Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Certifié Conforme
Le Président
Eric LOBRY

DocuSigned by:
Eric LOBRY
8F8CE3CEF4AD4F9...

PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 05 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin à quatorze heures,

Les associés de la Société Anonyme Coopérative de Production d'H.L.M. à capital variable « Vilogia Premium Grand Est », dont le siège social est situé 2-4 Rue du Cardinal Tisserant, 54000 NANCY et immatriculée au RCS de Nancy sous le numéro 758 801 948 se sont réunis en Assemblée Générale audit siège sur convocation écrite faite par le Président.

Chaque associé a été convoqué en date du 20 mai 2026.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.
Sont annexés à la feuille de présence, les pouvoirs des associés.

M. Eric LOBRY préside la séance en sa qualité de Président de séance.

Madame Sandrine LEDEZ représentant le cabinet ERNST & YOUNG AUDIT, Commissaire aux comptes régulièrement convoqué, est présente.

M. Philippe REMIGNON représentant Vilogia SA et M. Daniel PICARD, présents et acceptants, représentant les associés disposant tant par eux-mêmes que comme mandataires du plus grand nombre de voix, sont appelés comme scrutateurs.

Madame Amandine CHMIELINA est désignée comme secrétaire de séance.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- Un exemplaire de la lettre de convocation,
- La copie de la lettre de convocation adressée aux Commissaires aux comptes avec l'avis de réception,
- La feuille de présence de l'assemblée,
- Le rapport financier reprenant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025,
- Le rapport sur le gouvernement d'entreprise,
- Les rapports du Commissaire aux comptes,
- Les statuts,
- Le texte des résolutions présentées à l'Assemblée.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements devant être communiqués aux associés ont été tenus à leur disposition, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.
La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au total 280 087 parts sociales (deux cent quatre-vingt mille quatre-vingt-sept parts sociales) sur 280 723 parts sociales (deux cent quatre-vingt mille sept cent vingt-trois parts sociales), soit plus du 1/5ème des parts sociales ayant droit de vote en assemblée générale ordinaire.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

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

- Rapport de Gestion et Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise du Conseil d'administration ;
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Variation du capital social ;
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce ; approbation de ces conventions ;
- Renouvellement de mandats d'administrateurs ;
- Pouvoirs.

Lecture est ensuite donnée du rapport de gestion du Conseil d'administration, du rapport sur le Gouvernement d'Entreprise et des rapports du Commissaire aux comptes, à savoir le rapport général et le rapport spécial sur les conventions réglementées.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

Première résolution

L'assemblée générale ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration, du rapport sur le Gouvernement d'Entreprise ainsi que du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

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

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Deuxième résolution

L'assemblée générale ordinaire décide d'affecter le bénéfice de l'exercice après impôts de 717 030,96 euros, entièrement issue de l'activité SIEG, au compte report à nouveau.

À la suite de cette affectation, le compte report à nouveau présentera un solde négatif de 1 170 710,42 euros, dont un solde positif de 2 058 268,12 euros au titre du report à nouveau SIEG depuis le 31 décembre 2021. Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices.

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

Troisième résolution

L'assemblée générale ordinaire prend acte qu'après les différentes attributions et remboursements intervenus au cours de l'exercice 2025, le capital social de la Société au 31 décembre 2025 s'élève à 4 491 072 €.

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

Quatrième résolution

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions relevant des articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

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

Cinquième résolution

Le mandat d'administrateur de Mme Lucette VANLAECKE, arrivé à son terme, n'est pas proposé au renouvellement.

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

Sixième résolution

Le mandat d'administrateur de M. Pierre-André PEYVEL, arrivé à son terme, n'est pas proposé au renouvellement.

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

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Septième résolution

L'assemblée générale ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

COPIE CERTIFIEE CONFORME

Le Président,

Eric LOBRY

DocuSigned by:
Eric LOBRY
8F8CE3CEF4AD4F9...

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Rapport financier 2025

vilogia
PREMIUM
GRAND EST

Certifié Conforme
Le Président
Eric LOBRY

DocuSigned by:
Eric LOBRY
8F8CE3CEF4AD4F9...





VILOGIA PREMIUM GRAND EST 2025

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

2025

Sommaire

Rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos au 31 décembre 2025 4

Faits marquants et activité de la Société 5

Contexte économique et financier 5

Activité Accession 5

Activité de gestion locative 5

Promotion – Production locative 5

Promotion – Accession sociale 5

Perspectives de la Société 6

Evenement post-clôture 6

Filiales et participations 6

Evolution de la situation financière 6

Informations relatives au capital social 6

Variation du capital social 7

Participation des salariés au capital social 7

Résultat de l'exercice 7

Rappel des dividendes distribués 7

Situation des mandats des membres du Conseil d'administration 7

Tableau des résultats des cinq derniers exercices 7

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Bilan et compte de résultat 8

Annexes aux comptes annuels 13

Note 1

Méthodes générales de présentation 14

Note 2

Principales méthodes d'évaluation des postes de l'actif 15

Note 3

Principales méthodes d'évaluation des postes du passif 23

Note 4

Autres informations sur les comptes annuels 27

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

RAPPORT FINANCIER 2025

Rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos au 31 décembre 2025

Mesdames, Messieurs les Associés,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, des résultats de cette activité et des perspectives, puis soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Le Conseil d'Administration

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Faits marquants et activité de la Société

Coopérative du Groupe Vilogia, implantée sur le Grand Est, Vilogia Premium Grand Est développe principalement des produits en accession sociale contribuant ainsi au parcours résidentiel de primo-accédants et à la mixité sociale.

Contexte économique et financier

En 2025, la croissance du PIB français ralentit à 0,9 % (contre 1,1 % en 2024), tandis que le déficit public atteint 5,5 % du PIB, faisant de la France le pays aux finances publiques les plus dégradées de la zone euro. Le redressement est désormais repoussé à 2029, dans un contexte de blocage politique et de dynamique de dépenses difficile à maîtriser.

Le principal point positif est le net recul de l'inflation, tombée à 0,9 % en moyenne annuelle grâce à la baisse des prix de l'énergie. Dans ce contexte plus favorable, la Banque centrale européenne a poursuivi l'assouplissement monétaire engagé fin 2024, avec quatre baisses successives de taux entre février et juin 2025. Le taux de dépôt a été ramené de 3 % à 2 %, et le taux de refinancement de 3,15 % à 2,15 %, entraînant une baisse des taux du marché monétaire et une amélioration du coût des financements court terme.

Les organismes de logement social restent toutefois en grande tension financière, pénalisés par l'effet de ciseau entre la RLS et la hausse passée du taux du Livret A, index de référence de leurs emprunts. Néanmoins, la baisse de l'inflation et des taux courts a permis deux réductions du taux du Livret A en 2025 (à 2,4 % en février puis 1,70 % au 1er août), amorçant une amélioration

Le secteur HLM a obtenu du gouvernement une baisse de la RLS de 200 M€, ramenant son montant global de 1,3 Md€ à 1,1 Md€. Cette mesure, reconduite en 2026, pourrait toutefois être neutralisée par une hausse des cotisations des OLS au Fonds national des aides à la pierre (FNAP).

Activité accession

Au cours de l'année 2025, 23 levées d'option ont été réalisées pour un chiffre d'affaires de **4 044 K€**, soit 1 levée d'option sur l'opération « Metz- Le Vingt », 1 levée d'option sur l'opération « Impasse de la source » à Clouange, 9 levées d'option sur l'opération « Route de Marienthal » à Haguenau, 8 levées d'option sur l'opération « L'Aquarelle » à Hayange, 2 levées d'option sur l'opération « Charles Brauer » à Illkirch et 2 levées d'option sur l'opération « Villa Allure » à Strasbourg.

Par ailleurs, en application de la convention de garantie conclue par Vilogia SA avec la Société de garantie de l'accession Hlm (SGA), le rapport sur l'activité de vente pour l'exercice 2025 abordant successivement :

- Les principes comptables appliqués,
- La convention de garantie,
- Les indicateurs de production
- Les résultats de l'activité de l'accession (inclus, sous forme de tableau la ventilation des charges et produits) est annexé au bilan.

Activité de gestion locative

Au 31 décembre 2025, Vilogia Premium Grand Est gère 310 équivalents logements se décomposant comme suit :

- 2 EHPAD : 56 équivalents-logements
- 1 résidence étudiante : 207 équivalents-logements
- 2 foyers pour jeunes actifs : 47 équivalents-logements

Promotion – Production locative

Au cours de l'exercice 2025, il n'y a pas eu de réceptions techniques locatives.

Promotion – Accession sociale

Au cours de l'exercice 2025, la Société a lancé l'ordre de service (OS) de 8 logements en accession

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Perspectives de la Société

La Société se focalisera principalement sur l'activité accession et poursuivra ses prospections foncières ciblées sur le sillon Lorrain notamment sur les territoires de Metz et Strasbourg, pour assurer le développement de sa production accession sociale. Il est prévu courant 2026, la vente en état futur d'achèvement de 45 logements. Le chiffre d'affaires des ventes accession devrait s'élever à **8 268 K€**

Événements post-clôture

Néant.

Filiales et participations

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES ET PARTICIPATIONS (1) (2) (6)	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					
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales (7)											
Participations (8)											
SCCV 2019 THIONVILLE MOLIÈRE V.ASCQ	880042429	5 000,00	68 527,46	30,00 %	1 500,00	1 500,00					
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus					25 658,50	25 658,50					
TOTAL (10)					**27 158,50**	**27 158,50**	**0**	**0**		**0**	

Évolution de la situation financière

Il est rappelé que les coopératives sont imposées à l'impôt sur les sociétés depuis le 1er janvier 2006. La rédaction des articles 207-1-4, 207-1-6 du CGI et de l'instruction fiscale 471-1-6 du 25 janvier 2006 soumettent à l'impôt sur les sociétés, les bénéfices des opérations qui ne sont pas réalisées au titre du service d'intérêt général.

Au titre de l'exercice 2025, la Société n'a pas acquitté d'impôt sur les sociétés.

Informations relatives au capital social

Conformément aux dispositions de l'article L. 233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons l'identité des associés possédant une part significative du capital social :

- Vilogia SA ……..…….99,68 %.

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Variation du capital social

Au cours de l'exercice 2025, la Société a procédé aux remboursements de certains associés et en a agréé de nouveaux.
Tenant compte de ces mouvements au cours de l'exercice, au 31 décembre 2025, le capital social de la Société s'élève à **4 491 072 €.**

Participation des salariés au capital social

(Article L. 225-102 du Code de commerce)

Sans objet.

Résultat de l'exercice

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 se traduisent par un bénéfice après impôts sur les sociétés de **717 030,96 €.**

Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices

Situation des mandats des membres du Conseil d'administration

Les mandats de Madame Lucette VANLAECKE et de Monsieur Pierre-André PEYVEL arrivant à expiration lors de la présente assemblée, il est proposé de ne pas les renouveler et de prendre acte de la cessation de leurs fonctions.

