

ANTIN RESIDENCES

Société Anonyme d'HLM au capital de 30 262 768 euros
Siège social : 59 rue de Provence-75009 PARIS
RCS PARIS : 315 518 803

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 16 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt-six, le mardi seize juin à neuf heures, les actionnaires de la Société **ANTIN RESIDENCES**, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, au capital social de 30 262 768 euros entièrement libéré, se sont réunis, en **Assemblée Générale Mixte**, sur convocation faite par le Président du Conseil d'Administration, par lettre simple individuelle adressée en date du 29 mai 2026.

Il est établi une feuille de présence qui est émargée, lors de son entrée, par chaque actionnaire présent, soit en son nom personnel, soit comme mandataire. Les formulaires de vote par correspondance ou par procuration y sont également annexés.

Le bureau est composé de :

- **M. Pascal VAN LAETHEM**, qui préside la séance,
- **M. Jérôme PUELL**, représentant la société **CPH ARCADE-VYV actionnaire de référence** et **M. Patrice TILLET** représentant la société **Groupe ARCADE-VYV actionnaire** ; possédant ensemble ou représentant le plus grand nombre de voix présents. Acceptent et remplissent les fonctions de Scrutateurs ;
- **M. Laurent LORRILLARD, Directeur Général**, est désigné comme Secrétaire de séance.

M. Christian BANDE représentant le cabinet **GRANT THORNTON, Commissaire aux Comptes**, régulièrement convoqué, participe à l'Assemblée Générale.

M. Gilles HENGOAT, Commissaire à la Fusion, régulièrement convoqué, participe à l'Assemblée Générale.

Mme Aurélie DENETRE désignée par le Comité Social d'Entreprise, assiste également à l'Assemblée.

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

Le Président et les membres du bureau certifient sincère et véritable la feuille de présence, constatent que sont présents, régulièrement représentés ou ont voté par correspondance, 9 Actionnaires sur 33 possédants ensemble 1 891 359 actions composant le capital social sur un total de 1 891 423 actions.

En conséquence, l'Assemblée, réunissant plus du quart des actions ayant le droit de vote, est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer sur l'ensemble des résolutions tant à caractère ordinaire et extraordinaire inscrites à l'ordre du jour.

Conformément aux dispositions de l'article R.422-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, la feuille de présence présentée au bureau de l'Assemblée mentionne les droits de vote détenus par chacun des actionnaires, conformément à la loi et aux statuts de la Société.

Les documents suivants sont mis à la disposition des actionnaires :

- Un spécimen des lettres de convocation et documents annexes adressés aux actionnaires,
- La copie de la convocation envoyée en recommandé avec accusé de réception au Commissaire aux comptes,
- Les formulaires de vote par correspondance ou par procuration,
- Les statuts de la Société,
- La feuille de présence à l'Assemblée,
- Le rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale mixte et ses annexes,
- Les rapports du Commissaire aux comptes,
- Les rapports du Commissaire à la fusion,
- Le texte des résolutions proposées à l'Assemblée,
- Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Ces documents ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des Actionnaires pendant les quinze jours qui ont précédé l'Assemblée ou adressés directement aux actionnaires qui en ont fait la demande.

M. Le Président rappelle que l'Assemblée Générale Mixte est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

.../....

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration,
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, examen et approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2025,
- Quitus aux Administrateurs,
- Affectation du résultat,
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce,
- Approbation de conventions réglementées nouvelles,
- Renouvellement du mandat d'administrateur du Département de Paris
- Renouvellement du mandat d'administrateur du Département des Hauts-de-Seine,
- Renouvellement du mandat d'administrateur de FLOREVIE,
- Renouvellement du mandat d'administrateur de France Loire,
- Renouvellement du mandat d'administrateur de M. Denis LOTHAIRE.
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales.

.../....

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

.../....

Après qu'il ait été répondu à toutes les questions posées et que les actionnaires aient obtenu les éclaircissements désirés et personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.

1^{ère} RESOLUTION (approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2025, tels qu'ils ont été présentés et faisant apparaître un résultat de 10.170.975,85 €, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité.

2^{ème} RESOLUTION (quitus aux administrateurs)

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve aux administrateurs de l'exécution de leur mandat pour l'exercice social clos le 31 décembre 2025.

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

3^{ème} RESOLUTION (affectation du résultat)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice social clos le 31 décembre 2025, **s'élevant à de 10.170.975,85 €**, de la façon suivante :

- **Affectation à la réserve sur cession immobilière** : 23.505.403,87 €
- **Distribution de dividendes** : 964.625,73 €
- **Affectation à la réserve diverse** : -14.299.053,75 €

	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	10 170 975,85	-12 322 005,69	22 492 981,54
Affectation du résultat			
Réserves sur cessions immobilières	23 505 403,87	3 924 083,61	19 581 320,26
Réserves diverses	-14 299 053,75	-16 246 089,30	1 947 035,55
Distribution des dividendes	964 625,73		964 625,73
	10 170 975,85	-12 322 005,69	22 492 981,54

Le dividende au titre de l'exercice s'élèvera donc à **0,51 € par action**, ouvrant droit à une réfaction de 40 %. Cette réfaction ne peut être utilisée que par les personnes physiques (suivant dispositions de l'article 158 du Code général des impôts) et à condition qu'elles n'aient pas opté pour le prélèvement libératoire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité.

.../....

41^{ème} RESOLUTION (pouvoirs pour les formalités légales)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copie ou d'extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour l'accomplissement des formalités légales.

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

Pour extrait certifié conforme
Le 09 juillet 2026

Le Président

Pascal VAN LAETHEM

Signé par :

 BFA659EF9C0E41A...



Comptes annuels et annexe littéraire

Exercice social clos le 31 décembre 2025

Copie certifiée conforme,

Le 09 juillet 2026

Le Président

M.Pascal VAN LAETHEM

Signé par :
Pascal VAN LAETHEM
BFA659EF9C0E41A...



