CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

	N° de compte	ACTIF	Exercice 2025 BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	Exercice 2024 NET
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**COMPTES DE CAPITAUX**				**0,00**	**0,00**
	109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				**1 560 623,47**	**1 619 394,89**
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	1 043 087,55	1 560 623,47		1 619 394,89
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	10 908,80	10 908,80	0,00		0,00
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				**208 258 265,39**	**190 767 572,50**
	2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	23 431 469,42	0,00	23 431 469,42		22 672 381,96
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	206 521 764,73	65 593 600,93	140 928 163,80		122 259 081,13
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	69 327 213,70	25 461 438,28	43 865 775,42		45 804 092,57
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	197 936,94	197 936,94	0,00		0,00
	215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	82 594,78	49 738,03	32 856,75		32 016,84
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		**0,00**
	23	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS**				**10 553 238,49**	**27 238 464,05**
	2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		620 907,50
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	10 553 238,49	0,00	10 553 238,49		26 617 556,55
	238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				**6 949 677,56**	**6 949 677,56**
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	6 948 039,24	0,00	6 948 039,24		6 948 039,24
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 638,32	0,00	1 638,32		1 638,32
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
		ACTIF IMMOBILISE (I)	**319 678 515,44**	**92 356 710,53**	**227 321 804,91**	**227 321 804,91**	**226 575 109,00**
ACTIF CIRCULANT	**3 (net du 319, 339, 359)**	**STOCKS ET EN-COURS**				**0,00**	**0,00**
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
		Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358	Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
	358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	**Fournisseurs débiteurs**	77 332,32	0,00	77 332,32	**77 332,32**	**0,00**
		CREANCES D'EXPLOITATION				**6 332 720,40**	**12 075 540,39**
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	2 401 774,81	0,00	2 401 774,81		3 411 704,20
	412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	414 et 413	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés	295 035,56	0,00	295 035,56		90 359,14
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	133 052,81	37 974,08	95 078,73		139 141,65
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	3 540 831,30	0,00	3 540 831,30		8 434 335,40
		CREANCES DIVERSES (3)				**145 493,50**	**399 895,98**
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	145 493,50	0,00	145 493,50		399 895,98
	46 (sauf 461-4675-4678)	Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00		0,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50	**Valeurs Mobilières de placement**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
		DISPONIBILITES				**21 010 091,83**	**483 010,31**
	511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
	515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	4 170,07		4 170,07		588 904,54
	5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	21 005 921,76		21 005 921,76		(105 894,23)
	53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
COMPTES REGUL.	**486**	**Charges constatées d'avance**	136 149,16		136 149,16	**136 149,16**	**155 599,04**
		ACTIF CIRCULANT (II)	**27 739 761,29**	**37 974,08**	**27 701 787,21**	**27 701 787,21**	**13 114 045,72**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**	0,00		0,00	0,00	0,00
	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)	**347 418 276,73**	**92 394 684,61**	**255 023 592,12**	**255 023 592,12**	**239 689 154,72**

(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

	N° de compte	PASSIF	Montant brut	Insc.au résultat	Exercice 2025 DETAIL	Exercice 2025 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2024
	1	2			3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**				**45 893 718,33**	**43 785 089,49**
	101-104-105	**Capital :**				**74 485,76**	**74 485,76**
	1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé			65 648,00		65 648,00
	10133-1014	Capital (actions simples)			0,00		0,00
	10134	Capital : actions d'attribution			0,00		0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			8 837,76		8 837,76
	105	Ecarts de réévaluation			0,00		0,00
	102-103 (OPH)	**Dotation :**					
	102	Dotations			0,00		0,00
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			0,00		0,00
	106	**Réserves :**					
	1061 (sociétés)	Réserve légale			21 929,27		21 929,27
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles			39 127 376,57		39 127 376,57
	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)	Réserves - Activité agréée			0,00		0,00
	10685	Réserves sur cessions immobilières			0,05		0,05
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00		0,00
	10688	Réserves diverses			6 669 926,68		4 561 297,84
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			3 430 154,33		1 959 447,37
	11	**Report à nouveau (a)**			6 158 133,14	**6 158 133,14**	**6 158 133,14**
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016					
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)					
	12	**Résultat de l'exercice (a)**			1 955,81	**1 955,81**	**2 111 583,00**
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			0,00		
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			(47 405,57)		1 473 661,12
	13	**SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT**	45 473 805,05	10 658 147,03	34 815 658,02	**34 815 658,02**	**36 305 885,18**
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**				**0,00**	**0,00**
	145	Amortissements dérogatoires			0,00		0,00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			0,00		0,00
		CAPITAUX PROPRES (I)			**86 869 465,30**	**86 869 465,30**	**88 360 690,81**
	1671	**Titres participatifs**			0,00	**0,00**	**0,00**
		TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)			**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)			**86 869 465,30**	**86 869 465,30**	**88 360 690,81**
PROV.	15	**PROVISIONS**				**748 045,97**	**1 185 484,40**
	151	Provisions pour risques			334 616,97		811 707,40
	1572	Provisions pour gros entretien			0,00		0,00
	153-158	Autres provisions pour charges			413 429,00		373 777,00
		TOTAL PROVISIONS (II)			**748 045,97**	**748 045,97**	**1 185 484,40**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**				**164 360 793,11**	**146 676 949,81**
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			18 535,17		25 916,92
	163	Emprunts obligataires			0,00		0,00
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**				**162 628 962,84**	
	1641	Caisse des Dépots et Consignations			108 807 369,23		89 935 448,13
	1642	C.G.L.L.S			0,00		0,00
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			1 914 451,91		2 404 608,03
	1648	Autres établissements de crédit			51 907 141,70		52 352 669,89
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**				**49 122,32**	
	1651	Dépôts de garantie des locataires			49 122,32		47 634,35
	1654	Redevances (location-accession)			0,00		0,00
	1650	Autres dépots			0,00		0,00
		Emprunts et dettes financières diverses :				**1 664 172,78**	
	166-1673-1674-1677-1678	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			0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			0,00		0,00
	17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations			0,00		0,00
	519	Concours bancaires courants			0,00		0,00
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus			1 664 172,78		1 910 672,49
	16883	Intérêts compensateurs			0,00		0,00
	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**				**0,00**	**0,00**
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes			0,00		0,00
	Autres 419	Autres			0,00		0,00
		DETTES D'EXPLOITATION				**1 026 677,51**	**657 830,67**
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			242 389,78		408 823,91
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			0,00		0,00
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			784 287,73		249 006,76
		DETTES DIVERSES				**2 018 610,23**	**2 808 199,03**
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations			493 246,45		1 700 816,56
	269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés			0,00		0,00
		Autres dettes :					
	4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			0,00		0,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières			0,00		0,00
	451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E			1 519 771,74		1 107 359,87
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagements			0,00		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres			5 592,04		22,60

		Produits constatés d'avance		**0,00**	**0,00**
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	0,00		0,00
REGUL.	4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
		TOTAL DETTES (III)	**167 406 080,85**	**167 406 080,85**	**150 142 979,51**
	477	**DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	**255 023 592,12**	**255 023 592,12**	**239 689 154,72**
		(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
		(1) Dont à plus d'un an.	158 013 501,65		
		(1) Dont à moins d'un an.	6 347 291,46		

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

	N° de compte	CHARGES	Exercice 2025				Exercice 2024	
			CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	1	2	3	4	5		6	
1		**CHARGES D'EXPLOITATION (1)**			**13 189 997,68**	**0,00**	**12 749 018,42**	**0,00**
2								
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)	**CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS**			**2 433 627,51**	**0,00**	**2 704 486,37**	**0,00**
4	60 (nets de 609)	**Achats stockés :**						
5	601	Terrains		**0,00**	0,00		0,00	
6	602	Approvisionnements	0,00	8 065,53	8 065,53		8 249,70	
7	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
8	603	**Variation des stocks :**						
9	6031	Terrains		0,00	0,00		0,00	
10	6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
12	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00		0,00	
13	6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	606	Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	120 862,33	120 862,33		61 493,48	
17	61-62 (net de 619-629)	**Services extérieurs :**						
18	611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0,00	34 239,65	34 239,65		109 302,08	
19	613	Locations		38 165,23	38 165,23		44 749,00	
20	614	Charges locatives et de copropriétés		1 500,03	1 500,03		2 000,04	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	2 606,22	2 606,22		5 370,62	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	533 409,27	533 409,27		684 327,67	
23	6156	Maintenance		7 303,65	7 303,65		5 471,07	
24	6158	Autres travaux d'entretien		0,00	0,00		0,00	
25	612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		15,24	15,24		15,24	
26	616	Primes d'assurances		28 255,70	28 255,70		147 030,43	
27	621	Personnel extérieur à la société	0,00	42 444,00	42 444,00		359 497,49	
28	622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	389 423,94	389 423,94		288 010,65	
29	623	Publicité, publications, relations publiques		7 433,15	7 433,15		14 591,97	
30	625	Déplacements, missions et réceptions		22 204,33	22 204,33		22 553,14	
31	6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		316 375,00	316 375,00		281 884,00	
32	6285	Redevances		694 124,57	694 124,57		647 399,53	
33	Autres comptes 61 et 62	Autres	137 579,42	49 620,25	187 199,67		22 540,26	
34	63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**1 742 709,54**	**0,00**	**1 730 398,30**	**0,00**
35	631-633	Sur rémunérations	0,00	114 667,54	114 667,54		89 858,30	
36	63512	Taxes foncières	1 010 412,20	231 512,80	1 241 925,00		1 157 824,00	
37	Autres 635-637	Autres	336 584,00	49 533,00	386 117,00		482 716,00	
38	64	**Charges de personnel**			**1 234 029,63**	**0,00**	**1 118 049,00**	**0,00**
39	641-6481	Salaires et traitements	0,00	843 594,49	843 594,49		753 836,07	
40	645-647-6485	Charges sociales	0,00	390 435,14	390 435,14		364 212,93	
41	681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**7 406 201,80**	**0,00**	**7 195 980,18**	**0,00**
42	6811-6812-6816-6817	**Dotations aux amortissements et dépréciations :**						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		7 237 783,08	7 237 783,08		6 838 009,85	
44	Autres 6811	Autres immobilisations		67 506,07	67 506,07		73 084,69	
45	6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
46	6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
47	68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
48	68174	Dépréciation des créances		37 974,08	37 974,08		0,00	
49	6815	**Dotations aux provisions :**						
50	68157	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00		0,00	
51	Autres 6815	Autres provisions		62 938,57	62 938,57		284 885,64	
52	65 (sauf 655)	**Autres charges**			**373 429,20**	**0,00**	**104,57**	**0,00**
53	654	Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00		0,00	
54	651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	373 429,20	373 429,20		104,57	
55	655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**		0,00	**0,00**		**0,00**	
56								
57	66	**CHARGES FINANCIERES**			**5 389 375,63**	**0,00**	**6 024 005,03**	**0,00**
58								
59	686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières**		0,00	0,00		0,00	
60		**Charges d'intérêts (2) :**						
61	661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		5 389 375,63	5 389 375,63		6 024 005,03	
62	661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00		0,00	
63	661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
64	661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
65	66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66	66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00		0,00	
68	667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**		0,00	0,00		0,00	
69	664-665-666-668	**Autres charges financières**		0,00	0,00		0,00	
70								
71	67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			**186 413,07**	**0,00**	**7 847 507,83**	**0,00**
72								
73	671	**Sur opérations de gestion**		1 193,96	1 193,96		445 644,46	
74		**Sur opérations en capital :**			**185 219,11**	**0,00**	**7 401 863,37**	**0,00**
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		29 255,29	29 255,29		7 352 229,53	
76	678	Autres		155 963,82	155 963,82		49 633,84	
77	687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
78	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
79	6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
80	6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
81								
82	691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
83	695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		**0,00**	**0,00**		**9 591,00**	
84		**TOTAL DES CHARGES**	**1 484 575,62**	**17 281 210,76**	**18 765 786,38**	**0,00**	**26 630 122,28**	**0,00**
85				SOLDE CREDITEUR = BENEFICE	**1 955,81**	**0,00**	**2 111 583,00**	**0,00**
86				dont relevant du SIEG	**(47 405,57)**			
87				dont ne relevant pas du SIEG	**49 361,38**			
88				**TOTAL GENERAL**	**18 767 742,19**	**0,00**	**28 741 705,28**	**0,00**
89				(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
90				(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

	N° de compte	PRODUITS	Exercice 2025			Exercice 2024	
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE
	1	2	3	4	(SEM)	5	(SEM)
1		**PRODUITS D'EXPLOITATION (1)**		**17 528 629,32**	**0,00**	**17 461 181,95**	**0,00**
2							
3	70 (net de 709)	**Produits des activités**		**16 858 399,47**	**0,00**	**16 825 588,13**	**0,00**
4	7011	Ventes de terrains lotis	0,00			0,00	
5	7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8	703	Récupération des charges locatives	1 477 495,43			1 356 336,25	
9	702 / 704	**Loyers :**					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0,00			0,00	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0,00			0,00	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	0,00			0,00	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	14 638 016,86			15 063 563,99	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	0,00			11 385,63	
16	706	**Prestations de services :**					
17	705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
24	70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068	Autres prestations de services	0,00			588,00	
27	708	**Produits des activités annexes :**					
28	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
29	Autres 708	Autres	742 887,18			393 714,26	
30	71	**Production stockée (ou déstockage)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
31	7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
32	7135	Immeubles achevés	0,00			0,00	
33	72	**Production immobilisée**		**137 278,85**	**0,00**	**115 857,00**	**0,00**
34	7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35	721-Autres 722	Autres productions immobilisées	137 278,85			115 857,00	
36	74	**Subventions d'exploitation**		**32 574,00**	**0,00**	**55 508,08**	**0,00**
37	742	Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743	Subventions d'exploitation diverses	32 574,00			55 508,08	
39	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
40	781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		**500 377,00**	**0,00**	**464 124,36**	**0,00**
41	78157	Provisions pour gros entretien	0,00			0,00	
42	78174	Dépréciations de créances	0,00			0,00	
43	Autres 781	Autres reprises	500 377,00			464 124,36	
44	791	**Transferts de charges d'exploitation**	0,00	**0,00**		**0,00**	
45	7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	**0,00**		0,00	
46	751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**	0,00	**0,00**		**104,38**	
47	755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	**0,00**		**0,00**	
48							
49	76	**PRODUITS FINANCIERS**		**98 658,26**	**0,00**	**414 908,59**	**0,00**
50							
51	761	**De participations (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
52	7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762	**D'autres immobilisations financières (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
56	76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762	Autres	0,00			0,00	
58	763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	0,00	**0,00**		**0,00**	
59	765-766-768	**Autres (2)**	98 658,26	**98 658,26**		**414 908,59**	
60	786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	0,00	**0,00**		**0,00**	
61	796	**Transfert de charges financières**	0,00	**0,00**		**0,00**	
62	767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**	0,00	**0,00**		**0,00**	
63							
64		**PRODUITS EXCEPTIONNELS**		**1 140 454,61**	**0,00**	**10 865 614,74**	**0,00**
65							
66	771	**Sur opérations de gestion**	61 839,44	**61 839,44**		**117 230,85**	
67		**Sur opérations en capital**		**1 061 477,04**	**0,00**	**10 731 245,76**	**0,00**
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00			9 120 000,00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 058 534,16			1 528 370,20	
70	778	Autres	2 942,88			82 875,56	
71	787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	17 138,13	**17 138,13**		**17 138,13**	
72	797	**Transferts de charges exceptionnelles**	0,00	**0,00**		**0,00**	
73							
74							
75							
76							
77		**TOTAL DES PRODUITS**	**18 767 742,19**	**18 767 742,19**	**0,00**	**28 741 705,28**	**0,00**
78				**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
79		dont relevant du SIEG					
80		dont ne relevant pas du SIEG					
81		**TOTAL GENERAL**		**18 767 742,19**	**0,00**	**28 741 705,28**	**0,00**
82							
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées		12 026,15			

Tableau n° 1

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	768 477,90
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
	TOTAL	768 477,90

ENGAGEMENTS DONNES			
N° DE COMPTE	LIBELLES		MONTANT
1	2		3
8011	Avals, cautions, garanties donnés		0,00
8012	Octroi de prêts :		0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux		
80122	- Contrats de prêts complémentaires		
80128	- Autres contrats		
8016	Redevances crédit-bail restant à courir		
8018	Autres engagements donnés		3 883 496,21
	Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)		
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)		
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)		
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	3 883 496,21	
80188	Engagements divers		
	TOTAL		3 883 496,21

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
	TOTAL	0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	0,00

Tableau n° 2

RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		6 158 133,14		0,00			6 158 133,14	
12 - Résultat de l'exercice N-1		2 111 583,00		1 473 661,12			637 921,88	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		**0,00**		**0,00**			**0,00**	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					0,70			0,30
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00			0,00
AFFECTATIONS :								
- Affectation aux réserves								
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,00		0,00			0,00		
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)	0,00					0,00		
10685 Réserves sur cessions immobilières	0,00		0,00			0,00		
10688 Réserves diverses	2 108 628,84		1 470 706,96			637 921,88		
457 - Dividendes	2 954,16		2 954,16		100,00%	0,00		0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	6 158 133,14		0,00			6 158 133,14		
TOTAUX	**8 269 716,14**	**8 269 716,14**	**1 473 661,12**	**1 473 661,12**		**6 796 055,02**	**6 796 055,02**	

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

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

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N	2026	0,00	0,00	2 100,74	1 955,81
N-1	2025	0,72	2 954,16	2 954,16	2 111 583,00
N-2	2024	0,72	2 954,16	2 954,16	359 921,61

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

RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV
Fiche n°4.2.3

	2021	2022	2023	2024	2025
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	13 346 473,06	13 983 973,06	15 073 110,56	15 469 251,88	15 380 904,04
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	8 253 918,91	7 633 294,86	7 876 986,44	8 835 891,69	6 890 642,48
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1 424 926,29	488 315,57	359 921,61	2 111 583,00	1 955,81
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2,00	7,00	13,00	14,00	12,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	375 785,41	523 825,78	820 526,66	753 836,07	843 594,49
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	189 101,49	245 270,83	370 618,71	364 212,93	390 435,14

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	2 286 317,52	1 669 561,38	2 317 631,56	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	583 554,58	414 908,59	98 658,26	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	16 369 755,21	16 825 588,13	16 858 399,47	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 296 644,65	1 356 336,25	1 477 495,43	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**15 656 665,14**	**15 884 160,47**	**15 479 562,30**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	**14,60%**	**10,51%**	**14,97%**	**13,36%**

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

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
	INCORPORELLES						
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	0,00	0,00	0,00	0,00	2 603 711,02
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	10 908,80	0,00	0,00	0,00	0,00	10 908,80
	Total I	**2 614 619,82**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2 614 619,82**
	CORPORELLES						
	Terrains						
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	22 672 381,96	17 287,46	741 800,00	0,00	0,00	23 431 469,42
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	**22 672 381,96**	**17 287,46**	**741 800,00**	**0,00**	**0,00**	**23 431 469,42**
	Constructions						
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	182 659 609,02	671 200,26	23 857 929,84	548 464,34	118 510,05	206 521 764,73
	Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants		671 200,26	19 004 014,36	394 466,78	0,00	
	Additions et remplacements de composants (1)		*0,00*	*4 853 915,48*	*153 997,56*	*118 510,05*	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	69 412 131,62	0,00	0,00	0,00	84 917,92	69 327 213,70
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	
	Additions et remplacements de composants (1)		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*84 917,92*	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	197 936,94	0,00	0,00	0,00	0,00	197 936,94
	Total III [A+B+C]	**252 269 677,58**	**671 200,26**	**23 857 929,84**	**548 464,34**	**203 427,97**	**276 046 915,37**
215	**Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV**	**14 568,22**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14 568,22**
	Divers						
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	28 327,76	584,16	0,00	0,00	0,00	28 911,92
2188	Diverses	30 124,24	8 990,40	0,00	0,00	0,00	39 114,64
	Total V	**58 452,00**	**9 574,56**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**68 026,56**
22	**Immeubles en location vente, location-attribution, affectation Total VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Immobilisations corporelles en cours						
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	620 907,50	120 892,50	0,00	741 800,00	0,00	0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	21 102 273,79	(2 360 965,08)	0,00	18 679 915,58	0,00	61 393,13
	- Additions et remplacements de composants (1)	5 515 282,76	9 679 560,52	0,00	4 702 997,92	0,00	10 491 845,36
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
							0,00
	Total VII	**27 238 464,05**	**7 439 487,94**	**0,00**	**24 124 713,50**	**0,00**	**10 553 238,49**
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	**302 253 543,81**	**8 137 550,22**	**24 599 729,84**	**24 673 177,84**	**203 427,97**	**310 114 218,06**
	FINANCIERES						
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	6 948 039,24	0,00	0,00	0,00	0,00	6 948 039,24
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 638,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1 638,32
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total IX	**6 949 677,56**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6 949 677,56**
	TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)	**311 817 841,19**	**8 137 550,22**	**24 599 729,84**	**24 673 177,84**	**203 427,97**	**319 678 515,44**

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

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

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

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

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

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

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	984 316,13	58 771,42	0,00	0,00	1 043 087,55
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	10 908,80	0,00	0,00	0,00	10 908,80
	TOTAL I	**995 224,93**	**58 771,42**	**0,00**	**0,00**	**1 053 996,35**
	CORPORELLES					
2812	**Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	60 234 132,79	5 299 465,93	0,00	89 254,76	65 444 343,96
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	23 608 039,05	1 938 317,15	0,00	84 917,92	25 461 438,28
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	197 936,94	0,00	0,00	0,00	197 936,94
	TOTAL III	**84 040 108,78**	**7 237 783,08**	**0,00**	**174 172,68**	**91 103 719,18**
2815	**Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV**	**7 178,89**	**2 913,64**	**0,00**	**0,00**	**10 092,53**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	24 613,51	2 206,11	0,00	0,00	26 819,62
28188	Diverses	9 210,98	3 614,90	0,00	0,00	12 825,88
	TOTAL V	**33 824,49**	**5 821,01**	**0,00**	**0,00**	**39 645,50**
282	**Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (3)	**85 076 337,09**	**7 305 289,15**	**0,00**	**174 172,68**	**92 207 453,56**

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ...(Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

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

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

ans

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

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CORPORELLES					
2812	**Agencements - Aménagements de terrains Total II**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	89 254,76	0,00	89 254,76
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	84 917,92	0,00	84 917,92
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	**0,00**	**0,00**	**174 172,68**	**0,00**	**174 172,68**
2815	**Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
282	**Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL	**0,00**	**0,00**	**174 172,68**	**0,00**	**174 172,68**

(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.