Tableau des résultats des cinq derniers exercices

	2021	2022	2023	2024	2025
OPÉRATIONS & RÉSULTATS DE L'EXERCICE					
Chiffre d'affaires (hors 703)	3 160 410,00	5 926 816,23	3 992 556,85	4 424 963,91	5 822 766,96
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1 087 512,57	1 045 231,68	712 398,24	650 212,94	1 188 442,07
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	658 034,48	367 200,32	287 993,12	84 988,04	717 030,96
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)					

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Le Conseil d'administration

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

RAPPORT FINANCIER 2025

Bilan et compte de résultat

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

BILAN - ACTIF

ACTIF	Exercice 2025				Exercice 2024
	BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
2	3	4	5	6	7
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit					
Autres (1)					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				**18 999 949,43**	**19 468 692,09**
Terrains nus					
Terrains aménagés, loués, bâtis	3 472 750,66		3 472 750,66		3 472 750,66
Agencements et aménagements de terrains					
Constructions locatives (sur sol propre)	24 364 681,14	9 123 409,33	15 241 271,81		15 688 006,14
Constructions locatives sur sol d'autrui	424 369,95	138 442,99	285 926,96		307 935,29
Bâtiments et installations administratifs					
Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	79 282,42	79 282,42			
Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				**94 780,60**	**78 129,04**
Terrains					
Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	94 780,60		94 780,60		78 129,04
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				**27 158,50**	**26 670,50**
Participations - Apports, avances	27 158,50		27 158,50		26 670,50
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés (droits de créances)					
Prêts participatifs					
Prêts pour accession et aux SCCC					
Autres					
Intérêts courus					
ACTIF IMMOBILISE	**28 463 023,27**	**9 341 134,74**	**19 121 888,53**	**19 121 888,53**	**19 573 491,63**
STOCKS ET EN-COURS				**18 714 298,94**	**15 930 686,10**
Terrains à aménager	951,22		951,22		2 026,22
Immeubles en cours	7 110 608,54		7 110 608,54		12 056 501,16
Immeubles achevés :					
Disponible à la vente	1 962 188,54		1 962 188,54		2 243 083,52
Temporairement loués	9 640 550,64		9 640 550,64		1 629 075,20
Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					
Approvisionnements					
Fournisseurs débiteurs	331 890,61		331 890,61	**331 890,61**	**243 567,60**
CREANCES D'EXPLOITATION				**3 130 571,03**	**1 397 803,93**
Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					
Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	242 993,12	18 566,51	224 426,61		218 752,39
Créances sur acquéreurs	2 517 686,00		2 517 686,00		925 408,00
Clients - autres activités					
Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires					
Clients douteux ou litigieux					
Produits non encore facturés					
Autres	346 458,42		346 458,42		253 643,54
Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	42 000,00		42 000,00		
CREANCES DIVERSES (3)				**157 656,41**	**241 960,74**
Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C					
Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	20 260,55		20 260,55		80 093,55
Opérations pour le compte de tiers	137 395,86		137 395,86		161 867,19
Opérations d'aménagement					
Autres					
Valeurs Mobilières de placement					
DISPONIBILITES				**6 106 402,68**	**451 281,15**
Valeur à l'encaissement					
Comptes de placement court terme	5 872 473,28		5 872 473,28		7 870,09
Intérêts courus à recevoir					
Banques, établissements financiers et assimilés	233 929,40		233 929,40		443 411,06
Caisse et régies d'avance					
Charges constatées d'avance	7 590,69		7 590,69	**7 590,69**	
ACTIF CIRCULANT (II)	**28 466 976,87**	**18 566,51**	**28 448 410,36**	**28 448 410,36**	**18 265 299,52**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des obligations (IV)					
Différences de conversion Actif (V)					
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**56 930 000,14**	**9 359 701,25**	**47 570 298,89**	**47 570 298,89**	**37 838 791,15**

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

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

PASSIF		Exercice 2025		Exercice 2024
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
2		3	4	5
CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES			**4 807 566,69**	**4 807 470,69**
Capital :			**4 491 072,00**	**4 490 976,00**
Capital : (actions simples)		4 491 072,00		4 490 976,00
Capital : actions d'attribution				
Primes d'émissions, de fusion et d'apport				
Ecarts de réévaluation				
Dotation :				
Dotations				
Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital				
Réserves :				
Réserve légale		46 412,33		46 412,33
Réserves statutaires ou contractuelles		265 591,17		265 591,17
Réserves sur cessions immobilières				
dont relevant du SIEG (depuis 2021)				
Réserves diverses		4 491,19		4 491,19
dont relevant du SIEG (depuis 2021)				
Report à nouveau (a)		(1 887 741,38)	**(1 887 741,38)**	**(1 972 729,42)**
dont relevant de l'activité agréée depuis 2016				
dont relevant du SIEG (depuis 2021)		1 341 237,16		1 261 624,84
Résultat de l'exercice (a)		717 030,96	**717 030,96**	**84 988,04**
dont relevant de l'activité agréée depuis 2016				
dont relevant du SIEG (depuis 2021)		717 030,96		79 612,35

	Montant brut	Insc.au résultat			
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	2 830 592,77	1 231 604,58	1 598 988,19	**1 598 988,19**	**1 638 403,42**
PROVISIONS REGLEMENTEES					
Amortissements dérogatoires					
Provision spéciale de réévaluation					
CAPITAUX PROPRES		(I)	**5 235 844,46**	**5 235 844,46**	**4 558 132,73**
Titres participatifs					
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		(I bis)			
TOTAL FONDS PROPRES		(I et I bis)	**5 235 844,46**	**5 235 844,46**	**4 558 132,73**
PROVISIONS					
Provisions pour risques					
Provisions pour gros entretien					
Autres provisions pour charges					
PROVISIONS		(II)			
DETTES FINANCIERES (1)				**39 388 607,45**	**30 004 729,46**
Participation des employeurs à l'effort de construction			227 282,30		251 297,80
Emprunts obligataires					
Emprunts auprès des Etablissements de Crédit				**38 463 203,56**	
Caisse des Dépots et Consignations			9 268 890,62		9 512 774,50
C.G.L.L.S					
Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM					
Autres établissements de crédit			29 194 312,94		14 104 520,85
Dépôts et cautionnements reçus :				**367 873,65**	
Dépôts de garantie des locataires					
Redevances (location-accession)			42 789,65		24 354,98
Autres dépots			325 084,00		325 084,00
Emprunts et dettes financières diverses :				**330 247,94**	
Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières					
Emprunts participatifs					21 182,50
Avances d'organismes HLM					
Autres emprunts et dettes assimilées					
Dettes rattachées à des participations					5 425 000,00
Concours bancaires courants					
Intérêts courus			330 247,94		340 514,83
Intérêts compensateurs					
Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants					
Droits des locataires attributaires					
Autres droits					
Clients créditeurs				**2 327,16**	**9 062,32**
Locataires - Excédents d'acomptes			2 327,16		2 327,16
Autres					6 735,16
DETTES D'EXPLOITATION				**2 667 953,07**	**3 094 053,10**
Fournisseurs			289 038,65		374 572,35
Fournisseurs de stocks immobiliers			2 378 914,42		2 670 815,90
Dettes fiscales, sociales et autres					48 664,85
DETTES DIVERSES				**190 208,25**	**171 455,04**
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
Fournisseurs d'immobilisations			97 271,40		80 924,14
versements restant à effectuer sur titres non libérés					
Autres dettes :					
Associés - Versements reçus sur augmentation de capital					
Sociétés Civiles Immobilières					
Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E			91 041,85		88 962,90
Opérations pour le compte de tiers					
Opérations d'aménagements					
Autres			1 895,00		1 568,00
Produits constatés d'avance				**85 358,50**	**1 358,50**
Au titre de l'exploitation et autres					
Produits des ventes sur lots en cours			85 358,50		1 358,50
TOTAL DETTES FINANCIERES		(III)	**42 334 454,43**	**42 334 454,43**	**33 280 658,42**
DIFFÉRENCES DE CONVERSION PASSIF		(IV)			
		TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	**47 570 298,89**	**47 570 298,89**	**37 838 791,15**
(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an.			33 388 375,42		22 596 390,53
(1) Dont à moins d'un an.			5 302 113,44		7 408 338,93

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

CHARGES	Exercice 2025				Exercice 2024	
	CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
2	3	4	5		6	
CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**7 059 519,04**		**9 581 135,19**	
CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			**6 430 018,15**		**8 945 524,93**	
Achats stockés :						
Terrains		1 573 650,35	1 573 650,35		2 047 369,51	
Approvisionnements						
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
Variation des stocks :						
Terrains		1 075,00	1 075,00		350,00	
Approvisionnements						
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Frais liés à la production de stocks immobiliers		4 338 575,38	4 338 575,38		6 381 611,27	
Achats non stockés de matières et fournitures						
Services extérieurs :						
Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)						
Locations						
Charges locatives et de copropriétés						
Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs		(400,00)	(400,00)		(1 580,27)	
Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		12 869,71	12 869,71		7 261,77	
Maintenance						
Autres travaux d'entretien						
Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme						
Primes d'assurances		19 420,21	19 420,21		27 296,49	
Personnel extérieur à la société						
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		37 241,53	37 241,53		130 032,27	
Publicité, publications, relations publiques		83 212,25	83 212,25		67 393,49	
Déplacements, missions et réceptions		1 717,00	1 717,00		741,80	
Cotisations et prélèvements CGLLS		31 715,00	31 715,00		32 821,00	
Redevances		299 161,86	299 161,86		233 205,61	
Autres		31 779,86	31 779,86		19 021,99	
Impôts, taxes et versements assimilés			**87 645,00**		**68 070,00**	
Sur rémunérations						
Taxes foncières	39 152,00	4 475,00	43 627,00		42 272,00	
Autres	41 257,00	2 761,00	44 018,00		25 798,00	
Charges de personnel						
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			**541 855,89**		**567 540,26**	
Dotations aux amortissements et dépréciations :						
Immobilisations locatives		537 224,61	537 224,61		543 051,79	
Autres immobilisations						
Charges d'exploitation à répartir						
Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles						
Dépréciation des stocks et en-cours						
Dépréciation des créances		4 631,28	4 631,28		24 488,47	
Dotations aux provisions :						
Provisions pour gros entretien						
Autres provisions						
Autres charges						
Pertes sur créances irrécouvrables						
Redevances et charges diverses de gestion courante						
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
CHARGES FINANCIERES			**1 024 432,71**		**1 030 445,07**	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières						
Charges d'intérêts (2) :						
Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		160 058,56	160 058,56		113 697,16	
Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		535 451,06	535 451,06		621 778,74	
Intérêts compensateurs						
Intérêts de préfinancements consolidables						
Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		328 923,09	328 923,09		294 457,00	
Gestion de prêts Accession						
Intérêts sur autres opérations						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					512,17	
Autres charges financières						
CHARGES EXCEPTIONNELLES			**10 412,41**		**34 092,23**	
Sur opérations de gestion		763,45	763,45			
Sur opérations en capital :			**9 648,96**		**34 092,23**	
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		9 647,05	9 647,05		29 171,89	
Autres		1,91	1,91		4 920,34	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :						
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Dotations aux provisions réglementées						
Dotations aux provisions						
PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS						
IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
TOTAL DES CHARGES	**80 409,00**	**8 013 955,16**	**8 094 364,16**		**10 645 672,49**	
SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			**717 030,96**		**84 988,04**	
dont relevant du SIEG			**717 030,96**		79 612,35	
dont ne relevant pas du SIEG					5 375,69	
TOTAL GENERAL		**8 013 955,16**	**8 811 395,12**		**10 730 660,53**	

(1) Dont charges sur exercices antérieurs

(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées 160 058,56 114 209,33

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

PRODUITS 2	Exercice 2025 DETAIL 3	Exercice 2025 TOTAUX PARTIELS 4	Exercice 2025 DONT SECTEUR AGREE (SEM)	Exercice 2024 TOTAUX PARTIELS 5	Exercice 2024 DONT SECTEUR AGREE (SEM)
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**8 756 004,24**		**10 687 585,40**	
Produits des activités		**5 900 871,62**		**4 503 295,91**	
Ventes de terrains lotis					
Ventes d'immeubles bâtis	4 044 208,57			2 796 886,90	
Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
Ventes d'autres immeubles					
Récupération des charges locatives	78 104,66			78 332,00	
Loyers :					
Loyers des logements non conventionnés					
Loyers des logements conventionnés					
Suppléments de loyers					
Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 518 558,00			1 518 558,00	
Logements en location - accession et accession invendus	260 000,39			102 852,35	
Autres					
Prestations de services :					
Produits de concession d'aménagement					
Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)					
Sociétés sous égide					
Prestations de services à personnes physiques et autres produits					
Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
Syndic de copropriété				6 666,66	
Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
Gestion des S.C.C.C					
Gestion des prêts					
Autres prestations de services					
Produits des activités annexes :					
Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM					
Autres					
Production stockée (ou déstockage)		**2 784 687,84**		**6 181 974,13**	
Immeubles en cours	(4 945 892,62)			4 971 070,90	
Immeubles achevés	7 730 580,46			1 210 903,23	
Production immobilisée					
Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
Autres productions immobilisées					
Subventions d'exploitation					
Primes à la construction					
Subventions d'exploitation diverses					
Subventions pour travaux d'entretien					
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		**70 444,78**		**2 315,36**	
Provisions pour gros entretien					
Dépréciations de créances	70 444,78			2 315,36	
Autres reprises					
Transferts de charges d'exploitation					
Produits du dispositif de lissage de la CGLLS					
Autres produits					
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
PRODUITS FINANCIERS		**15 104,06**		**3 659,33**	
De participations (2)		**0,42**		**0,45**	
Revenus des actions	0,42			0,45	
Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes					
Revenus des avances , prêts participatifs et autres					
D'autres immobilisations financières (2)					
Prêts accession					
Autres					
D'autres créances et valeurs mobilières de placement	14 603,19	**14 603,19**		**2 938,94**	
Autres (2)	500,45	**500,45**		**719,94**	
Reprises sur dépréciations et provisions					
Transfert de charges financières					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
PRODUITS EXCEPTIONNELS		**40 286,82**		**39 415,80**	
Sur opérations de gestion					
Sur opérations en capital		**40 286,82**		**39 415,80**	
Produits des cessions d'éléments d'actif					
Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	39 415,23			39 415,23	
Autres	871,59			0,57	
Reprises sur dépréciations et provisions					
Transferts de charges exceptionnelles					
TOTAL DES PRODUITS	**8 811 395,12**	**8 811 395,12**		**10 730 660,53**	
SOLDE DEBITEUR = PERTE					
dont relevant du SIEG					
dont ne relevant pas du SIEG					
TOTAL GENERAL		**8 811 395,12**		**10 730 660,53**	
(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

RAPPORT FINANCIER 2025

Annexes aux comptes annuels

Avant répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025, le total de l'actif est de 47 570 298.89 euros et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de tableau dégage un résultat bénéficiaire de 717 030.96 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025

Les notes et tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Note 1

Méthodes générales de présentation et d'évaluation

1.1 Conventions générales

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

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels des Sociétés Anonymes et aux dispositions particulières applicables aux Sociétés Anonymes d'HLM.et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les règles et méthodes comptables appliquées pour l'arrêté des comptes clos le 31 décembre 2025 sont celles prévues par :

- Le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version consolidée au 31 décembre 2024), les novations introduites par le règlement ANC N°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers ayant été reportées d'un an, à savoir aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2026, pour les organismes de logement social par le règlement ANC N°2024-04 ;
- Le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N° 2021-08 du 8 octobre 2021 et par le règlement ANC N°2022-05 du 7 octobre 2022 ;
- L'arrêté du 7 octobre 2015 du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des Finances et comptes publics et du ministère de l'Intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et les commentaires de comptes de ladite instruction comptable publiés le 4 novembre 2015 dans un avis du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité (DHUP) ;
- Les arrêtés du 14 décembre 2022, du 8 décembre 2023 et du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

1.2 Changement de méthodes

Néant.