2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2025

N° de compte		ACTIF	31/12/2025				31/12/2024
			Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7	
A C T I F I M M O B I L I S E		COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
	109 (SEM)	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	-		-		0,00 €
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				16 043 901,55	17 278 356,97
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87	16 115 996,18	14 628 430,69		15 330 371,20
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	5 052 208,44	3 636 737,58	1 415 470,86		1 947 985,77
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 146 594 023,14	2 092 774 197,44
	2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	532 111 235,74	0,00	532 111 235,74		497 243 926,85
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315, 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	2 231 841 792,33	741 186 806,34	1 490 654 985,99		1 469 936 118,81
	214 (sauf 21415, 2145)	Constuctions locatives sur sol d'autrui	212 262 976,09	101 317 949,43	110 945 026,66		113 547 098,53
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	24 731 360,25	15 155 688,04	9 575 672,21		10 263 312,47
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	8 833 825,31	5 526 722,77	3 307 102,54		1 783 740,78
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00 €
	23	Immobiliisations corporelles en cours				165 472 625,30	191 517 209,61
	2312	Terrains	47 803 118,60	0,00	47 803 118,60		59 621 920,44
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	120 409 019,02	2 739 512,32	117 669 506,70		131 895 289,17
	238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				18 298 818,28	15 150 379,18
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	24 882 059,67	8 588 232,91	16 293 826,76		13 187 807,36
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	2 004 991,52	0,00	2 004 991,52		1 962 571,82
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
		TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I)	3 240 677 013,84	894 267 645,57	2 346 409 368,27	2 346 409 368,27	2 316 720 143,20
A C T I F C I R C U L A N T		STOCKS ET EN-COURS				10 508 792,94	5 915 171,93
	3 (net du 319 339 359)						
	31 (OHLM)/ 38(SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33	Immeubles en cours	8 217 314,66	0,00	8 217 314,66		2 995 252,37
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	Disponibles à la vente	420 041,84	0,00	420 041,84		617 708,50
	358	Temporairement loués	1 871 436,44	0,00	1 871 436,44		2 302 211,06
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	FOURNISSEURS DEBITEURS	1 736 352,43	0,00	1 736 352,43	1 736 352,43	2 315 877,40
		CREANCES D'EXPLOITATION				72 665 059,99	65 413 204,44
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	21 088 460,35	702 642,42	20 385 817,93		16 993 695,03
	412	Créances sur acquéreurs	3 215 942,43	0,00	3 215 942,43		2 625 051,51
	413 et 414	Clients - autres activités	1 302 110,15	0,00	1 302 110,15		1 266 233,55
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	25 196 173,74	20 614 670,87	4 581 502,87		5 732 466,24
	418	Produits non encore facturés	3 966 543,99	0,00	3 966 543,99		4 826 878,45
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	5 533 484,25	0,00	5 533 484,25		3 747 730,84
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	33 679 658,37	0,00	33 679 658,37		30 221 148,82
		CREANCES DIVERSES (3)				51 234 509,58	49 042 102,39
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	21 782 807,20	0,00	21 782 807,20		22 922 149,79
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	8 255 414,03	0,00	8 255 414,03		8 857 758,96
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	176 284,89	50 793,14	125 491,75		554 608,84
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé	523 586,35	0,00	523 586,35		73 291,57
	46 (sauf 461-4675-4678)	Débiteurs divers	20 547 210,25	0,00	20 547 210,25		16 634 293,23
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50	Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				75 231 090,71	72 367 055,78
	511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	58 823 085,07		58 823 085,07		26 936 872,89
	5188	Intérêts courus à recevoir	25 000,00		25 000,00		25 000,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	16 383 005,64		16 383 005,64		45 405 182,89
	53-54	Caisse et régies d'avances	0,00		0,00		0,00
	486	Charges constatées d'avance	1 350 066,28		1 350 066,28	1 350 066,28	1 291 378,16
		TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	234 093 978,36	21 368 106,43	212 725 871,93	212 725 871,93	196 344 790,10
R E G U L		Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	645 454,72		645 454,72	645 454,72	572 614,54
	169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
	476	Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	3 475 416 446,92	915 635 752,00	2 559 780 694,92	2 559 780 694,92	2 513 637 547,84
			(1) dont droit au bail		0,00		0,00
			(2) dont à moins d'un an		0,00		0,00
			(3) dont à plus d'un an		0,00		0,00

2.2.1 - BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Exercice au : 31/12/2025

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2025		31/12/2024 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
C A P I T A U X P R O P R E S	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES	485 657 520,29	477 044 877,14
	101-104-105 (sociétés)	Capital	30 270 654,20	30 270 654,20
	1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé	0,00	0,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	30 262 768,00	30 262 768,00
	10134	Capital : actions d'attribution	0,00	0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00	0,00
	105	Ecart de réévaluation	7 886,20	7 886,20
	102-103 (OPH)	Dotations	0,00	0,00
	102	Dotations	0,00	0,00
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00	0,00
	106	Reserves	455 386 866,09	446 774 222,94
	1061 (sociétés)	Reserve légale	3 026 276,80	3 026 276,80
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	0,00	0,00
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00	0,00
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00	0,00
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00	0,00
	10685	Reserves sur cessions immobilières	123 943 828,34	112 686 058,34
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	27 919 666,42	16 880 890,90
	10688	Reserves diverses	328 416 760,95	331 061 887,80
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	33 615 079,50	42 119 758,55
	11	Report à nouveau (a)	0,00	0,00
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016	0,00	0,00
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00	0,00
	12	Résultat de l'exercice (a)	10 170 975,85	9 936 639,25
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00	0,00
		dont relevant du SIEG	-12 322 005,69	2 923 655,38
P R O V I S I O N S	13	Subventions d'investissement	293 212 566,74	290 533 679,21
		Montant brut	478 312 240,72	
		Inscrit au résultat	185 099 673,98	
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES	0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	789 041 062,88	777 515 195,60
	1671	Titres participatifs	0,00	0,00
		TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)	0,00	0,00
		TOTAL FONDS PROPRES (I ET I bis)	789 041 062,88	777 515 195,60
	15	PROVISIONS	23 320 737,51	6 472 213,54
	151	Provisions pour risques	9 343 656,60	3 169 429,82
	1572	Provisions pour gros entretien	12 541 712,89	1 818 318,67
	153-158	Autres provisions pour charges	1 435 368,02	1 484 465,05
		TOTAL PROVISIONS (II)	23 320 737,51	6 472 213,54
D E T T E S		DETTES FINANCIERES (1)	1 670 343 045,35	1 655 094 084,19
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	185 040 904,99	177 201 165,85
	163	Emprunts obligataires	0,00	0,00
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 239 510 133,07	1 233 833 103,55
	1642	C.G.L.L.S.	0,00	0,00
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	4 511 578,71	5 172 164,41
	1648	Autres établissements de crédit	157 091 596,37	145 735 919,78
	165	Dépôts et cautionnements reçus :		
	1651	Dépôts de garantie des locataires	11 354 808,57	11 082 053,77
	1654	Redevances (location-accession)	4 622,86	55 977,86
	1658	Autres dépôts	0,00	0,00
		Emprunts et dettes financières diverses :		
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00	0,00
	1675	Emprunts participatifs	0,00	0,00
	1676	Avances d'organismes HLM	10 000 000,00	10 000 000,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	10 427 385,68	10 589 213,04
	17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations	0,00	0,00
	519	Concours bancaires courants	24 799 179,61	32 208 852,94
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus	26 957 380,77	28 643 018,45
	16883	Intérêts compensateurs	645 454,72	572 614,54
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires	0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits	0,00	0,00
	419	Clients créditeurs	16 468 092,29	12 128 527,37
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	11 776 379,70	10 201 745,28
	Autres 419	Autres	4 691 712,59	1 926 782,09
		DETTES D'EXPLOITATION	29 637 759,37	30 185 305,55
R E G U L E R	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	17 242 627,86	17 342 140,88
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	2 803 075,89	1 959 246,30
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	9 592 055,62	10 883 918,37
		DETTES DIVERSES	25 417 493,58	30 001 674,77
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :		
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	20 319 539,89	22 190 094,45
	269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00	416,00
		Autres dettes :		
	4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières	3 143 417,19	2 115 937,04
	451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00	14 371,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	296 459,08	195 943,77
	4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	1 657 661,42	5 484 912,51
	487	Produits constatés d'avance	5 552 503,94	2 240 546,82
T O T A L	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	28 833,34	39 918,88
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	5 523 670,60	2 200 627,94
		TOTAL DES DETTES (III)	1 747 418 894,53	1 729 650 138,70
	477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + I bis + II + III + IV)	2 559 780 694,92	2 513 637 547,84
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.				
(1) Dont à plus d'un an			1 543 921 122,38	1 508 674 494,82
à moins d'un an			126 421 922,97	146 419 589,37

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1Charges
Exercice au : 31/12/2025