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
PROVISIONS				
Pour litiges	811 707,40	22 909,57	500 000,00	334 616,97
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	373 777,00	40 029,00	377,00	(3) 413 429,00
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
TOTAL II	**1 185 484,40**	**62 938,57**	(2) **500 377,00**	**748 045,97**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	166 395,10	0,00	17 138,13	149 256,97
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	**166 395,10**	**0,00**	**17 138,13**	**149 256,97**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	37 974,08	0,00	37 974,08
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	**0,00**	**37 974,08**	**0,00**	**37 974,08**
TOTAL VI (III + IV + V)	**166 395,10**	**37 974,08**	**17 138,13**	**187 231,05**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**1 351 879,50**	(1) **100 912,65**	(1) **517 515,13**	**935 277,02**

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	100 912,65	500 377,00
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	17 138,13
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		500 377,00
	de provisions non utilisées (*)		0,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			413 429,00

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

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	18 535,17	7 400,21	11 134,96	0,00	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	162 628 962,84	4 675 718,47	19 884 788,15	138 068 456,22	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	49 122,32	Non ventilable (3)		49 122,32	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	1 664 172,78	1 664 172,78		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
	TOTAL I dettes financières	**164 360 793,11**	**6 347 291,46**	**19 895 923,11**	**138 117 578,54**	**0,00**
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attribbutaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non liberés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	735 636,23	735 636,23	0,00		
419	Clients créditeurs	0,00			0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	121 209,84	121 209,84	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	129 277,95	129 277,95	0,00		
44	**Etats et autres collectivités publiques :**	533 799,94	533 799,94	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	533 799,94	533 799,94	0,00		
45	**Groupe, associés et opérations de coopération**	1 519 861,78	1 518 421,78	1 440,00		0,00
451	Groupe	739 341,07	739 341,07	0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	90,04	90,04	0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	780 430,67	778 990,67	1 440,00		
46	**Créditeurs divers :**	5 502,00	5 502,00	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	5 502,00	5 502,00	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
	TOTAL II	**3 045 287,74**	**3 043 847,74**	**1 440,00**	**0,00**	**0,00**
487	**Produits constatés d'avance :**	0,00	0,00	0,00		
4871	Sur exploitation	0,00		0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
	TOTAL III	**0,00**	**0,00**	**0,00**		
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	**167 406 080,85**	**9 391 139,20**	**19 897 363,11**	**138 117 578,54**	**0,00**

RENVOIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	26 472 587,10
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 543 732,05
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	0,00

(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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE 1	MONTANT BRUT AU BILAN 2	A UN AN AU PLUS 3	A PLUS D'UN AN 4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	1 638,32		1 638,32
	TOTAL I	**1 638,32**	**0,00**	**1 638,32**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	77 332,32	77 332,32	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	2 401 774,81	2 401 774,81	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	295 035,56	295 035,56	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	39 495,95	39 495,95	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	3 589 284,61	3 589 284,61	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	3 589 284,61	3 589 284,61	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	145 493,50	145 493,50	0,00
451	Groupe	60 830,81	60 830,81	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	84 662,69	84 662,69	0,00
46	Débiteurs divers :	45 103,55	45 103,55	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	45 103,55	45 103,55	0,00
	TOTAL II	**6 593 520,30**	**6 593 520,30**	**0,00**
486	Charges constatées d'avances	136 149,16	136 149,16	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	**136 149,16**	**136 149,16**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**6 731 307,78**	**6 729 669,46**	**1 638,32**

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	3 540 831,30
	subventions d'exploitation à recevoir	0,00
	TVA	38 861,31

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES / FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
LOGIREP	393542428	105 138 624,00	201 540 946,26	0,00%	160,00	160,00			273 536 888,54	2,20	0,00
LOGIOUEST	058201534	82 187 860,41	82 187 860,41	32,00%	1 939 392,00	1 939 392,00			28 651 934,59	0,00	0,00
SAC LOGI	498602184	38 000,00	171,70	0,00%	100,00	100,00			27 619,44	0,00	0,00
LOGICAP	906150206	52 406 816,00	8 069 638,63	7,00%	4 099 989,85	4 099 989,85			396 843,00	12 023,95	0,00
LOGICAP NORMANDIE	580503423	15 592 700,70	401 133,00	9,00%	500 106,10	500 106,10			141 286,00	0,00	0,00
SACICAP LE HAVRE NORMANDIE	357504018	720 828,00	3 554 992,70	35,00%	250 035,00	250 035,00			10 588,81	0,00	0,00
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus					158 256,29	158 256,29					
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					**6 948 039,24**	**6 948 039,24**	**0,00**	**0,00**		**12 026,15**	

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

Observations :

EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	**16,35**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Cadres	10,00	0,00	0,00	0,00
Non cadres	6,35	0,00	0,00	0,00
Gardiens d'immeubles	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Cadres	0,00			
Non cadres	0,00			
Personnels d'immeubles	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Cadres	0,00			
Non cadres	0,00			
Personnel de maintenance	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Cadres	0,00			
Non cadres	0,00			
TOTAL	**16,35**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Dont effectif de l'organisme à plein temps	14,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	3,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	2,35			

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIEET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)		CDI		CDD		TOTAL
Rappel :	Effectif salarié au 31 décembre n-1		12,55		0	12,55
	- Fins de contrats au cours de l'année	-	2,00	-	1,00	- 3,00
	+ Contrats signés au cours de l'année	+	5,00	+	2,00	+ 7,00
	= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice		**15,55**		**1,00**	**16,55**

(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 salariésles (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

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

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

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	0,00

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	0,00	0,00	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1) (compte 721)	COUTS INTERNES (2) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (3) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (4)	TOTAL
	1	2	3	4	5	6
420	OP 04202465003 - Saint Leu La Fôret Réhabilitation		6 741,78			6 741,78
267	OP 02672459203 - Bezons Réhabilitation		93 258,22			93 258,22
339	OP 03392464503 - Gif sur Yvette Réhabilitation		20 000,00			20 000,00
331	OP 03312462503 - Noisy Le Roi Réhabilitation		17 278,85			17 278,85
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
	TOTAL	0,00	137 278,85	0,00	0,00	137 278,85

12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

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

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

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

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)	0,00	1 193,96
Amendes et pénalités	1 188,00	
Divers : montants non significatifs	5,96	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		29 255,29
- Cessions (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		29 255,29
Sorties de composants 2025	29 255,29	
678 - Autres (1) (2)		155 963,82
Dépenses couvertes par les assurances	82 515,82	
Projets abandonnés	73 448,00	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	**186 413,07**	**186 413,07**

(1) Détailler les montants significatifs.

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS
II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		61 839,44
Dégrèvements	41 120,00	
Divers : montants non significatifs	20 719,44	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1 058 534,16
Reprises et cessions	1 058 534,16	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2 942,88
Regularisation TVA s/quittancement	2 942,88	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		17 138,13
Reprise dépréciation Lagny	17 138,13	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	**1 140 454,61**	**1 140 454,61**

(1) Détailler les montants significatifs.

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

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
N° de compte	1		N° de compte	2		3	Exercice 2025 4 (1-2)	Exercice 2024 5
701	Ventes d'immeubles	0,00	601	Achats de terrains	0,00			
70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	0,00	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00			
7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031	Variation de stocks : terrains	0,00			
72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00			
70471-70472	Loyers et redevances des logements en location-accession et accession	0,00	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00			
			6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00			
			Autres 605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00			
			66114	Accession a la propriete - Financement de stocks immobiliers	0,00			
			7133	Immeubles en cours (inverser le signe)	0,00			
			7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	0,00			
	Total activités d'accession	**0,00**		**Total activités d'accession**	**0,00**	**MARGE SUR ACCESSION**	**0,00**	**0,00**
7061-7062-70672	Rémunération gestion, location-attr.., prêts	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00			
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00						
	Total activités de prêts	**0,00**		**Total activités de prêts**	**0,00**	**MARGE SUR PRETS**	**0,00**	**0,00**
7021 (SEM) 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0,00	6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	15,24			
7023 (SEM) 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0,00	681112-681113 681114-681115	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	0,00			
702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) 704 sauf 7041-7043-7047 (OHLM)	Autres loyers	14 638 016,86	681122	Agencements et aménagements de terrains	0,00			
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	681123-681124 (sauf 68112315, 6811235, 68112415, 6811245)	Constructions locatives	7 237 783,08			
		0,00	6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00			
742	Primes à la construction	0,00	6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00			
743	Subventions d'exploitation	32 574,00		Charges d'intérêts nettes de bonif,				
777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1)	1 058 534,16	661121	Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00			
			661122	Op. locatives - Financements définitifs	5 389 375,63			
7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00	661123	Intérêts compensateurs	0,00			
70476	Redevances en bail réel solidaire	0,00	661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00			
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0,00	66119	Opération en bail réel solidaire	0,00			
703	Récupération des charges locatives	1 477 495,43						
				Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	1 484 575,62			
	Total activités locatives	**17 206 620,45**		**Total activités locatives**	**14 111 749,57**	**MARGE SUR LOCATIF**	**3 094 870,88**	
7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	137 278,85						
721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00						
7064-7065-7063 (SEM) 7066-70671-7068	Autres prestations de service	0,00						
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00						
Autres 708	Autres	742 887,18						
	Total productions diverses	**880 166,03**		**Total productions diverses**	**0,00**	**PRODUCTIONS DIVERSES**	**880 166,03**	**509 571,26**
						MARGE BRUTE TOTALE	**3 975 036,91**	**4 258 900,04**
				Consommations de l'exercice en provenance de tiers :				
			602	Achats stockés - Autres approvisionnements	8 065,53			
			6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00			
			606	Achats non stockés de matières et fournitures	120 862,33			
			611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	34 239,65			
			613	Locations	38 165,23			
			614	Charges locatives et de copropriétés	1 500,03			
			6151 (OHLM) 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	2 606,22			
			6152 (OHLM) 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	533 409,27			
			6156	Maintenance	7 303,65			
			6158	Autres travaux d'entretien	253,99			
			6122-6125	Crédit bail mobilier et immobilier	0,00			
			616	Primes d'assurances	28 255,70			
			621	Personnel extérieur à la société	42 444,00			
			622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	389 423,94			
			623	Publicité, publications, relations publiques	7 433,15			
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	625	Déplacements, missions et réceptions	22 204,33			
			6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	316 375,00			
			6285	Redevances	694 124,57			
			Autres 61 et 62	Autres	49 366,26			
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00	635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	281 045,80			
	TOTAL divers	**0,00**		**Total (NR)**	**2 577 078,65**		**(2 577 078,65)**	**(2 920 617,88)**

						VALEUR AJOUTEE	1 397 958,26	1 318 282,16
			631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	114 667,54			
			641-6481	Rémunérations	843 594,49			
			645-647-6485	Charges sociales	390 435,14			
				Total (NR)	1 348 697,17		(1 348 697,17)	(1 207 907,30)
				EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)			49 261,09	110 374,86
REPRISES			DOTATIONS					
7811	Reprises sur amortissements	0,00	681118	Amort. des autres immo. incorporelles	0,00			
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	0,00	68112315 - 6811235 68112415 - 6811245	Amort. des autres constructions	0,00			
Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	500 377,00	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00			
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	Autres 6811	Autres dotations aux amortissements	67 506,07			
751-754-758	Autres produits de gestion courante	0,00	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00			
7816	Sur prov. pour dép. des immobilisations	0,00	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0,00			
78173	Sur prov. pour dép. stocks et en-cours	0,00	68174	Dotations pour dépréciations des créances	37 974,08			
78174	Sur prov. pour dép. des créances	0,00	68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	0,00			
			Autres 6815	Autres dotations aux provisions	62 938,57			
			654	Pertes sur créances irrécouvrables	0,00			
			651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	373 429,20			
	Total	500 377,00		Total	541 847,92		(41 470,92)	106 153,84
						RESULTAT D'EXPLOITATION	7 790,17	216 528,70
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	0,00	0,00
7611	Revenus des actions	0,00	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -				
7613	Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs	0,00		Charges financières	0,00			
7618	Autres produits des participations	0,00						
762 (sauf 76261 et 76262)	Produits des autres immobilisations financières	0,00	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00			
763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	0,00	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			
765-766-768	Autres produits financiers	98 658,26	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	0,00			
786	Reprises sur dépréciations et provisions financières	0,00						
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00						
796 sauf 7963	Transfert de charges financières	0,00						
	Total	98 658,26		Total	0,00	RESULTAT FINANCIER	98 658,26	414 908,59
						RESULTAT COURANT	106 448,43	631 437,29
771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	61 839,44	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 193,96			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	29 255,29			
778	Autres produits exceptionnels	2 942,88	678	Autres charges exceptionnelles	155 963,82			
787 sauf 78725	Reprises sur provisions et dépréciations	17 138,13	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	0,00			
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6872-6875	Dotations aux provisions	0,00			
	Total	81 920,45		Total	186 413,07	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(104 492,62)	1 489 736,71
			691-695	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00		0,00	(9 591,00)
						RESULTAT DE L'EXERCICE	1 955,81	2 111 583,00

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

			Exercice 2025	Exercice 2024
1		**EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) ***	**49 261,09**	**110 374,86**
2	+ ou -	Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00
3	+	Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4		(c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*	7 237 783,08	6 838 009,85
5				
6	+	Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7	-	Reprises sur provisions réglementées (7872) *	(377,00)	0,00
8	-	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(1 058 534,16)	(1 528 370,20)
9				
10				0,00
11				
12	+	**Autres produits d'exploitation**		
13		Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	0,00	0,00
14		Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	377,00	104,38
15				
16	-	**Autres charges d'exploitation**		
17		Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	0,00	0,00
18		Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(373 429,20)	(104,57)
19				
20	+ ou -	**Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun ***	**0,00**	**0,00**
21				
22	+	**Produits financiers**		
23		Sous-total *	98 658,26	414 908,59
24		Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	0,00
25				
26			98 658,26	414 908,59
27				
28	-	**Charges financières**		
29		Sous-total *	0,00	0,00
30		Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0,00	0,00
31				
32			0,00	0,00
33				
34	-	REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	(3 543 732,05)	(3 860 598,64)
35				
36		**AUTOFINANCEMENT COURANT HLM**	**2 410 007,02**	**1 974 324,27**
37	+	**Produits exceptionnels**		
38		Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	61 839,44	117 230,85
39		Autres produits exceptionnels (c/778)*	2 942,88	82 875,56
40		Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41				
42	-	**Charges exceptionnelles**		
43		Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(1 193,96)	(445 644,46)
44		Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(155 963,82)	(49 633,84)
45				
46	-	**Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)***	**0,00**	**(9 591,00)**
47				
48		**AUTOFINANCEMENT NET HLM**	**2 317 631,56**	**1 669 561,38**

1		**RESULTAT DE L'EXERCICE**	**1 955,81**	**2 111 583,00**
2	+	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	7 406 201,80	7 195 980,18
3	-	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(517 515,13)	(481 262,49)
4	+	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	29 255,29	7 352 229,53
5	-	Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	0,00	(9 120 000,00)
6	-	Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(1 058 534,16)	(1 528 370,20)
7				
8		**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)**	**5 861 363,61**	**5 530 160,02**
9				
10	-	Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(3 543 732,05)	(3 860 598,64)
11	+ ou -	Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00
12	-	Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
13				
14		**AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)**	**2 317 631,56**	**1 669 561,38**

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

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

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

(3) A reporter au tableau de financement.

5.4.1 - TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (1)

(en euros)

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

	Sources Informations	N° de compte	EMPLOIS	N / N-1	N-1 / N-2	Sources Informations	N° de compte	RESSOURCES	N / N-1	N-1 / N-2
	1		2	3	4	5		6	7	8
1	PARTIE 4		**DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE**	2 954,16	2 954,16			**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE**	**5 861 363,61**	**5 530 160,02**
2	(Tableau n°4.2.2)					Tableau 5.3.1				
3	PARTIE 4		**AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE**	**8 137 550,22**	**19 716 320,48**	"Capacité d'autofinancement"		**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)**	5 861 363,61	5 530 160,02
4	(Tableau n°4.3.1)									
5		20-232-237	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**	**0,00**	**0,00**			**(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (C/6863)**	0,00	0,00
6										
7			**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**	**8 137 550,22**	**19 716 310,48**			**CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE**	**73 448,00**	**9 120 000,00**
8		211-212-23 partiel	Terrains, agencements et aménagements de terrains	17 287,46	0,00					
9		213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) -23 partiel	Constructions locatives	8 110 688,20	19 708 575,12		20-232-237	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)**	**0,00**	**0,00**
10		21315-2135-21415-2145-23 partiel	Batiments et installations administratifs	0,00	0,00					
11		215-218-2318	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	9 574,56	7 735,36		21-231-238	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)**	**73 448,00**	**9 120 000,00**
12		22	**IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION**	**0,00**	**0,00**					
13							22	**IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)**	**0,00**	**0,00**
14			**IMMOBILISATIONS FINANCIERES**	**0,00**	**10,00**					
15		2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00			**IMMOBILISATIONS FINANCIERES**	**0,00**	**0,00**
16		2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00		2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00
17		2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00		2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00
18		26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	0,00	10,00		2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00
19							26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus) (1)	0,00	0,00
20			**CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES**	**0,00**	**0,00**					
21								**AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES**	**250 000,00**	**2 922 690,62**
22		4813	**(+/-) INTERETS COMPENSATEURS (variation)**	0,00	0,00					
23							101	**AUGMENTATION DE CAPITAL**	0,00	0,00
24				0,00	0,00					
25							13 sauf 139	**COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)**	250 000,00	2 922 690,62
26		4816	**FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)**	0,00	0,00					
27							104-1671	**AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)**	0,00	0,00
28		169	**PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS**	0,00	0,00					
29							229	**AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS**	**0,00**	**0,00**
30										
31			**REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)**	**0,00**	**0,00**	ETAT DU PASSIF (Tableau n°8.2.1)		**AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES**	**26 474 075,07**	**1 278 534,00**
32										
33						(Codes 2)		**LOCATIF**	26 472 587,10	1 278 534,00
34										
35		229	**REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS**	**0,00**	**0,00**	(Code 5)		**ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)**	0,00	0,00
36										
37						(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		**RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)**	0,00	0,00
38	ETAT DU PASSIF		**REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES**	**8 543 732,05**	**10 832 633,24**					
39	Tableau n°8.2.1						165	**DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS**	1 487,97	0,00
40	(Codes 2)		**LOCATIF**	8 541 064,38	10 805 709,87					
41							166	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**	0,00	0,00
42	(Code 5)		**ACCESSION, (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)**	0,00	0,00					
43							16883	**INTERETS COMPENSATEURS (augmentation)**	0,00	0,00
44	(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		**RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)**	2 667,67	2 542,19					
45										
46		165	**DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS**	0,00	24 381,18					
47										
48		166	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**	0,00	0,00					
49										
50		16883	**INTERETS COMPENSATEURS (diminution)**	0,00	0,00					
51		13 sauf 139	COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)	681 693,00				**TOTAL DES RESSOURCES**	**32 658 886,68**	**18 851 384,64**
52										
53			**TOTAL DES EMPLOIS**	**17 365 929,43**	**30 551 907,88**			**VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES-EMPLOIS)**	**15 292 957,25**	**(11 700 523,24)**

(1) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession. Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22, indiquer la valeur comptable.
(2) Réduction du capital, réserves, autres fonds propres (hors mouvements sur réserves et sur affectation du résultat, et hors remboursements de subventions)...
(3) Frais transférés en charges à répartir au cours de l'exercice.
(4) Subventions nouvellement notifiées et comptabilisées au cours de l'exercice.
(5) Hors mouvements sur réserves et sur affectations du résultat.

5.5.1 - TABLEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (2)

(en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

NB : La variation des éléments d'actif est à calculer à partir des valeurs brutes

	N° de compte	LIBELLES	EXERCICE 2025			EXERCICE 2024
			BESOINS	DEGAGEMENT	SOLDE (3 - 4)	SOLDE
	1	2	3	4	5	6
1		**VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :**				
2		**VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :**				
3	31	- Terrains à aménager	0,00	0,00		
4	33	- Immeubles en cours	0,00	0,00		
5	35 sauf 358	- Immeubles achevés	0,00	0,00		
6	358	- Immeubles temporairement loués	0,00	0,00		
7	37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat	0,00	0,00		
8	454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C)	0,00	0,00		
9	40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
10	412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	0,00	0,00		
11	4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00		
12		**VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :**				
13	16-17 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	0,00		
14	402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
15	41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC créditeurs	0,00	0,00		
16	4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00	0,00		
17						
18		**TOTAUX**	**0,00**	**0,00**		
19						
20		**A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"**			**0,00**	**0,00**
21		**VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :**				
22		**VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :**				
23	32	- Approvisionnements	0,00	0,00		
24	411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	0,00	1 009 929,39		
25	414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	0,00	0,00		
26	415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00		
27	416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00		
28	418	- Produits non encore facturés	204 676,42	0,00		
29	409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs	77 332,32	0,00		
30	2678-2768	- Intérêts courus	0,00	0,00		
31	42-43-44 4675 -4678	- Autres	0,00	4 899 592,94		
32	4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	19 449,88		
33		**VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :**				
34	4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	0,00	0,00		
35	419 sauf 41912 , 41913 et 4195	- Autres	0,00	0,00		
36	401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	166 434,13	0,00		
37	1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	246 499,71	0,00		
38	42-43-44-4675-4871	- Autres	0,00	535 280,97		
39						
40		**TOTAUX**	**694 942,58**	**6 464 253,18**		
41						
42		**B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"**			**(5 769 310,60)**	**2 495 836,14**
43		**VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :**				
44		**VARIATIONS DES ACTIFS :**				
45	4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
46	4868	- Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
47	451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres	0,00	254 402,48		
48		VARIATIONS DES DETTES :				
49	404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	1 207 570,11	0,00		
50	269-279	- Versements restant à effectuer sur titres	0,00	0,00		
51	4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
52	4878	- Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00		
53	4563	- Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
54	451-455-457-458-461(sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	0,00	417 981,31		
55						
56		**TOTAUX**	**1 207 570,11**	**672 383,79**		
57						
58		**C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"**			**535 186,32**	**(1 849 709,35)**
59						
60		**D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :**			**(5 234 124,28)**	**646 126,79**
61						
62						
63						
64		**VARIATIONS "TRESORERIE" :**				
67	50	- Variations des valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
68	51-53-54	- Variations des disponibilités	19 738 066,18	0,00		
69	519	- Variations des concours bancaires courants	789 015,34	0,00		
70						
71		**TOTAUX**	**20 527 081,52**	**0,00**		
72						
73		**E - VARIATION DE LA TRESORERIE**			**20 527 081,52**	**(12 346 650,03)**
74						
75		**VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)**			**15 292 957,24**	**(11 700 523,24)**
76						

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 de l'Etat du passif), et variation des ICNE correspondants.