1.3 Faits significatifs

Coopérative du Groupe Vilogia, implantée sur le Grand Est, Vilogia Premium Grand Est développe principalement des produits en accession sociale contribuant ainsi au parcours résidentiel de primo-accédants et à la mixité sociale.

Contexte géopolitique et inflationniste

En 2024, les États-Unis ont connu une forte croissance (2,7 %), tandis que l'Europe a été à la traîne : récession en Allemagne (-0,1 %) et croissance modeste en France (1,1 %). Le déficit public français a atteint 6,1 % du PIB, avec une dette record. L'inflation a ralenti, poussant la BCE à baisser ses taux, ce qui pèsera sur le livret A et le logement social.
Sur le plan politique, le retour de Trump et l'instabilité en France ont accru les tensions. Le secteur du logement social souffre de revenus en baisse et de charges en hausse.

1.4 Événements post clôture

Depuis la clôture de l'exercice, les tensions géopolitiques persistantes au Moyen-Orient, notamment celles impliquant l'Iran, contribuent à maintenir un contexte macroéconomique inflationniste. Ces événements renforcent la volatilité des marchés de l'énergie et des matières premières, générant des pressions haussières sur les prix à l'échelle internationale. À ce stade, ces éléments sont susceptibles d'influencer l'environnement économique général sans impact identifié à date sur les comptes arrêtés, ceux-ci reflétant les informations et conditions connues à la date de clôture.

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Note 2

Principales méthodes d'évaluation des postes de l'actif

Les immobilisations sont évaluées à leur cout d'acquisition.

2.1 Immobilisations corporelles

Terrains

La valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais suivants : frais d'actes, frais de plan, indemnités d'éviction, etc. ... tous imputés directement.

Autres ensembles immobiliers

La valeur brute des autres ensembles immobiliers correspond à leur prix de revient, y compris les frais d'acquisition (Notaire, enregistrement, géomètre), frais de maîtrise d'ouvrage, de conduite d'opérations et éventuellement frais financiers.

Travaux d'amélioration

Néant.

Autres immobilisations corporelles

Elles représentent essentiellement le mobilier et matériel de bureau, matériel informatique, matériel et outillage pour lesquels les amortissements sont pratiqués linéairement à des taux variant de 5 à 33 % selon la nature des immobilisations.

Immobilisations grevees de droit

Néant.

Immobilisations corporelles en cours

Ce sont celles non encore mises en location. Elles sont comptabilisées selon les mémoires reçus à la date de clôture des comptes

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

2.2 Immobilisations financières

Participations

Vilogia Premium Grand Est s'est associé à Vilogia SA d'HLM pour développer des programmes en accession à la propriété via des Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV). En 2019, deux SCCV ont été créées, détenues à 30 % par Vilogia Premium Grand Est et à 70 % par Vilogia SA d'HLM :

- SCCV 2019 Saint Julien Les Hêtres
- SCCV 2019 Thionville Molière

L'une d'entre elles, la SCCV 2019 Saint Julien Les Hêtres a été liquidée en 2024. En 2025, il n'y a pas eu de créations nouvelles ni de dissolution. Vilogia Premium Grand Est détient toujours 30% de la SCCV 2019 Thionville Molière

FILIALES ET PARTICIPATIONS (1) (2) (6)	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					
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales (7)											
Participations (8)											
SCCV 2019 THIONVILLE MOLIÈRE V.ASCQ	880042429	5 000,00	68 527,46	30,00 %	1 500,00	1 500,00					
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus					25 658,50	25 658,50					
TOTAL (10)					**27 158,550**	**27 158,550**					

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

État des immobilisations

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

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 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
INCORPORELLES						
Baux long terme et droits d'usufruit						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)						
Autres immobilisations incorporelles						
Total I						
CORPORELLES						
Terrains						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	3 472 750,66					3 472 750,66
Agencements - Aménagements de terrains						
Total II	3 472 750,66					3 472 750,66
Constructions						
Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants	24 327 811,18		78 129,00		41 259,04	24 364 681,14
Additions et remplacements de composants (1)	23 423 557,93					23 423 557,93
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	*904 253,25*		*78 129,00*		*41 259,04*	*862 994,21*
Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants	424 369,95					424 369,95
Additions et remplacements de composants (1)						
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B						
Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C						
Total III [A+B+C]	24 752 181,13		78 129,00		41 259,04	24 789 051,09
Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV						
Divers						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	63 017,24					63 017,24
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	2 737,32					2 737,32
Mobilier	12 335,54					12 335,54
Diverses	1 192,32					1 192,32
Total V	79 282,42					79 282,42
Immeubles en location vente, location-attribution, affectation Total VI						
Immobilisations corporelles en cours						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure						
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
Construction et acquisition-amélioration						
Additions et remplacements de composants (1)	78 129,04	94 780,56		78 129,04		94 780,60
Avances et acomptes						
Total VII	78 129,04	94 780,56		78 129,04		94 780,60
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	28 382 343,25	94 780,56	78 129,00	78 129,00	41 259,04	28 435 864,77
FINANCIERES						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	26 670,50	488,00				27 158,50
Créances rattachées à des participations (2671-2674)		4 100 000,00			4 100 000,00	
Titres immobilisés (droit de créance)	134 308,31					
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux S.C.C.C.						
Autres						
Intérêts courus						
Total IX	26 670,50	4 100 488,00			4 100 000,00	27 158,50
TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)	**24 409 013,75**	**4 195 268,56**	**78 129,00**	**78 129,00**	**4 141 259,04**	**28 463 023,27**

(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 acquisition réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif 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.

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

23 Amortissement des immobilisations

Participations

Toutes les immobilisations corporelles sont amorties par composants linéairement sur leur durée d'utilisation.

MÉTHODES ET DURÉES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

TYPE D'IMMOBILISATIONS	DURÉE D'AMORTISSEMENT
Immobilisations incorporelles	4 ans
Immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers	Décomposition en 8 familles de composants selon le CSTB (Voir ci-dessous)
Installations techniques	4 ans
Installations générales	5 ans
Matériel et Mobilier de bureau	3 à 10 ans

DÉCOMPOSITION ET DURÉES D'AMORTISSEMENT RETENUES POUR LES ACQUISITIONS DE PATRIMOINE SANS TRAVAUX PRÉVUS

COMPOSANTS	%	DURÉE
Structure & assimilés	77,7	60 ans
Menuiseries extérieures	3,3	30 ans
Chauffage coll.& ind.	3,2	30 ans
Etanchéité	1,1	18 ans
Ravalement	2,1	18 ans
Electricité	5,2	30 ans
Plomberie Sanitaire	4,6	30 ans
Ascenseurs	2,8	18 ans
Durée moyenne	**52,6**	

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

État des amortissements

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS / SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruits					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
Total I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains **Total II**	0	0	0	0	0
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	8 639 805,04	515 216,28		31 611,99	9 123 409,33
Constructions locatives sur sol d'autrui	116 434,66	22 009,33			138 442,99
Bâtiments et installations administratifs					
Total III	8 756 239,70	537 224,61	0	31 611,99	9 261 852,32
Install. techniques. - Matériel - Outillage **Total IV**	0	0	0	0	0
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	63 017,24				63 017,24
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	2 737,32				2 737,32
Mobilier	12 335,54				12 335,54
Diverses	1 192,32				1 192,32
Total V	79 282,42				79 282,42
Travaux sur (immeubles reçus en affectation) **Total V**					
TOTAL GENERAL (3)	**8 835 522,12**	**537 224,61**		**31 611,99**	**9 341 134,74**

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

État des amortissements

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS / VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CÉDÉS	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruits					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
Total I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains **Total II**					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)				31 611,99	31 611,99
Constructions locatives sur sol d'autrui					
Bâtiments et installations administratifs					
Total III					
Install. techniques. - Matériel - Outillage **Total IV**					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier					
Diverses					
Total V					
Travaux sur (immeubles reçus en affectation) **Total V**					
TOTAL GENERAL				**31 611,99**	**31 611,99**

2.4 Comptes de stocks

Les opérations accession sont valorisées selon la méthode de l'achèvement. Le coût des lots achevés et vendus est sorti du stock (il s'agit des lots livrés aux clients pour lesquels le contrat a été signé devant notaire).

Les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage incorporés se montent au titre de l'exercice 2025 à **116 711.38 euros** sur la base du taux de 1.46% du prix de revient des opérations en maitrise d'ouvrage directe et 2% sur les opérations en VEFA.

Les intérêts activables, soit le produit du cout moyen du financement et de l'encours moyen des dépenses engagées durant la période allant du jour de la dépense jusqu'à la date de fin d'exercice ou la date de réception technique si celle-ci a eu lieu dans l'année, sont inclus dans le prix de revient des constructions dans la limite de la charge réelle d'intérêts constatée dans les comptes de l'exercice et la limite de la marge afin de ne pas constater de marge négative.

Pour 2025, le montant intégré aux couts aux opérations est de **177 719.57 euros.**

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

MOUVEMENTS DES COMPTES DE STOCKS AU COURS DE L'EXERCICE

COMPTES DE STOCKS (en valeur brute)	STOCKS EN DEBUT D'EXERCICE	AUGMENTATION DE L'EXERCICE				DIMINUTION DE L'EXERCICE		STOCKS EN FIN D'EXERCICE	VARIATIONS DE STOCKS (9 - 2)
		ACHATS ET COUTS EXTERNES	FRAIS FINANCIERS	COUTS INTERNES	VIREMENT DE POSTE A POSTE (a)	VIREMENT DE POSTE A POSTE (a)	SORTIES DE STOCKS (b)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31 - TERRAINS A AMENAGER (net du 319)	2 026,22	1 575 650,35			8 174,34	1 582 899,69		951,22	(1 075,00)
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement									
332 - Opérations groupées, constructions neuves	12 056 501,16	4 124 401,90	391 893,05		1 671 161,22	11 133 348,79		7 110 608,54	(4 945 892,62)
333 - Opération d'acquisition-réhabilitation-revente									
334 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)									
337 - Divers									
33 - IMMEUBLES EN COURS (net du 339)	12 056 501,16	4 124 401,90	391 893,05		1 671 161,22	11 133 348,79		7 110 608,54	(4 945 892,62)
351 - Lotissements et terrains aménagés									
352 - Opérations groupées, constructions neuves	2 243 083,52				13 485 951,08	10 460 513,60	3 306 332,46	1 962 188,54	(280 894,98)
353 - Opération d'acquisition-réhabilitation-revente									
354 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)									
357 - Autres travaux achevés									
358 - Immeubles temporairement loués									
3581 - Location accession	1 629 075,20				8 837 430,89	825 955,45		9 640 550,64	8 011 475,44
3582 - 3587 - Autres logements									
35 - IMMEUBLES ACHEVES (net du 359)	15 930 686,10	5 696 052,25	391 893,05		24 002 717,53	24 002 717,53	3 306 332,46	18 714 298,94	2 783 612,84
37 - IMMEUBLES ACQUIS PAR RESOLUTION DE VENTE, ADJUDICATION OU GARANTIE DE RACHAT									
TOTAL (c)	15 930 686,10	5 698 052,25	391 893,05		24 002 717,53	24 002 717,53	3 306 332,46	18 714 298,94	2 783 612,64

