAL V	121 322,35				414,42	120 907,93
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration						
- Additions et remplacements de composants (1)						
Avances et acomptes						
TOTAL VII						
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	776 163,75	21 875,54			414,42	797 624,87
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	25 252,30	20 053,75			840,00	44 466,05
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 (déposés et cautionnements versés, créances diverses ...)	28 836,75	335,50				29 172,25
Intérêts courus						
TOTAL IX	54 089,05	20 389,25			840,00	73 638,30
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	854 981,18	43 254,79			1 254,42	896 981,55

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 colonne 3 de l'actif du bilan.

Ion Immobilisée (compte 72 sauf 72232)

nts de stocks en immobilisations

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

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

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

N° de compte	Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruit					
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	5 264,69	4 912,35			10 177,04
	TOTAL I	5 264,69	4 912,35			10 177,04
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)					
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	9 362,02	11 473,43			20 835,45
	TOTAL III	9 362,02	11 473,43			20 835,45
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	13 637,66	2 751,43			16 389,09
28182	Matériel de transport	23 794,52	11 580,00			35 374,52
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	8 715,97	3 801,55			12 517,52
28184	Mobilier	8 642,65	1 423,23			10 065,88
28188	Diverses					
	TOTAL V	54 790,80	19 556,21			74 347,01
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL (3)	69 417,51	35 941,99			105 359,50

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

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

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

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

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

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

N° de compte 1	Immobilisations amortissables 2	Éléments transférés en actif circulant 3	Éléments 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	55 724,95	12 837,79	943,34	(3) 67 619,40
Pour gros entretien				
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)				
TOTAL II	55 724,95	12 837,79	(2) 943,34	67 619,40
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	38 112,25			38 112,25
Approvisionnements				
TOTAL IV	38 112,25			38 112,25
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires				
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V				
TOTAL VI (III+IV+V)	48 112,25			48 112,25
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	103 837,20	(1) 12 837,79	(1) 943,34	115 731,65

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation - Financières - Exceptionnelles	12 837,79	943,34
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées ... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

(*) 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)	560 616,20	560 616,20			
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus		Non ventilable (3)			
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)					
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus					
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		560 616,20	560 616,20			
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	1 000,00	1 000,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	43 694,63	43 694,63			
419	Clients créditeurs					
42	Personnel et comptes rattachés	101 174,23	101 174,23			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	77 337,83	77 337,83			
44	Etat et autres collectivités publiques	218 458,99	218 458,99			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	218 458,99	218 458,99			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	1 497 471,03	1 497 471,03			
451	Groupe	1 331 555,00	1 331 555,00			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	44 866,41	44 866,41			
455/456/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	121 049,62	121 049,62			
46	Créditeurs divers	155 823,44	155 823,44			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	155 823,44	155 823,44			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		2 094 960,15	2 094 960,15			
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)		2 655 576,35	2 655 576,35			

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

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

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

N° de compte 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	8 520,00	8 520,00	
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	800,00	800,00	
	TOTAL I	9 320,00	9 320,00	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	18 792,00	18 792,00	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL			
416	Clients douteux ou litigieux			
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	681 141,60	681 141,60	
42	Personnel et comptes rattachés			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	27,60	27,60	
44	Etat et collectivités publiques	470 973,56	470 973,56	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	470 973,56	470 973,56	
45	Groupes, associés et opération de coopération	135 491,99	135 491,99	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	135 491,99	135 491,99	
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	232 706,01	232 706,01	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	232 706,01	232 706,01	
	TOTAL II	1 539 132,76	1 539 132,76	
486	Charges constatées d'avance	4 498,96	4 498,96	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	4 498,96	4 498,96	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	1 552 951,72	1 552 951,72	

(1) RENVOIS	
Dont	Subventions d'investissement à recevoir Subventions d'exploitation à recevoir TVA

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

Exercice au : 31/12/2024

[illegible]

Exercice au : 31/12/2024

(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 la saison sociale.

(3) Si le montant d'un cédant est inférieur à celui du montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "valeurs".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des profits et pertes (plus déductions des embourbements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dispositions constitutives les cas échéant.

(5) La rubrique ne coïncide pas avec celle de l'organisme. Le préfixe dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire s'élève à 1 % du capital de l'organisme détentric des titres.

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

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

(9) Société cotée ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détentric des titres.

(10) Total colonnes 6 et 7 : égal au total colonnes 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	5,00			1,13
Cadres	3,00			
Non cadres	2,00			1,13
Gardiens d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels d'immeubles				
Cadres				
Non cadres				
Personnels de maintenance				
Cadres				
Non cadres				
TOTAL	5,00			1,13
Dont effectif de l'organisme à plein temps	5,00			
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 (a)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	5,00		5,00
- Fins de contrats au cours de l'année			
+ Contrats signés au cours de l'année			
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	5,00		5,00

- (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			1 613 872,26
	FONCIER AJACCIO	1 590 000,00	
	FRAIS DE NOTAIRE SUR ACQUISITION FONCIER AJACCIO	19 500,00	
	QUOTE PART DE TAXE FONCIERE FONCIER AJACCIO	4 372,26	
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			1 613 872,26

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	7 289,04		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	7 289,04		

(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...) :

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2024

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet				

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - CHARGES		
Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		604,73
Perte et comptes rattachés	604,73	
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		840,00
Cessions (2)		
- Participation SCI LES JARDINS DE SANTA LUCIA	240,00	
- Participations SCI CALENZANA RCE PIENE D'OLMA	600,00	
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)		5 484,67
PROJETS ABANDONNES	5 484,67	
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	6 929,40	6 929,40

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)		216,00
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	216,00	
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		840,00
Participation SCI LES JARDINS DE SANTA LUCIA	240,00	
Participation SCCV CALENZANA RCE PIENE D'OLMIA	600,00	
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	1 056,00	1 056,00

(1) Détailler les montants significatifs.