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2025				31/12/2024	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			221 556 587,90		192 952 762,99	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) 60 (net de 609)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers Achats stockés :			77 804 763,88		71 141 012,05	
601	Terrains		1 685 732,08	1 685 732,08		1 420 963,90	
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		-1 685 732,08	-1 685 732,08		-1 420 963,90	
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		3 693 808,72	3 693 808,72		972 088,43	
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		173 236,29	173 236,29		41 343,52	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	19 461 194,81	1 092 784,63	20 553 979,44		20 423 522,37	
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	11 116 438,08	1 124 065,05	12 240 503,13		11 904 456,09	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		435 740,68	435 740,68		493 745,86	
613	Locations		2 709 323,96	2 709 323,96		1 417 104,27	
614	Charges locatives et de copropriétés		149 764,00	149 764,00		736 391,95	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	431 393,69	4 531 178,13	4 962 571,82		5 110 157,62	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		10 640 543,92	10 640 543,92		10 677 225,27	
6156	Maintenance		1 559 618,43	1 559 618,43		1 508 332,53	
6158	Autres travaux d'entretien		1 160 591,63	1 160 591,63		1 157 445,84	
616	Primes d'assurances		2 512 423,21	2 512 423,21		2 181 233,02	
621	Personnel extérieur à l'organisme		942 692,99	942 692,99		1 070 443,89	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	170 024,90	6 708 420,55	6 878 445,45		4 412 349,51	
623	Publicité, publications, relations publiques		295 168,70	295 168,70		466 904,24	
625	Déplacements, missions et réceptions		767 408,40	767 408,40		645 801,55	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		5 114 407,00	5 114 407,00		4 667 611,00	
6285	Redevances		755 389,99	755 389,99		774 733,71	
Autres comptes 61 et 62	Autres		2 259 146,12	2 259 146,12		2 480 121,38	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			26 839 171,27		26 759 909,30	
631-633	Sur rémunérations	14 621,62	2 274 486,55	2 289 108,17		2 273 236,48	
63512	Taxes foncières	-557,00	18 274 731,02	18 274 174,02		18 328 344,78	
Autres 635-637	Autres	5 259 214,84	1 016 674,24	6 275 889,08		6 158 328,04	
64	Charges de personnel			25 614 244,91		25 176 072,08	
641-6481	Salaires et traitements	172 485,87	17 597 834,21	17 770 320,08		17 575 329,49	
645-647-6485	Charges sociales	-6 958,06	7 850 882,89	7 843 924,83		7 600 742,59	
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			89 766 296,30		68 941 643,36	
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives		56 097 990,27	56 097 990,27		54 238 823,65	
Autres 6811	Autres immobilisations		1 838 169,78	1 838 169,78		2 468 798,03	
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		2 474 786,87	2 474 786,87		2 248 971,12	
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dépréciations des créances		8 405 440,54	8 405 440,54		6 109 800,97	
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien		12 541 712,89	12 541 712,89		1 818 318,67	
Autres 6815	Autres provisions		8 408 195,95	8 408 195,95		2 056 930,92	
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			1 532 111,54		934 126,20	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 256 874,26	1 256 874,26		736 557,41	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		275 237,28	275 237,28		197 568,79	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			49 104 684,97		61 398 657,65	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		578 591,66	578 591,66		8 181 082,55	
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		1 262 111,13	1 262 111,13		2 444 104,78	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		43 697 128,36	43 697 128,36		43 974 128,07	
661123	Intérêts compensateurs		115 159,05	115 159,05		243 460,57	
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		1 101 423,44	1 101 423,44		3 229 213,31	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		43 273,77	43 273,77		163 439,02	
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		1 279 517,41	1 279 517,41		1 157 444,66	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières		1 027 480,15	1 027 480,15		2 005 784,69	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			17 443 724,22		15 410 855,80	
671	Sur opérations de gestion		1 280 330,99	1 280 330,99		1 328 636,29	
	Sur opérations en capital :			16 163 393,23		14 082 219,51	
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		12 967 928,14	12 967 928,14		10 087 959,12	
678	Autres charges exceptionnelles		3 195 465,09	3 195 465,09		3 994 260,39	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations						
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions						
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		-123 931,00	-123 931,00		554 453,00	
	TOTAL DES CHARGES	36 617 858,75	251 363 207,34	287 981 066,09		270 316 729,44	
	Solde créditeur = bénéfice			10 170 975,85		9 936 639,25	
	dont relevant du SIEG			-12 322 005,69		2 923 655,38	
	dont ne relevant pas du SIEG			22 492 981,54		7 012 983,87	
	TOTAL GENERAL			298 152 041,94		280 253 368,69	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			745 460,38		1 337 561,07	
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2.1 Produits
Exercice au : 31/12/2025