(a) Y compris les virements de classe 2
(b) Sorties de stocks lors de livraison à l'acquéreur (et sorties selon la méthode à l'avancement)
(c) Total des colonnes 3 «Achats et coûts externes» et 4 «Frais financiers» = somme des comptes 601 - 604 - 605 - 607 - 608
Total colonne 4 «Frais financiers» = total des colonnes 2 et 3 du tableau 4.12.1 de la fiche 04- «Annexe»
Total colonne 5 «Coûts internes» = total des colonnes 4 et 5 du tableau 4.12.1 de la fiche 04- «Annexe»

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

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPÉCIFIQUES À UNE OPÉRATION	FRAIS FINANCIERS SPÉCIFIQUES À UNE OPÉRATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves		391 893,05			391 893,05
333 - Opération d'acquisition-réhabilitation-revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)					
337 - Divers					
TOTAL GENERAL		391 893,05			391 893,05

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTÉS PENDANT L'EXERCICE

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	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3	6
211 - Terrains			
	Frais de notaire		
	Divers (montants non significatifs)		
213 / 214 - Constructions			
	Frais de notaire		
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			
	Frais de notaire		
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			375,00
	Frais de notaire	375,00	
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			16 510,52
	Frais de notaire	15 639,32	
	Taxes et participations	871,20	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			96 405,40
	Frais de notaire	96 042,54	
	Taxes et participations	362,66	
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	113 290,92

2.5 Comptes locataires et provisions sur locataires

Ces créances correspondent à des créances certaines dans leur principe à la date de clôture et sont comptabilisées pour leur valeur Les créances sont évaluées à leur coût historique.
La valeur brute des clients douteux comprend les créances des clients sortis ainsi que les créances des clients représentant plus de 12 mois de loyers normatifs.
Les provisions sur locataires sont constituées selon les résultats de l'étude statistique réalisée par l'Union Sociale pour l'Habitat auprès de ses adhérents (étude PRIMEXIS: circulaire du 5/2/2016).

Vilogia Premium Grand Est se situe en zone 4, les tranches retenues pour les provisions créances douteuses sont les suivantes :

LOCATAIRES PARTIS		100 %
Locataires en place	Créances de plus de 12 mois d'un quittancement normatif	100 %
	Créances de plus de 9 à 12 mois d'un quittancement normatif	100 %
	Créances de 6 à - de 9 mois d'un quittancement normatif	60 %
	Créances de 3 à - de 6 mois d'un quittancement normatif	35 %
	Créances de - 3 mois d'un quittancement normatif	7 %

La provision pour créances douteuses s'élève à 1**8 566.51 euros**.

2.6 Autres créances

Elles s'élèvent à fin 2024 à **491 444.09€** et comprennent les postes de TVA déductibles à hauteur de **163 501.17€**, les produits à recevoir pour **101 302.67€** liés aux taxes foncières et TEOM, le mandat de gestion Vilogia Premium pour le PSLA pour **182 957.25 €** ainsi que diverses créances pour **43 683 €**.

2.7 Valeurs mobilières de placement

Néant.

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Note 3

Principales méthodes d'évaluation des postes du passif

La société a procédé à la ventilation de son résultat 2024 entre les activités qui relèvent du service d'intérêt économique général et les activités qui ne relèvent du service d'intérêt économique général en s'appuyant sur l'édition 2018 du Guide pratique de répartition des charges et des produits : activités SIEG et activités hors SIEG » rédigé conjointement par la Fédération des ESH, la Fédération des coopératives HLM, la Fédération des OPH et l'USH. Ce Guide propose une approche pratique de ventilation des produits et des charges à partir de la nomenclature comptable HLM en distinguant :

Les activités SIEG, qui sont toujours exonérées d'impôt sur les sociétés,
Les activités hors SIEG qui, selon les cas, peuvent être soumises à l'impôt sur les sociétés ou exonérées d'impôt.

La société a retenu l'approche suivante :

- Répartition des produits entre activités SIEG et hors SIEG : les produits affectables directement aux activités SIEG et hors SIEG conformément au Guide l'ont été. Pour les autres le ratio d'affectation aux activités SIEG a été utilisé.
- Affectation des charges directes aux opérations : lorsque les charges étaient directement imputables aux activités SIEG / Hors SIEG cette répartition a été appliquée.

Affectation des charges communes en utilisant la clé suivante : le ratio d'affectation aux activités SIEG soit 100% a été utilisé.

3.1 Résultats et autofinancements

TABLEAU D'AUTOFINANCEMENT NET HLM

	EXERCICE N-2	EXERCICE N-1	EXERCICE N	MOYENNE DES RATIOS DES 3 DERNIERS EXERCICES
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	46 649,39	119 834,90	620 146,21	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	164 711,45	3 659,33	15 104,06	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	4 036 864,85	4 503 295,91	5 900 871,62	
d) Charges récupérées (comptes 703)	44 308,00	78 332,00	78 104,66	
e)=(b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**4 157 268,30**	**4 428 623,24**	**5 837 871,02**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net hlm (1)	0,01	0,03	0,11	0,05

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

3.2 Capital

Le capital de la Société d'un montant de **4 491 072 euros** se compose au 31 décembre 2025 de 280 692 actions de 16 euros.

Résultats et autofinancement nets

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

COMPTES	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
Report à nouveau avant affectation du résultat		(1 972 729,42)		1 261 624,81		(3 324 354,23)
Résultat de l'exercice N-1		84 988,04		79 612,35		5 375,69
PRÉLÈVEMENT SUR LE COMPTE 10688 RÉSERVES DIVERSES (1)						
AFFECTATIONS						
Réserve légale (spécifique sociétés)						
Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)						
Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)						
Réserves activité agréée (spécifique SEM)						
Réserves sur cessions immobilières						
Réserves diverses						
Dividendes						
Report à nouveau après affectation du résultat	(1 887 741,38)		1 341 237,16		(3 228 978,54)	
TOTAUX	**(1 887 741,38)**	**(1 887 741,38)**	**1 341 237,16**	**1 341 237,16**	**(3 228 978,54)**	**(3 228 978,54)**

3.3 Subventions

Elles sont affectées :

- ✔ Soit au financement d'immobilisations amortissables et font l'objet d'une reprise au compte de résultat calculée sur la durée résiduelle de vie des immobilisations auxquelles elles sont affectées ;
- ✔ Soit au financement d'immobilisations non amortissables et font l'objet d'une reprise au compte de résultat par dixième.

3.4 Provisions pour risques et charges

Néant.

3.5 Clients créditeurs

Ils comprennent les excédents d'acomptes pour **2 327,16 euros**

3.6 Dettes d'exploitation

Elles comprennent les factures, mémoires d'architectes ou d'entrepreneurs se rapportant aux prestations ou travaux effectués jusqu'à la clôture de l'exercice d'une part, et l'évaluation des montants à payer compte-tenu de l'avancement de ces mêmes travaux ou prestations d'autre part. Ces dernières valorisations ont été effectuées conformément aux principes de séparation des exercices.

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

ÉTAT DES CRÉANCES CLASSÉES SELON LA DURÉE RESTANT A COURIR

CRÉANCES	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
1	2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE			
Créances rattachées à des participations			
Prêts principaux (accession)			
Prêts complémentaires (accession)			
Prêts aux S.C.C.C.			
Autres prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL I			
EN ACTIF CIRCULANT			
Fournisseurs débiteurs	331 890,61	331 890,61	
Locataires et organismes payeurs d'APL	242 993,12	242 993,12	
Clients douteux ou litigieux			
Créances sur acquéreurs	2 517 686,00	2 517 686,00	
Autres créances clients			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Etat et collectivités publiques :	205 501,17	205 501,17	
Opérations particulières			
Autres (1)	205 501,17	205 501,17	
Groupe et associés et opération de coopération	20 260,55	20 260,55	
Groupe			
Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.			
Associés - comptes courants			
Capital souscrit et appelé, non versé			
Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	20 260,55	20 260,55	
Débiteurs divers :	320 353,11	320 353,11	
Opérations pour le compte de tiers			
Autres créances (1)	320 353,11	320 353,11	
TOTAL II	**3 638 684,56**	**3 638 684,56**	
Charges constatées d'avances	7 590,69	7 590,69	
Différence de conversion (actif)			
TOTAL III	**7 590,69**	**7 590,69**	
TOTAL GENERAL (I + II + III)	**3 646 275,25**	**3 646 275,25**	

(1) RENVOIS

Dont	
subventions d'investissement à recevoir	
subventions d'exploitation à recevoir	
TVA	163 501,17

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

ÉTAT DES DETTES CLASSÉES SELON LA DURÉE RESTANT A COURIR

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
2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	227 282,30	24 256,55	99 485,54	103 540,21	
Emprunts obligataires (1)					
Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	38 463 203,56	5 277 856,89	22 168 673,79	11 016 672,88	5 070 738,31
Dépôts et cautionnement reçus	325 084,00	Non ventilable (3)		325 084,00	
Redevances location - accession	42 789,65	42 789,65			
Participation des salariés aux résultats					
Emprunts participatifs (1)					
Autres emprunts et dettes (1)					
Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
Concours bancaires courants (5)					
Intérêts courus non échus	330 247,94	330 247,94			
Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières	**39 388 607,45**	**5 675 151,03**	**22 268 159,33**	**11 445 297,09**	
dont emprunts remboursables *in fine*					
Droits sur immobilisations					
Versements restant à effectuer sur titres non liberés					
Fournisseurs et comptes rattachés	2 765 224,47	2 765 224,47			
Clients créditeurs	2 327,16	2 327,16			
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etats et autres collectivités publiques :					
Opérations particulières					
Autres					
Groupe, associés et opérations de coopération	91 041,85	91 041,85			
Groupe					
Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C					
Associés					
Membres - Opérations faites en commun et en GIE	91 041,85	91 041,85			
Créditeurs divers :	1 608,00	1 608,00			
Opérations pour le compte de tiers					
Autres dettes	1 608,00	1 608,00			
Comptes transitoires ou d'attente (6)	287,00	287,00			
TOTAL II	**2 860 488,48**	**2 860 488,48**			
Produits constatés d'avance :	85 358,50	85 358,50			
Sur exploitation					
Sur vente de lots en cours	85 358,50	85 358,50			
Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III	**85 358,50**	**85 358,50**			
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	**42 334 454,43**	**8 620 998,01**	**22 268 159,33**	**11 445 297,09**	

RENVOIS

(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	17 532 060,00
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 731 348,68
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Note 4

Autres informations sur les comptes annuels

4.1 Engagements financiers donnés

ENGAGEMENTS REÇUS	
LIBELLES	MONTANT
ENGAGEMENTS	
Avals, cautions, garanties reçus	
Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
Avenants en cours (accession P.A.P.)	
Emprunts locatifs et autres	
Créances escomptées non échues	
Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
Autres engagements reçus	
TOTAL 1	
COMMERCIALISATION	
Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	7 010 283,00
Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL 2	**7 010 283,00**
PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES	
Engagements de la personne physique	
Appels de fonds	
Situation de trésorerie de la construction	
TOTAL 3	
TOTAL	

ENGAGEMENTS DONNÉS	
LIBELLES	MONTANT
ENGAGEMENTS	
Avals, cautions, garanties données	
Octroi de prêts :	
- Contrats signés de prêts principaux	
- Contrats de prêts complémentaires	
- Autres contrats	
Redevances crédit-bail restant à courir	
Autres engagements donnés	
Reste à comptabiliser sur :	
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
Engagements divers	
TOTAL 1	
COMMERCIALISATION	
Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
TOTAL 2	
PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES	
Immeubles à réaliser	
Fournisseurs	
Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL 3	
TOTAL	

Garantie de rachat PSLA

Afin de sécuriser les opérations d'accession à la propriété, la société s'engage à garantir le rachat de bien pendant les 15 années suivant l'acquisition du bien. Sous réserve du respect de conditions de forme par l'accédant, Vilogia Premium Grand Est s'oblige à racheter le bien vendu dans les conditions suivantes :

- Dans les 5 ans à compter de la levée d'option, le prix de rachat est égal au prix initial de vente,
- A compter de la 6ème année et jusqu'à la quinzième année, le prix de rachat est minoré de 1,5 % de l'année écoulée.

4.2 Montant des avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux

Néant.