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée dans le tableau de financement 1

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES : ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER)	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	**11 705 422,06**	**9 580 836,53**	**0,00**	**2 124 585,53**
60-61-62	**Consommations de l'exercice en provenance de tiers**				
60 (net de 609)	**Achats stockés :**				
601	Terrains	0,00	0,00		
602	Approvisionnements	8 065,53	7 138,75		926,78
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
603	**Variation des stocks :**				
6031	Terrains	0,00	0,00		
6032	Approvisionnements	0,00	0,00		
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00	0,00		
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00		
606	Achats non stockés de matières et fournitures	120 862,33	118 145,05		2 717,28
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	316 375,00	260 008,68		56 366,32
61-62	Services extérieurs	1 850 745,23	1 522 078,53		328 666,70
(nets de 619 et 629)					
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**	395 713,34	318 603,74		77 109,60
64	**Charges de personnel**	1 234 029,63	1 014 171,20		219 858,43
6811-6812	**Dotations aux amortissements**	7 305 289,15	6 217 626,16		1 087 662,99
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00		
6817	Dépréciation des actifs circulants	37 974,08	30 032,46		7 941,62
68157	Provisions pour gros entretien	0,00	0,00		
Autres 6815	Autres provisions	62 938,57	55 806,88		7 131,69
654	Pertes sur créances irrécouvrables	0,00	0,00		
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	373 429,20	37 225,08		336 204,12
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	CHARGES FINANCIERES	**5 389 375,63**	**4 218 341,16**	**0,00**	**1 171 034,47**
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00		
661	Charges d'intérêts	5 389 375,63	4 218 341,16		1 171 034,47
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
666/668	Autres charges financières	0,00	0,00		
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	**186 413,07**	**186 200,35**	**0,00**	**212,72**
671	**Sur opérations de gestion**	1 193,96	981,24		212,72
	Sur opérations en capital				
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	29 255,29	29 255,29		
678	Autres	155 963,82	155 963,82		
6871-6876	**Dotations aux amortissements**	0,00	0,00		
6872-6875	**Dotations aux dépréciations et aux provisions**	0,00	0,00		
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**	0,00	0,00		
Autres 69	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**	0,00			
	SOUS-TOTAL (1)	**17 281 210,76**	**13 985 378,04**	**0,00**	**3 295 832,72**
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	**7 080,19**	**12 021,48**		**(4 941,29)**
	TOTAL DES CHARGES	**17 288 290,95**	**13 997 399,52**	**0,00**	**3 290 891,43**

(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) .

PARTIE 9

Fiche n°9.4

TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER)	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
Hors 703	**PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :**	**16 051 133,89**	**12 821 842,42**	**0,00**	**3 229 291,47**
70 (net du 709)	**Produits des activités :**				
701	Ventes d'immeubles	0,00	0,00		
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	14 638 016,86	11 957 692,46		2 680 324,40
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00		
706	Prestations de services	0,00	0,00		
708	Produits des activités annexes	742 887,18	614 200,04		128 687,14
71	**Production stockée (déstockage)**	0,00	0,00		
72	**Production immobilisée**	137 278,85	137 278,85		
74	**Subventions d'exploitation**	32 574,00	32 574,00		
78157	**Reprises sur provisions pour gros entretien**	0,00	0,00		
Autres 781	**Autres reprises**	500 377,00	80 097,07		420 279,93
791	**Transferts de charges d'exploitation**	0,00	0,00		
751-754-758	**Autres produits de gestion courante**	0,00	0,00		
7583	**Produits du dispositif de lissage de la CGLLS**	0,00	0,00		
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	0,00		
	PRODUITS FINANCIERS :	**98 658,26**	**70 924,77**	**0,00**	**27 733,49**
761	Des participations	0,00	0,00		
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00		
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
765-766-768	Autres produits financiers	98 658,26	70 924,77		27 733,49
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00		
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	**1 140 454,61**	**1 057 226,76**	**0,00**	**83 227,85**
771	**Sur opérations de gestion**	61 839,44	61 254,72		584,72
	Sur opérations en capital :				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	0,00		
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	1 058 534,16	976 415,34		82 118,82
778	Autres	2 942,88	2 418,57		524,31
787	**Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles**	17 138,13	17 138,13		
797	**Transfert de charges exceptionnelles**	0,00	0,00		
	SOUS-TOTAL (1)	**17 290 246,76**	**13 949 993,95**	**0,00**	**3 340 252,81**
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00		0,00
	TOTAL DES PRODUITS (A)	**17 290 246,76**	**13 949 993,95**	**0,00**	**3 340 252,81**
	TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)	**17 288 290,95**	**13 997 399,52**	**0,00**	**3 290 891,43**
	RESULTAT (A-B)	**1 955,81**	**(47 405,57)**	**0,00**	**49 361,38**

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

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

dkpartners

Fiduciaire
Expertises
Conseils

Rapport du commissaire aux comptes

sur les comptes annuels

LOGIRYS

Société anonyme d'HLM au capital de 65 648 €

127 rue Gambetta – 92150 SURESNES

Exercice clos le 31 décembre 2025

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Aux actionnaires de la société anonyme d'HLM LOGIRYS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société Anonyme d'HLM LOGIRYS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport annuel d'activité du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le 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.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

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

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 1er juin 2026

FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS

Commissaire aux comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Signé par Jean-Francois Magat
Le 1 juin 2026



doc_VoZD
tx_xy76zrvaxBPd

Jean-François MAGAT

BILAN - ACTIF

	N° de compte	ACTIF	Exercice 2025 BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	Exercice 2024 NET
	1	2	3	4	5	6	7
		COMPTES DE CAPITAUX				**0,00**	**0,00**
	109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				**1 560 623,47**	**1 619 394,89**
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	1 043 087,55	1 560 623,47		1 619 394,89
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	10 908,80	10 908,80	0,00		0,00
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				**208 258 265,39**	**190 767 572,50**
ACTIF IMMOBILISE	2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	23 431 469,42	0,00	23 431 469,42		22 672 381,96
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	206 521 764,73	65 593 600,93	140 928 163,80		122 259 081,13
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	69 327 213,70	25 461 438,28	43 865 775,42		45 804 092,57
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	197 936,94	197 936,94	0,00		0,00
	215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	82 594,78	49 738,03	32 856,75		32 016,84
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		**0,00**
	23	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS**				**10 553 238,49**	**27 238 464,05**
	2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		620 907,50
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	10 553 238,49	0,00	10 553 238,49		26 617 556,55
	238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				**6 949 677,56**	**6 949 677,56**
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	6 948 039,24	0,00	6 948 039,24		6 948 039,24
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 638,32	0,00	1 638,32		1 638,32
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
		ACTIF IMMOBILISE (I)	**319 678 515,44**	**92 356 710,53**	**227 321 804,91**	**227 321 804,91**	**226 575 109,00**
	3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				**0,00**	**0,00**
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
		Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358	Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
	358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	**Fournisseurs débiteurs**	77 332,32	0,00	77 332,32	**77 332,32**	**0,00**
		CREANCES D'EXPLOITATION				**6 332 720,40**	**12 075 540,39**
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
ACTIF CIRCULANT	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	2 401 774,81	0,00	2 401 774,81		3 411 704,20
	412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	414 et 413	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés	295 035,56	0,00	295 035,56		90 359,14
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	133 052,81	37 974,08	95 078,73		139 141,65
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	3 540 831,30	0,00	3 540 831,30		8 434 335,40
		CREANCES DIVERSES (3)				**145 493,50**	**399 895,98**
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	145 493,50	0,00	145 493,50		399 895,98
	46 (sauf 461-4675-4678)	Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00		0,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50	**Valeurs Mobilières de placement**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
		DISPONIBILITES				**21 010 091,83**	**483 010,31**
	511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
	515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	4 170,07		4 170,07		588 904,54
	5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	21 005 921,76		21 005 921,76		(105 894,23)
	53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
COMPTES REGUL.	**486**	**Charges constatées d'avance**	136 149,16		136 149,16	**136 149,16**	**155 599,04**
		ACTIF CIRCULANT (II)	**27 739 761,29**	**37 974,08**	**27 701 787,21**	**27 701 787,21**	**13 114 045,72**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**	0,00		0,00	0,00	0,00
	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)	**347 418 276,73**	**92 394 684,61**	**255 023 592,12**	**255 023 592,12**	**239 689 154,72**

(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

	N° de compte	PASSIF			Exercice 2025 DETAIL	Exercice 2025 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2024
	1	2			3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**				**45 893 718,33**	**43 785 089,49**
	101-104-105	**Capital :**				**74 485,76**	**74 485,76**
	1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé			65 648,00		65 648,00
	10133-1014	Capital (actions simples)			0,00		0,00
	10134	Capital : actions d'attribution			0,00		0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			8 837,76		8 837,76
	105	Ecarts de réévaluation			0,00		0,00
	102-103 (OPH)	**Dotation :**					
	102	Dotations			0,00		0,00
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			0,00		0,00
	106	**Réserves :**					
	1061 (sociétés)	Réserve légale			21 929,27		21 929,27
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles			39 127 376,57		39 127 376,57
	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)	Réserves - Activité agréée			0,00		0,00
	10685	Réserves sur cessions immobilières			0,05		0,05
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00		0,00
	10688	Réserves diverses			6 669 926,68		4 561 297,84
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			3 430 154,33		1 959 447,37
	11	**Report à nouveau (a)**			6 158 133,14	**6 158 133,14**	**6 158 133,14**
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016					
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)					
	12	**Résultat de l'exercice (a)**			1 955,81	**1 955,81**	**2 111 583,00**
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			0,00		
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			(47 405,57)		1 473 661,12
			Montant brut	**Insc.au résultat**			
	13	**SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT**	45 473 805,05	10 658 147,03	34 815 658,02	**34 815 658,02**	**36 305 885,18**
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**				**0,00**	**0,00**
	145	Amortissements dérogatoires			0,00		0,00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			0,00		0,00
		CAPITAUX PROPRES		**(I)**	**86 869 465,30**	**86 869 465,30**	**88 360 690,81**
	1671	**Titres participatifs**			0,00	**0,00**	**0,00**
		TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		**(I bis)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL FONDS PROPRES		**(I et I bis)**	**86 869 465,30**	**86 869 465,30**	**88 360 690,81**
PROV.	15	**PROVISIONS**				**748 045,97**	**1 185 484,40**
	151	Provisions pour risques			334 616,97		811 707,40
	1572	Provisions pour gros entretien			0,00		0,00
	153-158	Autres provisions pour charges			413 429,00		373 777,00
		TOTAL PROVISIONS		**(II)**	**748 045,97**	**748 045,97**	**1 185 484,40**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**				**164 360 793,11**	**146 676 949,81**
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			18 535,17		25 916,92
	163	Emprunts obligataires			0,00		0,00
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**				**162 628 962,84**	
	1641	Caisse des Dépots et Consignations			108 807 369,23		89 935 448,13
	1642	C.G.L.L.S			0,00		0,00
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			1 914 451,91		2 404 608,03
	1648	Autres établissements de crédit			51 907 141,70		52 352 669,89
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**				**49 122,32**	
	1651	Dépôts de garantie des locataires			49 122,32		47 634,35
	1654	Redevances (location-accession)			0,00		0,00
	1658	Autres dépots			0,00		0,00
		Emprunts et dettes financières diverses :				**1 664 172,78**	
	166-1673-1674-1677-1678	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			0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées			0,00		0,00
	17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations			0,00		0,00
	519	Concours bancaires courants			0,00		0,00
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus			1 664 172,78		1 910 672,49
	16883	Intérêts compensateurs			0,00		0,00
	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**				**0,00**	**0,00**
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes			0,00		0,00
	Autres 419	Autres			0,00		0,00
		DETTES D'EXPLOITATION				**1 026 677,51**	**657 830,67**
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			242 389,78		408 823,91
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			0,00		0,00
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			784 287,73		249 006,76
		DETTES DIVERSES				**2 018 610,23**	**2 808 199,03**
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations			493 246,45		1 700 816,56
	269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés			0,00		0,00
		Autres dettes :					
	4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			0,00		0,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières			0,00		0,00
	451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E			1 519 771,74		1 107 359,87
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagements			0,00		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres			5 592,04		22,60

		Produits constatés d'avance		**0,00**	**0,00**
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	0,00		0,00
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
REGUL.					
		TOTAL DETTES (III)	**167 406 080,85**	**167 406 080,85**	**150 142 979,51**
	477	**DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	**255 023 592,12**	**255 023 592,12**	**239 689 154,72**
		(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
		(1) Dont à plus d'un an.	158 013 501,65		
		(1) Dont à moins d'un an.	6 347 291,46		

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

	N° de compte	CHARGES	Exercice 2025				Exercice 2024	
			CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	1	2	3	4	5		6	
1		**CHARGES D'EXPLOITATION (1)**			**13 189 997,68**	**0,00**	**12 749 018,42**	**0,00**
2								
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)	**CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS**			**2 433 627,51**	**0,00**	**2 704 486,37**	**0,00**
4	60 (nets de 609)	**Achats stockés :**						
5	601	Terrains		**0,00**	0,00		0,00	
6	602	Approvisionnements	0,00	8 065,53	8 065,53		8 249,70	
7	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
8	603	**Variation des stocks :**						
9	6031	Terrains		0,00	0,00		0,00	
10	6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
12	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00		0,00	
13	6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	606	Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	120 862,33	120 862,33		61 493,48	
17	61-62 (net de 619-629)	**Services extérieurs :**						
18	611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0,00	34 239,65	34 239,65		109 302,08	
19	613	Locations		38 165,23	38 165,23		44 749,00	
20	614	Charges locatives et de copropriétés		1 500,03	1 500,03		2 000,04	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	2 606,22	2 606,22		5 370,62	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	533 409,27	533 409,27		684 327,67	
23	6156	Maintenance		7 303,65	7 303,65		5 471,07	
24	6158	Autres travaux d'entretien		0,00	0,00		0,00	
25	612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		15,24	15,24		15,24	
26	616	Primes d'assurances		28 255,70	28 255,70		147 030,43	
27	621	Personnel extérieur à la société	0,00	42 444,00	42 444,00		359 497,49	
28	622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	389 423,94	389 423,94		288 010,65	
29	623	Publicité, publications, relations publiques		7 433,15	7 433,15		14 591,97	
30	625	Déplacements, missions et réceptions		22 204,33	22 204,33		22 553,14	
31	6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		316 375,00	316 375,00		281 884,00	
32	6285	Redevances		694 124,57	694 124,57		647 399,53	
33	Autres comptes 61 et 62	Autres	137 579,42	49 620,25	187 199,67		22 540,26	
34	63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**1 742 709,54**	**0,00**	**1 730 398,30**	**0,00**
35	631-633	Sur rémunérations	0,00	114 667,54	114 667,54		89 858,30	
36	63512	Taxes foncières	1 010 412,20	231 512,80	1 241 925,00		1 157 824,00	
37	Autres 635-637	Autres	336 584,00	49 533,00	386 117,00		482 716,00	
38	64	**Charges de personnel**			**1 234 029,63**	**0,00**	**1 118 049,00**	**0,00**
39	641-6481	Salaires et traitements	0,00	843 594,49	843 594,49		753 836,07	
40	645-647-6485	Charges sociales	0,00	390 435,14	390 435,14		364 212,93	
41	681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**7 406 201,80**	**0,00**	**7 195 980,18**	**0,00**
42	6811-6812-6816-6817	**Dotations aux amortissements et dépréciations :**						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		7 237 783,08	7 237 783,08		6 838 009,85	
44	Autres 6811	Autres immobilisations		67 506,07	67 506,07		73 084,69	
45	6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
46	6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
47	68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
48	68174	Dépréciation des créances		37 974,08	37 974,08		0,00	
49	6815	**Dotations aux provisions :**						
50	68157	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00		0,00	
51	Autres 6815	Autres provisions		62 938,57	62 938,57		284 885,64	
52	65 (sauf 655)	**Autres charges**			**373 429,20**	**0,00**	**104,57**	**0,00**
53	654	Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00		0,00	
54	651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	373 429,20	373 429,20		104,57	
55	655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**		0,00	**0,00**		**0,00**	
56								
57	66	**CHARGES FINANCIERES**			**5 389 375,63**	**0,00**	**6 024 005,03**	**0,00**
58								
59	686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières**		0,00	0,00		0,00	
60		**Charges d'intérêts (2) :**						
61	661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		5 389 375,63	5 389 375,63		6 024 005,03	
62	661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00		0,00	
63	661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
64	661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
65	66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66	66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00		0,00	
68	667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**		0,00	0,00		0,00	
69	664-665-666-668	**Autres charges financières**		0,00	0,00		0,00	
70								
71	67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			**186 413,07**	**0,00**	**7 847 507,83**	**0,00**
72								
73	671	**Sur opérations de gestion**		1 193,96	1 193,96		445 644,46	
74		**Sur opérations en capital :**			**185 219,11**	**0,00**	**7 401 863,37**	**0,00**
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		29 255,29	29 255,29		7 352 229,53	
76	678	Autres		155 963,82	155 963,82		49 633,84	
77	687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
78	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
79	6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
80	6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
81								
82	691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
83	695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		**0,00**	**0,00**		**9 591,00**	
84		**TOTAL DES CHARGES**	**1 484 575,62**	**17 281 210,76**	**18 765 786,38**	**0,00**	**26 630 122,28**	**0,00**
85				SOLDE CREDITEUR = BENEFICE	**1 955,81**	**0,00**	**2 111 583,00**	**0,00**
86				dont relevant du SIEG	**(47 405,57)**			
87				dont ne relevant pas du SIEG	**49 361,38**			
88				**TOTAL GENERAL**	**18 767 742,19**	**0,00**	**28 741 705,28**	**0,00**
89				(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
90				(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

	N° de compte	PRODUITS	Exercice 2025			Exercice 2024	
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE
	1	2	3	4	(SEM)	5	(SEM)
1		**PRODUITS D'EXPLOITATION (1)**		**17 528 629,32**	**0,00**	**17 461 181,95**	**0,00**
2							
3	70 (net de 709)	**Produits des activités**		**16 858 399,47**	**0,00**	**16 825 588,13**	**0,00**
4	7011	Ventes de terrains lotis	0,00			0,00	
5	7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8	703	Récupération des charges locatives	1 477 495,43			1 356 336,25	
9	702 / 704	**Loyers :**					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0,00			0,00	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0,00			0,00	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	0,00			0,00	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	14 638 016,86			15 063 563,99	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	0,00			11 385,63	
16	706	**Prestations de services :**					
17	705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
24	70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068	Autres prestations de services	0,00			588,00	
27	708	**Produits des activités annexes :**					
28	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
29	Autres 708	Autres	742 887,18			393 714,26	
30	71	**Production stockée (ou déstockage)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
31	7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
32	7135	Immeubles achevés	0,00			0,00	
33	72	**Production immobilisée**		**137 278,85**	**0,00**	**115 857,00**	**0,00**
34	7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35	721-Autres 722	Autres productions immobilisées	137 278,85			115 857,00	
36	74	**Subventions d'exploitation**		**32 574,00**	**0,00**	**55 508,08**	**0,00**
37	742	Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743	Subventions d'exploitation diverses	32 574,00			55 508,08	
39	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
40	781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		**500 377,00**	**0,00**	**464 124,36**	**0,00**
41	78157	Provisions pour gros entretien	0,00			0,00	
42	78174	Dépréciations de créances	0,00			0,00	
43	Autres 781	Autres reprises	500 377,00			464 124,36	
44	791	**Transferts de charges d'exploitation**	0,00	**0,00**		**0,00**	
45	7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	**0,00**		0,00	
46	751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**	0,00	**0,00**		**104,38**	
47	755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	**0,00**		**0,00**	
48							
49	76	**PRODUITS FINANCIERS**		**98 658,26**	**0,00**	**414 908,59**	**0,00**
50							
51	761	**De participations (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
52	7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762	**D'autres immobilisations financières (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
56	76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762	Autres	0,00			0,00	
58	763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	0,00	**0,00**		**0,00**	
59	765-766-768	**Autres (2)**	98 658,26	**98 658,26**		**414 908,59**	
60	786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	0,00	**0,00**		**0,00**	
61	796	**Transfert de charges financières**	0,00	**0,00**		**0,00**	
62	767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**	0,00	**0,00**		**0,00**	
63							
64		**PRODUITS EXCEPTIONNELS**		**1 140 454,61**	**0,00**	**10 865 614,74**	**0,00**
65							
66	771	**Sur opérations de gestion**	61 839,44	**61 839,44**		**117 230,85**	
67		**Sur opérations en capital**		**1 061 477,04**	**0,00**	**10 731 245,76**	**0,00**
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00			9 120 000,00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 058 534,16			1 528 370,20	
70	778	Autres	2 942,88			82 875,56	
71	787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	17 138,13	**17 138,13**		**17 138,13**	
72	797	**Transferts de charges exceptionnelles**	0,00	**0,00**		**0,00**	
73							
74							
75							
76							
77		**TOTAL DES PRODUITS**	**18 767 742,19**	**18 767 742,19**	**0,00**	**28 741 705,28**	**0,00**
78				**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
79		dont relevant du SIEG					
80		dont ne relevant pas du SIEG					
81		**TOTAL GENERAL**	**18 767 742,19**	**18 767 742,19**	**0,00**	**28 741 705,28**	**0,00**
82							
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées		12 026,15			

ANNEXE LITTERAIRE

Principes, règles et méthodes comptables et fiscales

Les comptes de l'exercice 2025 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation, dont les dispositions comptables spécifiques issues :

- Du Règlement ANC 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation,
- Du décret du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte agréées, ainsi que de son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée,
- De l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015,
- De l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016,
- Des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH), et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses,
- De l'arrêté du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R.481-14 du code de la construction et de l'habitation.