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

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

24

06 - Actif immobilisé

LE LOGIS CORSE - (nouvelle biblio HLM)

6.1.1 TABLEAU DES PARTICIPATIONS, TITRES, ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

261- TITRES DE PARTICIPATION
2611 - Actions
2612 -Parts de sociétés civiles immobilières
2618 - Autres titres de participations
266 - AUTRES FORMES DE PARTICIPATIONS
267 - CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS (1)
2671 - Créances rattachées à des participations (groupe)
2674 - Créances rattachées à des participations (hors groupe)
271 - TITRES IMMOBILISES (DROIT DE PROPRIETE)
272 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE CREANCES)
2741 -PRÊTS PARTICIPATIFS
2761 - CREANCES DIVERSES

6.1 Participations
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	N° d'inventaire 2	Nature des valeurs ou créances 3	Nombre de titres 4	Valeur initiale		Valeur du marché		Cumul des dépréciations 7	Observations (1) 8
				Valeur unitaire 5A	Total 5B	Valeur unitaire 6A	Total 6B		
2611		ARCANSUD	10	7,6300	76,30	7,6300	76,30		
2611		NCA	1	16,0000	16,00	16,0000	16,00		
2611		ARCADE VVV PROMOTI	1 000	10,0000	10 000,00			10 000,00	
2612		SCI LES TERRASSES DE N	120	2,0000	240,00	2,0000	240,00		
2612		SCI LES JARDINS DE SAN	120	2,0000	240,00	2,0000	240,00		
2612		SCI AMURELLA	120	2,0000	240,00	2,0000	240,00		
2612		SCI RESIDENCE SANTA E	120	2,0000	240,00	2,0000	240,00		
2612		SCI BASTIA RESIDENCE V	120	2,0000	240,00	2,0000	240,00		
2612		SCI VILLE DE PIETRABUG	120	2,0000	240,00	2,0000	240,00		
2612		SCCV BORGO RESIDENC	600	1,0000	600,00	1,0000	600,00		
2612		SCCV ILE ROUSSE ISULA	600	1,0000	600,00	1,0000	600,00		
2612		SCCV PROPRIANO RESID	600	1,0000	600,00	1,0000	600,00		
2612		SCCV MONTICELLO RES	600	1,0000	600,00	1,0000	600,00		
2612		SCCV PIETROSELLA RES	600	1,0000	600,00	1,0000	600,00		
2612		SCCV AJACCIO LES TERR	600	1,0000	600,00	1,0000	600,00		
2612		SCCV CALENZANA RESID	600	1,0000	600,00	1,0000	600,00		
2612		SCCV SOLARO RESIDEN	200	1,0000	200,00	1,0000	200,00		
2612		SCCV BONIFACIO RESID	600	1,0000	600,00	1,0000	600,00		
2671		AVANCE FOND PROPRE	1	8520,0000	8 520,00	8520,0000	8 520,00		
271		CREDIT COOPERATIF	1 144	15,2100	17 400,24	15,2100	17 400,24		
271		CIF CAUTION MUTUELL	381	1,5000	571,50	1,5000	571,50		
271		SDHC	660	15,2500	10 065,00	15,2500	10 065,00		
2612		SCCV AJACCIO	200	1,0000	200,00	1,0000	200,00		
Sous-total feuillet					53 289,04		43 289,04	10 000,00	
TOTAL					53 289,04		43 289,04	10 000,00	

(1) Hors intérêts courus.

09 - Ventilation des charges et produits par activité

LE LOGIS CORSE - (nouvelle biblio HLM)