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

4.3 Montant des rémunérations allouées aux organes dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

4.4 Ventilation du chiffre d'affaires

PAR SECTEURS D'ACTIVITES (EN MILLIERS D'EUROS)

VENTES D'IMMEUBLES ET TERRAINS	LOYERS	CHARGES LOCATIVES FACTURÉES AUX CLIENTS	PRESTATIONS DE SERVICES ET ACTIVITÉS ANNEXES	TOTAL
		EXERCICE 2025		
4 044	1 779	78	0	5 901
69 %	30 %	1 %	0 %	100 %
		EXERCICE 2024		
2 797	1 621	78	7	4 503
62 %	36%	2 %	0 %	100 %

4.5 Charges et produits exceptionnels

Il est à noter au titre des charges et produits exceptionnels, les éléments suivants :

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS - CHARGES

NATURE	MONTANT	TAUX PARTIELS
1	2	3
Sur opérations de gestion (1) (2)		**763,45**
Divers : montants non significatifs	**763,45**	
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, lis au rebut (1)		**9 647,05**
Démolitions		**9 647,05**
Autres ensemble immobiliers menuiserie	**2 963,78**	
Autres ensembles immobiliers plomberie	**6 683,27**	
Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		
Autres (1) (2)		**1,91**
Divers : montants non significatifs	**1.91**	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL	**10 412,41**	**10 412,41**

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS - PRODUITS

NATURE	MONTANT	TAUX PARTIELS
1	2	3
Sur opérations de gestion (1)		
Divers : montants non significatifs		
Produits de cessions d'éléments d'actifs (1) (2)		
Divers : montants non significatifs		
Subventions d'investissement virées au résultat		**39 415,23**
Quote part des subventions virées au compte de résultat	39 415,23	
Divers : montants non significatifs		
Autres (1)		**871,59**
Divers : montants non significatifs	**871,59**	
Reprises sur dépréciations et provisions		
Divers : montants non significatifs		
Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	**40 286,82**	**40 286,82**

4.6 Transferts de charges

DESTINATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIÈRES (C796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C797)
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)			
EFFECTIF SALARIÉ AU 31 DÉCEMBRE DE L'EXERCICE	**0,00**	**0,00**	**0,00**

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs tranférés au compte 4813
(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plues-values de cessions de patrimoine locatif, et tranférées au compte 67182

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

4.8 Identité de la société mère consolidante

Vilogia Premium Grand-Est est consolidée, au 31 décembre 2025, par intégration globale, par Vilogia Holding SA d'HLM.

Informations sur l'entité qui établit les états financiers consolidés

ENTITÉ ÉTABLISSANT LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DE L'ENSEMBLE LE PLUS GRAND	
NOM DE L'ENTITÉ	**VILOGIA HOLDING**
Siège social	271 Boulevard de Tournai 59650 Villeneuve d'Ascq
N° d'identification (si entité française)	457 509 347
Lieu d'obtention des états financiers consolidés	Greffe du tribunal de commerce de Lille Métropole
ENTITÉ ÉTABLISSANT LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DE L'ENSEMBLE LE PLUS PETIT	
NOM DE L'ENTITÉ	**VILOGIA HOLDING**
Siège social	271 Boulevard de Tournai 59650 Villeneuve d'Ascq
N° d'identification (si entité française)	457 509 347
Lieu d'obtention des états financiers consolidés	Greffe du tribunal de commerce de Lille Métropole

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

Consultez toutes nos publications :

Vilogia
271 Boulevard de Tournai
CS 10430
59664 Villeneuve d'Ascq Cedex

Édité par la Direction
de le groupe Vilogia,
mai 2025

Conception-réalisation :
ozone-studio.com

Imprimé sur un papier PEFC
avec des encres à base
d'huiles végétales

Imprimeur certifié imprim'vert

Retouvez-nous sur :

vilogia.fr
vilogia
vilogiagroupe

Docusign Envelope ID: 94334E21-9E09-8D2D-8193-AD45DF6EA6FE

vilogia
PREMIUM
GRAND EST

vilogia.fr
vilogia
vilogiagroupe

Certifié Conforme
Le Président
Eric LOBRY

Vilogia Premium Grand-Est

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

DocuSigned by:
Eric LOBRY
8F8CE3CEF4AD4F9...

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

ERNST & YOUNG Audit

ERNST & YOUNG Audit
14, rue du Vieux Faubourg
59042 Lille cedex

Tél. : +33 (0) 3 28 04 35 00
www.ey.com/fr

Vilogia Premium Grand-Est

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

A l'Assemblée Générale de la société Vilogia Premium Grand-Est,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration

- Avec la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré, société mère de votre société

Personnes concernées

MM. G. Verhague et L. Vanlaecke.

Convention d'actualisation de l'avance en compte courant (2025/01)

Nature et objet

Votre conseil d'administration du 9 décembre 2025 a autorisé votre société à conclure une actualisation de l'avance en compte courant de M€ 7,2 révisée par avenant en mars 2025 avec la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré dont l'échéance est le 31 décembre 2025.

Elle faisait l'objet d'une rémunération au taux EURIBOR 3 mois + 0,60 %, sans pouvoir excéder de 1,5 point le taux servi au détenteur d'un livret A conformément à l'article L. 423-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette actualisation de la convention en compte courant prendrait effet pour une période allant du 1er janvier au 31 décembre 2026, avec les conditions financières suivantes :

- Taux applicable : EURIBOR 3 mois auquel il est ajouté une marge de 0,65 % l'an, sans pouvoir excéder de 1,5 point le taux du Livret A, conformément à l'article L. 423-15 du Code de la construction et de l'habitation.

- Montant : la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré s'engage à réviser le montant maximal mis à disposition de votre société pour le porter de € 7 200 000 à une somme de € 5 000 000.

Modalités

Cette actualisation de la convention en compte courant n'a pas eu d'effet financier sur les comptes de votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil d'administration a motivé cette convention de la façon suivante : « L'intérêt de ces conventions pour la Société est de faire bénéficier les sociétés du Groupe de condition de financement favorables, comme la Loi ELAN le permet. »

- Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

- Avec la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré, société mère de votre société

1) Convention de prestations de fonctions supports (2025/02)

Nature et objet

Votre conseil d'administration du 25 mars 2025 a autorisé votre société à conclure une convention de prestation dite de services fonctions support, par laquelle Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré réalise une prestation de fonctions support comprenant les achats directs et indirects, l'activité de développement immobilier, l'activité de gestion immobilière, la direction communication dont la communication interne, le service de contrôle de gestion, la direction comptabilité et la trésorerie, la direction pôle perspective financier et grand projet, la direction stratégie financière, le droit des sociétés, le droit immobilier, le droit des assurances, le pôle audit interne et risques, le pôle consolidation, le service base patrimoine.

Cette convention de prestation de services a été conclue pour une période d'un an, avec une prise d'effet à partir du 1er janvier 2025, et prendra fin le 31 décembre 2025, sans possibilité de reconduction tacite.

Pour l'ensemble de ces services, le coût annuel hors taxes de la prestation est estimé, sur la base du chiffre d'affaires prévisionnel et du budget de Vilogia Premium Grand-Est au titre de l'année 2025, à € 126 642.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 149 048 hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil d'administration a motivé cette convention de la façon suivante : « L'intérêt pour Vilogia Premium Grand-Est et Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré de conclure cette convention réside dans la mutualisation des personnels dédiés aux fonctions dites support portés par Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré au profit de Vilogia Premium Grand-Est. »

2) Conventions de prestations informatiques (2025/03)

Nature et objet

Votre conseil d'administration du 25 mars 2025 a autorisé votre société à conclure une convention de prestations informatiques pour l'exercice 2025, par laquelle Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré réalise des prestations informatiques liées aux besoins de fonctionnement et d'investissement de votre société.

Cette convention de prestation de services a été conclue pour une période d'un an, avec une prise d'effet à partir du 1er janvier 2025, et prendra fin le 31 décembre 2025, sans possibilité de reconduction tacite.

Pour l'ensemble des missions de cette convention, Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré percevrait une rémunération annuelle sur la base des clés de répartition que sont le nombre de logements, le nombre de collaborateurs et le nombre de tickets support.

Cette rémunération est estimée pour un montant total annuel hors taxes de € 19 641 (dix-neuf mille six cent quarante et un euros) composé :

- au titre des prestations informatiques liées aux projets d'investissements de votre société, une rémunération hors taxes annuelle de € 11 597 (onze mille cinq cent quatre-vingt-dix-sept euros) ;
- au titre des prestations informatiques liées aux projets de développement de votre société, une rémunération hors taxes annuelle de € 8 044 (huit mille quarante-quatre euros).

En cas de projets additionnels, non prévus à la convention, sollicités par votre société, une facturation complémentaire sera adressée sur la base d'une fiche d'engagement pour toute demande nécessitant vingt jours ou dix mille euros d'investissement.

Modalités

La rémunération relative à cette convention s'est élevée à € 19 947,30 hors taxes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil d'administration a motivé cette convention de la façon suivante : « L'intérêt pour Vilogia Premium Grand-Est et Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré de conclure cette convention réside dans la mutualisation des personnels dédiés aux fonctions dites support, dont les prestations informatiques portés par Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré au profit de Vilogia Premium Grand-Est ».

- Conventions des exercices antérieurs non soumises à l'approbation d'une précédente assemblée

Nous avons été avisés des conventions suivantes, autorisées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et qui n'ont pas été soumises à l'approbation de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

- Avec la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré, société mère de votre société

Avenant à la convention d'avance en comptes courants (2024/04)

Personnes concernées

MM. G. Verhague et L. Vanlaecke

Nature et objet

Votre conseil d'administration du 5 décembre 2023 a autorisé votre société à conclure un avenant de prolongation de durée reportant la date d'échéance de la convention précédemment conclue du 12 décembre 2022 au 1er août 2023 aux mêmes conditions compte tenu du remboursement de M€ 5,5 intervenu le 1er août 2023.

Elle faisait l'objet d'une rémunération au taux EURIBOR 3 mois + 0,50 %, sans pouvoir excéder de 1,5 point le taux servi au détenteur d'un livret A conformément à l'article L. 423-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Cet avenant à la convention en compte courant a pris effet pour une période allant du 1er janvier au 31 décembre 2025, avec les conditions financières suivantes :

- taux applicable : EURIBOR 3 mois auquel il est ajouté une marge de 0,6 % l'an, sans pouvoir excéder de 1,5 point le taux du Livret A, conformément à l'article L 423-15 du Code de la construction et de l'habitation ;

- montant : Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré s'engage à réviser le montant maximum mis à disposition de la Société pour le porter de € 5 500 000 à une somme de € 7 200 000.

Modalités

La rémunération relative à cette convention d'avance s'est élevée à € 160 058,56 hors taxes pour votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Motifs justifiant de l'intérêt de la convention pour la société

Votre conseil d'administration a motivé cette convention de la façon suivante : « L'intérêt de ces conventions pour la Société est de faire bénéficier les sociétés du Groupe de conditions de financement favorables, comme la loi ELAN le permet. »

Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

- Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- Avec la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré, société mère de votre société

1) Avenant à la convention d'avance en comptes courants (2023/01)

Personnes concernées

MM. G. Verhague et L. Vanlaecke.

Nature et objet

Votre conseil d'administration du 5 décembre 2023 a autorisé votre société à conclure un avenant de prolongation de durée reportant la date d'échéance de la convention précédemment conclue du 12 décembre 2022 au 1er août 2023 aux mêmes conditions compte tenu du remboursement de M€ 5,5 intervenu le 1er août 2023.

Cet avenant à la convention d'avance en compte courant d'associés, d'un montant de M€ 5,5, aura un effet rétroactif en date du 8 septembre 2023, et sera remboursable au plus tard le 31 décembre 2025, avec les conditions financières suivantes :

- utilisable par tirage à tout moment, en tout ou partie avec un tirage minimal de € 10 000 et au-delà, un multiple entier de € 1 000 ;
- taux applicable : EURIBOR 3 mois auquel il est ajouté une marge de 0,50 % l'an, sans pouvoir excéder de 1,5 point le taux du Livret A, conformément à l'article L. 423-15 du Code de la construction et de l'habitation ;
- la détermination du taux EURIBOR 3 mois dépendra du calendrier TARGET 2. Le taux EURIBOR 3 mois appliqué sera celui publié le jour TARGET 2 suivant.