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

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue est l'évaluation aux coûts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

Faits caractéristiques de l'exercice

Mise en service de 2 résidences à Provins (Seine et Marne) :

- Un Etablissement non médicalisé à destination de personnes handicapées de 45 logements.
- Un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 73 chambres.

Les conventions de mandat de gestion des résidences spécifiques concluent avec les SA d'HLM LogiRep et Trois Moulins Habitat, renouvelables annuellement par tacite reconduction, ont respectivement donné lieu à des facturations de 666 k€ et 56 k€.

Modes et méthodes d'évaluation appliquées aux différents postes du bilan et du compte de résultat

PRESENTATION DE L'ACTIF

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais liés à la mise en service.

- **Immobilisations incorporelles**

  Les coûts des baux à construction sont majorés des frais d'actes.

- **Immobilisations corporelles**

  - ✓ **Terrains**

    La valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais d'acquisition.

  - ✓ **Immobilisations des immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers**

    La valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient, y compris les frais d'acquisition (notaire, enregistrement, géomètre...), majoré des frais de conduite d'opération et des intérêts financiers supportés pendant leur construction.
    Les immeubles de rapport n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

- **Immobilisations financières**

  Les titres de participation sont présentés pour leur valeur d'acquisition. Si la valeur d'utilité de ces titres le nécessite, une dépréciation peut être constituée.

- **Immobilisations en cours**

  Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction pour lesquelles la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas intervenue.
  Les immobilisations sont comptabilisées suivant la facturation des travaux réalisés au 31 décembre 2025.

- **Amortissements des immeubles de rapport**

  L'application des nouvelles normes en matière d'amortissement et de provision a pris effet à compter du 1er janvier 2005.
  Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 14 décembre 2004 et décrite ci-dessous :

  Méthode d'amortissement calculée immeuble par immeuble avec :

  - 5 composants pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004.
  - 8 composants pour les réhabilitations et la construction neuve.

Composants	Durée d'amortissement
Structure et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans

Ou	
Chauffage individuel	15 ans
Etanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie / Sanitaire	25 ans
Ascenseurs	15 ans
Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou les nouvelles	
Résidentialisation, sécurité	15 ans
Structure légère	10 ans

La revue du patrimoine locatif a conduit à constituer des dépréciations d'immeubles de rapport, principalement pour des ensembles immobiliers prévus à la démolition.
Le total de la dépréciation s'élève, au 31 décembre 2025, à 149 k€.

Pour les opérations d'acquisitions et acquisitions-améliorations, la décomposition de l'immeuble est déterminée en tenant compte des travaux à réaliser dans le cadre de la réhabilitation qui suivra. Seuls les composants non remplacés sont créés lors de l'acquisition. Les durées d'amortissement sont évaluées selon l'état réel du bien.

➲ **Amortissements des autres immobilisations**

✓ **Immobilisations incorporelles :**
- Baux emphytéotiques et à construction : linéaire, fonction de la durée du bail.

✓ **Autres immobilisations :**
- Matériel informatique : mode linéaire 5 ans
- Matériel et outillage : mode linéaire 5 ans
- Matériel divers de bureau : mode linéaire 5 ans
- Mobilier de bureau : mode linéaire 10 ans

➲ **Créances d'exploitation**

Les redevances sont comptabilisées hors vacants, à terme échu ou à échoir, selon les programmes immobiliers.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes.

Locataires partis : La totalité de la créance est dépréciée, conformément au décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses.
Au 31 décembre 2025, la dépréciation des créances locataires est nulle.

Les charges récupérables auprès des gestionnaires et non quittancées au 31 décembre sont comptabilisées en produits non facturés ou excédent d'acompte, la régularisation des charges sera effectuée au cours du 1er semestre 2026.

Déclassement des créances

Dès lors que le solde client à une antériorité d'un an ou que le client est sorti, les créances sont déclassées par virement du compte 411 « clients » au compte 416 « clients douteux ».

Les créances douteuses, intégralement dépréciées au 31 décembre 2025, sont d'un montant nul.
Ces créances font l'objet d'une admission en valeur dès lors que les voies de recouvrement s'avèrent closes.

➲ **Autres créances – autres dettes**

Les autres créances et autres dettes incluent des créances et des dettes avec les sociétés liées suivantes :

- COMPTE COURANT TROIS MOULINS HABITAT 128 k€ C
- COMPTE COURANT LOGIREP 612 k€ C
- COMPTE COURANT LOGISTIC 779 k€ C
- AVANCES PERMANENTE & INVESTISSEMENTS LOGISTIC 83 k€ D
- ASSUJETTI UNIQUE LOGIREP 61 k€ D

Par ailleurs, les autres créances (créances sociales et fiscales et créances diverses), d'un montant de 3 819 k€, font l'objet d'une dépréciation de l'ordre de 38 k€.
Les autres dettes représentent 2 310 k€.

➲ **Charges à payer et produits à recevoir :**

- 16881 - Intérêts courus non échus 1 664 k€ C
- 40810 - Fournisseurs, factures non parvenues 168 k€ C
- 40980 – Fournisseurs, avoirs à recevoir 77 k€ D
- 42820 - Congés à payer, prime de vacances, 13ème mois 80 k€ C
- 42840 - Intéressement 39 k€ C
- 43820 - Charges sociales sur CP, PV, 13ème mois 34 k€ C
- 43870 – Produits à recevoir 16 k€ D

PRESENTATION DU PASSIF

Le capital est décomposé en 4 103 actions ordinaires de 16 euros, soit 65 648 euros.

➲ **Subventions**

Les subventions servant à financer des immobilisations amortissables font l'objet d'une reprise annuelle au compte de résultat. Cette reprise est calculée conformément aux nouvelles normes comptables d'amortissement par composant à concurrence du taux de l'amortissement technique de l'immobilisation.
Les subventions sont enregistrées dès réception de leur notification.
Les subventions affectées aux terrains sont réintégrées au compte de résultat de façon linéaire sur dix ans.

➲ **Autres provisions**

Elles sont calculées d'après l'évaluation des risques ou litiges.

- **Provisions SOLEMMES**
  Par assignation du 7 juillet 2023, la société ASHPA a saisi le Tribunal judiciaire de Nanterre afin d'obtenir la condamnation de LogiRys à l'indemniser à hauteur de 2 034 k€ au titre de la perte d'exploitation.

  Une provision pour risques et charges de 500 k€ a été constatée progressivement au 31 décembre 2023, afin de couvrir l'estimation du risque après mise en œuvre de la couverture d'assurance.

Au 31 décembre 2025, la provision a été intégralement reprise, une indemnité forfaitaire et définitive d'un montant de 400 k€ ayant été conclue avec la société ASHPA.

- **Provisions litige EMERA (Béziers)**
  Le gestionnaire conteste l'indexation de son loyer sur la base de l'évolution de l'index du livret A.
  Une assignation devant le tribunal judiciaire a été réceptionnée par LogiRys le 14 novembre 2023 aux fins de faire opposition au commandement de payer.

  Au 31 décembre 2024, la créance d'un montant de 311 k€ n'est pas payée et est provisionnée à 100 %.
  Le solde du compte au 31 décembre 2025 et porté à 381 k€, dont un montant de 334 k€ contesté.

  Une provision complémentaire de 23 k€ a donc été constituée à cette clôture.

- **Provision pour indemnités de fin de carrière**
  Les engagements de la société en matière d'indemnités de départ et de prestations de retraite sont évalués selon la méthode prospective. Cette méthode, qui repose sur une évaluation actuarielle des droits, prend en compte les droits que les salariés auront acquis au moment de leur départ à la retraite ainsi que leur salaire de fin de carrière. Les coûts estimés des avantages accordés au personnel de la société sont provisionnés en fonction des années de présence des salariés, et inscrites en provisions pour risques et charges.

  Les indemnités de fin de carrière, d'un montant de 409 k€, sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2025 :

  - Méthode prospective
  - Age de départ à la retraite : 64 ans pour les non-cadres, 65 ans pour les cadres
  - Accroissement des salaires : 2 %
  - Turnover : 9 %
  - Taux actualisation : 3.90 %.
  - Taux de charges : 57 %

  La provision est inscrite au bilan pour son montant total défalqué des versements effectués au titre de l'assurance indemnités de fin de carrière.

- **Provision pour médailles de travail**
  La provision pour médaille de travail s'établit à 4 k€ au 31 décembre 2025.

- **Provision pour gros entretien**
  Cette provision concerne des travaux de gros entretien programmables qui ne sont ni des charges directes (travaux urgents non programmables), ni des dépenses amortissables (améliorations, renouvellement total, constructions).

  Les travaux prévus dans les plans de travaux 2026-2028 ne concernent pas des dépenses éligibles à la PGE.

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas donnée, car elle permettrait d'identifier la situation des membres des organes de direction.

Fiscalisation

Depuis le 1er janvier 2023, la société Logirys a intégré le groupe de TVA sous le régime d'Assujettissement Unique (ASU), qui constitue une étape significative et permet de simplifier et d'optimiser la gestion de la TVA. Ce système favorise la consolidation fiscale, permettant aux sociétés membres de mutualiser leurs obligations et leurs droits en matière de TVA, facilitant ainsi la déclaration et le paiement tout en minimisant les risques d'erreurs et de non-conformité.

Les membres de la TVA ASU sont LogiRep, TMH, Scalis, GIE LogiRep LogiStic, LogiOuest et Logirys.

En 2006, la société Logirys a appliqué la réglementation en matière de fiscalisation des SA d'HLM, conformément à l'instruction fiscale n° 4H-1-06.
La société n'est redevable d'aucune charge d'impôt sur l'exercice 2025.

Effectifs

Au 31 décembre 2025, la société emploie 17 collaborateurs.

Identité de la société mère consolidant les comptes

SA d'HLM LOGIREP
127 Rue Gambetta
92150 SURESNES

Tableau n° 1 **Partie 4 Fiche n°4.1**

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	768 477,90
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
	TOTAL	768 477,90

ENGAGEMENTS DONNES			
N° DE COMPTE	LIBELLES		MONTANT
1	2		3
8011	Avals, cautions, garanties donnés		0,00
8012	Octroi de prêts :		0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux		
80122	- Contrats de prêts complémentaires		
80128	- Autres contrats		
8016	Redevances crédit-bail restant à courir		
8018	Autres engagements donnés		3 883 496,21
	Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)		
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)		
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)		
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	3 883 496,21	
80188	Engagements divers		
	TOTAL		3 883 496,21

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
	TOTAL	0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	0,00

Tableau n° 2

RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		6 158 133,14		0,00			6 158 133,14	
12 - Résultat de l'exercice N-1		2 111 583,00		1 473 661,12			637 921,88	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		**0,00**		**0,00**			**0,00**	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					0,70			0,30
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00			0,00
AFFECTATIONS :								
- Affectation aux réserves								
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,00		0,00			0,00		
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)	0,00					0,00		
10685 Réserves sur cessions immobilières	0,00		0,00			0,00		
10688 Réserves diverses	2 108 628,84		1 470 706,96			637 921,88		
457 - Dividendes	2 954,16		2 954,16		100,00%	0,00		0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	6 158 133,14		0,00			6 158 133,14		
TOTAUX	**8 269 716,14**	**8 269 716,14**	**1 473 661,12**	**1 473 661,12**		**6 796 055,02**	**6 796 055,02**	

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

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

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N	2026	0,00	0,00	2 100,74	1 955,81
N-1	2025	0,72	2 954,16	2 954,16	2 111 583,00
N-2	2024	0,72	2 954,16	2 954,16	359 921,61

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

RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV
Fiche n°4.2.3

	2021	2022	2023	2024	2025
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	13 346 473,06	13 983 973,06	15 073 110,56	15 469 251,88	15 380 904,04
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	8 253 918,91	7 633 294,86	7 876 986,44	8 835 891,69	6 890 642,48
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1 424 926,29	488 315,57	359 921,61	2 111 583,00	1 955,81
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2,00	7,00	13,00	14,00	12,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	375 785,41	523 825,78	820 526,66	753 836,07	843 594,49
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	189 101,49	245 270,83	370 618,71	364 212,93	390 435,14

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	2 286 317,52	1 669 561,38	2 317 631,56	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	583 554,58	414 908,59	98 658,26	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	16 369 755,21	16 825 588,13	16 858 399,47	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1 296 644,65	1 356 336,25	1 477 495,43	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**15 656 665,14**	**15 884 160,47**	**15 479 562,30**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	**14,60%**	**10,51%**	**14,97%**	**13,36%**

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

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
	INCORPORELLES						
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711,02	0,00	0,00	0,00	0,00	2 603 711,02
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	10 908,80	0,00	0,00	0,00	0,00	10 908,80
	Total I	**2 614 619,82**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2 614 619,82**
	CORPORELLES						
	Terrains						
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	22 672 381,96	17 287,46	741 800,00	0,00	0,00	23 431 469,42
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	**22 672 381,96**	**17 287,46**	**741 800,00**	**0,00**	**0,00**	**23 431 469,42**
	Constructions						
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	182 659 609,02	671 200,26	23 857 929,84	548 464,34	118 510,05	206 521 764,73
	Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants		671 200,26	19 004 014,36	394 466,78	0,00	
	Additions et remplacements de composants (1)		*0,00*	*4 853 915,48*	*153 997,56*	*118 510,05*	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	69 412 131,62	0,00	0,00	0,00	84 917,92	69 327 213,70
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	
	Additions et remplacements de composants (1)		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*84 917,92*	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	197 936,94	0,00	0,00	0,00	0,00	197 936,94
	Total III [A+B+C]	**252 269 677,58**	**671 200,26**	**23 857 929,84**	**548 464,34**	**203 427,97**	**276 046 915,37**
215	**Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV**	**14 568,22**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**14 568,22**
	Divers						
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	28 327,76	584,16	0,00	0,00	0,00	28 911,92
2188	Diverses	30 124,24	8 990,40	0,00	0,00	0,00	39 114,64
	Total V	**58 452,00**	**9 574,56**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**68 026,56**
22	**Immeubles en location vente, location-attribution, affectation Total VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Immobilisations corporelles en cours						
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	620 907,50	120 892,50	0,00	741 800,00	0,00	0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	21 102 273,79	(2 360 965,08)	0,00	18 679 915,58	0,00	61 393,13
	- Additions et remplacements de composants (1)	5 515 282,76	9 679 560,52	0,00	4 702 997,92	0,00	10 491 845,36
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
							0,00
	Total VII	**27 238 464,05**	**7 439 487,94**	**0,00**	**24 124 713,50**	**0,00**	**10 553 238,49**
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	**302 253 543,81**	**8 137 550,22**	**24 599 729,84**	**24 673 177,84**	**203 427,97**	**310 114 218,06**
	FINANCIERES						
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	6 948 039,24	0,00	0,00	0,00	0,00	6 948 039,24
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 638,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1 638,32
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total IX	**6 949 677,56**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6 949 677,56**
	TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)	**311 817 841,19**	**8 137 550,22**	**24 599 729,84**	**24 673 177,84**	**203 427,97**	**319 678 515,44**

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

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

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

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

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

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

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	984 316,13	58 771,42	0,00	0,00	1 043 087,55
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	10 908,80	0,00	0,00	0,00	10 908,80
	TOTAL I	**995 224,93**	**58 771,42**	**0,00**	**0,00**	**1 053 996,35**
	CORPORELLES					
2812	**Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	60 234 132,79	5 299 465,93	0,00	89 254,76	65 444 343,96
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	23 608 039,05	1 938 317,15	0,00	84 917,92	25 461 438,28
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	197 936,94	0,00	0,00	0,00	197 936,94
	TOTAL III	**84 040 108,78**	**7 237 783,08**	**0,00**	**174 172,68**	**91 103 719,18**
2815	**Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV**	**7 178,89**	**2 913,64**	**0,00**	**0,00**	**10 092,53**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	24 613,51	2 206,11	0,00	0,00	26 819,62
28188	Diverses	9 210,98	3 614,90	0,00	0,00	12 825,88
	TOTAL V	**33 824,49**	**5 821,01**	**0,00**	**0,00**	**39 645,50**
282	**Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (3)	**85 076 337,09**	**7 305 289,15**	**0,00**	**174 172,68**	**92 207 453,56**

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ...(Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

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

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

ans

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

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CORPORELLES					
2812	**Agencements - Aménagements de terrains Total II**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	0,00	89 254,76	0,00	89 254,76
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	84 917,92	0,00	84 917,92
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	**0,00**	**0,00**	**174 172,68**	**0,00**	**174 172,68**
2815	**Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
282	**Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL	**0,00**	**0,00**	**174 172,68**	**0,00**	**174 172,68**

(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.

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE 1	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE 3	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE 4	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
PROVISIONS				
Pour litiges	811 707,40	22 909,57	500 000,00	334 616,97
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	373 777,00	40 029,00	377,00	(3) 413 429,00
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
TOTAL II	**1 185 484,40**	**62 938,57**	(2) **500 377,00**	**748 045,97**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	166 395,10	0,00	17 138,13	149 256,97
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	**166 395,10**	**0,00**	**17 138,13**	**149 256,97**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	37 974,08	0,00	37 974,08
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	**0,00**	**37 974,08**	**0,00**	**37 974,08**
TOTAL VI (III + IV + V)	**166 395,10**	**37 974,08**	**17 138,13**	**187 231,05**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**1 351 879,50**	(1) **100 912,65**	(1) **517 515,13**	**935 277,02**

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	100 912,65	500 377,00
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	17 138,13
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		500 377,00
	de provisions non utilisées (*)		0,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			413 429,00

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

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	18 535,17	7 400,21	11 134,96	0,00	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	162 628 962,84	4 675 718,47	19 884 788,15	138 068 456,22	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	49 122,32	**Non ventilable (3)**		49 122,32	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	1 664 172,78	1 664 172,78		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
	TOTAL I dettes financières	**164 360 793,11**	**6 347 291,46**	**19 895 923,11**	**138 117 578,54**	**0,00**
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attribbutaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non liberés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	735 636,23	735 636,23	0,00		
419	Clients créditeurs	0,00			0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	121 209,84	121 209,84	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	129 277,95	129 277,95	0,00		
44	**Etats et autres collectivités publiques :**	533 799,94	533 799,94	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	533 799,94	533 799,94	0,00		
45	**Groupe, associés et opérations de coopération**	1 519 861,78	1 518 421,78	1 440,00		0,00
451	Groupe	739 341,07	739 341,07	0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	90,04	90,04	0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	780 430,67	778 990,67	1 440,00		
46	**Créditeurs divers :**	5 502,00	5 502,00	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	5 502,00	5 502,00	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
	TOTAL II	**3 045 287,74**	**3 043 847,74**	**1 440,00**	**0,00**	**0,00**
487	**Produits constatés d'avance :**	0,00	0,00	0,00		
4871	Sur exploitation	0,00		0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
	TOTAL III	**0,00**	**0,00**	**0,00**		
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	**167 406 080,85**	**9 391 139,20**	**19 897 363,11**	**138 117 578,54**	**0,00**

RENVOIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	26 472 587,10
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	8 543 732,05
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	0,00

(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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE 1	MONTANT BRUT AU BILAN 2	A UN AN AU PLUS 3	A PLUS D'UN AN 4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	1 638,32		1 638,32
	TOTAL I	**1 638,32**	**0,00**	**1 638,32**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	77 332,32	77 332,32	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	2 401 774,81	2 401 774,81	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	295 035,56	295 035,56	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	39 495,95	39 495,95	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	3 589 284,61	3 589 284,61	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	3 589 284,61	3 589 284,61	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	145 493,50	145 493,50	0,00
451	Groupe	60 830,81	60 830,81	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	84 662,69	84 662,69	0,00
46	Débiteurs divers :	45 103,55	45 103,55	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	45 103,55	45 103,55	0,00
	TOTAL II	**6 593 520,30**	**6 593 520,30**	**0,00**
486	Charges constatées d'avances	136 149,16	136 149,16	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	**136 149,16**	**136 149,16**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**6 731 307,78**	**6 729 669,46**	**1 638,32**

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	3 540 831,30
	subventions d'exploitation à recevoir	0,00
	TVA	38 861,31

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES ET PARTICIPATIONS (1) / INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
LOGIREP	393542428	105 138 624,00	201 540 946,26	0,00%	160,00	160,00			273 536 888,54	2,20	0,00
LOGIOUEST	058201534	82 187 860,41	82 187 860,41	32,00%	1 939 392,00	1 939 392,00			28 651 934,59	0,00	0,00
SAC LOGI	498602184	38 000,00	171,70	0,00%	100,00	100,00			27 619,44	0,00	0,00
LOGICAP	906150206	52 406 816,00	8 069 638,63	7,00%	4 099 989,85	4 099 989,85			396 843,00	12 023,95	0,00
LOGICAP NORMANDIE	580503423	15 592 700,70	401 133,00	9,00%	500 106,10	500 106,10			141 286,00	0,00	0,00
SACICAP LE HAVRE NORMANDIE	357504018	720 828,00	3 554 992,70	35,00%	250 035,00	250 035,00			10 588,81	0,00	0,00
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus					158 256,29	158 256,29					
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					**6 948 039,24**	**6 948 039,24**	**0,00**	**0,00**		**12 026,15**	

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

Observations :

EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	**16,35**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Cadres	10,00	0,00	0,00	0,00
Non cadres	6,35	0,00	0,00	0,00
Gardiens d'immeubles	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Cadres	0,00			
Non cadres	0,00			
Personnels d'immeubles	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Cadres	0,00			
Non cadres	0,00			
Personnel de maintenance	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Cadres	0,00			
Non cadres	0,00			
TOTAL	**16,35**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Dont effectif de l'organisme à plein temps	14,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	3,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	2,35			

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIEET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)		CDI		CDD		TOTAL
Rappel :	Effectif salarié au 31 décembre n-1		12,55		0	12,55
	- Fins de contrats au cours de l'année	-	2,00	-	1,00	- 3,00
	+ Contrats signés au cours de l'année	+	5,00	+	2,00	+ 7,00
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice			**15,55**		**1,00**	**16,55**

(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 salariésles (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, …, sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

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

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

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	0,00

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	0,00	0,00	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1) (compte 721)	COUTS INTERNES (2) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (3) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (4)	TOTAL
1		2	3	4	5	6
420	OP 04202465003 - Saint Leu La Fôret Réhabilitation		6 741,78			6 741,78
267	OP 02672459203 - Bezons Réhabilitation		93 258,22			93 258,22
339	OP 03392464503 - Gif sur Yvette Réhabilitation		20 000,00			20 000,00
331	OP 03312462503 - Noisy Le Roi Réhabilitation		17 278,85			17 278,85
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
	TOTAL	0,00	137 278,85	0,00	0,00	137 278,85

12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

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

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

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

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)	0,00	1 193,96
Amendes et pénalités	1 188,00	
Divers : montants non significatifs	5,96	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		29 255,29
- Cessions (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		29 255,29
Sorties de composants 2025	29 255,29	
678 - Autres (1) (2)		155 963,82
Dépenses couvertes par les assurances	82 515,82	
Projets abandonnés	73 448,00	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	**186 413,07**	**186 413,07**

(1) Détailler les montants significatifs.