9.2.1 VENTILATION DES CHARGES

9.1 Ventilation charges
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables (à ventiler)	Ventilation					Structure et divers non ventilables (8)
			Gestion locative (4)	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (7)	
1	2	3	4	Garantie SGA HLM (6)	Sans garantie SGA HLM	6	7	8
				5A	5B			
	CHARGES D'EXPLOITATION	1 774 200,12		10 888,38			851 208,69	912 103,05
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	1 110 685,30		5 653,38			851 208,69	253 823,23
60 (net de 6092)	Achats stockés:							
601	Terrains	1 613 872,26					1 613 872,26	
602	Approvisionnements							
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
603	Variation des stocks:							
6031	Terrains	-1 613 872,26					-1 613 872,26	
6032	Approvisionnements							
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	851 208,69					851 208,69	
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers							
6053 (SEM)	Achats terrains, travaux, frais annexes (opérations promotion immobilière)							
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)							
606	Achats non stockés de matières et fournitures	13 158,76						13 158,76
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS							
61-62 (nets 619-629)	Services extérieurs	246 317,85		5 653,38				240 664,47
63	Impôts, taxes et versements assimilés	10 522,27		5 235,00				5 287,27
64	Charges de personnel	598 862,33						598 862,33
6811-6812	Dotations aux amortissements	36 356,41						36 356,41
	Dotations aux dépréciations et provisions:							
6816	Dépréciations d'immobilisations							
6817	Dépréciations d'actifs circulants							
68157	Provisions pour gros entretien							
Autres 6815	Autres provisions	12 837,79						12 837,79
654	Pertes sur créances irrécouvrables							
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	4 936,02						4 936,02
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	CHARGES FINANCIERES	101 976,06		36 316,35			36 436,00	29 223,71
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions							
661	Charges d'intérêts	65 659,71					36 436,00	29 223,71
667	Charges nettes sur cessions de VMP							
664-665-666-668	Autres charges financières	36 316,35		36 316,35				
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 929,40						6 929,40
671	Sur opérations de gestion	604,73						604,73
	Sur opérations en capital:							
675	VNC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	840,00						840,00
678	Autres	5 484,67						5 484,67
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)	1 883 105,58		47 204,73			887 644,69	948 256,16
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES CHARGES	1 883 105,58		47 204,73			887 644,69	948 256,16
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)							

(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).

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment les opérations en BRS preneur (loyer sur le foncier...), les opérations de vente HLM en BRS (loyer sur le foncier...)

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur cession des droits réels immobiliers, variation de stock en BRS...).

LE LOGIS CORSE - (nouvelle biblio HLM)

9.2.1 VENTILATION DES CHARGES

9.1 Ventilation charges
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative (4)	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (7)	Structure et divers non ventilables (8)
				Garantie SGA HLM (6)	Sans garantie SGA HLM			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8

(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en localif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

9.2.1 TABLEAU VENTILATION DES PRODUITS

9.2.1 Ventilation produits

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative (4)	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (7)	Structure et divers non ventilables (8)
				Garantie SGA HLM (6)	Sans garantie SGA HLM			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	1 569 986,14		587 703,00			973 905,74	8 377,40
70 (net de 709)	Produits des activités:							
701	Ventes d'immeubles							
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers							
705	Produits de concession d'aménagement							
706	Prestations de services	672 421,00		587 703,00			84 718,00	
708	Produits des activités annexes	406 881,74					406 737,74	144,00
71	Production stockée (ou déstockage)							
72	Production immobilisée							
74	Subventions d'exploitation	482 450,00					482 450,00	
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien							
Autres 781	Autres reprises	943,34						943,34
791	Transferts de charges d'exploitation	7 289,04						7 289,04
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	1,02						1,02
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS							
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
PRODUITS FINANCIERS		168 734,57		99 197,52				69 537,05
761	Des participations	99 197,52		99 197,52				
762	Des autres immobilisations financières							
763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	11 241,00						11 241,00
765-766-768	Autres	58 296,05						58 296,05
786	Reprises sur dépréciations et provisions							
796	Transferts de charges financières							
767	Produits nets sur cessions de VMP							
PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 056,50						1 056,50
771	Sur opérations de gestion	216,00						216,00
	Sur opérations en capital:							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	840,00						840,00
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice							
778	Autres	0,50						0,50
787	Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles							
797	Transferts de charges exceptionnelles							
SOUS-TOTAL (1)		1 739 777,21		686 900,52			973 905,74	78 970,95
EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)								
TOTAL DES PRODUITS (A)		1 739 777,21		686 900,52			973 905,74	78 970,95
Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)								
TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)		1 883 105,58		47 204,73			887 644,69	948 256,16
RESULTAT (A - B)		-143 328,37		639 695,79			86 261,05	-869 285,21
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)							-869 285,21
	Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C)	-143 328,37		639 695,79			86 261,05	

(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).

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment les opérations en BRS preneur (loyer sur le foncier...), les opérations de vente HLM en BRS (loyer sur le foncier...)

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur cession des droits réels immobiliers, variation de stock en BRS...).

(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

(8) Y compris les produits de gestion de trésorerie.