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2025			31/12/2024	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		241 735 153,43		235 130 097,65	
70 (net de 709)	Produits des activités		223 364 640,06		214 015 017,53	
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	680 192,04			1 367 772,52	
70122000	OpérGroupConstNeuv 5,5%	455 192,04			1 367 772,52	
70123000	OpérGroupConstNeuv 20%	225 000,00				
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	330 714,80				
70181000	AutTerDestVente 10%	330 714,80				
703	Récupération des charges locatives	36 499 033,73			35 380 917,04	
70310000	RécupChargesPrestCommune	17 981 453,43			17 497 174,77	
70310010	RécupChargesLocauxGéné	106 668,68			281 081,71	
70312000	RécupChargesPrestCommune	-4 004 385,87			-2 842 460,92	
70312010	RécupChargesPrestCommune	-63 715,55			-14 185,65	
70313010	RécupChargesLocSéjourTVA	193 000,00				
70320000	RécupImpôtsTaxesLocat	982 970,64			889 679,70	
70330000	RécupFraisImmobiliers	21 101 542,54			19 656 606,83	
70332000	RécupFraisImmobiliers	-290 587,42			-485 884,52	
70350000	RécupRéglementLocat	492 087,28			398 905,12	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	8 820 774,09			7 154 286,06	
70410000	LogtsNonConventionnés	5 375 671,36			5 326 828,44	
70410010	LogtsNonConventionnésPU	3 445 103,73			1 837 457,62	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	116 214 482,07			111 052 815,51	
70430000	LogtsConventionnés	116 214 482,07			111 052 815,51	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	1 592 560,82			260 658,23	
70420000	SupplémentDesLoyers	1 592 560,82			260 658,23	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	29 915 002,32			30 283 664,67	
70461000	RésidEtudEtSocialeSéjour	28 225 793,62			28 688 005,21	
70462000	RésidEtudEtSocialeTva5,5	1 501 228,91			1 406 033,54	
70463000	RésidEtudEtSocialeTva20%	187 979,79			189 625,92	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et invendus	361 944,41			1 988 960,86	
70471000	LocationsAccession	62 881,85			64 314,38	
70476000	RedevancesBaillRéseSolid	299 062,56			1 924 646,48	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	17 133 334,72			16 331 433,72	
70440000	LocauxCommerciauxSéjour	2 134 088,47			2 928 534,91	
70440010	LocauxCommerciauxTva	1 763 125,43			1 102 478,69	
70450000	GaragesParkingsSéjour	6 163 858,40			5 831 512,76	
70450010	GaragesParkingsTva	1 350 141,85			1 275 422,18	
70456000	LocEmplacePubAntenneTva	650 610,70			507 538,78	
70481010	IndemnitésOccupation	5 071 509,87			4 685 946,40	
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	80 280,00			58 500,00	
70631000	SociétésSousÉgide	80 280,00			58 500,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	470 728,89			462 844,07	
70641000	PrestServTiersSéjour	1 452,84			1 452,84	
70645000	PrestServTiersTva	469 276,05			461 391,23	
7065	Syndic de copropriétés					
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	462 600,56			465 636,80	
70661000	RémGestImmeublesDesTiers	462 510,56			465 636,80	
70662000	RémGestImmeublesDesTiers	90,00				
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.	5 999 404,85			4 170 431,99	
70860000	RécupChargAutOrgHlm	614 829,73			1 022 557,06	
70860010	RécupChargAutOrgHlmTva	5 384 575,12			3 147 874,93	
Autres 708	Autres	4 803 586,76			5 037 096,06	
70853000	FraisDeRappelLocatifs	-10 950,23			-10 950,23	
70880000	AutProdActivDivTva	266 258,02			287 602,38	
70880010	AutProdActivDivTva	4 537 328,74			4 760 443,91	
71	Production stockée (ou destockage)		2 907 888,93		-336 946,48	
7133	Immeubles en cours	3 536 330,21			1 013 431,95	
71330000	VarStocksImmeubEnCours	3 536 330,21			1 013 431,95	
7135	Immeubles achevés	-628 441,28			-1 350 378,43	
71350000	VarStocksImmeubAchevés	-628 441,28			-1 350 378,43	
72	Production immobilisée		3 387 688,63		6 036 236,73	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	3 049 377,95			5 333 589,32	
72220000	FraisFinanciersExternes	3 049 377,95			5 333 589,32	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	338 310,68			702 647,41	
72210150	CoûtsInterneRéhabilitat	338 310,68			702 647,41	
74	Subventions d'exploitation		778 179,92		1 565 344,25	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	778 179,92			1 565 344,25	
74310000	SubExploitation	778 179,92			1 571 523,30	
74320000	IndemnitéOccupVerséServ				-6 179,05	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		9 278 339,50		10 503 617,15	
78157	Provisions pour gros entretien	1 818 318,67			1 368 438,31	
78157000	RepProvGrosEntretien	1 818 318,67			1 368 438,31	
78174	Dépréciations de créances	4 580 218,83			4 536 031,62	
78174100	RepDépCréancesLocataires	4 501 509,57			4 536 031,62	
78174800	RepDépCréancesAutres	78 709,26				
Autres 781	Autres reprises	2 879 802,00			4 599 147,22	
78151000	RepProvPourRisques	798 601,15			2 353 925,32	
78153200	RepProvFinCompte	1 484 465,05			1 052 465,32	
78162000	RepDépImmobCorporelles	596 735,80			1 192 756,58	
791	Transferts de charges d'exploitation	1 616 925,49	1 616 925,49		1 570 836,36	
79130000	TransfVantNaturePersom	302 278,08			293 090,84	
79182000	TransFraisVentImmRapp	1 145 853,37			1 247 953,71	
79188000	Divers	168 794,04			29 791,81	
7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS					
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	401 490,90	401 490,90		1 775 992,11	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		4 405 828,41		7 955 695,46	
761	De participations (2)		2 704 037,28		2 194 436,24	
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	2 669 383,78			2 151 683,96	
76120000	RevenusPartsSCCV	2 669 383,78			2 151 683,96	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	34 653,50			42 752,28	
76131000	RevenusDesAvances	34 653,50			42 752,28	
762	D'autres immobilisations financières (2)		10 811,84		11 537,41	
76261-76262	Prêts accession					
Autres 762	Autres	10 811,84			11 537,41	
76210000	RevenusTitresImmobilisés	10 811,84			11 537,41	
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 487 793,26	1 487 793,26		1 088 877,24	
76310000	RevenusComplexésTerme	203 181,29			93 895,68	

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2025			31/12/2024	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
76320000	RevenusDolivetA	892 831,12			445 690,86	
76380000	AutresRevenus	391 780,85			549 290,70	
765-766-768	Autres (2)	19 528,44	19 528,44			
76882000	IntérêtsDeRetard	11 872,49				
76888000	AutProdBFinanciersAut	7 655,95				
786	Reprises sur dépréciations et provisions	68 498,54	68 498,54		4 417 384,00	
78662000	RepDépImmobiFinancières	68 498,54			4 417 384,00	
796	Transfert de charges financières	115 159,05	115 159,05		243 460,57	
79630000	TransfIntérêtsCompensat	115 159,05			243 460,57	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		52 011 060,10		37 167 575,58	
771	Sur opérations de gestion	4 862 174,09	4 862 174,09		5 245 250,56	
77110000	DépôtsPénalitésPercus	2 170,00				
77140000	RecvtCréancesNonValeur	359 334,86			52 412,28	
77170000	DégrèvementsImpôts	610 373,00			531 442,00	
77170010	Dégrèvements TtpbPtmr	966 760,00			1 075 711,00	
77170020	Dégrèvements TtpbTee	2 862 208,00			3 426 323,00	
77180000	ProdExcepSurOptDeGestion	48 125,15			8 837,22	
77181000	PénalitésSupLoyersSolid	13 203,08			150 525,06	
	Sur opérations en capital :		47 148 886,01		31 922 325,02	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	36 658 543,30			21 434 553,80	
77520000	PEACimmobCorporelles	36 657 543,20			21 434 553,80	
77560000	PEACimmobFinancières	1 000,10				
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	8 254 595,14			8 782 567,60	
77700000	QuotePartSubInvestVlrRe	8 254 595,14			8 782 567,60	
778	Autres	2 235 747,57			1 705 203,62	
77840000	IndemnitésAssurances	313 016,91			474 310,39	
77841000	IndemnitésAssurancesAut	4 348,18				
77848010	IndPrévoyanceRiorsCotis	20 053,40			42 118,60	
77848020	IndPrévoyanceSoumisCotis	55 950,39			149 163,18	
77880000	ProdExcepDivers	1 842 378,69			1 039 611,45	
787	Reprises sur dépréciations et provisions					
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	298 152 041,94	298 152 041,94		280 253 368,69	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL		298 152 041,94		280 253 368,69	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		1 020 946,24		860 648,08	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

Report total charge SEM		
S		S-1

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)**4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)**
 4.1 Engagements
 Exercice au : 31/12/2025

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	26 596 392,52	8011	Avals, cautions, garanties donnés	403 248 616,36
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	163 608 681,42	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	555 109 522,81	8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	185 191 485,69
				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) 33 330 579,24 €	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives) 151 860 906,45 €	
			80188	Engagements divers	
TOTAL		745 314 596,75	TOTAL		588 440 102,05

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	33 330 579,24	80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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



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

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2025

	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									
12 - Résultat de l'exercice N-1		9 936 639,25			2 923 655,38			7 012 983,87	
- 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					29,42%				70,58%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
- Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)									
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)									
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)									
10685 Réserves sur cessions immobilières	11 257 770,00			11 038 775,52			218 994,48		
10688 Réserves diverses	-2 645 126,85			-8 504 679,25			5 859 552,40		
457 - Dividendes (spécifique sociétés)	1 323 996,10			389 559,11		29,42%	934 436,99		70,58%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat									
TOTAL	9 936 639,25	9 936 639,25		2 923 655,38	2 923 655,38		7 012 983,87	7 012 983,87	

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

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

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
N	2025	0,70	1 323 996,10	1 323 996,10	9 936 639,25
N-1	2024	0,70	1 323 996,10	1 323 996,10	9 677 795,13
N-2	2023	0,56	1 059 196,88	1 059 196,88	33 764 363,86