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS
II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		61 839,44
Dégrèvements	41 120,00	
Divers : montants non significatifs	20 719,44	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1 058 534,16
Reprises et cessions	1 058 534,16	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2 942,88
Regularisation TVA s/quittancement	2 942,88	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		17 138,13
Reprise dépréciation Lagny	17 138,13	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	**1 140 454,61**	**1 140 454,61**

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Docusign Envelope ID: 7CD433EE-720B-825B-8379-F7598ED2E984

1C 92
1.01.08

SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE

Société anonyme à Conseil d'Administration
dont le siège social est 127 rue Gambetta à Suresnes 92150
au capital social 65 648 euros.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18 JUIN 2026

Le jeudi 18 juin 2026, à 9 h 30, au 127 rue Gambetta à Suresnes (92150), les actionnaires de la société Anonyme d'HLM « LOGIRYS », immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 786 950 329, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur la convocation qui leur a été faite par Monsieur le Président du Conseil d'Administration, par publication sur le site Actu-Juridique du 11 mai 2026 et par lettres individuelles datées du 26 mai 2026.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée lors de son entrée en séance par les actionnaires présents ou leurs représentants.

Il est procédé à la désignation du Bureau de l'Assemblée :

Président : Monsieur Christian GIUGANTI, Président du Conseil d'Administration

Scrutateurs : LOGIREP représentée par Monsieur Franck BAGUET
TROIS MOULINS HABITAT représentée par Monsieur Gilles SAMBUSSY

Secrétaire : Madame Christine DARROZES

Madame Corinne MARTIAL représentant le cabinet FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS, Commissaire aux comptes, assiste à la réunion.

La feuille de présence, certifiée exacte, permet de constater que les actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance détiennent 3 986 actions sur les 4 103 actions formant le capital.

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire, réunissant au moins le quart des actions ayant droit de vote, est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée Générale en prend acte.

Monsieur le Président met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- Les copies des lettres adressées aux actionnaires.
- La feuille de présence de l'Assemblée à laquelle sont annexés les formulaires de vote par correspondance ou par procuration des actionnaires absents et représentés.
- Le rapport annuel de gestion établi par le Conseil d'Administration comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe au 31 décembre 2025, ainsi que les résultats financiers de la Société au cours des cinq derniers exercices.
- Les rapports des Commissaires aux comptes.
- La liste des administrateurs comportant l'indication des autres sociétés dans lesquelles ils exercent des fonctions.
- Les statuts de la Société.
- Le texte des projets de résolutions soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux actionnaires ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.
L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle que l'Assemblée Générale Ordinaire est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du Jour relevant de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Présentation du rapport annuel de la société et du rapport des commissaires aux comptes. Approbation du bilan, des comptes sociaux de l'exercice 2025 et des annexes.
- Lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées par l'article L.225-38 du code du commerce et approbation des conventions qui y sont relatées.
- Affectation du résultat.
- Quitus sur les comptes sociaux.
- Renouvellement/nomination des mandats des administrateurs.
- Mandat du Commissaire aux comptes.
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Directeur Général fait lecture du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration et donne la parole aux Commissaires aux comptes pour la lecture du rapport sur les comptes de l'exercice 2025 et du rapport spécial.

L'Assemblée ayant pris connaissance de l'ensemble des documents nécessaires à l'examen des résolutions, après avoir recueilli toutes les informations utiles et plus personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

Docusign Envelope ID: 7CD433EE-720B-825B-8379-F7598ED2E984

Texte des résolutions relevant de l'Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum requises pour l'Assemblée Générale Ordinaire et selon les conditions de majorité visées à l'article 21 décide :

PREMIERE RESOLUTION – APPROBATION DU BILAN, DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE 2025

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion annuel et du rapport des commissaires aux comptes, approuve ces rapports ainsi que le compte de résultat, le bilan et l'annexe de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces rapports et desquels il résulte un bénéfice de 1 955,81€.

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

DEUXIEME RESOLUTION – LECTURE DU RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET APPROBATION DES CONVENTIONS REGLEMENTEES QUI Y SONT RELATEES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DU COMMERCE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes, déclare approuver ce rapport et les conventions qui y sont relatées.

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

TROISIEME RESOLUTION – AFFECTATION DU RESULTAT

Suite à la mise en place de la nouvelle instruction comptable, l'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de 1 955,81 € dont -47 405,75 € au titre des activités relevant du SIEG comme suit :

- Réserves diverses pour 1 955,81 € dont relevant du SIEG -47 405,75 €

L'Assemblée générale décide de ne pas distribuer de dividendes au titre de l'exercice 2025.

Il est rappelé, conformément aux dispositions légales, que le montant des dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices était de :

	BRUT	AVOIR FISCAL
Exercice 2024 distribué en 2025	0,72 €	Néant
Exercice 2023 distribué en 2024	0,72 €	Néant
Exercice 2022 distribué en 2023	0,40 €	Néant

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

QUATRIEME RESOLUTION – QUITUS

L'Assemblée Générale donne au Conseil d'Administration quitus entier et sans réserve de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

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

Docusign Envelope ID: 7CD433EE-720B-825B-8379-F7598ED2E984

CINQUIEME RESOLUTION – RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE L'ASSOCIATION APASLOG EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de l'Association APASLOG dont le siège social est 127 rue Gambetta, SURESNES (92150) pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

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

SIXIEME RESOLUTION – RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE MADAME KARINE JULIEN-ELKAÏM EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de Madame Karine JULIEN-ELKAÏM, domiciliée 127 rue Gambetta, SURESNES (92150), pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

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

SEPTIEME RESOLUTION – RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE LOGIREP EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de LOGIREP dont le siège social est 127 rue Gambetta, SURESNES (92150), pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

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

HUITIEME RESOLUTION – RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE MONSIEUR CEDRIC LORET EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de Monsieur Cédric LORET, domicilié 127 rue Gambetta, SURESNES (92150), pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

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

NEUVIEME RESOLUTION – RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE MONSIEUR JEAN-CHRISTOPHE PICHON EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de Monsieur Jean-Christophe PICHON, domicilié 21 rue des Pivoines, ANTONY (92002), pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

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

DIXIEME RESOLUTION – RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE MADAME CATHERINE VAN ROMPU EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale renouvelle, en qualité de membre du Conseil d'Administration, le mandat de Madame Catherine VAN ROMPU, domiciliée 251 rue des Ferronniers, DOUAI (59500), pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

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

Docusign Envelope ID: 7CD433EE-720B-825B-8379-F7598ED2E984

ONZIEME RESOLUTION – NOMINATION DE MONSIEUR BENOIT OLLIVIER EN TANT QUE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale nomme, en qualité de membre du Conseil d'Administration, Monsieur Benoît OLLIVIER, domicilié 37 rue de Vouillé, PARIS (75015), pour une durée de 3 ans soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

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

DOUZIEME RESOLUTION – MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

En raison de l'arrivée à terme du mandat du cabinet FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS Commissaire aux comptes titulaire et de celui de Madame Corinne MARTIAL Commissaire aux comptes suppléante, il est demandé à l'Assemblée Générale de statuer sur la nomination du cabinet FIDUCIAIRE EXPERTISES CONSEILS situé 134 boulevard Haussmann, PARIS (75008), Commissaire aux comptes, pour une durée de 6 exercices en tant que Commissaire aux comptes titulaire soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

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

TREIZIEME RESOLUTION – POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

L'Assemblée Générale Ordinaire confère tous les pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

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

Le Président,	Les scrutateurs,	La secrétaire,
M. GIUGANTI	**LOGIREP représentée par M. BAGUET**	**Mme DARROZES**
DocuSigned by: Christian GIUGANTI C2DED6E1974E4FE...	DocuSigned by: Franck BAGUET 8BDA7E752F5E464...	DocuSigned by: Christine DARROZES DE8681D20D55436...

TROIS MOULINS HABITAT représentée par M. SAMBUSSY

Signé par : Gilles SAMBUSSY 285561C03B584A4...



CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL
T. Ducy

EXERCICE 2025

RAPPORT DE GESTION



Groupe Polylogis

LogiRys

SOMMAIRE

Rapport de gestion du conseil d'administration à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

01. Situation de la société durant l'exercice et résultat de l'exercice p.4

02. Évolution prévisible et perspective d'avenir p.5

03. Évènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice p.5

04. Informations sur les délais de paiement des fournisseurs p.5

05. Distribution des dividendes p.6

06. Affectation des réserves p.6

07. Capital social - Cession et prise de participation p.6

08. Recherche et développement p.6

Annexes du rapport de gestion - Exercice 2025

10. Bilan p.8

7.1 Bilan actif p.8

7.2 Bilan passif p.9

11. Compte de résultat p.10

7.1 Compte de résultat - charges p.10

7.2 Compte de résultat - produits p.11

12. Annexe littéraire p.12

01. SITUATION DE LA SOCIÉTÉ DURANT L'EXERCICE ET RÉSULTAT DE L'EXERCICE

Produits des activités

Le total des produits des activités de l'exercice (constitué des loyers, des charges récupérables, des ventes de stocks) s'établit à 16 858 K€ en 2025, soit + 0,20 % par rapport à 2024.

Évolution du résultat

Le résultat de l'exercice s'élève à 2 K€ contre 2 112 K€ en 2024. Il se décompose comme suit :

	2025	2024
Résultat comptable	2	2 112
Résultat hors plus-values	2	344

La variation du résultat, négative de 2 110 K€, s'explique principalement par la vente de résidences (Massy et Melun ex-siège SISM) pour 1 768 K€, les produits financiers pour 316 K€ et la valeur nette comptable sortie des éléments d'actifs remplacés pour 29 K€.

Au titre de l'exercice 2025, les résultats SIEG et hors SIEG s'élèvent respectivement à :

Résultat SIEG	- 47 K€
Résultat hors SIEG	49 K€

Il est rappelé que les loyers et redevances induits par la gestion des logements libres et intermédiaires ne relèvent pas de l'activité SIEG. Par ailleurs, certains produits et charges ne peuvent être affectés directement à 100 % à l'une des activités SIEG ou hors SIEG. En conséquence il a été retenu pour ces produits et charges une ventilation à partir des produits d'activité (comptes 70 hors récupération de charges en 703).

Structure des coûts

- Le poids des annuités des emprunts représente :
  - 61,03 % des loyers hors charges (contre 73,65 % en 2024)
- L'ensemble de la taxe foncière non récupérable sur la propriété bâtie représente :
  - 1,58 % des loyers hors charges (contre 1,27 % en 2024)
- L'entretien courant non récupérable et le gros entretien représentent :
  - 536 K€ (contre 690 K€ en 2024) soit - 22 % par rapport à 2024

Produits des activités

L'autofinancement net HLM s'établit à 2 318 K€ (contre 1 670 K€ en 2024). Il représente 14,97 % des produits des activités et produits financiers hors charges récupérées. Rappel de l'autofinancement des 3 derniers exercices en € :

2025	2024	2023
2 317 632	1 669 561	2 286 318

A noter qu'un « mécanisme d'alerte sur l'autofinancement élargi » est mis en place et correspond au calcul de la moyenne des ratios annuels des trois dernières années du nouvel autofinancement net HLM. Le seuil de déclenchement est fixé à moins de 3 %. LogiRys affiche un autofinancement moyen sur les 3 derniers exercices clos de 13,36 %.

02. ÉVOLUTION PRÉVISIBLE ET PERSPECTIVE D'AVENIR

LogiRys poursuit ses efforts de développement dans les territoires d'implantation du Groupe Polylogis, et ce, dans un contexte très contraint.

03. ÉVÈNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Aucun évènement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

04. INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Conformément aux dispositions des articles du code de commerce L 441-6-1 crée par la loi n° 2008-776 et D 441-4 issu du décret du 30 décembre 2008, la société doit publier dans le présent rapport des informations sur les délais de paiement de ses fournisseurs.

Les fournisseurs construction ne comprennent pas les pénalités de retard, retenues de garantie et bonne fin de travaux qui ne sont réglées qu'en fonction de la réalisation des chantiers.

Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'année 2025 :

Article D.441-II : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice (payées à partir du 31ème jour - délai légal)						
Montant total des factures reçues dans l'année				13 072 064		
	0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et +	Total 1 jour et +
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre cumulé de factures concernés	81	26	13	6	23	68
Montant cumulé des factures concernées TTC	462 886	36 703	4 886	2 247	15 489	59 324
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	3,5%	0,3%	0%	0%	0,1%	0,5%
(B) factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues				0		
Montant total des factures exclues				0		

05. DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

La société ne distribuera aucun dividende au titre de l'exercice 2025. Les montants des dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices s'élevaient à :

	Montant global	Montant unitaire	Avoir fiscal
Exercice 2024 distribué en 2025	2 954,16 €	0,72 €	Néant
Exercice 2023 distribué en 2024	2 954,16 €	0,72 €	Néant
Exercice 2022 distribué en 2023	1 641,20 €	0,40 €	Néant

06. AFFECTATION DES RÉSERVES

Néant.

07. CAPITAL SOCIAL - CESSION ET PRISE DE PARTICIPATION

Le nombre total d'actions au 31 décembre 2025 est de 4 103 pour un capital social de 65 648 €. Les principaux actionnaires sont :

	Nombre d'actions	% du capital détenu
LogiRep - 127 rue Gambetta 92150 Suresnes	2 121	51,69 %
Trois Moulins Habitat - 60 rue des Meuniers 77950 Rubelles	1 835	44,72 %

Participation des salariés au capital de la société en vertu de l'article L 225-102 du code de commerce : au 31 décembre 2025, il n'y a aucune participation de salarié au capital de la société.

08. RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Le Groupe Polylogis a mutualisé sa recherche et développement au sein du comité de veille stratégique dont l'objectif, à travers des projets de construction neuve et de réhabilitation, est d'analyser l'efficacité des nouvelles technologies, de développement durable et de performances énergétiques.

EXERCICE 2025

ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

	N° de comptes 1	ACTIF 2	Exercice 2025 BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	Exercice 2024 NET 7
ACTIF IMMOBILISE		**COMPTES DE CAPITAUX**				**0.00**	**0.00**
	109	Actionnaires - Capital souscrit - non appelé	0.00		0.00		0.00
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				**1,560,623.47**	**1,819,394.89**
	201	Frais d'établissement	0.00	0.00	0.00		0.00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711.02	1 043 087.55	1 560 623.47		1 819 394.89
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	10 908.80	10 908.80	0.00		0.00
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				**206,259,266.39**	**190,767,672.50**
	2111	Terrains nus	0.00	0.00	0.00		0.00
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	23 431 469.42	0.00	23 431 469.42		22 672 381.96
	212	Agencements et aménagements de terrains	0.00	0.00	0.00		0.00
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	208 521 764.73	85 593 600.93	140 928 163.80		122 259 081.13
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	69 327 213.70	25 461 438.28	43 865 775.42		45 804 092.57
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	197 936.94	197 936.94	0.00		0.00
	215-218	Install. techniques, matériel et outillage et autres immo. corp.	82 594.78	49 738.03	32 856.75		32 016.84
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.-attribution, affectation	0.00	0.00	0.00		0.00
	23	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS**				**10,553,238.49**	**27,238,484.06**
	2312	Terrains	0.00	0.00	0.00		620 907.50
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	10 553 238.49	0.00	10 553 238.49		26 617 556.56
	238	Avances et acomptes	0.00	0.00	0.00		0.00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				**6,949,677.56**	**6,949,677.56**
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	6 948 039.24	0.00	6 948 039.24		6 948 039.24
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	0.00	0.00	0.00		0.00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)	0.00	0.00	0.00		0.00
	2741	Prêts participatifs	0.00	0.00	0.00		0.00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC	0.00	0.00	0.00		0.00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 638.32	0.00	1 638.32		1 638.32
	2676-2768	Intérêts courus	0.00	0.00	0.00		0.00
		ACTIF IMMOBILISE	**319,679,415.44**	**92,356,710.63**	**227,321,904.81**	**227,321,904.81**	**226,575,109.02**
ACTIF CIRCULANT	**3 (net du 319, 339, 359)**	**STOCKS ET EN-COURS**				**0.00**	**0.00**
	31 (OHLM) / 36 (SEM)	Terrains à aménager	0.00	0.00	0.00		0.00
	33	Immeubles en cours	0.00	0.00	0.00		0.00
		Immeubles achevés :			0.00		
	35 sauf 358	Disponible à la vente	0.00	0.00	0.00		0.00
	358	Temporairement loués	0.00	0.00	0.00		0.00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0.00	0.00	0.00		0.00
	32	Approvisionnements	0.00	0.00	0.00		0.00
	409	**Fournisseurs débiteurs**	77 332.32	0.00	77 332.32	**77,332.32**	**0.00**
		CREANCES D'EXPLOITATION				**6,332,720.40**	**12,075,540.39**
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0.00		
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	2 401 774.81	0.00	2 401 774.81		3 411 704.20
	412	Créances sur acquéreurs	0.00	0.00	0.00		0.00
	414 ad 413	Clients - autres activités	0.00	0.00	0.00		0.00
	415	Emprunteurs et locataires acquéreurs/bénéficiaires	0.00	0.00	0.00		0.00
	416	Clients douteux ou litigieux	0.00	0.00	0.00		0.00
	418	Produits non encore facturés	295 035.56	0.00	295 035.56		90 359.14
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	133 052.81	37 974.08	95 078.73		139 141.65
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	3 540 831.30	0.00	3 540 831.30		8 434 335.40
		CREANCES DIVERSES (3)				**145,493.50**	**399,895.98**
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0.00	0.00	0.00		0.00
	451-456	Groupe - Associés opérat. faites en commun et G.I.E.	145 493.50	0.00	145 493.50		399 895.98
	46 (sauf 461-4675-4678)	Débiteurs divers	0.00	0.00	0.00		0.00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0.00	0.00	0.00		0.00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0.00	0.00	0.00		0.00
	455-4562	Autres	0.00	0.00	0.00		0.00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0.00	0.00	0.00		0.00
	50	**Valeurs Mobilières de placement**	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
		DISPONIBILITES				**21,010,091.83**	**483,010.31**
	511	Valeur à l'encaissement	0.00		0.00		0.00
	515 (OPH)	Comptes au trésor	0.00		0.00		0.00
	516	Comptes de placement court terme	4 170.07		4 170.07		588 904.54
	5188	Intérêts courus à recevoir	0.00		0.00		0.00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	21 005 921.76		21 005 921.76		(105 894.23)
	53-54	Caisse et régies d'avance	0.00		0.00		0.00
COMPTES REGUL.	**486**	**Charges constatées d'avance**	136 149.16		136 149.16	**136,149.16**	**156,599.04**
		ACTIF CIRCULANT (II)	**27,759,781.29**	**37,974.08**	**27,721,787.21**	**27,721,787.21**	**13,114,045.72**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices** (III)	0.00		0.00	0.00	0.00
	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)	**347,419,276.73**	**92,394,684.81**	**255,023,592.12**	**255,023,592.12**	**239,689,154.72**