LE LOGIS CORSE - (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 activités OFS 3A bis	Activités hors SIEG 3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	1 774 200,12	1 710 019,32		64 180,80
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	1 110 685,30	1 090 150,79		20 534,51
60 (net de 6092)	Achats stockés:				
601	Terrains	1 613 872,26	1 613 872,26		
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat				
603	Variation de stocks:				
6031	Terrains	(1 613 872,26)	(1 613 872,26)		
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat				
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	851 208,69	851 208,69		
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	13 158,76	12 293,17		865,59
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS				
61-62	Services extérieurs	246 317,85	226 648,93		19 668,92
(nets 619 629)					
63	Impôts, taxes et versements assimilés	10 522,27	9 830,11		692,16
64	Charges de personnel	598 862,33	559 468,91		39 393,42
6811-6812	Dotations aux amortissements	36 356,41	33 964,87		2 391,54
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations				
6817	Dépréciations d'actifs circulants				
68157	Provisions pour gros entretien				
Autres 6815	Autres provisions	12 837,79	11 993,31		844,48
654	Pertes sur créances irrécouvrables				
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	4 936,02	4 611,33		324,69
655	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES	101 976,06	95 268,03		6 708,03
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et prov.				
661	Charges d'intérêts	65 659,71	61 340,59		4 319,12
667	Charges nettes sur cessions de VMP				
664-665-666-668	Autres charges financières	36 316,35	33 927,44		2 388,91
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	6 929,40	6 889,62		39,78
671	Sur opérations de gestion	604,73	564,95		39,78
	Sur opérations en capital				
675	VNC des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	840,00	840,00		
678	Autres	5 484,67	5 484,67		
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)	1 883 105,58	1 812 176,97		70 928,61
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)				
	TOTAL DES CHARGES	1 883 105,58	1 812 176,97		70 928,61

(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).

LE LOGIS CORSE - (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 1	Produits 2	Total des produits (à ventiler) 3	Répartition des produits N		
			Activités SIEG 3A	Dont activité OFS	Activités hors SIEG 3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	1 569 986,14	1 498 989,14		70 997,00
70 (net de 709)	Produits des activités :				
701	Ventes d'immeubles				
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers				
705	Produits de concession d'aménagement				
706	Prestations de services	672 421,00	601 568,00		70 853,00
708	Produits des activités annexes	406 881,74	406 737,74		144,00
71	Production stockée (ou déstockage)				
72	Production immobilisée				
74	Subventions d'exploitation	482 450,00	482 450,00		
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien				
autres 781	Autres reprises	943,34	943,34		
791	Transferts de charges d'exploitation	7 289,04	7 289,04		
751-754-758	Autres produits	1,02	1,02		
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS				
755	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun				
	PRODUITS FINANCIERS	168 734,57	164 160,39		4 574,18
761	Des participations	99 197,52	99 197,52		
762	Des autres immobilisations financières				
763-764	Des autres créances et des valeurs mob. de placement	11 241,00	10 501,56		739,44
765-766-768	Autres	58 296,05	54 461,31		3 834,74
786	Reprises sur dépréciations et provisions				
796	Transferts de charges financières				
767	Produits nets sur cessions de VMP				
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 056,50	1 056,50		
771	Sur opérations de gestion	216,00	216,00		
	Sur opérations en capital:				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	840,00	840,00		
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice				
778	Autres	0,50	0,50		
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles				
797	Transferts de charges exceptionnelles				
	SOUS-TOTAL (1)	1 739 777,21	1 664 206,03		75 571,18
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)				
	TOTAL DES PRODUITS (A)	1 739 777,21	1 664 206,03		75 571,18
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	1 883 105,58	1 812 176,97		70 928,61
	RESULTAT (A - B)	(143 328,37)	(147 970,94)		4 642,57

(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) .

**ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS
DE L'EXERCICE 2024**

I. METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

La société Le Logis Corse ayant choisi d'appliquer le Règlement ANC n° 2015-04 à compter de l'exercice 2015, les méthodes comptables et d'évaluation appliquées au titre de l'exercice clos le 31/12/2024 sont sans changement par rapport à celles retenues pour l'arrêté des comptes de l'exercice précédent.

Les comptes annuels de la société Le Logis Corse sont présentés en conformité avec l'annexe 3 de l'arrêté du 7 octobre 2015 et au règlement n°2021-08 de l'Autorité des Normes Comptable (ANC) en date du 8 octobre 2021.

II. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le fonctionnement de l'entité

- Signature d'une convention de partenariat avec le CAUE de Corse
- Mise à jour du site Internet de la Société :
 - Avis clients, page Quali'Coop, espace « Coopérateur »
- Publication des pages Facebook et LinkedIn de la Société
- Achèvement des travaux d'aménagement des locaux de la Société
- Remise du diplôme Quali'Coop engagé dans le cadre du congrès HLM

Au niveau opérationnel

- Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée confié par la commune de Pietrosella en janvier 2024 pour la réalisation de 16 logements communaux au lieu-dit Mulinu d'Orzu
- Signature d'une PUV le 22 avril 2024 concernant un terrain d'un hectare sur la commune de Prunelli-di-Fiumorbo (projet de 60 logements) → obtention d'un CU opérationnel le 14 octobre 2024
- Tenue de l'AG des copropriétaires de la résidence A Coasina (24 logements) le 29 avril 2024
- Livraison de la résidence Primavera à Lucciana (28 logements) à la SFHE le 21 mai 2024
- Achat du terrain de l'opération Candia à Ajaccio (77 logements) le 22 mai 2024
- Obtention d'un permis de construire pour la réalisation de 20 logements (locatif) sur le territoire de la commune de Lucciana pour le compte de SFHE le 3 juin 2024

- Signature d'une PUV le 12 juillet 2024 avec la commune de Lavatoggio concernant un terrain d'un hectare afin d'y réaliser un programme de 16 logements
- Dépôt d'un permis de construire pour la réalisation de 70 logements en PSLA sur le territoire de la commune d'Ajaccio le 25 juillet 2024
- Livraison des 24 logements de la Résidence A Coasina (accession) à Solaro le 19 septembre 2024
- Signature d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec AVPIDF dans le cadre de la réalisation d'une pension de famille située à Ajaccio pour le compte de Croix Rouge Habitat le 19 septembre 2024