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

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

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

	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	168 098 307,14	162 616 006,87	181 123 186,23	178 634 100,49	186 865 606,33
Résultat avant charges et produits calculés	80 534 052,41	82 295 858,65	67 718 048,31	72 138 364,01	91 169 025,77
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Résultat après charges et produits calculés	35 272 679,28	33 764 363,86	9 677 795,13	9 936 639,25	10 170 975,85
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	295	306	326	361	367
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	12 909 709,73	14 520 213,32	16 164 480,46	17 575 329,49	17 770 320,08
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648)	5 395 607,76	6 002 639,44	6 737 786,56	7 600 742,59	7 843 924,83

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	989 288,74	12 781 175,70	21 198 994,75	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	5 666 139,62	3 294 850,89	4 222 170,82	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	214 751 033,05	214 015 017,53	223 364 640,06	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	33 627 846,82	35 380 917,04	36 499 033,73	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	186 789 325,85	181 928 951,38	191 087 777,15	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	0,53%	7,03%	11,09%	6,22%

(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 : 31/12/2025

N° de compte	Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	3	3	4	5	6	7	8 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement						
2082-2083- 2084- 2085	Baux long terme et droits d'usufruit	30 744 426,87					30 744 426,87
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	293 368,18	117 079,51		152 438,82		258 008,87
203-205-206 -207- 2088	Autres immobilisations incorporelles	4 641 138,36	622,39	152 438,82			4 794 199,57
	TOTAL I	35 678 933,41	117 701,90	152 438,82	152 438,82		35 796 635,31
CORPORELLES							
TERRAINS							
2111	Terrains nus						
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	497 243 926,85		39 804 703,71		4 937 394,82	532 111 235,74
212	Agencements - Aménagements de terrains						
	TOTAL II	497 243 926,85		39 804 703,71		4 937 394,82	532 111 235,74
CONSTRUCTIONS							
213 (sauf 21315- 2135)	Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A]	2 170 029 777,08		79 109 388,99	9 474,17	17 287 899,57	2 231 841 792,33
	Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants			64 420 323,60	9 474,17	13 708 386,02	
	Additions et remplacement de composants (1)			14 689 065,39		3 579 513,55	
214 (sauf 21415- 2145)	Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris [B]	210 269 673,78		2 809 847,55		816 545,24	212 262 976,09
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants						
	Additions et remplacement de composants (1)			2 809 847,55		816 545,24	
21315-2135 - 21415-2145	Bâtiments et install. admin. [C]	24 723 381,52		7 978,73			24 731 360,25
	TOTAL III [A+B+C]	2 405 022 832,38		81 927 215,27	9 474,17	18 104 444,81	2 468 836 128,67
215	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	289 743,50	14 287,20				304 030,70
DIVERS							
2181	Install. générales, agencements et aménagements div.	3 661 982,17	1 527 919,87			41 464,07	5 148 437,97
2182	Matériel de transport						
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	2 038 594,53	192 030,53	179 089,80		6 018,75	2 403 696,11
2184	Mobilier	871 774,24	102 179,49	3 706,80			977 660,53
2188	Diverses						
	TOTAL V	6 572 350,94	1 822 129,89	182 796,60		47 482,82	8 529 794,61
22	Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS							
2312	Terrains, ouvrages d'infrastructure	59 621 920,44	11 521 810,17		23 340 612,01		47 803 118,60
2313-2314- 2318- 235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	98 856 075,25	74 974 556,17	116 899,87	81 383 668,78		92 563 862,51
	- Additions et remplacements de composants (1)	34 271 578,70	11 474 772,20		17 901 194,39		27 845 156,51
238	Avances et acomptes		182 796,60		182 796,60		
	TOTAL VII	192 749 574,39	98 153 935,14	116 899,87	122 808 271,78		168 212 137,62
	Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	3 101 878 428,06	99 990 352,23	122 031 615,45	122 817 745,95	23 089 322,45	3 177 993 327,34
FINANCIERES							
261-266- 2675- 2676	Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	21 308 266,02	4 329 295,25			755 501,60	24 882 059,67
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
272	Titres immobilisés (droit de créance)						
2741	Prêts participatifs						
2781	Prêts principaux pour accession						
2782	Prêts complémentaires pour accession						
2783	Prêts aux SCCC						
269- 271- 274 (sauf 2741) -275- 2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 962 571,82	85 128,19	4 819,00	4 819,00	42 708,49	2 004 991,52
2678-2768	Intérêts courus						
	TOTAL IX	23 270 837,84	4 414 423,44	4 819,00	4 819,00	798 210,09	26 887 051,19
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	3 160 828 199,31	104 522 477,57	122 188 873,27	122 975 003,77	23 887 532,54	3 240 677 013,84

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

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

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

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

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

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

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

4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2025

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	15 414 055,67	701 940,51			16 115 996,18
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 986 520,77	650 216,81			3 636 737,58
	TOTAL I	18 400 576,44	1 352 157,32			19 752 733,76
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains					
	TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	693 592 278,39	50 108 837,26		9 386 592,72	734 314 522,93
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	96 722 575,25	5 287 212,50		691 838,32	101 317 949,43
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	14 460 069,05	695 618,99			15 155 688,04
	TOTAL III	804 774 922,69	56 091 668,75		10 078 431,04	850 788 160,40
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage					
	TOTAL IV	286 129,18	3 604,74			289 733,92
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	2 550 098,50	218 459,33		41 464,07	2 727 093,76
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 494 766,80	249 366,61		2 500,80	1 741 632,61
28184	Mobilier	747 359,18	20 903,30			768 262,48
28188	Diverses					
	TOTAL V	4 792 224,48	488 729,24		43 964,87	5 236 988,85
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)					
	TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL (3)	828 253 852,79	57 936 160,05		10 122 395,91	876 067 616,93

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

Amortissement des logements (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des logements :	
Structure	60 ans

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

 4.4 Amortissements (B)
 Exercice au : 31/12/2025

N° de compte	Immobilisations amortissables	Eléments transférés en actif circulant	Eléments cédés	Autres sorties d'actif (3)	Reprises sur amortissements (1)	Total des diminutions (2)
1	2	3	4	5	6	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
2803-2805 -28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					
	TOTAL I					
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)		6 643 833,08	2 742 759,64		9 386 592,72
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui			691 838,32		691 838,32
281315-28135 - 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					
	TOTAL III		6 643 833,08	3 434 597,96		10 078 431,04
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers			41 464,07		41 464,07
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique		2 500,80			2 500,80
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V		2 500,80	41 464,07		43 964,87
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
	TOTAL GENERAL		6 646 333,88	3 476 062,03		10 122 395,91

(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.