Modalités

La rémunération relative à cette convention d'avance s'est élevée à € 160 058,56 hors taxes pour votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

2) Reconduction de la convention de commercialisation d'opérations en location-accession (2022/03)

Personne concernée

M. JP. Guillon.

Nature et objet

Votre conseil d'administration du 6 décembre 2022 a autorisé votre société à reconduire avec la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré une convention de commercialisation d'opérations en location-accession. L'objet de la convention porte sur l'assistance à votre société dans la commercialisation de ces opérations en location-accession, notamment pour la réalisation des missions relatives à la prospection, la communication, la commercialisation, la re-commercialisation, le suivi de la relation avec le locataire-accédant et avec le notaire pour la régularisation des contrats de location-accession.

La convention est reconduite pour une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2023, avec possibilité de résilier la convention dans le respect d'un préavis de trois mois.

La société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré percevrait une rémunération :

- au titre des honoraires de commercialisation, de 4 % du prix de vente hors taxes de chaque lot vendu à la date de signature du contrat de location-accession par le locataire-accédant. En cas de levée d'option en une fois votre société pourra obtenir une valorisation de 0,40 % du prix du vente hors taxes ;

- au titre des honoraires de re-commercialisation de 3,60 % du prix de vente hors taxes de chaque lot vendu à la date de signature du contrat de location-accession par le locataire-accédant ;

- au titre des honoraires de re-commercialisation dans l'hypothèse d'une non-levée d'option au motif d'un refus de prêt, alors que les conditions de la situation du locataire-accédant n'avaient pas changé, de 2 % du prix de vente hors taxes de chaque lot vendu à date de signature du contrat de location-accession par le locataire-accédant.

Modalités

La rémunération relative à cette convention s'élève à € 18 305,97 hors taxes pour votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

3) Convention relative à la reconduction du mandat de gestion immobilière et locative (2021/07)

Personne concernée

M. JP. Guillon.

Nature et objet

Votre conseil d'administration du 8 décembre 2021 a autorisé votre société à reconduire la convention du mandat de gestion immobilière et locative, conclue avec la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré, par laquelle cette dernière assure la gestion immobilière et locative d'un patrimoine composé de cinq structures spécialisées.

Pour l'ensemble de ces missions, la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré facture des frais de gestion à hauteur de ceux compris dans la redevance perçue par votre société, ou 1 % du montant des loyers quittancés lorsque les structures spécialisées sont quittancées par loyer.

Modalités

La rémunération de cette convention s'est élevée à € 80787,8 hors taxes pour votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

b) sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

- Avec les SCCV, dont la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré et votre société sont associées

1) Convention d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO), communication et commercialisation (2024/03)

Nature et objet

Votre société a été autorisée par votre conseil d'administration du 26 mars 2024 à signer une convention entre les SCCV, dont la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré et votre société sont associées, au titre des missions des fonctions dites « support » et des missions opérationnelles d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, de commercialisation et de communication pour les comptes des SCCV, conformément aux besoins nécessaires à l'activité de ces SCCV.

Des conventions distinctes sont conclues entre la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré et chacune des SCCV constituées ou à constituer. Cette convention s'applique à compter du 1er janvier 2024 et sur toute la durée des SCCV à venir, mais également en cours d'activité.

Dans le cadre des missions effectuées par votre société au profit des SCCV constituées entre la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré et votre société, Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré assure également l'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage, la commercialisation des biens immobiliers et la communication sur les ventes.

Pour les fonctions dites support, Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré perçoit une rémunération :

- pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage, Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré facturera aux SCCV 5 % du prix de revient global hors taxes de l'opération. La prestation d'AMO comprend le suivi administratif et la comptabilité spécifique ;

- pour la communication relative à l'opération, Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré facturera aux SCCV un montant égal à 0,05 % du prix de revient global hors taxes de l'opération ;

- pour la commercialisation des logements, Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré facturera aux SCCV un montant égal à 4 % du prix de vente hors taxe des logements vendus.

Modalités

Cette convention n'a pas eu d'effet financier sur les comptes de votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

- Avec la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré, société mère de votre société

Convention de délégation de mise en œuvre des garanties de relogement et de rachat (2023/02)

Personne concernée

M. L. Vanlaecke.

Nature et objet

Votre société a été autorisée par votre conseil d'administration du 5 décembre 2023 à conclure avec la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré une convention relative à la mise en œuvre de la garantie de relogement, à compter du 1er janvier 2024 et d'une durée de trois ans, par laquelle la société Vilogia S.A. d'Habitations à Loyer Modéré propose trois offres de relogement dans son patrimoine locatif aux accédants de votre société éligibles à la mise en jeu de la garantie. Cette garantie consiste à assurer des garanties aux accédants en cas de survenance d'accidents de la vie au cours des quinze années suivant l'acquisition de leur logement pour lesquels la signature du contrat préliminaire serait intervenue entre le 1er janvier 2024 et 31 décembre 2026 inclus.

Cette convention est consentie à titre gratuit.

Modalités

Cette convention n'a eu aucun effet financier sur les comptes de votre société au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

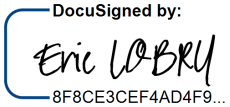
Lille, le 5 mai 2026

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

Signed by:
Sandrine Ledez

Sandrine Ledez

Certifié Conforme
Le Président
Eric LOBRY



Vilogia Premium Grand-Est

Exercice clos le 31 décembre 2025

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit

ERNST & YOUNG Audit
14, rue du Vieux Faubourg
59042 Lille cedex

Tél. : +33 (0) 3 28 04 35 00
www.ey.com/fr

Vilogia Premium Grand-Est

Exercice clos le 31 décembre 2025

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Vilogia Premium Grand-Est,

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 Vilogia Premium Grand-Est 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 la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. 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 cette norme 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 au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises.

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

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du Code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

- Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises, 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.

Lille, le 5 mai 2026

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

Signed by:
Sandrine Ledez

Sandrine Ledez

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

ACTIF	Exercice 2025				Exercice 2024
	BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
2	3	4	5	6	7
COMPTES DE CAPITAUX				**0,00**	**0,00**
Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00		0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				**0,00**	**0,00**
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres (1)	0,00	0,00	0,00		0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				**18 999 949,43**	**19 468 692,09**
Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
Terrains aménagés, loués, bâtis	3 472 750,66	0,00	3 472 750,66		3 472 750,66
Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
Constructions locatives (sur sol propre)	24 364 681,14	9 123 409,33	15 241 271,81		15 688 006,14
Constructions locatives sur sol d'autrui	424 369,95	138 442,99	285 926,96		307 935,29
Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00		0,00
Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	79 282,42	79 282,42	0,00		0,00
Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		**0,00**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				**94 780,60**	**78 129,04**
Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	94 780,60	0,00	94 780,60		78 129,04
Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				**27 158,50**	**26 670,50**
Participations - Apports, avances	27 158,50	0,00	27 158,50		26 670,50
Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
ACTIF IMMOBILISE (I)	**28 463 023,27**	**9 341 134,74**	**19 121 888,53**	**19 121 888,53**	**19 573 491,63**
STOCKS ET EN-COURS				**18 714 298,94**	**15 930 686,10**
Terrains à aménager	951,22	0,00	951,22		2 026,22
Immeubles en cours	7 110 608,54	0,00	7 110 608,54		12 056 501,16
Immeubles achevés :			0,00		
Disponible à la vente	1 962 188,54	0,00	1 962 188,54		2 243 083,52
Temporairement loués	9 640 550,64	0,00	9 640 550,64		1 629 075,20
Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
Fournisseurs débiteurs	331 890,61	0,00	331 890,61	**331 890,61**	**243 567,60**
CREANCES D'EXPLOITATION				**3 130 571,03**	**1 397 803,93**
Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	242 993,12	18 566,51	224 426,61		218 752,39
Créances sur acquéreurs	2 517 686,00	0,00	2 517 686,00		925 408,00
Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00		0,00
Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres	346 458,42	0,00	346 458,42		253 643,54
Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	42 000,00	0,00	42 000,00		0,00
CREANCES DIVERSES (3)				**157 656,41**	**241 960,74**
Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	20 260,55	0,00	20 260,55		80 093,55
Débiteurs divers	137 395,86	0,00	137 395,86		161 867,19
Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
DISPONIBILITES				**6 106 402,68**	**451 281,15**
Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
Comptes de placement court terme	5 872 473,28		5 872 473,28		7 870,09
Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Banques, établissements financiers et assimilés	233 929,40		233 929,40		443 411,06
Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
Charges constatées d'avance	7 590,69		7 590,69	**7 590,69**	**0,00**
ACTIF CIRCULANT (II)	**28 466 976,87**	**18 566,51**	**28 448 410,36**	**28 448 410,36**	**18 265 299,52**
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**56 930 000,14**	**9 359 701,25**	**47 570 298,89**	**47 570 298,89**	**37 838 791,15**

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

PASSIF			Exercice 2025 DETAIL	Exercice 2025 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2024
2			3	4	5
CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES				**4 807 566,69**	**4 807 470,69**
Capital :				**4 491 072,00**	**4 490 976,00**
Capital souscrit – non appelé			0,00		0,00
Capital (actions simples)			4 491 072,00		4 490 976,00
Capital : actions d'attribution			0,00		0,00
Primes d'émissions, de fusion et d'apport			0,00		0,00
Ecarts de réévaluation			0,00		0,00
Dotation :					
Dotations			0,00		0,00
Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			0,00		0,00
Réserves :					
Réserve légale			46 412,33		46 412,33
Réserves statutaires ou contractuelles			265 591,17		265 591,17
Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			0,00		0,00
dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00		0,00
Réserves - Activité agréée			0,00		0,00
Réserves sur cessions immobilières			0,00		0,00
dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00		0,00
Réserves diverses			4 491,19		4 491,19
dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00		0,00
Report à nouveau (a)			-1 887 741,38	**-1 887 741,38**	**-1 972 729,42**
dont relevant de l'activité agréée depuis 2016					
dont relevant du SIEG (depuis 2021)			1 341 237,16		1 261 624,84
Résultat de l'exercice (a)			717 030,96	**717 030,96**	**84 988,04**
dont relevant de l'activité agréée			0,00		
dont relevant du SIEG (depuis 2021)			717 030,96		79 612,35
	Montant brut	**Insc.au résultat**			
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	2 830 592,77	1 231 604,58	1 598 988,19	**1 598 988,19**	**1 638 403,42**
PROVISIONS REGLEMENTEES				**0,00**	**0,00**
Amortissements dérogatoires			0,00		0,00
Provision spéciale de réévaluation			0,00		0,00
CAPITAUX PROPRES		**(I)**	**5 235 844,46**	**5 235 844,46**	**4 558 132,73**
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)**	**5 235 844,46**	**5 235 844,46**	**4 558 132,73**
PROVISIONS				**0,00**	**0,00**
Provisions pour risques			0,00		0,00
Provisions pour gros entretien			0,00		0,00
Autres provisions pour charges			0,00		0,00
TOTAL PROVISIONS		**(II)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
DETTES FINANCIERES (1)				**39 388 607,45**	**30 004 729,46**
Participation des employeurs à l'effort de construction			227 282,30		251 297,80
Emprunts obligataires			0,00		0,00
Emprunts auprès des Etablissements de Crédit				**38 463 203,56**	
Caisse des Dépots et Consignations			9 268 890,62		9 512 774,50
C.G.L.L.S			0,00		0,00
Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			0,00		0,00
Autres établissements de crédit			29 194 312,94		14 104 520,85
Dépôts et cautionnements reçus :				**367 873,65**	
Dépôts de garantie des locataires			0,00		0,00
Redevances (location-accession)			42 789,65		24 354,98
Autres dépots			325 084,00		325 084,00
Emprunts et dettes financières diverses :				**330 247,94**	
Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			0,00		21 182,50
Emprunts participatifs			0,00		0,00
Avances d'organismes HLM			0,00		0,00
Autres emprunts et dettes assimilées			0,00		0,00
Dettes rattachées à des participations			0,00		5 425 000,00
Concours bancaires courants			0,00		0,00
Intérêts courus			330 247,94		340 514,83
Intérêts compensateurs			0,00		0,00
Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants				**0,00**	**0,00**
Droits des locataires attributaires			0,00		0,00
Autres droits			0,00		0,00
Clients créditeurs				**2 327,16**	**9 062,32**
Locataires - Excédents d'acomptes			2 327,16		2 327,16
Autres			0,00		6 735,16
DETTES D'EXPLOITATION				**2 667 953,07**	**3 094 053,10**
Fournisseurs			289 038,65		374 572,35
Fournisseurs de stocks immobiliers			2 378 914,42		2 670 815,90
Dettes fiscales, sociales et autres			0,00		48 664,85
DETTES DIVERSES				**190 208,25**	**171 455,04**
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
Fournisseurs d'immobilisations			97 271,40		80 924,14
versements restant à effectuer sur titres non libérés			0,00		0,00
Autres dettes :					
Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			0,00		0,00
Sociétés Civiles Immobilières			0,00		0,00
Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E			91 041,85		88 962,90
Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
Opérations d'aménagements			0,00		0,00
Autres			1 895,00		1 568,00
Produits constatés d'avance				**85 358,50**	**1 358,50**
Au titre de l'exploitation et autres			0,00		0,00
Produits des ventes sur lots en cours			85 358,50		1 358,50
TOTAL DETTES		**(III)**	**42 334 454,43**	**42 334 454,43**	**33 280 658,42**
DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF		**(IV)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	**47 570 298,89**	**47 570 298,89**	**37 838 791,15**
(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an.			33 388 375,42		22 596 390,53
(1) Dont à moins d'un an.			5 302 113,44		7 408 338,93