Contexte économique :

L'économie corse traverse une période charnière en 2024, marquée par des dynamiques contrastées entre différents secteurs d'activité. D'un côté, une dégradation de l'activité économique générale au premier trimestre avec un recul significatif dans le secteur de la construction, et de l'autre, une reprise notable du tourisme qui demeure le pilier de l'économie insulaire. Dans le domaine immobilier, l'année 2024 est caractérisée par un retour à l'équilibre après les fluctuations des années précédentes, avec une correction des prix d'environ 5%. Le logement social, bien que sous-représenté par rapport à la moyenne nationale avec seulement 10,3% des résidences principales, poursuit sa progression à un rythme supérieur à celui observé au niveau national, témoignant des efforts déployés pour répondre aux besoins croissants de la population insulaire.

Situation Économique Générale de la Corse en 2024

L'économie corse présente en ce début d'année 2024 des signes préoccupants de ralentissement. Au premier trimestre, l'activité économique régionale, mesurée par le suivi des heures rémunérées, a enregistré une baisse de 0,3% par rapport à la même période de 2023, alors qu'elle progresse de 0,3% au niveau national. Cette diminution, bien que modeste, marque la première contraction de l'activité économique dans l'île depuis la crise sanitaire, soulignant une fragilisation de l'économie insulaire.

La construction, qui représente 10% de l'emploi salarié en Corse et constitue le troisième secteur employeur après l'administration publique et le commerce, est particulièrement touchée. Les autorisations de construire ont régressé de 13,4% par rapport au trimestre précédent, tandis que les mises en chantier ont chuté de 10,9%. L'activité dans ce secteur s'est contractée de 4,9% comparativement au premier trimestre 2023, un recul plus marqué que la moyenne nationale (-3,2%). Cette récession sectorielle s'est traduite par une baisse trimestrielle de 1,4% des effectifs salariés, la plus importante jamais enregistrée dans ce domaine.

Cette dégradation économique se répercute inévitablement sur le marché du travail. Le taux de chômage s'est établi à 6,7% de la population active au premier trimestre 2024, en hausse de 0,1 point par rapport au trimestre précédent. Bien que modeste, cette progression s'inscrit dans une tendance continue depuis cinq trimestres consécutifs. Sur une année, le taux de chômage insulaire a augmenté de 0,5 point, tout en restant inférieur au taux national qui s'élève à 7,5%.

Le Tourisme : Pilier de l'Économie Corse

Malgré ces difficultés, le tourisme, véritable colonne vertébrale de l'économie corse, affiche des performances encourageantes en 2024. Ce secteur, qui représente 3,5 milliards d'euros annuels, soit 39% du Produit intérieur brut de l'île, a connu une nette augmentation de sa fréquentation entre avril et septembre 2024. Avec un total de 9,9 millions de nuitées sur cette période, la Corse enregistre une hausse de fréquentation de 6,7%, succédant à une baisse de 8,1% en 2023 par rapport à 2022 qui reste l'année record pour l'île.

La clientèle étrangère contribue significativement à cette reprise, avec une augmentation de 13,3% par rapport à 2023, totalisant 3,5 millions de nuitées, soit 35% du total. Les touristes allemands demeurent majoritaires parmi cette clientèle internationale, avec 880.000 nuitées, soit 100.000 de plus qu'en 2024. La clientèle française, qui représente 65% des nuitées dans la région (contre 69% en France métropolitaine), amorce également son retour avec une progression de 3,5%, après avoir nettement reculé lors de la saison précédente (-12,6% en 2023). Cette reprise s'explique notamment par une météo plus clémente en Corse que sur le continent en 2024, contrairement à la situation observée en 2023.

Le Marché Immobilier Corse en 2024 : Retour à l'Équilibre

L'année 2024 marque un tournant pour le marché immobilier corse, caractérisé par un retour à l'équilibre après des fluctuations significatives au cours des années précédentes. Après une surperformance en 2022 et un ralentissement en 2023, le marché immobilier corse retrouve une dynamique plus cohérente entre les attentes des acquéreurs et les propositions des vendeurs. Cette normalisation se traduit par une correction des prix d'environ 5% en 2024 par rapport à 2023, une évolution qui s'inscrit dans une logique d'ajustement après plusieurs années de forte hausse.

La clientèle immobilière en Corse demeure majoritairement française, avec une présence notable d'expatriés de retour et de Corses qui avaient quitté l'île et souhaitent y passer leur retraite. Cette tendance témoigne de l'attractivité persistante de l'île, malgré les difficultés économiques rencontrées dans certains secteurs.

Le marché immobilier corse est également influencé par l'évolution des conditions d'octroi des crédits immobiliers. Ces conditions, déterminées bien loin de l'île mais ayant un impact direct sur le marché local, connaissent des ajustements en 2024 en réponse à la situation économique globale et à la politique monétaire de la Banque Centrale Européenne. Les taux d'intérêt, après une période de hausse, pourraient être réévalués en fonction de l'inflation et de la croissance économique, influençant directement la capacité d'emprunt des ménages et la dynamique du marché immobilier.