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2025

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	2 998 620,82	5 689 230,74	729 292,15	7 958 559,41
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	170 809,00	277 982,45	69 309,00	379 482,45
Pour pensions et obligations similaires	1 484 465,05	1 435 368,02	1 484 465,05	(3) 1 435 368,02
Pour gros entretien	1 818 318,67	12 541 712,89	1 818 318,67	12 541 712,89
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)		1 005 614,74		1 005 614,74
TOTAL II	6 472 213,54	20 949 908,84	(2) 4 101 384,87	23 320 737,51
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	7 733 744,66	2 474 786,87	596 735,80	9 611 795,73
Financières	8 120 458,66	536 272,79	68 498,54	8 588 232,91
TOTAL III	15 854 203,32	3 011 059,66	665 234,34	18 200 028,64
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés				
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	17 434 492,44	8 377 855,97	4 501 509,57	21 310 838,84
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances	108 392,28	27 584,57	78 709,26	57 267,59
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	17 542 884,72	8 405 440,54	4 580 218,83	21 368 106,43
TOTAL VI (III+IV+V)	33 397 088,04	11 416 500,20	5 245 453,17	39 568 135,07
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	39 869 301,58	(1) 32 366 409,04	(1) 9 346 838,04	62 888 872,58

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	31 830 136,25	9 278 339,50
	- Financières	536 272,79	68 498,54
	- Exceptionnelles		
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		3 065 566,10
	... de provisions non utilisées (*)		1 035 818,77
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			1 435 368,02

(*) 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 : 31/12/2025

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)	185 040 904,99	8 219 354,32	29 353 225,41	147 468 325,26	2 529 234,73
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 401 113 308,15	70 165 113,25	159 987 500,17	1 170 960 694,73	33 848 184,10
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	11 354 808,57	Non ventilable (3)		11 354 808,57	
1654	Redevances location - accession	4 622,86	4 622,86			
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	20 427 385,68	827 625,12	3 265 694,18	16 334 066,38	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	24 799 179,61	24 799 179,61			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	26 957 380,77	22 406 027,81	4 551 352,96		
16883	Intérêts compensateurs	645 454,72		645 454,72		
TOTAL I dettes financières		1 670 343 045,35	126 421 922,97	197 803 227,44	1 346 117 894,94	36 377 418,83
dont emprunts remboursables in fine		53 931 332,57	35 026 000,00	30 500,00	18 874 832,57	
229	Droits de locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	416,00	416,00			
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	40 365 243,64	40 365 243,64			
419	Clients créditeurs	16 468 092,29	16 468 092,29			
42	Personnel et comptes rattachés	3 618 767,76	3 618 767,76			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 202 481,02	2 202 481,02			
44	Etat et autres collectivités publiques	3 770 806,84	3 770 806,84			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	3 770 806,84	3 770 806,84			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	3 903 489,15	3 903 489,15			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	3 143 417,19	3 143 417,19			
455/4563/457	Associés	760 071,96	760 071,96			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	1 194 048,54	1 194 048,54			
461	Opérations pour le compte de tiers	296 459,08	296 459,08			
46 sauf 461	Autres dettes	897 589,46	897 589,46			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		71 523 345,24	71 523 345,24			
487	Produits constatés d'avance	5 552 503,94	5 552 503,94			
4871	Sur exploitation	28 833,34	28 833,34			
4872	Sur vente de lots en cours	5 523 670,60	5 523 670,60			
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III		5 552 503,94	5 552 503,94			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		1 747 418 894,53	203 497 772,15	197 803 227,44	1 346 117 894,94	36 377 418,83

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	76 215 611,15
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	67 255 125,30
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	35 000 000,00

(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

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

 4.7 Etat des créances
 Exercice au : 31/12/2025

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	1 557 204,00	1 557 204,00	
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	1 419 650,69	1 419 650,69	
	TOTAL I	2 976 854,69	2 976 854,69	
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	1 736 352,43	1 736 352,43	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	21 088 460,35	21 088 460,35	
416	Clients douteux ou litigieux	25 196 173,74	25 196 173,74	
412	Créances sur acquéreurs	3 215 942,43	3 215 942,43	
413/414/415/418	Autres créances clients	5 268 654,14	5 268 654,14	
42	Personnel et comptes rattachés	22 575,69	22 575,69	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	524,35	524,35	
44	Etat et collectivités publiques	39 190 042,58	39 190 042,58	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	39 190 042,58	39 190 042,58	
45	Groupes, associés et opération de coopération	30 561 807,58	30 561 807,58	
451	Groupe	947 454,99	947 454,99	
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	21 782 807,20	21 782 807,20	
455	Associés - comptes courants	75 336,35	75 336,35	
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé	448 250,00	448 250,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.	7 307 959,04	7 307 959,04	
46	Débiteurs divers	20 723 495,14	20 723 495,14	
461	Opérations pour le compte de tiers	176 284,89	176 284,89	
46 sauf 461	Autres créances (1)	20 547 210,25	20 547 210,25	
	TOTAL II	147 004 028,43	147 004 028,43	
486	Charges constatées d'avance	1 350 066,28	1 350 066,28	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	1 350 066,28	1 350 066,28	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	151 330 949,40	151 330 949,40	

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	33 679 658,37
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	3 954 613,21

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

Exercice au : 31/12/2025

14

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

[illegible]

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
(3) Si le montant inscrit est réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne les montants des prévisions avec des déductions des remboursements à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de l'organisme, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.
(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(10) Total colonnes 6 et 7 : égal aux comptes 261 + 266

Observations :

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2025

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	255,80		37,94	
Cadres	114,90		18,57	
Non cadres	140,90		19,37	
Gardiens d'immeubles	46,39			
Cadres				
Non cadres	46,39			
Personnels d'immeubles	59,17			
Cadres				
Non cadres	59,17			
Personnels de maintenance				
Cadres				
Non cadres				
TOTAL	361,36		37,94	
Dont effectif de l'organisme à plein temps	355,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	10,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	6,36			

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

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	334,45	35,00	369,45
- Fins de contrats au cours de l'année	46,00	38,60	84,60
+ Contrats signés au cours de l'année	41,00	35,60	76,60
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	329,45	32,00	361,45

(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 : 31/12/2025

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

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)		115 159,05	
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	471 072,12		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	1 145 853,37		
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	1 145 853,37		
TOTAL	1 616 925,49	115 159,05	

(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...) :

En charges d'exploitation : dont 302K€ d'avantages en nature et 169K€ de frais de poursuites.

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée
Exercice au : 31/12/2025

N° Inventaire	Opérations	Immobilisations Incorporelles (compte 721) (1)	Coûts internes (compte 7221) (2)	Frais financiers (compte 7222) (3)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (4)	Total
	1	2	3	4	5	6
sans objet	Voir ci-dessous		338 310,68	3 049 377,95		3 387 688,63

(1) Justifier ci-dessous l'incorporation des immobilisations incorporelles.

Les coûts internes sont évalués de façon forfaitaire à partir d'une convention de gérance en fonction des phases d'avancement.

(2) 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 .

Les coûts internes sur travaux et réhabilitations sont évalués de façon forfaitaire, ils correspondent à 3,3% du montant hors taxe des travaux facturés par les entreprises.

(3) 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.

(4) 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 : 31/12/2025

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			2 802,07		2 802,07
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GENERAL			2 802,07		2 802,07

(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

Répartition au prorata des dépenses effectuées sur chacune des opérations objet de la ligne de préfinancement.

(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 .*

Répartition des coûts internes sont évalués de façon forfaitaire à partir d'une convention de gérance en fonction des phases d'avancement.
Les frais de commercialisation sont des dépenses directement affectées à un contrat.