PRODUITS	Exercice 2025			Exercice 2024	
	DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
2	3	4		5	
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**8 756 004,24**	**0,00**	**10 687 585,40**	**0,00**
Produits des activités		**5 900 871,62**	**0,00**	**4 503 295,91**	**0,00**
Ventes de terrains lotis	0,00			0,00	
Ventes d'immeubles bâtis	4 044 208,57			2 796 886,90	
Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
Récupération des charges locatives	78 104,66			78 332,00	
Loyers :					
Loyers des logements non conventionnés	0,00			0,00	
Loyers des logements conventionnés	0,00			0,00	
Suppléments de loyers	0,00			0,00	
Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 518 558,00			1 518 558,00	
Logements en location - accession et accession invendus	260 000,39			102 852,35	
Autres	0,00			0,00	
Prestations de services :					
Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
Sociétés sous égide	0,00			0,00	
Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
Syndic de copropriété	0,00			6 666,66	
Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
Gestion des prêts	0,00			0,00	
Autres prestations de services	0,00			0,00	
Produits des activités annexes :					
Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
Autres	0,00			0,00	
Production stockée (ou déstockage)		**2 784 687,84**	**0,00**	**6 181 974,13**	**0,00**
Immeubles en cours	-4 945 892,62			4 971 070,90	
Immeubles achevés	7 730 580,46			1 210 903,23	
Production immobilisée		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
Autres productions immobilisées	0,00			0,00	
Subventions d'exploitation		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Primes à la construction	0,00			0,00	
Subventions d'exploitation diverses	0,00			0,00	
Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		**70 444,78**	**0,00**	**2 315,36**	**0,00**
Provisions pour gros entretien	0,00			0,00	
Dépréciations de créances	70 444,78			2 315,36	
Autres reprises	0,00			0,00	
Transferts de charges d'exploitation	0,00	**0,00**		**0,00**	
Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	**0,00**		0,00	
Autres produits	0,00	**0,00**		**0,00**	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	**0,00**		**0,00**	
PRODUITS FINANCIERS		**15 104,06**	**0,00**	**3 659,33**	**0,00**
De participations (2)		**0,42**	**0,00**	**0,45**	**0,00**
Revenus des actions	0,42			0,45	
Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
D'autres immobilisations financières (2)		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Prêts accession	0,00			0,00	
Autres	0,00			0,00	
D'autres créances et valeurs mobilières de placement	14 603,19	**14 603,19**		**2 938,94**	
Autres (2)	500,45	**500,45**		**719,94**	
Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	**0,00**		**0,00**	
Transfert de charges financières	0,00	**0,00**		**0,00**	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	**0,00**		**0,00**	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		**40 286,82**	**0,00**	**39 415,80**	**0,00**
Sur opérations de gestion	0,00	**0,00**		**0,00**	
Sur opérations en capital		**40 286,82**	**0,00**	**39 415,80**	**0,00**
Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00			0,00	
Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	39 415,23			39 415,23	
Autres	871,59			0,57	
Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	**0,00**		**0,00**	
Transferts de charges exceptionnelles	0,00	**0,00**		**0,00**	
TOTAL DES PRODUITS	**8 811 395,12**	**8 811 395,12**	**0,00**	**10 730 660,53**	**0,00**
		0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**
dont relevant du SIEG		**0,00**			
dont ne relevant pas du SIEG		**0,00**			
TOTAL GENERAL		**8 811 395,12**	**0,00**	**10 730 660,53**	**0,00**

(1) Dont produits sur exercices antérieurs

(2) Dont produits concernant les entreprises liées

CHARGES	Exercice 2025				Exercice 2024	
	CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE
2	3	4	5	(SEM)	6	(SEM)
CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**7 059 519,04**	**0,00**	**9 581 135,19**	**0,00**
CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			**6 430 018,15**	**0,00**	**8 945 524,93**	**0,00**
Achats stockés :						
Terrains		**1 573 650,35**	1 573 650,35		2 047 369,51	
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
Variation des stocks :						
Terrains		1 075,00	1 075,00		350,00	
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00		0,00	
Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	4 338 575,38	4 338 575,38		6 381 611,27	
Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	0,00	0,00		0,00	
Services extérieurs :						
Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0,00	0,00	0,00		0,00	
Locations		0,00	0,00		0,00	
Charges locatives et de copropriétés		0,00	0,00		0,00	
Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	-400,00	-400,00		-1 580,27	
Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	12 869,71	12 869,71		7 261,77	
Maintenance		0,00	0,00		0,00	
Autres travaux d'entretien		0,00	0,00		0,00	
Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		0,00	0,00		0,00	
Primes d'assurances		19 420,21	19 420,21		27 296,49	
Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00		0,00	
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	37 241,53	37 241,53		130 032,27	
Publicité, publications, relations publiques		83 212,25	83 212,25		67 393,49	
Déplacements, missions et réceptions		1 717,00	1 717,00		741,80	
Cotisations et prélèvements CGLLS		31 715,00	31 715,00		32 821,00	
Redevances		299 161,86	299 161,86		233 205,61	
Autres	0,00	31 779,86	31 779,86		19 021,99	
Impôts, taxes et versements assimilés			**87 645,00**	**0,00**	**68 070,00**	**0,00**
Sur rémunérations	0,00	0,00	0,00		0,00	
Taxes foncières	39 152,00	4 475,00	43 627,00		42 272,00	
Autres	41 257,00	2 761,00	44 018,00		25 798,00	
Charges de personnel			**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Salaires et traitements	0,00	0,00	0,00		0,00	
Charges sociales	0,00	0,00	0,00		0,00	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			**541 855,89**	**0,00**	**567 540,26**	**0,00**
Dotations aux amortissements et dépréciations :						
Immobilisations locatives		537 224,61	537 224,61		543 051,79	
Autres immobilisations		0,00	0,00		0,00	
Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
Dépréciation des créances		4 631,28	4 631,28		24 488,47	
Dotations aux provisions :						
Provisions pour gros entretien		0,00	0,00		0,00	
Autres provisions		0,00	0,00		0,00	
Autres charges			**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00		0,00	
Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	0,00	0,00		0,00	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	**0,00**		**0,00**	
CHARGES FINANCIERES			**1 024 432,71**	**0,00**	**1 030 445,07**	**0,00**
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00	
Charges d'intérêts (2) :						
Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		160 058,56	160 058,56		113 697,16	
Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		535 451,06	535 451,06		621 778,74	
Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		328 923,09	328 923,09		294 457,00	
Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00		0,00	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
Autres charges financières		0,00	0,00		512,17	
CHARGES EXCEPTIONNELLES			**10 412,41**	**0,00**	**34 092,23**	**0,00**
Sur opérations de gestion		763,45	763,45		0,00	
Sur opérations en capital :			**9 648,96**	**0,00**	**34 092,23**	**0,00**
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		9 647,05	9 647,05		29 171,89	
Autres		1,91	1,91		4 920,34	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
TOTAL DES CHARGES	**80 409,00**	**8 013 955,16**	**8 094 364,16**	**0,00**	**10 645 672,49**	**0,00**
SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			**717 030,96**	**0,00**	**84 988,04**	**0,00**
dont relevant du SIEG			**717 030,96**		79 612,35	
dont ne relevant pas du SIEG			**0,00**		5 375,69	
		TOTAL GENERAL	**8 811 395,12**	**0,00**	**10 730 660,53**	**0,00**
(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées			160 058,56		114 209,33	

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Avant répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025, le total de l'actif est de 47 570 298.89 euros et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de tableau dégage un résultat bénéficiaire de 717 030.96 euros.
L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025
.
Les notes et tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

NOTE 1 METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

1.1 Conventions générales

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

- ✓ Continuité d'exploitation,
- ✓ Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- ✓ Indépendance des exercices et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels des Sociétés Anonymes et aux dispositions particulières applicables aux Sociétés Anonymes d'HLM.

Les règles et méthodes comptables appliquées pour l'arrêté des comptes clos le 31 décembre 2025 sont celles prévues par :

- Le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version consolidée au 31 décembre 2024), les novations introduites par le règlement ANC N°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers ayant été reportées d'un an, à savoir aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2026, pour les organismes de logement social par le règlement ANC N°2024-04 ;
- Le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N° 2021-08 du 8 octobre 2021 et par le règlement ANC N°2022-05 du 7 octobre 2022 ;
- L'arrêté du 7 octobre 2015 du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des Finances et comptes publics et du ministère de l'Intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et les commentaires de comptes de ladite instruction comptable publiés le 4 novembre 2015 dans un avis du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité (DHUP) ;
- Les arrêtés du 14 décembre 2022, du 8 décembre 2023 et du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

1.2 Changement de méthodes

Néant.

1.3 Faits significatifs

Coopérative du Groupe Vilogia, implantée sur le Grand Est, Vilogia Premium Grand Est développe principalement des produits en accession sociale contribuant ainsi au parcours résidentiel de primo-accédants et à la mixité sociale.

Contexte géopolitique et inflationniste

En 202, les États-Unis ont connu une forte croissance (2,7 %), tandis que l'Europe a été à la traîne : récession en Allemagne (-0,1 %) et croissance modeste en France (1,1 %). Le déficit public français a atteint 6,1 % du PIB, avec une dette record. L'inflation a ralenti, poussant la BCE à baisser ses taux, ce qui pèsera sur le livret A et le logement social.

Sur le plan politique, le retour de Trump et l'instabilité en France ont accru les tensions. Le secteur du logement social souffre de revenus en baisse et de charges en hausse.

1.4 Evénements post clôture

Depuis la clôture de l'exercice, les tensions géopolitiques persistantes au Moyen-Orient, notamment celles impliquant l'Iran, contribuent à maintenir un contexte macroéconomique inflationniste. Ces événements renforcent la volatilité des marchés de l'énergie et des matières premières, générant des pressions haussières sur les prix à l'échelle internationale. À ce stade, ces éléments sont susceptibles d'influencer l'environnement économique général sans impact identifié à date sur les comptes arrêtés, ceux-ci reflétant les informations et conditions connues à la date de clôture.

NOTE 2 : PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION DES POSTES DE L'ACTIF

(Article 24 - paragraphe 1 du Décret du 29 novembre 1983)

Les immobilisations sont évaluées à leur cout d'acquisition.

2.1 Immobilisations corporelles

Terrains

La valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais suivants : frais d'actes, frais de plan, indemnités d'éviction, etc. ... tous imputés directement.

Autres ensembles immobiliers

La valeur brute des autres ensembles immobiliers correspond à leur prix de revient, y compris les frais d'acquisition (Notaire, enregistrement, géomètre), frais de maîtrise d'ouvrage, de conduite d'opérations et éventuellement frais financiers.

Travaux d'amélioration

Néant.

Autres immobilisations corporelles

Elles représentent essentiellement le mobilier et matériel de bureau, matériel informatique, matériel et outillage pour lesquels les amortissements sont pratiqués linéairement à des taux variant de 5 à 33 % selon la nature des immobilisations.

Immobilisations corporelles grevées de droits

Néant.