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

	N° de compte	PASSIF	Exercice 2025 DETAIL	Exercice 2025 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2024
	1	2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**		**45,893,718.33**	**43,785,039.49**
	101-104-105	**Capital :**		**74,455.76**	**74,455.76**
	1011 (SEM)	[illegible]	55 648 00		55 648 00
	10133-1014	Capital (actions ordinaires)	0 00		0 00
	10134	Capital : actions d'attribution	0 00		0 00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	9 837 76		9 837 76
	105	Ecarts de réévaluation	0 00		0 00
	102-103 (OPHs)	**Dotation :**			
	102	Dotations	0 00		0 00
	103	Autres fonds propres : autres compléments de dotation dans et hors le capital	0 00		0 00
	106	**Réserves :**			
	1061 (sociétés)	Réserve légale	21 929 27		21 929 27
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	39 127 376 57		39 127 376 57
	1067 (OPHs)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0 00		0 00
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0 00		0 00
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée	0 00		0 00
	10685	Réserves sur cessions immobilières	0 05		0 05
	10685 1	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0 00		0 00
	10688	Réserves diverses	6 669 926 68		4 561 297 84
	10688 1	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	3 430 154 33		1 959 447 37
	11	**Report à nouveau (±)**	6 158 133 14	**6,158,133.14**	**6,158,133.14**
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée (depuis 2016)			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	12	**Résultat de l'exercice (±)**	1 955 81	**1,955.81**	**2,111,583.00**
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0 00		
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	(47 405 51)		1 473 661 12
			Montant brut / Insc.au résultat		
	13	**SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT**	45 473 805 05 / 10 658 147 03 — 34 815 658 02	**34,815,658.02**	**36,305,085.18**
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**		**0.00**	**0.00**
	145	Amortissements dérogatoires	0 00		0 00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0 00		0 00
		CAPITAUX PROPRES (I)	**80,869,466.30**	**80,869,466.30**	**80,360,690.81**
	1451	**Titres participatifs**	0 00	**0.00**	**0.00**
		TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)	**0.00**	**0.00**	**0.00**
		TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)	**80,869,466.30**	**80,869,466.30**	**80,360,690.81**
PROV.	15	**PROVISIONS**		**748,045.97**	**1,195,484.40**
	151	Provisions pour risques	334 616 97		811 707 40
	1572	Provisions pour gros entretien	0 00		0 00
	153-158	Autres provisions pour charges	413 429 00		383 777 00
		TOTAL PROVISIONS (II)	**748,045.97**	**748,045.97**	**1,195,484.40**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**		**164,300,793.11**	**148,676,948.81**
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	18 535 17		25 916 92
	163	Emprunts obligataires	0 00		0 00
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**		**102,629,962.84**	
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	108 807 369 23		89 535 448 13
	1642	C.G.L.L.S	0 00		0 00
	1647	Prêts de la Caisse des prêts HLM	1 814 451 97		2 404 608 03
	1648	Autres établissements de crédit	51 907 141 70		52 352 669 89
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**		**49,122.32**	
	1651	Dépôts de garantie des locataires	49 122 32		47 634 35
	1654	Redevances (location accession)	0 00		0 00
	1658	Autres dépôts	0 00		0 00
		Emprunts et dettes financières diverses :		**1,884,172.78**	
	166-1673-1674-1677-1678	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	0 00		0 00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0 00		0 00
	17 sauf intérêts courus 18	Dettes rattachées à des participations	0 00		0 00
	519	Concours bancaires courants	0 00		0 00
	5088 (sauf 16883) - 1718-1748 - 1788 - 5188	Intérêts courus	1 884 172 78		1 910 972 49
	16883	Intérêts compensateurs	0 00		0 00
	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**		**0.00**	**0.00**
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes	0 00		0 00
	Autres 419	Autres	0 00		0 00
		DETTES D'EXPLOITATION		**1,026,877.61**	**667,830.67**
	401-4031-4081-4086 partie	Fournisseurs	242 389 76		408 823 91
	402-4032-4082-4088 partie	Fournisseurs de stocks immobiliers	0 00		0 00

	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	784,287 73		249,006 76
		DETTES DIVERSES		2,018,610.23	2,808,199.03
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	493,246 45		1,700,816 56
	269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0.00		0 00
		Autres dettes :			
	4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0 00		0 00
	454	Sociétés Civiles Immobilières	0 00		0 00
	451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G I E	1,519,771.74		1,107,359 87
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0 00		0 00
	4615	Opérations d'aménagements	0 00		0 00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	5,592 04		22 60
R E G U L.		**Produits constatés d'avance**		0.00	0.00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	0 00		0 00
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	0 00		0 00
		TOTAL DETTES (III)	167,409,080.95	167,409,080.95	150,142,973.51
	477	**DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF** (IV)	0.00	0.00	0.00
		TOTAL GENERAL (I+bis+II+III+IV)	255,023,592.12	255,023,592.12	238,689,154.72
		(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes			
		(1) Dont à plus d'un an	158,013,501.65		
		(1) Dont à moins d'un an	6 347 291.46		

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2025				Exercice 2024	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
		1	2	3	4	5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			13,189,997.69	0.00	12,749,018.42	0.00
	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			2,433,837.51	0.00	2,704,496.37	0.00
	Achats stockés :						
601	Terrains		0.00	0.00		0.00	
602	Approvisionnements	0.00	8 065.53	8 065.53		8 292.70	
	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0.00	0.00		0.00	
607	**Variation des stocks**						
603	Terrains		0.00	0.00		0.00	
6031	Approvisionnements	0.00	0.00	0.00		0.00	
6032	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0.00	0.00		0.00	
6037	**Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires**		0.00	0.00		0.00	
604	Achats de terrains, travaux et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0.00	0.00		0.00	
6083 (SEM)	Achats de terrains, travaux et frais annexes (opérations d'aménagement)		0.00	0.00		0.00	
6053 (SEM)	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0.00	0.00	0.00		0.00	
Autres 605-608	Achats non stockés de matière et fournitures	0.00	120 862.39	125 862.39		87 883.86	
606	**Services extérieurs :**						
611-62 (sauf 6118-6278)	Sous traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0.00	34 239.85	34 239.85		109 302.08	
611	Locations		39 169.23	39 169.23		84 788.00	
613	Charges locatives et de copropriétés		1 500.00	1 500.00		2 000.04	
614	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0.00	2 608.22	2 608.22		5 370.82	
6151 (D+LM) / 61521 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0.00	832 939.27	839 409.27		864 327.87	
6152 (D+LM) / 61523 (SEM)	**Maintenance**		7 303.65	7 303.65		5 471.07	
6158	Autres travaux d'entretien		0.00	0.00		0.00	
6156	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		15.24	15.24		15.24	
642	Primes d'assurances		28 255.70	28 255.70		147 030.43	
616	Personnel extérieur à la société	0.00	42 444.00	42 444.00		358 497.49	
621	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0.00	386 473.94	386 473.94		268 092.65	
622	Publicité, publications, relations publiques		7 433.15	7 433.15		14 591.97	
623	Déplacements, missions et réceptions		22 204.33	22 204.33		22 953.18	
625	Cotisations et prélèvements COLLS		318 375.00	318 375.00		291 984.00	
6283	Redevances		894 124.97	894 124.97		847 399.53	
6285	Autres	137 979.42	49 620.25	187 199.67		22 540.28	
Autres comptes 61 et 62	**Impôts, taxes et versements assimilés**			1,762,709.54	0.00	1,720,398.90	0.00
63	Sur rémunérations	0.00	114 667.54	114 667.54		89 358.90	
631-633	Taxes foncières	1 550 412.00	251 942.00	1 281 829.00		1 157 424.00	
63512	Autres	330 584.00	49 533.00	386 117.00		462 716.00	
Autres 635-637	**Charges au personnel**			1,254,029.63	0.00	1,118,049.00	0.00
64	Salaires et traitements	0.00	843 594.49	843 594.49		753 836.07	
641-6451	Charges sociales	0.00	396 435.14	396 435.14		364 212.93	
645-647-6453	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			7,406,221.80	0.00	7,199,980.16	0.00
631	**Dotations aux amortissements et dépréciations**						
6811-6812-6814-6817							
68111 sauf 681118, 68112 à 681124 et 68112315, 6811295, 68112415 et 6811240	Immobilisations locatives		7 237 783.08	7 237 783.08		6 838 009.65	
Autres 6811	Autres immobilisations		67 506.07	67 506.07		73 084.09	
6812	Charges d'exploitation à répartir		0.00	0.00		0.00	
6814	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0.00	0.00		0.00	
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0.00	0.00		0.00	
68174	Dépréciation des créances		37 974.05	37 974.05		0.00	
6815	**Dotations aux provisions :**		0.00	0.00		0.00	
68157	Provisions pour gros entretien		42 918.57	42 918.57		284 599.64	
Autres 6818	Autres provisions			373,429.20	0.00	104.57	0.00
65 (sauf 653)	**Autres charges**		0.00	0.00		0.00	
658	Pertes sur créances irrécupérables	0.00	373 429.20	373 429.20		104.57	
653-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		0.00	0.00		0.00	
655	**Quotes parts de résultat sur opérations faites en commun**						
	CHARGES FINANCIERES			5,369,378.83	0.00	6,024,005.03	0.00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0.00	0.00		0.00	
	Charges d'intérêts (2)		5 369 378.83	5 369 378.83		6 024 005.03	
66112	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0.00	0.00		0.00	
66122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0.00	0.00		0.00	
66123	Intérêts compensateurs		0.00	0.00		0.00	
66124	Intérêts de préfinancements consolidables		0.00	0.00		0.00	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0.00	0.00		0.00	
66115	Gestion de prêts - Accession		0.00	0.00		0.00	
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0.00	0.00		0.00	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0.00	0.00		0.00	
668-685-686-688	**Autres charges financières**						
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			196,413.27	0.00	7,847,857.83	0.00
67			1 183.98	1 183.98		445 644.46	
6711	**Sur opérations de gestion**			185,219.11	0.00	7,401,863.97	0.00
	Sur opérations en capital :		29 255.29	29 255.29		7 352 229.53	
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis mis au rebut		155 963.82	155 963.82		49 634.44	
678	Autres			0.00	0.00	0.00	0.00
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**		0.00	0.00		0.00	
6871-6872	Dotations aux amortissements et dépréciations		0.00	0.00		0.00	
6872	Dotations aux provisions réglementées		0.00	0.00		0.00	
6875	Dotations aux provisions						
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**		0.00	0.00		0.00	
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		0.00	0.00		0.00	
	TOTAL DES CHARGES	1,968,975.42	17,291,310.15	18,760,285.57	0.00	20,473,122.29	0.00
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			1 955.81	0.00	2,111,883.00	0.00
	dont relevant du SIEG			(47,405.57)			
	dont ne relevant pas du SIEG			49,361.38			
	TOTAL GENERAL			18,747,732.19	0.00	20,745,706.29	0.00

(1) Dont charges sur exercices antérieurs

(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées

Exercice clos le 31/12/2025
Copyright © Sage Développement

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

	N° de compte	PRODUITS	Exercice 2025			Exercice 2024	
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SIEG)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SIEG)
	1	2	3	4	5	6	7
1							
2		**PRODUITS D'EXPLOITATION (1)**		**17,526,929.52**	**0.00**	**17,461,181.96**	**0.00**
3							
4	70 (sel de 709)	**Produits des activités :**		**16,668,399.47**	**0.00**	**16,928,669.13**	**0.00**
5	7011	Ventes de terrains nus	0.00			0.00	
6	7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0.00			0.00	
7	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0.00			0.00	
8	7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0.00			0.00	
9	703	Récupération des charges locatives	1 477 495.43			1 356 336.25	
10	702 / 704	**Loyers :**					
11	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0.00			0.00	
12	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0.00			0.00	
13	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	0.00			0.00	
14	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	14 638 016.86			15 083 563.99	
15	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession ancienne	0.00			0.00	
16	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	0.00			11 385.63	
17	706	**Prestations de services :**					
18	705	Produits de concession d'aménagement	0.00			0.00	
19	7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0.00			0.00	
20	70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0.00			0.00	
21	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0.00			0.00	
22	7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0.00			0.00	
23	7065	Syndic de copropriété	0.00			0.00	
24	7096 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0.00			0.00	
25	70671	Gestion des S C C C	0.00			0.00	
26	70672	Gestion des prêts	0.00			0.00	
27	7068	Autres prestations de services	0.00			588.00	
28	708	**Produits des activités annexes :**					
29	7086	Récupération de charges de gestion mutualisée à d'autres organismes HLM	0.00			0.00	
30	Autres 708	Autres	742 887.18			393 714.26	
31	71	**Production stockée (ou déstockage)**		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
32	7133	Immeubles en cours	0.00			0.00	
33	7135	Immeubles achevés	0.00			0.00	
34	72	**Production immobilisée**		**137,278.85**	**0.00**	**115,857.00**	**0.00**
35	7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0.00			0.00	
36	721-Autres 722	**Autres productions immobilisées**	137 278.85			115 857.00	
37	74	**Subventions d'exploitation**		**32,574.00**	**0.00**	**55,508.08**	**0.00**
38	742	Primes à la construction	0.00			0.00	
39	743	Subventions d'exploitation diverses	32 574.00			55 508.08	
40	744	Subventions pour travaux d'entretien	0.00			0.00	
41	781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		**500,377.00**	**0.00**	**464,124.36**	**0.00**
42	78157	Provisions pour gros entretien	0.00			0.00	
43	78174	Dépréciations de créances	0.00			0.00	
44	Autres 781	Autres reprises	500 377.00			464 124.36	
45	791	**Transferts de charges d'exploitation**	0.00	**0.00**		**0.00**	
46	7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0.00	**0.00**		0.00	
47	751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**	0.00	**0.00**		**104.25**	
48	755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0.00	**0.00**		**0.00**	
49							
50		**PRODUITS FINANCIERS**		**98,858.28**	**0.00**	**414,906.69**	**0.00**
51							
52	761	**De participations (2)**		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
53	7611	Revenus des actions	0.00			0.00	
54	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0.00			0.00	
55	7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	0.00			0.00	
56	762	**D'autres immobilisations financières (2)**		**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
57	76261-76262	Prêts accession	0.00			0.00	
58	Autres 762	Autres	0.00			0.00	
59	763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	0.00	**0.00**		**0.00**	
60	765-766-768	**Autres (2)**	98 858.28	**98,858.28**		**414,906.69**	
61	786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	0.00	**0.00**		**0.00**	
62	796	**Transfert de charges financières**	0.00	**0.00**		**0.00**	
63	767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**	0.00	**0.00**		**0.00**	
64							
65		**PRODUITS EXCEPTIONNELS**		**1,163,454.91**	**0.00**	**10,565,614.71**	**0.00**
66	771	**Sur opérations de gestion**	61 839.44	**61,839.44**		**117,220.85**	
67		**Sur opérations en capital**		**1,081,477.04**	**0.00**	**10,731,245.75**	**0.00**
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0.00			9 139 000.00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 058 534.16			1 526 170.20	
70	778	Autres	2 942.88			62 815.08	
71	787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	17 138.13	**17,138.13**		**17,138.13**	
72	797	**Transferts de charges exceptionnelles**	0.00	**0.00**		**0.00**	
73							
74							
75							
76							
77		**TOTAL DES PRODUITS**	**18,787,742.19**	**18,787,742.19**	**0.00**	**28,741,705.23**	**0.00**
78				**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
79		dont relevant du SIEG					
80		dont ne relevant pas du SIEG					
81		**TOTAL GENERAL**		**18,787,742.19**	**0.00**	**28,741,705.23**	**0.00**
82							
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées		12 906.15			

12. ANNEXE LITTÉRAIRE

Principes, règles et méthodes comptables et fiscales

Les comptes de l'exercice 2025 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation, dont les dispositions comptables spécifiques issues :

- Du Règlement ANC 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation,
- Du décret du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte agréées, ainsi que de son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée,
- De l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015,
- De l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016,
- Des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH), et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses,
- De l'arrêté du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R.481-14 du code de la construction et de l'habitation.

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

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue est l'évaluation aux coûts historiques des éléments inscrits en comptabilité.

Faits caractéristiques de l'exercice

Mise en service de 2 résidences à Provins (Seine et Marne) :

- Un Etablissement non médicalisé à destination de personnes handicapées de 45 logements.
- Un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 73 chambres.

Les conventions de mandat de gestion des résidences spécifiques concluent avec les SA d'HLM LogiRep et Trois Moulins Habitat, renouvelables annuellement par tacite reconduction, ont respectivement donné lieu à des facturations de 666 k€ et 56 k€.

Modes et méthodes d'évaluation appliquées aux différents postes du bilan et du compte de résultat

Présentation de l'actif

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais liés à la mise en service.

Immobilisations incorporelles

Les coûts des baux à construction sont majorés des frais d'actes.

Immobilisations corporelles

Terrains : la valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais d'acquisition.
Immobilisations des immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers : la valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient, y compris les frais d'acquisition (notaire, enregistrement, géomètre...), majoré des frais de conduite d'opération et des intérêts financiers supportés pendant leur construction. Les immeubles de rapport n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

Immobilisations financières

Les titres de participation sont présentés pour leur valeur d'acquisition. Si la valeur d'utilité de ces titres le nécessite, une dépréciation peut être constituée.

Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction pour lesquelles la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas intervenue. Les immobilisations sont comptabilisées suivant la facturation des travaux réalisés au 31 décembre 2025.

Amortissements des immeubles de rapport

L'application des nouvelles normes en matière d'amortissement et de provision a pris effet à compter du 1er janvier 2005. Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 14 décembre 2004 et décrite ci-dessous :

Méthode d'amortissement calculée immeuble par immeuble avec :

- 5 composants pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004.
- 8 composants pour les réhabilitations et la construction neuve.

Composants	Durée d'amortissement
Structure et ouvrages assimilés	60 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Chauffage individuel	15 ans
Étanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	15 ans
Électricité	25 ans
Plomberie / sanitaire	25 ans
Ascenseurs	15 ans
Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou les nouvelles	
Résidentialisation, sécurité	15 ans
Structure légère	10 ans

La revue du patrimoine locatif a conduit à constituer des dépréciations d'immeubles de rapport, principalement pour des ensembles immobiliers prévus à la démolition. Le total de la dépréciation s'élève, au 31 décembre 2025, à 149 k€.

Pour les opérations d'acquisitions et acquisitions-améliorations, la décomposition de l'immeuble est déterminée en tenant compte des travaux à réaliser dans le cadre de la réhabilitation qui suivra. Seuls les composants non remplacés sont créés lors de l'acquisition. Les durées d'amortissement sont évaluées selon l'état réel du bien.

Amortissements des autres immobilisations

Immobilisations incorporelles : baux emphytéotiques et à construction : linéaire, fonction de la durée du bail.
Autres immobilisations :

- Matériel informatique : mode linéaire 5 ans
- Matériel et outillage : mode linéaire 5 ans
- Matériel divers de bureau : mode linéaire 5 ans
- Mobilier de bureau : mode linéaire 10 ans

Créances d'exploitation

Les redevances sont comptabilisées hors vacants, à terme échu ou à échoir, selon les programmes immobiliers. Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes.

Locataires partis : la totalité de la créance est dépréciée, conformément au décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses. Au 31 décembre 2025, la dépréciation des créances locataires est nulle. Les charges récupérables auprès des gestionnaires et non quittancées au 31 décembre sont comptabilisées en produits non facturés ou excédent d'acompte, la régularisation des charges sera effectuée au cours du 1er semestre 2026.

Déclassement des créances : dès lors que le solde client à une antériorité d'un an ou que le client est sorti, les créances sont déclassées par virement du compte 411 « clients » au compte 416 « clients douteux ». Les créances douteuses, intégralement dépréciées au 31 décembre 2025, sont d'un montant nul. Ces créances font l'objet d'une admission en valeur dès lors que les voies de recouvrement s'avèrent closes

Amortissements des autres immobilisations

Les autres créances et autres dettes incluent des créances et des dettes avec les sociétés liées suivantes :

Compte courant Trois Moulins Habitat	128 k€ C
Compte courant LogiRep	612 k€ C
Compte courant LogiStic	779 k€ C
Avances permanente et investissements LogiStic	83 k€ D
Assujetti unique LogiRep	61 k€ D

Par ailleurs, les autres créances (créances sociales et fiscales et créances diverses), d'un montant de 3 819 k€, font l'objet d'une dépréciation de l'ordre de 38 k€. Les autres dettes représentent 2 310 k€.

Charges à payer et produits à recevoir

16881 - Intérêts courus non échus	1 664 k€ C
40810 - Fournisseurs, factures non parvenues	168 k€C
40980 - Fournisseurs, avoirs à recevoir	77 k€ D
42820 - Congés à payer, prime de vacances, 13ème mois	83 k€ D
42840 - Intéressement	39 k€ C
43820 - Charges sociales sur CP, PV, 13ème mois	34 k€ C
46870 - Produits à recevoir	16 k€ D

Présentation du passif

Le capital est décomposé en 4 103 actions ordinaires de 16 euros, soit 65 648 euros.

Subventions

Les subventions servant à financer des immobilisations amortissables font l'objet d'une reprise annuelle au compte de résultat. Cette reprise est calculée conformément aux nouvelles normes comptables d'amortissement par composant à concurrence du taux de l'amortissement technique de l'immobilisation. Les subventions sont enregistrées dès réception de leur notification. Les subventions affectées aux terrains sont réintégrées au compte de résultat de façon linéaire sur dix ans.

Autres provisions

.../...

.../..

Provision pour indemnités de fin de carrière : les engagements de la société en matière d'indemnités de départ et de prestations de retraite sont évalués selon la méthode prospective. Cette méthode, qui repose sur une évaluation actuarielle des droits, prend en compte les droits que les salariés auront acquis au moment de leur départ à la retraite ainsi que leur salaire de fin de carrière. Les coûts estimés des avantages accordés au personnel de la société sont provisionnés en fonction des années de présence des salariés, et inscrites en provisions pour risques et charges.

Les indemnités de fin de carrière, d'un montant de 409 k€, sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2025 :

- Méthode prospective
- Age de départ à la retraite : 64 ans pour les non-cadres, 65 ans pour les cadres
- Accroissement des salaires : 2 %
- Turnover : 9 %
- Taux actualisation : 3.90 %.
- Taux de charges : 57 %

La provision est inscrite au bilan pour son montant total défalqué des versements effectués au titre de l'assurance indemnités de fin de carrière.

Provision pour médailles de travail : la provision pour médaille de travail s'établit à 4 k€ au 31 décembre 2025.

Provision pour gros entretien : cette provision concerne des travaux de gros entretien programmables qui ne sont ni des charges directes (travaux urgents non programmables), ni des dépenses amortissables (améliorations, renouvellement total, constructions). Les travaux prévus dans les plans de travaux 2026-2028 ne concernent pas des dépenses éligibles à la PGE.

Autres informations

Rémunération des dirigeants

Cette information n'est pas donnée, car elle permettrait d'identifier la situation des membres des organes de direction.