Des disparités territoriales importantes caractérisent le marché immobilier corse. À titre d'exemple, Sarrola-Carcopino en Corse-du-Sud se distingue comme un marché particulièrement attractif en 2024. En 2023, le prix moyen de vente des maisons y était de 481.640 euros, avec un prix minimum de 80.000 euros et un maximum de 813.050 euros. Pour les appartements, le

prix moyen s'établissait à 284.113 euros, avec un écart considérable entre le prix minimum (90.000 euros) et le prix maximum (1.700.000 euros). Ces prix, inférieurs aux moyennes régionales et nationales, confèrent à cette localité un attrait particulier pour les investisseurs.

Le Logement Social en Corse : État des Lieux et Évolutions

Au 1er janvier 2024, la Corse compte 16.027 logements sociaux, un chiffre qui représente 10,3% des résidences principales de l'île. Ce taux est le plus bas des régions métropolitaines, dont la moyenne s'établit à 17,4%, soulignant un déficit structurel en logements sociaux sur le territoire insulaire. Malgré ce retard, le parc locatif social corse poursuit sa progression avec une augmentation de 1,2% au cours de l'année 2023, un rythme légèrement inférieur à celui de l'année précédente (1,5%), mais supérieur au taux national (0,8%).

Cette croissance s'est traduite par la mise en service de 245 nouveaux logements sociaux en 2023, principalement en Corse-du-Sud (128 logements) et en Haute-Corse (117 logements). Sur une période de six ans, le nombre de logements sociaux a progressé de 10,9%, davantage que l'ensemble des résidences principales (8,5% entre 2015 et 2021). La Communauté de Communes de Marana-Golo affiche la plus forte croissance du parc social (+15%, soit 117 logements supplémentaires).

La répartition territoriale du logement social en Corse révèle d'importantes disparités. La Communauté d'Agglomération de Bastia présente le taux le plus élevé avec 20,2% de logements sociaux parmi les résidences principales, suivie par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien avec 13,8%. À l'inverse, certaines intercommunalités comme la Communauté de Communes Celavu-Prunelli affichent des taux extrêmement bas (0,4%).

Réforme du Système d'Attribution des Logements Sociaux

L'année 2024 est marquée par une réforme significative du système d'attribution des logements sociaux dans le Grand Bastia. Le nouveau dispositif, qui s'inscrit dans la continuité des modifications de la loi Elan portant sur l'évolution du logement pour les organismes HLM, vise à faciliter l'accès à un logement social au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération de Bastia (CAB).

Contrairement à l'ancien système où le nombre de logements disponibles était fixe pour chaque commune, le nouveau mécanisme prévoit qu'un pourcentage des appartements du parc social sera réservé aux collectivités qui ont permis la construction de ces habitats. Concrètement, les taux de réservation pour la CAB sont de 10% pour l'Office public de l'habitat de Corse (OPH2C), de 3,7% pour Logirem et de 0,61% pour Erilia. Cette nouvelle approche permet à une commune, même si elle n'a plus de logements disponibles, d'en attribuer si elle fait partie du territoire de la CAB, ajoutant ainsi de la fluidité dans le processus d'attribution et garantissant davantage d'équité entre les bénéficiaires.

Ce système étendu au périmètre de l'agglomération optimise l'accès au logement social et favorise une meilleure mixité sociale sur le territoire de la

CAB. Il constitue également un moyen d'encourager les bailleurs à construire de nouveaux logements et de récompenser les agglomérations qui font l'effort d'avoir des logements sociaux sur leur territoire. Cette réforme est particulièrement significative pour Bastia, qui compte près de 40% des logements sociaux de l'ensemble de la Corse.

Perspectives et Défis pour l'Économie Corse

L'économie corse fait face à plusieurs défis majeurs en 2024, notamment la nécessité de diversifier ses sources de revenus au-delà du tourisme, tout en préservant ce secteur crucial qui représente près de 40% du PIB insulaire. La fragilisation du secteur de la construction, qui joue un rôle important dans l'économie locale et l'emploi, constitue également un sujet de préoccupation.

Dans le domaine immobilier, le retour à l'équilibre observé en 2024 pourrait favoriser une stabilisation du marché à moyen terme, permettant ainsi de répondre plus efficacement aux besoins de la population locale. La correction des prix, bien qu'elle puisse affecter temporairement les propriétaires actuels, offre des opportunités pour les primo-accédants et pourrait contribuer à dynamiser le marché.

Concernant le logement social, malgré les progrès réalisés, la Corse demeure en retard par rapport aux autres régions métropolitaines. L'accélération de la construction de logements sociaux et l'amélioration des mécanismes d'attribution constituent des priorités pour répondre aux besoins croissants de la population, notamment dans un contexte de tensions sur le marché immobilier.

Conclusion

L'économie corse en 2024 présente un visage contrasté, avec des secteurs en difficulté comme la construction et d'autres en reprise comme le tourisme. Le marché immobilier, après des années de fluctuations, retrouve un certain équilibre, tandis que le logement social poursuit sa progression à un rythme supérieur à la moyenne nationale, bien que partant d'un niveau plus bas.