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

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

20

ANTIN RESIDENCES - (nouvelle biblio HLM)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS
 4.13 Exceptionnel
 Exercice au : 31/12/2025
II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		4 862 174,09
- Clients facturation	409 324,61	
- Dégrèvements d'impôts	4 439 341,00	
- Fournisseurs	13 508,48	
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		36 658 543,30
- Sur immobilisations corporelles	36 657 543,20	
- Sur immobilisations financières	1 000,10	
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		8 254 595,14
- Reprise de subvention	8 053 264,84	
- Reprise de subvention suite à sortie de l'actif	201 330,30	
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2 235 747,57
- Indemnités de prévoyance	80 351,97	
- Indemnités sinistres assurances	313 016,91	
- Fournisseurs	849 778,80	
- Clients facturation	46 480,32	
- Promotion	710 391,35	
- Dégrèvements impôts	11 462,00	
- Divers	224 266,22	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	52 011 060,10	52 011 060,10

(1) Détailler les montants significatifs.

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

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2025**I. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE****1.1 Vente de patrimoine**

La vente de logements a continué sur l'exercice. Elle a dégagé une marge globale nette de frais directs de 23,5 M€ après déduction des frais liés à ces ventes. En 2025, Antin Résidences a procédé à la cession aux locataires de 28 logements, contre 50 en 2024, dans un contexte d'accession particulièrement tendu. Antin Résidences a également procédé à la vente de 117 logements à loyer intermédiaire à l'OPH RIVES DE SEINE ainsi que 27 logements situés à Morsang sur Orge à LOGIAL COOP.

1.2 Dégrèvements de taxes foncières obtenus

La société a engagé des travaux importants de développement durable et d'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite ouvrant droit à des abattements de taxes foncières. Les dégrèvements obtenus au cours de l'exercice s'élèvent à 4 439 K€ ; ce montant est porté en produits exceptionnels.

1.3 Augmentation de capital de CROIX ROUGE HABITAT

A la suite d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de CROIX-ROUGE HABITAT du 26 mai 2025, Antin Résidences s'est portée acquéreur de 1.562.500 actions nouvelles de la société CROIX-ROUGE HABITAT pour la somme totale de 2.500 K€. Antin Résidences détient 49,98 % du capital avec 3.935.864 actions.

1.4 Augmentation de capital d'ARCADE-VYV PROMOTION IDF

A la suite d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires d'ARCADE-VYV PROMOTION IDF du 17 avril 2025, Antin Résidences s'est portée acquéreur de 1.828 actions nouvelles de la société ARCADE-VYV PROMOTION IDF pour la somme totale de 1.828 K€. Antin Résidences détient 52,33 % du capital avec 6.767.000 actions.

1.5 Baisse du taux du livret A

Après avoir atteint un taux de 3%, le 1^{er} février 2023, le taux du Livret A a connu deux baisses successives en 2025 :

- 2,40% le 1^{er} février 2025
- 1,70 % le 1^{er} août 2025

L'impact de la baisse du livret A, qui est une bonne nouvelle pour les ESH, aura principalement un impact dans les comptes 2026 en diminuant les charges financières, améliorant ainsi le résultat d'exploitation de l'entreprise et sa capacité à investir.

1.6 Dépréciations et provisions des titres de participations**1.6.1. Arcade-Vyv Promotion Idf**

La Société détient une participation de 52,33% au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce dans le capital de cette société. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de Arcade Vyv Promotion Idf font apparaître un résultat bénéficiaire de 148 K€ et une situation nette positive des capitaux de 4,1 M€, conduisant la société à reprendre une quote-part de la dépréciation d'un montant de 68 K€ portant ainsi la dépréciation des titres à hauteur de 4,6 M€.

1.6.2. Croix-Rouge habitat

La Société est actionnaire de référence conjointement avec Croix-Rouge française et détient une participation de 49,98% dans le capital de l'ESH Croix-Rouge habitat. Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de Croix-Rouge Habitat font apparaître un résultat déficitaire de – 1,0 M€ et une situation nette positive des capitaux de 4,7 M€, conduisant la société à déprécier ses titres de participation à hauteur de 3,9 M€.

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2025**II. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES****2.1 - Méthodes générales de présentation et d'évaluation**

Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31 décembre 2025 sont celles prévues par :

Le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2025) ;

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

Les arrêtés du 14 décembre 2022, du 8 décembre 2023 et du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

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

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

2.2 - Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif et des postes du passif**2.21 Evaluation des immobilisations corporelles et incorporelles**

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

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

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

Le rythme d'imputation au coût des immeubles est adossé sur celui des dépenses de construction.

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

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

Patrimoine existant au 31/12/2004

Composant	% associé	
	En collectif	En individuel
Structure	90.30	88.70
Menuiserie extérieure	3.30	5.40
Chauffage individuel ou collectif	3.20	3.20
Étanchéité	1.10	-
Ravalement avec AM	2.10	2.70

Patrimoine acquis ou livré à partir du 01/01/2005

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

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2025

Chauffage individuel ou collectif	3.20	3.20
Etanchéité	1.10	-
Ravalement avec AM	2.10	2.70
Electricité	5.20	4.20
Plomberie - sanitaire	4.60	3.70
Ascenseurs	2.80	-

2.22 Evaluation des immobilisations incorporelles

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

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

2.23 Amortissements et dépréciation des immobilisations**2.231 Amortissements**

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

Immobilisations incorporelles :

- Baux emphytéotiques durée du bail dans la limite de la durée de vie de la construction
- Progiciel et études informatiques 3 à 5 ans

Immobilisations corporelles :

- Constructions (Immeubles de rapport et bâtiments administratifs) :

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

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes :

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

- Travaux d'amélioration (et aménagements des constructions) :

Les coûts des réhabilitations antérieurs au 31/12/2004 sont maintenus sur une ligne spécifique et amortis de la manière suivante :

Sur immeubles de rapport

25 ans linéaire

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2025

Sur foyers livrés avant 1993	30 ans linéaire
Sur foyers livrés depuis 1993	33 ans linéaire
Bâtiment administratif	Ventilation par composant et durée d'amortissement appliquée conformément au rapport d'un expert immobilier
Autres immobilisations	Linéaire sur durée estimée d'utilisation

- Amortissements accélérés :

Conformément à l'instruction comptable, lorsque la décision de démolition est prise par le conseil d'administration et approuvée par l'Autorité Administrative, un amortissement exceptionnel de l'immeuble est comptabilisé afin de réduire à zéro la valeur nette comptable de la construction à la date de démolition envisagée.

2.232 Dépréciation

La société apprécie à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices de pertes de valeur, et réalise, le cas échéant, un test de dépréciation.

Conformément au principe de prudence, lorsque la valeur nette comptable est supérieure à la valeur actuelle, une dépréciation est comptabilisée.

Immeubles d'exploitation

Plusieurs foyers concernés par un contentieux en rescision ou d'un projet de démolition, font l'objet d'une dépréciation.

2.24 Immobilisations financières

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

Elles sont principalement composées de :

- Titres de participation : ils sont constitués de participations pour lesquelles la société dispose d'une influence notable sur les organes d'administration des sociétés émettrices et des participations présentant un caractère stratégique pour le développement de ses activités ;
- Créances rattachées à des participations ;
- Titres immobilisés ;
- D'autres immobilisations financières comprenant les dépôts de garantie et fonds de roulement.

Après avoir comparé pour chaque catégorie de titres la valeur d'inventaire et leur coût d'entrée, il en résulte des plus-values et des moins-values latentes.

Conformément au principe de prudence, les plus-values latentes ne sont pas constatées alors que les moins-values latentes donnent lieu à l'enregistrement d'une dépréciation.

Le détail des filiales et participations est renseigné dans les tableaux de l'annexe.