Fiscalisation

Depuis le 1er janvier 2023, la société Logirys a intégré le groupe de TVA sous le régime d'Assujettissement Unique (ASU), qui constitue une étape significative et permet de simplifier et d'optimiser la gestion de la TVA. Ce système favorise la consolidation fiscale, permettant aux sociétés membres de mutualiser leurs obligations et leurs droits en matière de TVA, facilitant ainsi la déclaration et le paiement tout en minimisant les risques d'erreurs et de non-conformité. Les membres de la TVA ASU sont LogiRep, TMH, Scalis, GIE LogiRep LogiStic, LogiOuest et Logirys. En 2006, la société Logirys a appliqué la réglementation en matière de fiscalisation des SA d'HLM, conformément à l'instruction fiscale n° 4H-1-06. La société n'est redevable d'aucune charge d'impôt sur l'exercice 2025.

Effectifs

Au 31 décembre 2025, la société emploie 17 collaborateurs.

Identité de la société mère consolidant les comptes

SA d'HLM LOGIREP
127 Rue Gambetta
92150 SURESNES

Partie 4 Fiche n°4.1

Tableau n° 1

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS REÇUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P A P)	
8023	Emprunts locatifs et autres	768,477 90
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en credit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
	TOTAL	768,477.90

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnes	0.00
8012	Octroi de prêts	0.00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complementaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	3,883,496 21
	Reste à comptabiliser sur	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidees (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des operations non liquidees (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives) 3 883,496 21	
80188	Engagements divers	
	TOTAL	3,883,496.21

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS REÇUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Reservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
	TOTAL	0.00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
	TOTAL	0.00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS REÇUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
	TOTAL	0.00

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

Partie 4 Fiche n°4.2

Tableau n° 2

RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
11 - Report à nouveau avant affectation du resultat		6 158 133 14		0 00			6 158 133 14	
12 - Résultat de l'exercice N-1		2 111 563 00		1 473 681 12			637 921 88	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		**0.00**		**0.00**			**0.00**	
							0 00	
							0 00	
							0 00	
							0 00	
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans le résultat					0 70			0 30
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0 00			0 00
AFFECTATIONS :								
- Affectation aux réserves								
1065 Réserve légale (spécifique sociétés)	0 00				0 00%	0 00		0 00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0 00				0 00%	0 00		0 00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0 00		0 00			0 00		
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)	0 00					0 00		
10685 Réserves sur cessions immobilières	0 00		0 00			0 00		
10688 Réserves diverses	2 108 629 84		1 470 706 96			637 921 88		
457 - Dividendes	2 954 16		2 954 16		100 00%	0 00		0 00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	6 158 133 14		0 00			6 158 133 14		
TOTAUX	8 269 716 14	8 269 716 14	1 473 681 12	1 473 681 12		6 796 055 02	6 796 055 02	

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

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

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N	2026	0 00	0 00	2 100 74	1 955 81
N-1	2025	0 72	2 954 16	2 954 16	2 111 563 00
N-2	2024	0 72	2 954 16	2 954 16	359 921 61

(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)

Exercice clos le : 31/12/2025
Copyright : Selva Développement

RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV
Fiche n°4.2.3

	2021	2022	2023	2024	2025
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	13,346,473.06	13,983,973.06	15,073,110.56	15,469,251.88	15,380,904.04
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	8,253,918.91	7,633,294.86	7,876,986.44	8,835,891.69	6,890,642.48
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1,424,926.29	488,315.57	359,921.61	2,111,583.00	1,955.81
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2.00	7.00	13.00	14.00	12.00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	375,785.41	523,825.78	820,526.66	753,836.07	843,594.49
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (securité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	189,101.49	245,270.63	370,618.71	364,212.93	390,435.14

Exercice clos le : 31/12/2025
Copyright : Selva Développement

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	2,286,317.52	1,669,561.38	2,317,631.56	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	583,554.58	414,908.59	98,658.26	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	16,369,755.21	16,825,588.13	16,858,399.47	
d) Charges récupérées (comptes 703)	1,296,644.65	1,356,336.25	1,477,495.43	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**15,656,665.14**	**15,884,160.47**	**15,479,562.30**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	0.15	0.11	0.15	0.13

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

Partie 4 Fiche N°4 3.1

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements effectués	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement cours des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
	INCORPORELLES						
201	Frais d'établissement	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 603 711 02	0 00	0 00	0 00	0 00	2 603 711 02
232-237	Immobilisations incorporelles en cours avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	10 908 80	0 00	0 00	0 00	0 00	10 908 80
	Total I	**2,614,619.82**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**2,614,619.82**
	CORPORELLES						
	Terrains						
2111	Terrains nus	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
2112-2113-2115	Terrains aménagés loués bâtis	22 672 381 96	17 287 46	741 800 00	0 00	0 00	23 431 469 42
212	Agencements - Aménagements de terrains	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
	Total II	**22,672,381.96**	**17,287.46**	**741,800.00**	**0.00**	**0.00**	**23,431,469.42**
	Constructions						
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	182 459 609 02	671 200 26	23 857 929 84	548 464 34	118 510 05	206 521 764 73
	Constructions locatives sur sol propre hors adtions et remplacements de composants		671 200 26	19 004 014 36	304 466 78	0 00	
	Additions et remplacements de composants (1)		0 00	4 853 915 48	153 997 56	118 510 05	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	59 412 191 62	0 00	0 00	0 00	84 917 92	59 327 273 70
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors adtions et remplacements de composants		0 00	0 00	0 00	0 00	
	Additions et remplacements de composants (1)		0 00	0 00	0 00	84 917 92	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135 21415-2145) C	197 536 94	0 00	0 00	0 00	0 00	197 536 94
	Total III (A+B+C)	**252,269,677.58**	**671,200.26**	**23,857,929.84**	**548,464.34**	**203,427.97**	**276,046,915.37**
215	**Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV**	**14,569.22**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**14,569.22**
	Divers						
2181	Installations générales agencements et aménagements divers (compte 2181)	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
2182	Matériel de transport	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
2184	Mobilier	28 327 76	584 16	0 00	0 00	0 00	28 911 92
2188	Diverses	30 124 24	8 990 40	0 00	0 00	0 00	39 114 64
	Total V	**58,452.00**	**9,574.56**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**68,026.56**
22	**Immeubles en location vente, location-attribution, affectation Total VI**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	Immobilisations corporelles en cours						
2312	Terrains VRD ouvrages d'infrastructure	620 907 50	120 892 50	0 00	741 800 00	0 00	0 00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles						
	- Construction et acquisition-amélioration	21 102 273 79	12 360 955 08	0 00	18 679 915 58	0 00	14 783 313 29
	- Additions et remplacements de composants (1)	5 515 282 76	4 679 582 52	0 00	4 202 991 92	0 00	10 491 845 36
238	Avances et acomptes	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
							0 00
	Total VII	**27,238,484.05**	**7,439,437.54**	**0.00**	**24,124,713.50**	**0.00**	**10,533,238.49**
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	**302,253,543.81**	**8,137,550.22**	**24,599,729.84**	**24,673,177.84**	**203,427.97**	**310,114,218.06**
	FINANCIERES						
261-266-2675-2676	Participations apport avances (261-266-2675-2676)	6 948 039 24	0 00	0 00	0 00	0 00	6 948 039 24
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
2741	Prêts participatifs	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
2761	Prêts principaux pour accession	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
2762	Prêts complémentaires pour accession	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
2763	Prêts aux S.C.C.C.	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés créances diverses)	1 638 32	0 00	0 00	0 00	0 00	1 638 32
2678-2768	Intérêts courus	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00	0 00
	Total IX	**6,949,677.56**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**6,949,677.56**
	TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)	**311,817,841.19**	**8,137,550.22**	**24,599,729.84**	**24,673,177.84**	**203,427.97**	**319,678,515.44**

(1) Ces lignes reçoivent les montants des travaux de réhabilitations résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions amélioration

(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 8 du tableau brut

(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

Exercice clos le 31/12/2025
Copyright © Sidwa Développement

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	984,316.13	58,771.42	0.00	0.00	1,043,087.55
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	10,908.80	0.00	0.00	0.00	10,908.80
	TOTAL I	**995,224.93**	**58,771.42**	**0.00**	**0.00**	**1,053,996.35**
	CORPORELLES					
2812	**Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	60,234,132.79	5,299,465.93	0.00	89,254.76	65,444,343.96
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	23,606,039.05	1,938,317.15	0.00	84,917.92	25,459,438.28
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	197,936.94	0.00	0.00	0.00	197,936.94
	TOTAL III	**84,040,108.78**	**7,237,783.08**	**0.00**	**174,172.68**	**91,103,719.18**
2815	**Install. techniques, - Matériel - Outillage TOTAL IV**	**7,178.89**	**2,913.64**	**0.00**	**0.00**	**10,092.53**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28182	Matériel de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28184	Mobilier	24,613.51	2,206.11	0.00	0.00	26,819.62
28188	Diverses	9,210.98	3,614.90	0.00	0.00	12,825.88
	TOTAL V	**33,824.49**	**5,821.01**	**0.00**	**0.00**	**39,645.50**
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL GENERAL (3)	**85,076,337.09**	**7,305,289.15**	**0.00**	**174,172.68**	**92,207,453.56**

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif,... (Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE.

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

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

ans

Exercice clos le 31/12/2025
Copyright © Sidwa Développement

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28082-28083	Baux emphytéotiques, la construction et à l'amortissement de droits d'usufruit	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total I	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	CORPORELLES					
2812	**Agencements - Aménagements de terrains Total II**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur propre)	0.00	0.00	89,254.76	0.00	89,254.76
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0.00	0.00	84,917.92	0.00	84,917.92
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total III	**0.00**	**0.00**	**174,172.68**	**0.00**	**174,172.68**
2815	**Install. techniques, - Matériel - Outillage Total IV**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28182	Matériel de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28184	Mobilier	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28188	Diverses	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total V	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
282	**Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	TOTAL GENERAL	**0.00**	**0.00**	**174,172.68**	**0.00**	**174,172.68**

(1) Reprises correlatives 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) Cessions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut

Copyright © Sylva Développement

Partie IV - Fiche n°4.5.1

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0 00	0 00	0 00	0 00
Provision spéciale de réévaluation	0 00	0 00	0 00	0 00
TOTAL I	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
PROVISIONS				
Pour litiges	811,707 40	22,909 57	500,000 00	334,616 97
Pour amendes et pénalités	0 00	0 00	0 00	0 00
Pour pertes sur contrats	0 00	0 00	0 00	0 00
Pour pensions et obligations similaires	373,777 00	40,029 00	377 00 (3)	413,429 00
Pour gros entretien	0 00	0 00	0 00	0 00
Pour charges sur opérations immobilières	0 00	0 00	0 00	0 00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0 00	0.00	0 00 (3)	0 00
TOTAL II	**1,185,484.40**	**62,938.57** (2)	**500,377.00**	**748,045.97**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0 00	0.00	0 00	0 00
Corporelles	166,395 10	0.00	17,138 13	149,256 97
Financières	0 00	0.00	0 00	0 00
TOTAL III	**166,395.10**	**0.00**	**17,138.13**	**149,256.97**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0 00	0 00	0 00	0 00
Immeubles en cours	0 00	0.00	0 00	0 00
Immeubles achevés	0 00	0.00	0 00	0 00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0 00	0.00	0 00	0 00
Approvisionnements	0 00	0.00	0 00	0 00
TOTAL IV	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	0 00	0 00	0 00	0 00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0 00	0 00	0 00	0 00
Autres créances	0 00	37,974 08	0 00	37,974 08
Valeurs mobilières de placement	0 00	0 00	0 00	0 00
TOTAL V	**0.00**	**37,974.08**	**0.00**	**37,974.08**
TOTAL VI (III + IV + V)	**166,395.10**	**37,974.08**	**17,138.13**	**187,231.05**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**1,351,879.50** (1)	**100,912.65** (1)	**517,515.13**	**935,277.02**

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	100,912 65	500,377 00
	Financières	0 00	0 00
	Exceptionnelles	0.00	17,138 13
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		500,377 00
	de provisions non utilisées (*)		0 00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			413,429 00

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

Partie 4 - Fiche 4.6

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	18,535.17	7,400.21	11,134.96	0.00	
163	Emprunts obligataires (1)	0.00			0.00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	162,628,962.84	4,675,718.47	19,884,788.15	138,068,456.22	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	49,122.32	Non ventilable (3)		49,122.32	
1654	Redevances location - accession	0.00			0.00	
166	Participation des salariés aux résultats	0.00			0.00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0.00			0.00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0.00			0.00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0.00			0.00	
519	Concours bancaires courants (5)	0.00			0.00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	1,664,172.78	1,664,172.78		0.00	
16883	Intérêts compensateurs	0.00			0.00	
	TOTAL I dettes financières	**164,360,793.11**	**6,347,291.46**	**19,895,923.11**	**138,117,578.54**	**0.00**
	dont emprunts remboursables in fine				0.00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0.00			0.00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0.00		0.00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	735,636.23	735,636.23	0.00		
419	Clients créditeurs	0.00			0.00	
42	Personnel et comptes rattachés	121,209.84	121,209.84	0.00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	129,277.95	113,744.21	15,533.74		
44	**Etats et autres collectivités publiques :**	533,799.94	533,799.94	0.00		0.00
443	Opérations particulières	0.00		0.00		
44 sauf 443	Autres	533,799.94	533,799.94	0.00		
45	**Groupe, associés et opérations de coopération**	1,519,861.78	1,518,421.78	1,440.00		0.00
451	Groupe	739,341.07	739,341.07	0.00		
454	Stés Civiles immobilières ou S C C C	0.00		0.00		
455/4563/457	Associés	90.04	90.04	0.00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	780,430.67	778,990.67	1,440.00		
46	**Créditeurs divers :**	5,502.00	5,502.00	0.00		0.00
461	Opérations pour le compte de tiers	0.00		0.00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	5,502.00	5,502.00	0.00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0.00		0.00		
	TOTAL II	**3,045,267.74**	**3,028,314.00**	16,973.74	**0.00**	0.00
487	**Produits constatés d'avance :**	0.00	0.00	0.00		
4871	Sur exploitation	0.00		0.00		
4872	Sur vente de lots en cours	0.00		0.00		
4876	Autres produits constatés d'avance	0.00		0.00		
	TOTAL III	**0.00**	**0.00**	**0.00**		
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	**167,406,060.85**	**9,375,605.46**	**19,912,896.85**	**138,117,578.54**	**0.00**

RENVOIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	26,472,567.10
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	8,543,732.05
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	0.00

(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 echéance, 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

Copyright © Sakna Développement

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	0 00		0 00
2781	Prêts principaux accession	0 00		0 00
2782	Prêts complémentaires accession	0 00		0 00
2783	Prêts aux S C C C	0 00		0 00
274	Autres prêts	0 00		0 00
275/276	Autres immobilisations financières	1,638 32		1,638 32
	TOTAL I	**1,638.32**	**0.00**	**1,638.32**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	77,332 32	77,332 32	0 00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	2,401,774 81	2,401,774 81	0 00
416	Clients douteux ou litigieux	0 00		0 00
412	Créances sur acquéreurs	0 00		0 00
413/414/415/418	Autres créances clients	295,035 56	295,035 56	0 00
42	Personnel et comptes rattachés	0 00		0 00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	39,495 95	23,962 21	15,533 74
44	**Etat et collectivités publiques :**	**3,589,284 61**	**3,589,284 61**	**0.00**
443	Opérations particulières	0 00		0 00
44 sauf 443	Autres (1)	3,589,284 61	3,589,284 61	0.00
45	**Groupe et associés et opération de coopération**	**145,493 50**	**145,493 50**	**0.00**
451	Groupe	60,830 81	60,830 81	0 00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S C C C	0 00		0 00
455	Associés - comptes courants	0 00		0 00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0 00		0 00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G I E	84,662 69	84,662 69	0 00
46	**Débiteurs divers :**	**45,103 55**	**45,103 55**	**0.00**
461	Opérations pour le compte de tiers	0 00		0 00
46 sauf 461	Autres créances (1)	45,103 55	45,103 55	0.00
	TOTAL II	**6,693,520.30**	**6,577,986.56**	**15,533.74**
486	Charges constatées d'avances	136,149 16	136,149 16	0 00
476	Différence de conversion (actif)	0 00		0 00
	TOTAL III	**136,149.16**	**136,149.16**	**0.00**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	6,731,307.78	6,714,135.72	17,172.06

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	3,540,831 30
	subventions d'exploitation à recevoir	0 00
	TVA	38,861 31

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4 - Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES / FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (3)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3) BRUTE	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3) NETTE	PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
LOGIREP	783542428	105 138 624 00	201 540 946 26	0 00%	160 00	160 00			273 336 688 54	2 20	0 00
LOGIQUEST	558201534	82 187 680 41	82 187 680 41	99 00%	1 939 392 00	1 939 392 00			28 651 934 58	0 00	0 00
BAC LOGI	498602164	38 000 00	171 10	0 00%	100 00	100 00			27 879 49	0 00	0 00
LOGICAP	908152306	52 405 816 00	8 099 538 63	1 00%	4 099 989 85	4 099 989 85			296 543 00	82 023 95	0 00
LOGICAP NORMANDIE	380503423	15 592 700 70	401 133 00	9 00%	500 106 10	500 106 10			141 286 00	0 00	0 00
BACICAP LE HAVRE NORMANDIE	857504016	720 828 00	3 554 992 70	35 00%	250 035 00	250 035 00			10 568 81	0 00	0 00
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus					114 256 26	114 256 26					
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					6 949 039 24	6 949 039 24	0.00	0.00		12 026 15	

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle il existe un lien de participation, indiquer la dénomination sociale et le numéro d'identification (siren ou autre).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle il existe un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
(3) Si le montant n'est pas exprimé en euro, indiquer le montant de l'actif de la société dans la monnaie "dénominatrice".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déduction des remboursements) à la clôture de l'exercice et dans la colonne "observations" les dépassements constatés le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice autre que l'exercice civil, indiquer la durée de cet exercice en précisant dans la colonne "observations".
(6) Dont le capital n'excède pas 1% du capital de la société présente des titres.
(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
(9) Société contrôlée ou à la gérance d'un tiers détenant au minimum 1% du capital de la société présente des titres.
(10) Total colonne 6 : égale aux comptes 261 +266.

Observations :

EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	16,35	0,00	0,00	0,00
Cadres	10,00	0,00	0,00	0,00
Non cadres	6,35	0,00	0,00	0,00
Gardiens d'immeubles	0,00	0,00	0,00	0,00
Cadres	0,00			
Non cadres	0,00			
Personnels d'immeubles	0,00	0,00	0,00	0,00
Cadres	0,00			
Non cadres	0,00			
Personnel de maintenance	0,00	0,00	0,00	0,00
Cadres	0,00			
Non cadres	0,00			
TOTAL	16,35	0,00	0,00	0,00
Dont effectif de l'organisme à plein temps	14,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	3,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	2,35			

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)		CDI		CDD		TOTAL
Rappel :	Effectif salarié au 31 décembre n-1		12,55		0	12,55
	- Fins de contrats au cours de l'année	-	2,00	-	1,00	- 3,00
	+ Contrats signés au cours de l'année	+	5,00	+	2,00	+ 7,00
	= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice		15,55		1,00	16,55

(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.O.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.