Les défis auxquels fait face l'économie corse en 2024 sont nombreux et complexes. La dépendance au tourisme, bien que source de richesse, constitue également une vulnérabilité face aux aléas climatiques et aux crises internationales. La diversification économique, le développement d'infrastructures adaptées et l'amélioration de l'accès au logement pour tous les Corses représentent des enjeux majeurs pour assurer un développement équilibré et durable de l'île.

La réforme du système d'attribution des logements sociaux dans le Grand Bastia illustre la volonté des autorités locales d'adapter les politiques publiques aux réalités territoriales et aux besoins de la population. Cette approche, si elle s'avère efficace, pourrait servir de modèle pour d'autres territoires corses confrontés à des problématiques similaires.

À l'heure où l'économie corse traverse une période d'ajustement, la capacité des acteurs publics et privés à collaborer efficacement et à innover dans leurs

approches sera déterminante pour relever les défis actuels et construire un avenir prospère pour l'île de Beauté.

Résultat financier :

Ce dernier est constitué essentiellement des résultats comptables des SCI et SCCV pour lesquelles Le Logis Corse détient une part de capital.

La quote-part de remontée de résultats de ces dernières dans les comptes du Logis Corse au titre de l'exercice 2024, s'élève à 62 881.17 € contre 111 859.70 € au titre de l'exercice 2023.

Ce résultat correspond aux résultats bénéficiaires, pour 99 197.52 €, diminués des résultats déficitaires, pour 36 316.35 €.

III. NOTES SUR LES COMPTES DE L'ACTIF**1) Installations techniques, matériel et outillage et autres Immobilisations corporelles**

Ce poste comprend :

- Les immobilisations incorporelles :

Logiciel	25 718.38 €
----------	-------------

- Les immobilisations corporelles s'élèvent à 797 624.87 € et se décomposent ainsi :

Terrains bâtis	175 500.00 €
Bâtiments administratifs	483 246,50 €
Installations générales Agencements	17 970.44 €
Installations générales aménagements	33 372.38 €
Matériel de transport	57 900.00 €
Matériel informatique	13 820.09 €
Mobilier de bureau	15 815.46 €

Les installations et aménagements générales et le matériel de transport sont amortis sur 10 ans.

Le matériel informatique est amorti sur 3 ans.

Le mobilier de bureau est amorti sur 5 ans.

La dotation totale de l'exercice s'est élevée à 36 356.41 €.

2) Participations

Le Logis Corse détient des parts sociales dans des sociétés du Groupe Arcade Vyv :

- 10 parts de la coopérative Arcansud soit 76,30€
- 1 part de la SCIC NCA pour un montant total de 16,00€
- 10 parts de la société ARCADE VYV PROMOTION SUD EST pour 10 000,00€ dépréciées à 100 % en 2023.

En 2024, Le Logis Corse a souscrit 1315 parts sociales de la société anonyme coopérative Les Coop'Hlm Développement pour un total de 20 053.75 €.

Les participations détenues concernent principalement les SCI & SCCV d'accession sociale pour un total de 5 800,00 €.

En 2024, deux SCCV ont été liquidées pour un total de participation de 840 €. Il s'agit de la SCI les Jardins de Santa Lucia (240 €) et de la SCCV CALENZANA Résidence Pieve d'Olma (600 €).

Les Appels de Fonds Propres concernent la SCI Résidence Bastia Vittori et s'élèvent à 8 520,00 €.

3) Titres immobilisés

Ce poste comprend des titres du Crédit Coopératif, de la SDHC et de la caution mutuelle CIF pour un montant total de 28 372.25 €.

4) Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières concernent un dépôt de garantie de 800.00 € des bureaux de Bastia.

5) Stocks et En-cours

En 2024, le Logis Corse a acquis un terrain sur la commune d'AJACCIO (CORSE-DU-SUD) 20000 CANDIA pour un total de 1 613 872.26 €, frais de notaires inclus.

6) Immeuble acquis par résolution de vente ou adjudication

Il s'agit d'un logement acquis à l'origine par un coopérateur à l'aide d'un prêt PAP distribué par Le Logis Corse dans le cadre de son activité de prêteur. A la suite de la défaillance de l'emprunteur, il a été procédé à une saisie immobilière et faute d'adjudicataire Le Logis Corse s'est porté acquéreur.

Une provision de 100 % est constatée au 31/12/2024, pour 38.112,25 €.

7) Clients - autres activités

Il s'agit de la créance 2024 liée à la facturation de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour un total de 681 141,60 €, répartie comme suit :

- SCCV pour 82 060.80 €
- SFHE pour 531 364,80 €
- Commune de Pietralta pour 67 716,00 €.
-

Les autres créances d'exploitation s'élèvent à 133 286.16 € et se décompose ainsi :

TVA déductible à déduire :	3 647.56 €
Crédit de TVA :	129 363.00 €
Charges sociales :	27,60 €
Etat Taxe d'Apprentissage :	248,00 €

Les créances d'Etat et autres collectivités publiques s'élève à la somme de 337 715,00 € et concernent la subvention d'exploitation à recevoir liée à l'opération d'Ajaccio.