2.25 Stocks et en-cours

Conformément au plan comptable général, la valorisation des stocks, notamment des immeubles achevés (comptes 35), inclut outre le coût d'achat du terrain, les travaux et honoraires, les frais d'administration générale de la production (rémunération de maîtrise d'ouvrage), les frais généraux affectés aux

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2025

programmes, mais ne comporte aucune incorporation de frais financiers internes, ni de frais commerciaux autres que les charges de commercialisation et de publicité.

Lorsque la valeur de marché paraît inférieure au prix de revient, une dépréciation est comptabilisée.

2.26 Créances douteuses

Sont considérées comme douteuses toutes les créances locataires équivalentes en masse à au moins trois mois de loyer. Dans ce cas, la totalité de la créance est déclassée en douteux.

La dépréciation des créances douteuses de plus d'un an ou sur clients partis est totale.

Pour les autres créances, la dépréciation est calculée sur une méthode statistique issue de données tirées de plusieurs organismes HLM d'Ile de France, dont notre société.

Les taux ressortis de l'étude et appliqués sont les suivants :

Soldes compris entre 0 et 3 mois	4%
Soldes compris entre 3 et 6 mois	20%
Soldes compris entre 6 et 12 mois	40%

Une dépréciation complémentaire est enregistrée sur quelques créances, objet d'un contentieux particulier.

2.27 Valeurs mobilières de placement (V.M.P.)

Le poste est composé exclusivement de comptes à terme, compte tenu du fait qu'ils ne sont pas immédiatement disponibles.

2.28 Subventions d'investissement

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

	Produits
Immobilisations amortissables	Selon le rythme d'amortissement du bien
Immobilisations non amortissables	1/10

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

Le montant brut des subventions sorties est diminué du cumul des reprises en compte de résultat. Le montant des produits comptabilisés en produits exceptionnels correspondant aux sorties de subventions s'élève à 201 K€ sur l'exercice.

2.29 Provision pour risques

D'une manière générale, chacun des litiges connus, dans lesquels la société est impliquée, a fait l'objet d'un examen à la date d'arrêté des comptes par la direction, et après avis des conseils externes, le cas échéant, les provisions jugées nécessaires ont été constituées pour couvrir les risques estimés.

Plus spécifiquement, le stock immobilier des SCCV dont la Société détient des parts est évalué pour le montant correspondant à sa meilleure estimation. En 2025, l'ensemble des sujets pouvant avoir des impacts futurs sur valorisation de ce stock a été répertorié, notamment :

- les délais d'écoulement des programmes ;
- l'estimation des marges à terminaison estimées.

2.30 Provision pour gros entretien

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2025

Conformément à l'avis n° 2004-11 du conseil national de la comptabilité, il a été retenu la méthode de provisionner les dépenses d'entretien faisant l'objet de programme pluriannuel de gros travaux ne prolongeant pas la durée de vie des installations.

Un inventaire de ces gros travaux d'entretien du patrimoine que l'entreprise souhaite engager dans l'année à venir a été établi. Il est détaillé par immeuble ou groupe d'immeubles et par catégorie de travaux.

Conformément au règlement N°2015-04 de l'ANC, au cours de l'exercice, l'estimation de la provision pour gros entretien a été révisée afin de tenir compte de la mise en place d'un programme pluriannuel d'entretien couvrant désormais une période de trois ans (2026-2028), contre un horizon d'un an précédemment.

Ce changement d'estimation résulte d'une actualisation du plan de maintenance, visant à mieux refléter le rythme réel d'intervention et la nature des travaux à réaliser sur les résidences.

L'allongement de la période de référence a conduit à une réévaluation du montant de la provision, générant un impact significatif sur les comptes de l'exercice d'un montant de 12 542 K€.

Conformément aux principes comptables applicables du PCG, cette évolution constitue un changement d'estimation comptable et n'a pas d'effet rétroactif.

La reprise de provision s'élève à 1 818 K€ dont une quote-part de 957 K€ correspondant à la réalisation de travaux éligibles.

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

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

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

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

2.32 Financement des actifs

Les immeubles de rapport et les foyers ainsi que les travaux de leur réhabilitation sont financés par des emprunts, des subventions et des fonds propres, conformément à la réglementation HLM.

Les autres actifs sont intégralement financés sur fonds propres.

Notre société contracte deux grandes catégories d'emprunt :

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

- emprunts distribués par des réservataires de logements, collecteurs du 1% patronal.

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

Par ailleurs, le portage des opérations de construction locative et de quelques lignes de réhabilitation en cours est financé par des découverts consentis. Ils sont inscrits au passif du bilan respectivement sur le poste « Concours Bancaires Courants » pour 30 M€.

Les frais de dossier ou de garantie sur emprunts sont enregistrés en charges.

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

2.33 Intérêts compensateurs

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2025

Les « charges à répartir sur plusieurs exercices » inscrites au bilan pour un montant de 645 K€ comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 4813000000 "charges différées - intérêts compensateurs" pour un montant identique.

En effet, l'article 38 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 autorise les organismes visés à l'article L. 411-2 du C.C.H. à constater en charges différées le montant des intérêts compensateurs des prêts définis aux 2°, 3° et 5° de l'article L.351-2 du C.C.H.

Conformément aux dispositions de l'article 38, la société a inscrit au débit du compte 4813000000 "charges différées - Intérêts compensateurs" un montant de 115 K€ correspondant aux intérêts à rattacher à l'exercice clos.

Elle l'a crédité d'un montant de 42 K€ par le débit du compte 6863000000 "dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir" pour la fraction des intérêts compensateurs incluse dans le montant de l'annuité. A noter, qu'aucun intérêt à rattacher à l'exercice clos n'a été comptabilisé en 2024.

2.33 Méthode d'évaluation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires relatif à l'activité accession est comptabilisé en produit à la livraison du bien. Les autres produits (loyers, prestations de services) sont comptabilisés sur la période concernée ; des produits à recevoir ou constatés d'avance sont constatés en fin de chaque exercice.

III. AUTRES INFORMATIONS**3.1 Honoraires des commissaires aux comptes**

Les honoraires du contrôle légal des comptes de l'exercice 2025 de la société s'élèvent à 72 K€ TTC, et sont comptabilisés dans le compte de charges « honoraires ».

3.2 Rémunération des dirigeants

Le directeur général est rémunéré par Antin Résidences en tant que mandataire social sur l'ensemble de l'année.

3.3 Avances et crédits alloués aux dirigeants

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

3.4 Engagements hors bilan

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

- Emission des bons de commande de travaux d'entretien locatif
- Saisie des contrats d'entretien pluri annuels du patrimoine,
- Gestion des baux de nos clients,
- Contrats d'emprunt et leurs garanties associées, dès leur signature,
- Marché et commande sur opération de construction ou réhabilitation d'immeubles,

A l'heure actuelle, les promesses d'achat de terrain et de vente de lots sont gérées manuellement. Conformément à la réglementation HLM, notre société propose aux familles accédant à la propriété, une double garantie de rachat et de relogement.

3.5 Transactions avec les parties liées

La société n'a réalisé aucune opération significative conclue à des conditions anormales du marché.

3.6 Evénements postérieurs à la clôture

Au 1er février 2026, le taux du Livret A est passé de 1,7% à 1,5%.

ANTIN RESIDENCES – ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2025

Les Conseils d'Administration des sociétés CPH ARCADE VYV et Antin Résidences ont approuvé, respectivement les 11 et 12 mars 2026, le lancement des travaux préparatoires à la fusion absorption d'Antin Résidences par CPH ARCADE-VYV.

Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation, la volatilité ou la liquidité des actifs. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026.