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

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

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe I

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

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

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	0,00

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe II

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes C/67182] (2)			
TOTAL	0,00	0,00	0,00

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif et transférés au compte 67182

Partie 4 Fiche n°4.11

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1) (compte 721)	COUTS INTERNES (2) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (3) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (4)	TOTAL
1	2	3	4	5	6	
420	OP 04202465003 - Saint Leu La Forêt Réhabilitation		6,741.78			6,741.78
267	OP 02672459203 - Bezons Réhabilitation		93,258.22			93,258.22
339	OP 03392464503 - Gif sur Yvette Réhabilitation		20,000.00			20,000.00
331	OP 03312462503 - Noisy Le Roi Réhabilitation		17,278.85			17,278.85
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
						0.00
	TOTAL	0.00	137,278.85	0.00	0.00	137,278.85

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

Partie 4 Fiche n°4.12

12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

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

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

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

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

Copyright © Saliva Developpement

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)	0.00	1,193.96
Amendes et pénalités	1,188.00	
Divers : montants non significatifs	5.96	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		29,255.29
- Cessions (2)		0.00
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0.00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		29,255.29
Sorties de composants 2025	29,255.29	
678 - Autres (1) (2)		156,963.82
Dépenses couvertes par les assurances	82,515.82	
Projets abandonnés	73,448.00	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0.00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	186,413.07	186,413.07

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

LOGIVIS

N° de Siret 50910233400031 - Code NAF

Exercice clos le : 31/12/25
Copyright - Sarrut Environnement

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		61 838.44
Dégrèvements	41,120 00	
Divers montants non significatifs	20,719 44	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		0 00
Divers montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1,058,534.16
Reprises et cessions	1,058 534 16	
Divers montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2,942 88
Regularisation TVA s/quittancement	2,942 88	
Divers montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		17,138.13
Reprise dépréciation Lagny	17,138 13	
Divers montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0 00
TOTAL	1,140,454.61	1,140,454.61

(1) Détailler les montants significatifs

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

Partie V - Fiche n° 5.1 & 5.2

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
	N° de compte	1		N° de compte	2		3	Exercice 2023 4 (1-2)	Exercice 2024 5
1	701	Ventes d'immeubles	0.00	601	Achats de terrains	0.00			
2	70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	0.00	602	Immeubles acquis par résolution de vente adjudication ou garantie de rachat	0.00			
3	7612	Revenus des prêts en S.C.I. de vente	0.00	6031	Variation de stocks - terrains	0.00			
4	72232	Transfert d'éléments de stocks en immobilisation	0.00	6037	Variation des stocks - immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0.00			
5	7047 I,70472	Loyers et redevances des logements en location-accession et accession	0.00	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0.00			
6				6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0.00			
7				Autres 605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0.00			
8				6611 4	Accession à la propriété - « lancement de stocks immobiliers	0.00			
9				7133	Immeubles en cours (variation de stocks)	0.00			
10				7135	Immeubles achevés (variation de stocks)	0.00			
11		**Total activités d'accession**	**0.00**		**Total activités d'accession**	**0.00**	**MARGE SUR ACCESSION**	**0.00**	**0.00**
12									
13	7061-7062-70672	Rémunération gestion location-att. - prêts	0.00	6615	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0.00			
14	76261,76262	Revenus des prêts accession	0.00						
15									
16									
17		**Total activités de prêts**	**0.00**		**Total activités de prêts**	**0.00**	**MARGE SUR PRETS**	**0.00**	**0.00**
18	7021 (SEM) 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0.00	6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	15 28			
19	7023 (SEM) 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0.00	681112-681113 681114-681115	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	0.00			
20	702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) 704 sauf 7041-7043-7047 (OHLM)	Autres loyers	14 638 018.91	681122	Agencements et aménagements de terrains	0.00			
21	7222	Production immobilisée - immeubles de rapport (frais financiers externes)	0.00	681123,681124 (sauf 68112415, 68112416 68112415, 68112416)	Constructions locatives	7 237 783.08			
22			0.00	6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0.00			
23	742	Primes à la construction	0.00	6872	Dotations aux provisions réglementées	0.00			
24	743	Subventions d'exploitation	32 574.00	Charges d'intérêts nettes de bonif					
25	777	Quotepart des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (1)	1 058 534.16	661121	Cpt locatives - Crédits-relais, avances	0.00			
26				661122	Cpt locatives - Financements définitifs	5 389 375.62			
27	7872	Reprise sur provisions réglementées	0.00	661123	Intérêts compensateurs	0.00			
28	70476	Redevances en bail réel solidaire	0.00	661124	Intérêts de préfinancement conventionnés	0.00			
29	7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0.00	6619	Opération en bail réel solidaire	0.00			
30	703	Récupération des charges locatives	1 477 495.43						
31					Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	1 484 575.83			
32									
33		**Total activités locatives**	**17,206,629.45**		**Total activités locatives**	**14,111,749.57**	**MARGE SUR LOCATIF**	**3,094,879.88**	
34									
35	7221	Production immobilisée - immeubles de rapport (coûts internes)	131 218.61						
36	721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0.00						
37	7064-7065-7563 (SEM) 7066-70671-7068	Autres prestations de service	0.00						
38	705	Produits de concession d'aménagement	0.00	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0.00			
39	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0.00						
40	Autres 708	Autres	742 887.10						
41									
42		**Total productions diverses**	**880,166.03**		**Total productions diverses**	**0.00**	**PRODUCTIONS DIVERSES**	**880,166.03**	**509,571.26**
43									
44							**MARGE BRUTE TOTALE**	**3,975,045.91**	**4,604,451.14**
45				Consommations de l'exercice en provenance de tiers					
46				602	Achats stockés - Autres approvisionnements	6 055 53			
47				6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0.00			
48				606	Achats non stockés de matières et fournitures	120 862 33			
49				611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	34 239 66			
50				613	Locations	38 165 23			
51				614	Charges locatives et de copropriété	1 500 00			
52				6151 (OHLM) 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	2 606 22			
53				6152 (OHLM) 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	533 409 27			
54				6156	Maintenance	7 303 66			
55				6158	Autres travaux réalisés	253 98			
56				6122-6125	Crédit bail mobilier et immobilier	0.00			
57				616	Primes d'assurance	28 255 70			
58				621	Personnel extérieur à la société	42 444 00			
59				622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	388 423 94			
60				623	Publicité, publications, relations publiques	7 433 15			
61	7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	0.00	625	Déplacements, missions et réceptions	22 204 33			
62				6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	318 375 00			
63				6285	Redevances	694 124 57			
64				Autres 61 et 62	Autres	49 365 26			
65	744	Subventions pour travaux d'entretien	0.00	635 637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	281 045 80			
66		**TOTAL (hors)**	**0.00**		**Total (NR)**	**2,577,078.65**		**(2,577,078.65)**	**(2,920,617.88)**

						VALEUR AJOUTEE	1 207 959.24	1 318 282.16
			631-633	Impôts, taxes et versements ass. mêlés sur rémunérations	114 667.54			
			641-6481	Rémunérations	843 594.43			
			645-647-6485	Charges sociales	390 435.14			
				Total (NR)	1,348,697.17		(1,348,697.17)	(1,207,957.30)
				EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)			43,241.23	110,324.86
REPRISES			DOTATIONS					
7511	Reprises sur amortissements	0.00	681116	Amort. des autres immo. incorporelles	0.00			
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	0.00	68112315 - 6811235 68112415 - 6811245	Amort. des autres constructions	0.00			
Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	500,377.00	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0.00			
791	Transferts de charges d'exploitation	0.00	Autres 6811	Autres dotations aux amortissements	57 529.67			
751-754-758	Autres produits de gestion courante	0.00	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	0.00			
7816	Sur prov. pour dép. des immobilisations	0.00	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0.00			
78173	Sur prov. pour dép. stocks et en-cours	0.00	68174	Dotations pour dépréciations des créances	37 974.01			
78174	Sur prov. pour dép. des créances	0.00	68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	0.00			
			Autres 6815	Autres dotations aux provisions	62 938.51			
			654	Pertes sur créances irrécouvrables	0.00			
			651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	323 429.20			
	Total	500,377.00		Total	541,847.93	A	(41,470.93)	106,153.94
						RESULTAT D'EXPLOITATION	7,795.17	216,329.70
755	Quotes parts de résultat sur opérations faites en commun	0.00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0.00	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	0.00	0.00
7611	Revenus des actions	0.00	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -				
7613	Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs	0.00		Charges financières	0.00			
7616	Autres produits des participations	0.00	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0.00			
762 (sauf 76261 et 76262)	Produits des autres immobilisations financières	0.00						
763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	0.00	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0.00			
765-766-768	Autres produits financiers	98 658.26	664-665-666 668	Autres charges financières (1)	0.00			
786	Reprises sur dépréciations et provisions financières	0.00						
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0.00						
796 sauf 7963	Transfert de charges financières	0.00						
	Total	98,658.26		Total	0.00	RESULTAT FINANCIER	98,658.26	414,908.58
						RESULTAT COURANT	106,449.43	631,437.29
771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	61 839.44	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 193.96			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0.00	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés (démolis, mis au rebut	29 255.25			
778	Autres produits exceptionnels	2 942.88	678	Autres charges exceptionnelles	155 843.82			
787 sauf 78725	Reprises sur provisions et dépréciations	17 136.13	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	0.00			
797	Transferts de charges exceptionnelles	0.00	6872-6875	Dotations aux provisions	0.00			
	Total	81,920.43		Total	186,413.03	RESULTAT EXCEPTIONNEL	(104,492.60)	1,489,736.71
			691-695	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	0.00		0.00	(9,591.00)
						RESULTAT DE L'EXERCICE	1,956.83	2,111,583.00

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actifs, à des remboursements anticipés, etc.)

(1) Préciser tout montant significatif

Partie V - Fiche n°5.3.1

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

			Exercice 2025	Exercice 2024
1		**EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) ***	**49,261.09**	**110,374.86**
2	+ ou -	Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0.00	0.00
3	+	Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4		(c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*	7,237,783.08	6,838,009.85
5				
6	+	Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0.00	0.00
7	-	Reprises sur provisions réglementées (7872) *	(377.00)	0.00
8	-	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(1,058,534.16)	(1,528,370.20)
9				
10				0.00
11				
12	+	**Autres produits d'exploitation**		
13		Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	0.00	0.00
14		Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	377.00	104.38
15				
16	-	**Autres charges d'exploitation**		
17		Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	0.00	0.00
18		Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(373,429.20)	(104.57)
19				
20	+ ou -	**Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun ***	**0.00**	**0.00**
21				
22	+	**Produits financiers**		
23		Sous-total *	98,658.26	414,908.59
24		Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0.00	0.00
25				
26			98,658.26	414,908.59
27				
28	-	**Charges financières**		
29		Sous-total *	0.00	0.00
30		Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0.00	0.00
31				
32			0.00	0.00
33				
34	-	REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	(3,543,732.05)	(3,860,598.64)
35				
36		AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	2,410,007.02	1,974,324.27
37	+	**Produits exceptionnels**		
38		Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	61,839.44	117,230.85
39		Autres produits exceptionnels (c/778)*	2,942.88	82,875.56
40		Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0.00	0.00
41				
42	-	**Charges exceptionnelles**		
43		Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(1,193.96)	(445,644.48)
44		Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(155,963.82)	(49,633.84)
45				
46	-	**Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)***	**0.00**	**(9,581.00)**
47				
48		AUTOFINANCEMENT NET HLM	2,317,631.56	1,669,561.32

1		**RESULTAT DE L'EXERCICE**	**1,955.81**	**2,111,583.00**
2	+	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	7,406,201.80	7,195,980.18
3	-	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(517,515.13)	(481,262.49)
4	+	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	29,255.29	7,352,229.53
5	-	Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	0.00	(9,120,000.00)
6	-	Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(1,058,534.16)	(1,528,370.20)
7				
8		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (3)	5,861,363.61	5,530,160.02
9				
10	-	Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(3,543,732.05)	(3,860,598.64)
11	+ ou -	Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0.00	0.00
12	-	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0.00	0.00
13				
14		AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	2,317,631.56	1,669,561.38

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

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

(2) Hors remboursement anticipés (08 Développement du passif Fiche 8 2 Récapitulatif emprunts code 2 21, 2 22 et 2 26 "financements définitifs")

(3) A reporter au tableau de financement

Partie 5 Fiche n°4

5.4.1 - TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (1)

(en euros)

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Rubriques informatives	N° de compte	EMPLOIS	N	N-1
	1	2	3	4
PARTIE 4		DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE	2 958.16	2 954.16
Tableau n° 4.2 (-)				
PARTIE 4		AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	8 137 809.23	19 116 330.48
(Tableau n° 4.3 (-))				
	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0.00	0.00
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8,137,550.23	19,116,310.48
	211-212-213 (sauf 2132)	Terrains, agencements et aménagements de terrains	17 287.46	0.00
	213 (sauf 2132) 2132 2135 2136 214 215 (sauf 2153) 216-217 (sauf 2174)	Constructions locatives	8 110 688.20	19 105 575.12
	2153-2154-2155-2157-2158	Equipements d'installations techniques	0.00	0.00
	218-2182-2183-2184-2185-2186	Matériel de transport, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	9 574.56	7 735.36
	23	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION	0.00	0.00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0.00	10.00
	2761	Prêts principaux accession	0.00	0.00
	2762	Prêts complémentaires accession	0.00	0.00
	2763	Prêts aux S.C.C.C.	0.00	0.00
	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	0.00	10.00
		CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES	0.00	0.00
	4818 (+)	(+) INTERETS COMPENSATEURS (variation)	0.00	0.00
			0.00	0.00
	4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)	0.00	0.00
	169	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0.00	0.00
		REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)	0.00	0.00
	229	REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0.00	0.00
ETAT DU PASSIF		REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	8 543 737.09	10 522 653.39
Tableau n° 8.2.1				
(Codes 2)		LOCATIF	8 541 064.38	10 805 759.87
(Code 3)		ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	0.00	0.00
(Cases 1 4 7 et 8 autres)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	2 367.07	2 547.75
	161	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	0.00	24 331.19
	163	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0.00	0.00
	1686	INTERETS COMPENSATEURS (diminution)	0.00	0.00
	13 sauf 139	(-) CONTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)	664 810.00	
		TOTAL DES EMPLOIS	17 345 329.47	29 661 967.98

Rubriques informatives	N° de compte	RESSOURCES	N	N-1
	1	2	3	4
		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	5 967 367.83	5 132 165.02
Tableau 9.3.1				
Capacité d'autofinancement		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	5 967 367.83	5 132 165.02
		(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (C 1686)	0.00	0.00
		CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	73 449.00	3 120 000.00
	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)	0.00	0.00
	21-231-238	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)	73,449.00	3,120,000.00
	23	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)	0.00	0.00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0.00	0.00
	2761	Prêts principaux accession	0.00	0.00
	2762	Prêts complémentaires accession	0.00	0.00
	2763	Prêts aux S.C.C.C.	0.00	0.00
	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus) (1)	0.00	0.00
		AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	250 000.00	2 403 337.62
	101	AUGMENTATION DE CAPITAL	0.00	0.00
	13 sauf 139	COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)	250 000.00	2 403 337.62
	1041-1051	AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)	0.00	0.00
	229	AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0.00	0.00
ETAT DU PASSIF (Tableau n° 8.2.1)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	10 475 975.57	1 278 534.66
(Code 2)		LOCATIF	10 473 987.96	1 278 534.66
(Code 3)		ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	0.00	0.00
(Cases 1 4 7 et 8 autres)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	0.00	0.00
	161	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	1 987.61	0.00
	163	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0.00	0.00
	1686	INTERETS COMPENSATEURS (augmentation)	0.00	0.00
		TOTAL DES RESSOURCES	16 696 792.40	11 934 037.30
		(VARIATION DU) FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES EMPLOIS)	-13 218 537.07	-17 727 930.68

(1) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession. Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 27, indiquer la valeur comptable
(2) Réduction du capital, réserves, autres fonds propres (hors mouvements sur réserves et sur affectation du résultat, et hors remboursements de subventions)
(3) Frais transférés en charges à répartir au cours de l'exercice
(4) Subventions nouvellement notifiées et comptabilisées au cours de l'exercice
(5) Hors mouvements sur réserves et sur affectations du résultat

Partie 5 Fiche n°5

5.5.1 - TABLEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (2)

(en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

NB : La variation des éléments d'actif est à calculer à partir des valeurs brutes

	N° de compte	LIBELLES	EXERCICE 2025			EXERCICE 2024
			BESOINS	DEGAGEMENT	SOLDE (3 - 4)	SOLDE
	1	2	3	4	5	6
1		VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :				
2		VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
3	31	- Terrains à aménager	0.00	0.00		
4	33	- Immeubles en cours	0.00	0.00		
5	35 sauf 358	- Immeubles achevés	0.00	0.00		
6	358	- Immeubles temporairement loués	0.00	0.00		
7	37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g de rachat	0.00	0.00		
8	454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S C C C)	0.00	0.00		
9	40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	0.00	0.00		
10	412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	0.00	0.00		
11	4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0.00	0.00		
12		VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
13	16-17 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0.00	0.00		
14	402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	0.00	0.00		
15	41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC créditeurs	0.00	0.00		
16	4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0.00	0.00		
17						
18		TOTAUX	0.00	0.00		
19						
20		A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			0.00	0.00
21		VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :				
22		VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
23	32	- Approvisionnements	0.00	0.00		
24	411	- Locataires et organismes payeurs d'A P L	0.00	1,009,929.39		
25	414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	0.00	0.00		
26	415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0.00	0.00		
27	416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux	0.00	0.00		
28	418	- Produits non encore facturés	204,676.42	0.00		
29	409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs	77,332.32	0.00		
30	2678-2768	- Intérêts courus	0.00	0.00		
31	42-43-44 4675 -4678	- Autres	0.00	4,899,592.94		
32	4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	0.00	19,449.88		
33		VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
34	4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	0.00	0.00		
35	419 sauf 41912 , 41913 et 4195	- Autres	0.00	0.00		
36	401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	166,434.13	0.00		
37	1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf Intérêts compensateurs	248,499.71	0.00		
38	42-43-44-4675-4871	- Autres	0.00	535,280.97		
39						
40		TOTAUX	694,942.58	6,464,253.18		
41						
42		B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			(5,769,310.60)	2,495,936.14
43		VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
44		VARIATIONS DES ACTIFS :				
45	4615	- Opérations d'aménagement	0.00	0.00		
46	4868	- Autres charges constatées d'avance	0.00	0.00		
47	451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres	0.00	254,402.48		
48		VARIATIONS DES DETTES :				
49	404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	1,207,570.11	0.00		
50	269-279	- Versements restant à effectuer sur titres	0.00	0.00		
51	4615	- Opérations d'aménagement	0.00	0.00		
52	4878	- Autres produits constatés d'avance	0.00	0.00		
53	4563	- Versements reçus sur augmentation de capital	0.00	0.00		
54	451-455-457-458-461(sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	0.00	417,961.31		
55						
56		TOTAUX	1,207,570.11	672,363.79		
57						
58		C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			535,188.32	(1,949,709.35)
59						
60		D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C)			(5,234,124.28)	546,126.79
61						
62						
63						
64		VARIATIONS "TRESORERIE" :				
65	50	- Variations des valeurs mobilières de placement	0.00	0.00		
66	51-53-54	- Variations des disponibilités	19,738,066.18	0.00		
67	519	- Variations des concours bancaires courants	789,015.34	0.00		
68						
69		TOTAUX	20,527,081.52	0.00		
70						
71		E - VARIATION DE LA TRESORERIE			20,527,081.52	(12,346,650.03)
72						
73		VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			15,292,957.24	(11,700,523.24)
74						

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 de l'Etat du passif), et variation des ICNE correspondants

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée dans le tableau de financement 1

Exercice clos le 31/12/2023
Copyright - Sakna Développement

PARTIE 9
Fiche n°9.3

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES :
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER)	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OPS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	**11,705,422.06**	**9,580,836.53**	**0.00**	**2,124,585.53**
60-61-62	**Consommations de l'exercice en provenance de tiers**				
60 (net de 609)	**Achats stockés :**				
601	Terrains	0.00	0.00		
602	Approvisionnements	8,065.53	7,138.75		926.78
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0.00	0.00		
603	**Variation des stocks :**				
6031	Terrains	0.00	0.00		
6032	Approvisionnements	0.00	0.00		
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0.00	0.00		
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0.00	0.00		
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0.00	0.00		
606	Achats non stockés de matières et fournitures	120,862.33	118,145.05		2,717.28
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	316,375.00	260,008.68		56,366.32
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	1,850,745.23	1,522,078.53		328,666.70
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**	395,713.34	318,603.74		77,109.60
64	**Charges de personnel**	1,234,029.63	1,014,171.20		219,858.43
6811-6812	**Dotations aux amortissements**	7,305,289.15	6,217,626.16		1,087,662.99
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations	0.00	0.00		
6817	Dépréciation des actifs circulants	37,974.08	30,032.46		7,941.62
68157	Provisions pour gros entretien	0.00	0.00		
Autres 6815	Autres provisions	62,936.57	55,806.88		7,131.69
654	Pertes sur créances irrécouvrables	0.00	0.00		
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	373,429.20	37,225.08		336,204.12
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0.00	0.00		
	CHARGES FINANCIERES	**5,389,375.63**	**4,218,341.16**	**0.00**	**1,171,034.47**
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0.00	0.00		
661	Charges d'intérêts	5,389,375.63	4,218,341.16		1,171,034.47
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0.00	0.00		
666-668	Autres charges financières	0.00	0.00		
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	**188,413.07**	**188,200.35**	**0.00**	**212.72**
671	**Sur opérations de gestion**	1,193.56	981.24		212.72
	Sur opérations en capital				
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	29,255.29	29,255.29		
678	Autres	155,963.82	155,963.82		
6871-6876	**Dotations aux amortissements**	0.00	0.00		
6872-6875	**Dotations aux dépréciations et aux provisions**	0.00	0.00		
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**	0.00	0.00		
Autres 69	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**	0.00			
	SOUS-TOTAL (1)	**17,281,210.76**	**13,995,378.04**	**0.00**	**3,285,832.72**
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	**7,080.19**	**12,021.48**		**(4,941.29)**
	TOTAL DES CHARGES	**17,288,290.95**	**13,997,399.52**	**0.00**	**3,290,891.43**

(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)

Exercice clos le 31/12/2025
Copyright © Sélina Développement

PARTIE 9
Fiche n°9.4

TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER)	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
Hors 703	**PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :**	**16,051,133.89**	**12,921,842.42**	**0.00**	**3,229,291.47**
70 (net du 709)	Produits des activités :				
701	Ventes d'immeubles	0.00	0.00		
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	14,638,016.56	11,957,692.46		2,680,324.10
705	Produits de concession d'aménagement	0.00	0.00		
706	Prestations de services	0.00	0.00		
708	Produits des activités annexes	742,887.18	614,200.04		128,687.14
71	Production stockée (déstockage)	0.00	0.00		
72	Production immobilisée	137,278.65	137,278.65		
74	Subventions d'exploitation	32,574.00	32,574.00		
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	0.00	0.00		
Autres 781	Autres reprises	500,377.00	80,097.07		420,279.93
791	Transferts de charges d'exploitation	0.00	0.00		
751-754-758	Autres produits de gestion courante	0.00	0.00		
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	0.00	0.00		
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0.00	0.00		
	PRODUITS FINANCIERS :	**98,658.26**	**70,924.77**	**0.00**	**27,733.49**
761	Des participations	0.00	0.00		
762	Des autres immobilisations financières	0.00	0.00		
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	0.00	0.00		
765-766-768	Autres produits financiers	98,658.26	70,924.77		27,733.49
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0.00	0.00		
796	Transferts de charges financières	0.00	0.00		
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0.00	0.00		
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	**1,140,454.61**	**1,057,226.76**	**0.00**	**83,227.85**
771	Sur opérations de gestion	61,839.44	61,254.72		584.72
	Sur opérations en capital :				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0.00	0.00		
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	1,058,534.16	976,415.34		82,118.82
778	Autres	2,942.88	2,418.57		524.31
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	17,138.13	17,138.13		
797	Transfert de charges exceptionnelles	0.00	0.00		
	SOUS-TOTAL (1)	**17,290,248.76**	**13,949,993.95**	**0.00**	**3,340,252.81**
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0.00	0.00		0.00
	TOTAL DES PRODUITS (A)	**17,290,248.76**	**13,949,993.95**	**0.00**	**3,340,252.81**
	TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)	**17,289,290.95**	**13,997,399.52**	**0.00**	**3,290,891.43**
	RESULTAT (A-B)	**1,955.81**	**(47,405.57)**	**0.00**	**49,361.38**

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".
(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récuperables) et le compte 703

Groupe Polylogis

LogiRys