8) Créances diverses

Ce poste, pour un montant total de 135 491.99 € correspond pour 12 090.41 € aux avances faites aux différentes SCI & SCCV et pour 123 401.58 € à leur quote-part de résultats bénéficiaires.

9) Autres créances

Les autres créances s'élèvent à la somme de 232 706,01 € et se décomposent :

Débiteurs divers	24 633,20 €
Débiteurs projets en cours	162 699.04 €
Produits à recevoir	45 373,77 €

Les charges constatées d'avances s'élèvent à 4 498.96 €.

10) Banques, établissements financiers et assimilés

Les soldes comptables des comptes bancaires sont les suivants :

- Crédit Coopératif Compte Courant	503 284.00 €
- Caisse d'Epargne Compte Courant	131 442.95 €
- Caisse d'Epargne Compte à Terme	1 313 933,33 €
- Caisse d'Epargne MOD Pietrosella	77 425,93 €
- Crédit Coopératif (Livret A)	11 934.53 €

IV. NOTES SUR LES COMPTES DU PASSIF**1) Capital**

Le capital est composé de 143 089 parts d'un nominal de 15,25 €, soit un capital de 2 182 107,25 €. SFHE, la société mère, détient 94 079 parts pour un montant de 1 434 704,75 €.

En 2024, il a été constaté six souscriptions et une sortie « coopérateurs ».

2) Réserves

La réserve légale s'élève à 94 963,11 €, les réserves statutaires à 9 603,36 € et les autres réserves à 1 683 638,85 €.

3) Report à nouveau

Suite à l'affectation des résultats de l'exercice 2023, le report à nouveau est de -573 033.18 € dont -441 543,57 € relevant du SIEG.

4) Résultat de l'exercice

Pour l'exercice 2024, le résultat déficitaire s'élève à la somme de 143 328.37 €. Le résultat SIEG est déficitaire de 147 970,94 € et le résultat hors SIEG est bénéficiaire de 4 642,57 €.

5) Autres provisions pour charges

Ce poste est de 67 619.40 € et concerne la provision pour départ en retraite et médaille du travail des salariés du Logis Corse.

6) Dettes financières

Un prêt de 600 000 € a été contracté auprès de la Caisse d'Epargne pour financer les locaux d'activités situés à BIGULIA. Le capital amorti en 2024 s'élève à la somme de 22 756,94 €.

7) Fournisseurs

Ce poste comprend des factures d'exploitation diverses datées principalement du mois de décembre 2024 et réglées au cours du mois de janvier 2025 pour 29 138.91 € et les factures non parvenues pour 14 555.72 €.

8) Dettes fiscales et sociales

Les dettes fiscales et sociales d'un montant de 334 980.55 € se détaillent ainsi :

Personnels et comptes rattachés	101 174.23 €
Provisions CP	76 194.87 €
Provision sur Objectifs / Intéressement	24 979.36 €
Sécurité sociale organisme sociaux	77 337.83 €
Dont URSSAF / Organismes sociaux	36 415.84 €
Charges sociales CP / Intéressement / Objectifs	40 921.99 €
Etat	218 458.99 €
TVA collectée en attente :	204 447.13 €
Autre impôts/taxe salaires :	9 354.64 €
Prélèvement à la source :	2 525.22 €
TVS à régler :	2 132.00 €

9) Dettes Diverses

La somme de 1 000€ correspond aux prises de participations de SCCV.

10) Groupe – Associés, opérations faites en commun et en Groupe

Toutes les prestations intra-groupes sont réglementées par des conventions pour chaque entité et chaque type d'assistance.

Ce poste d'un montant total 192 017.37 € se décompose entre les entités du Groupe Arcade VYV.

SFHE	1 472 613.00 €
------	----------------

CPH	962.40 €
GROUPE ARCADE VYV	- 3 663,18 €
ARCADE VYV PROMOTION IDF	- 17 307,60 €
Résultats Déficitaires SCI & SCCV	44 866.41 €

11) Autres Dettes

Lors du Conseil d'Administration de 6 avril 2020, il a été constaté la radiation comptable de la « Société Marseillaise d'Habitations (Scp Hlm) » associé au capital de la coopérative, du collège C, détenant 1 505 parts sociales pour 22 951,25€. La société a été dissoute en 2001. Nous devons conserver cette créance en compte créditeur divers afin de conserver son caractère de créance soumise à prescription trentenaire.

Lors du Conseil d'Administration de 11 mai 2021, il a été décidé de prononcer l'exclusion de 65 associés dont les parts sont en déshérence pour un montant de 991,25€. Nous devons conserver cette créance en compte créditeur divers afin de conserver son caractère de créance soumise à prescription décennale.

Le solde du compte débiteur CSE s'élève à la somme de 7.99 €.

Un compte d'attente spécifique a été créé pour assurer le suivi des flux relatifs à mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée confié par la commune de Pietrosella afin de réaliser 16 logements communaux au lieu-dit « Mulinu d'Orzu ». Son solde au 31/12/2024 s'élève à la somme de 131 872.95 €.

**

*