Immobilisations en cours

Ce sont celles non encore mises en location. Elles sont comptabilisées selon les mémoires reçus à la date de clôture des comptes

2.2 Immobilisations financières

Participations

Vilogia Premium Grand Est s'est associé à Vilogia SA d'HLM pour développer des programmes en accession à la propriété via des Sociétés Civiles de Construction Vente (SCCV). En 2019, deux SCCV ont été créées, détenues à 30 % par Vilogia Premium Grand Est et à 70 % par Vilogia SA d'HLM :

- SCCV 2019 Saint Julien Les Hêtres
- SCCV 2019 Thionville Molière

L'une d'entre elles, la SCCV 2019 Saint Julien Les Hêtres a été liquidée en 2024. En 2025, il n'y a pas eu de créations nouvelles ni de dissolution. Vilogia Premium Grand Est détient toujours 30% de la SCCV 2019 Thionville Molière

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)											
SCCV 2019 THIONVILLE MOLIERE V.ASCQ	880042429	5 000,00	68 527,46	30,00%	1 500,00	1 500,00			0,00	0,00	e construction-vente
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus					25 658,50	25 658,50					
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					**27 158,50**	**27 158,50**	**0,00**	**0,00**		**0,00**	

ETATS DES IMMOBILISATIONS

Partie 4 Fiche N°4.3.1

TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

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	
2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES						
Baux long terme et droits d'usufruit						0,00
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)						0,00
Autres immobilisations incorporelles						0,00
Total I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CORPORELLES						
Terrains						
Terrains nus						0,00
Terrains aménagés, loués, bâtis	3 472 750,66					3 472 750,66
Agencements - Aménagements de terrains						0,00
Total II	**3 472 750,66**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3 472 750,66**
Constructions						
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	24 327 811,18		78 129,00		41 259,04	24 364 681,14
Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants	23 423 557,93					23 423 557,93
Additions et remplacements de composants (1)	*904 253,25*		*78 129,00*		*41 259,04*	*862 994,21*
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	424 369,95					424 369,95
Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants						
Additions et remplacements de composants (1)						
Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C						0,00
Total III [A+B+C]	**24 752 181,13**	**0,00**	**78 129,00**	**0,00**	**41 259,04**	**24 789 051,09**
Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Divers						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	63 017,24					63 017,24
Matériel de transport						0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	2 737,32					2 737,32
Mobilier	12 335,54					12 335,54
Diverses	1 192,32					1 192,32
Total V	**79 282,42**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**79 282,42**
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						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure						0,00
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration						0,00
- Additions et remplacements de composants (1)	78 129,04	94 780,56		78 129,00		94 780,60
Avances et acomptes						0,00
						0,00
Total VII	**78 129,04**	**94 780,56**	**0,00**	**78 129,00**	**0,00**	**94 780,60**
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	**28 382 343,25**	**94 780,56**	**78 129,00**	**78 129,00**	**41 259,04**	**28 435 864,77**
FINANCIERES						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	26 670,50	488,00				27 158,50
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	4 100 000,00			4 100 000,00	0,00
Titres immobilisés (droit de créance)						0,00
Prêts participatifs						0,00
Prêts principaux pour accession						0,00
Prêts complémentaires pour accession						0,00
Prêts aux S.C.C.C.						0,00
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)						0,00
Intérêts courus						0,00
Total IX	**26 670,50**	**4 100 488,00**	**0,00**	**0,00**	**4 100 000,00**	**27 158,50**
TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)	**28 409 013,75**	**4 195 268,56**	**78 129,00**	**78 129,00**	**4 141 259,04**	**28 463 023,27**

2.3 Amortissement des immobilisations

Toutes les immobilisations corporelles sont amorties par composants linéairement sur leur durée d'utilisation.

METHODES ET DUREES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

Type d'immobilisations	Durée d'amortissement
Immobilisations incorporelles	4 ans
Immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers	Décomposition en 8 familles de composants selon le CSTB (Voir ci-dessous)
Installations techniques	4 ans
Installations générales	5 ans
Matériel et Mobilier de bureau	3 à 10 ans

DECOMPOSITION ET DUREES D'AMORTISSEMENT RETENUES POUR LES FOYERS ET RESIDENCES

Composants	%	Durée
Structure & assimilés	77,7	60 ans
Menuiseries extérieures	3,3	30 ans
Chauffage coll.& ind.	3,2	30 ans
Etanchéité	1,1	18 ans
Ravalement	2,1	18 ans
Electricité	5,2	30 ans
Plomberie Sanitaire	4,6	30 ans
Ascenseurs	2,8	18 ans
Durée moyenne	52,6	

ETATS DES AMORTISSEMENTS

Partie 4 Fiche n°4.4.1

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

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	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Baux long terme et droits d'usufruits					0,00
Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
TOTAL I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	8 639 805,04	515 216,28		31 611,99	9 123 409,33
Constructions locatives sur sol d'autrui	116 434,66	22 008,33			138 442,99
Bâtiments et installations administratifs					0,00
TOTAL III	**8 756 239,70**	**537 224,61**	**0,00**	**31 611,99**	**9 261 852,32**
Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	63 017,24				63 017,24
Matériel de transport					0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	2 737,32				2 737,32
Mobilier	12 335,54				12 335,54
Diverses	1 192,32				1 192,32
TOTAL V	**79 282,42**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**79 282,42**
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL GENERAL (3)	**8 835 522,12**	**537 224,61**	**0,00**	**31 611,99**	**9 341 134,74**

(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:		
	60	ans

Partie 4 Fiche n°4.4.2

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

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					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					0,00
Autres postes d'immobilations incorporelles					0,00
Total I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains Total II	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)				31 611,99	31 611,99
Constructions locatives sur sol d'autrui					0,00
Bâtiments et installations administratifs					0,00
Total III	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**31 611,99**	**31 611,99**
Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					0,00
Matériel de transport					0,00
Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
Mobilier					0,00
Diverses					0,00
Total V	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
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**	**0,00**	**31 611,99**	**31 611,99**

2.4 Comptes de stocks

Les opérations accession sont valorisées selon la méthode de l'achèvement. Le coût des lots achevés et vendus est sorti du stock (il s'agit des lots livrés aux clients pour lesquels le contrat a été signé devant notaire). Les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage incorporés se montent au titre de l'exercice 2025 à 116 711.38 euros sur la base du taux de 1.46% du prix de revient des opérations en maitrise d'ouvrage directe et 2% sur les opérations en VEFA.

Les intérêts activables, soit le produit du cout moyen du financement et de l'encours moyen des dépenses engagées durant la période allant du jour de la dépense jusqu'à la date de fin d'exercice ou la date de réception technique si celle-ci a eu lieu dans l'année, sont inclus dans le prix de revient des constructions dans la limite de la charge réelle d'intérêts constatée dans les comptes de l'exercice et la limite de la marge afin de ne pas constater de marge négative.
Pour 2025, le montant intégré aux couts aux opérations est de 177 719.57 euros.

ETATS DES STOCKS

Partie 7 Fiche n° 7.1

7.1.1 MOUVEMENTS DES COMPTES DE STOCKS
AU COURS DE L'EXERCICE
(sauf compte 32)

COMPTES DE STOCKS (en valeur brute)	STOCKS EN DEBUT D'EXERCICE	AUGMENTATION DE L'EXERCICE				DIMINUTION DE L'EXERCICE		STOCKS EN FIN D'EXERCICE	VARIATIONS DE STOCKS (9 - 2)
		ACHATS ET COUTS EXTERNES	FRAIS FINANCIERS	COUTS INTERNES	VIREMENT DE POSTE A POSTE (a)	VIREMENT DE POSTE A POSTE (a)	SORTIES DE STOCKS (b)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31 - TERRAINS A AMENAGER (net du 319)	**2 026,22**	**1 573 650,35**	**0,00**	**0,00**	**8 174,34**	**1 582 899,69**	**0,00**	**951,22**	**(1 075,00)**
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement	0,00							0,00	0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves	12 056 501,16	4 124 401,90	391 893,05		1 671 161,22	11 133 348,79	0,00	7 110 608,54	(4 945 892,62)
333 - Opération d'acquisition-réhabilitation-revente	0,00							0,00	0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)	0,00							0,00	0,00
337 - Divers	0,00							0,00	0,00
33 - IMMEUBLES EN COURS (net du 339)	**12 056 501,16**	**4 124 401,90**	**391 893,05**	**0,00**	**1 671 161,22**	**11 133 348,79**	**0,00**	**7 110 608,54**	**(4 945 892,62)**
351 - Lotissements et terrains aménagés	0,00							0,00	0,00
352 - Opérations groupées, constructions neuves	2 243 083,52				13 485 951,08	10 460 513,60	3 306 332,46	1 962 188,54	(280 894,98)
353 - Opération d'acquisition-réhabilitation-revente	0,00							0,00	0,00
354 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)	0,00							0,00	0,00
357 - Autres travaux achevés	0,00							0,00	0,00
358 - Immeubles temporairement loués									
3581 - Location accession	1 629 075,20				8 837 430,89	825 955,45		9 640 550,64	8 011 475,44
3582 - 3587 - Autres logements	0,00							0,00	0,00
35 - IMMEUBLES ACHEVES (net du 359)	**3 872 158,72**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**22 323 381,97**	**11 286 469,05**	**3 306 332,46**	**11 602 739,18**	**7 730 580,46**
37 - IMMEUBLES ACQUIS PAR RESOLUTION DE VENTE, ADJUDICATION OU GARANTIE DE RACHAT	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
TOTAL (c)	**15 930 686,10**	**5 698 052,25**	**391 893,05**	**0,00**	**24 002 717,53**	**24 002 717,53**	**3 306 332,46**	**18 714 298,94**	**2 783 612,84**

(a) Y compris les virements de classe 2.

(b) Sorties de stocks lors de livraison à l'acquéreur (et sorties selon la méthode à l'avancement)

(c) Total des colonnes 3 "Achats et coûts externes" et 4 "Frais financiers" = somme des comptes 601 - 604 - 605 - 607 - 608
Total colonne 4 "Frais financiers" = total des colonnes 2 et 3 du tableau 4.12.1 de la fiche 04-"Annexe"
Total colonne 5 "Coûts internes" = total des colonnes 4 et 5 du tableau 4.12.1 de la fiche 04-"Annexe"

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		391 893,05			391 893,05
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**	**391 893,05**	**0,00**	**0,00**	**391 893,05**

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	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	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			375,00
	Frais de notaire	375,00	
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			16 510,52
	Frais de notaire	15 639,32	
	Taxes et participations	871,20	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			96 405,40
	Frais de notaire	96 042,54	
	Taxes et participations	362,86	
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	113 290,92

2.5 Comptes locataires et provisions sur locataires

Les créances sont évaluées à leur coût historique.
La valeur brute des clients douteux comprend les créances des clients sortis ainsi que les créances des clients représentant plus de 12 mois de loyers normatifs.
Les provisions sur locataires sont constituées selon les résultats de l'étude statistique réalisée par l'Union Sociale pour l'Habitat auprès de ses adhérents (étude PRIMEXIS: circulaire du 5/2/2016).

Vilogia Premium Grand Est se situe en zone 4, les tranches retenues pour les provisions créances douteuses sont les suivantes :

Locataires partis		100%
Locataires en place	Créances de plus de 12 mois d'un quittancement normatif	100%
	Créances de plus de 9 à 12 mois d'un quittancement normatif	100%
	Créances de 6 à - de 9 mois d'un quittancement normatif	60%
	Créances de 3 à - de 6 mois d'un quittancement normatif	35%
	Créances de - 3 mois d'un quittancement normatif	7%

La provision pour créances douteuses s'élève à 18 566.51 euros.

2.6 Valeurs mobilières de placement

Néant.

NOTE 3 : PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU PASSIF

La société a procédé à la ventilation de son résultat 2025 entre les activités qui relèvent du service d'intérêt économique général et les activités qui ne relèvent du service d'intérêt économique général en s'appuyant sur l'édition 2018 du Guide pratique de répartition des charges et des produits : activités SIEG et activités hors SIEG » rédigé conjointement par la Fédération des ESH, la Fédération des coopératives HLM, la Fédération des OPH et l'USH.

Ce Guide propose une approche pratique de ventilation des produits et des charges à partir de la nomenclature comptable HLM en distinguant :

Les activités SIEG, qui sont toujours exonérées d'impôt sur les sociétés,

Les activités hors SIEG qui, selon les cas, peuvent être soumises à l'impôt sur les sociétés ou exonérées d'impôt.

La société a retenu l'approche suivante :

- Répartition des produits entre activités SIEG et hors SIEG : les produits affectables directement aux activités SIEG et hors SIEG conformément au Guide l'ont été. Pour les autres le ratio d'affectation aux activités SIEG a été utilisé.
- Affectation des charges directes aux opérations : lorsque les charges étaient directement imputables aux activités SIEG / Hors SIEG cette répartition a été appliquée.

Affectation des charges communes en utilisant la clé suivante : le ratio d'affectation aux activités SIEG soit 100% a été utilisé.

3.1 Résultat et autofinancement

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)	46 649,39	119 834,90	620 146,21	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	164 711,45	3 659,33	15 104,06	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	4 036 864,85	4 503 295,91	5 900 871,62	
d) Charges récupérées (comptes 703)	44 308,00	78 332,00	78 104,66	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**4 157 268,30**	**4 428 623,24**	**5 837 871,02**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	**0,01**	**0,03**	**0,11**	**0,05**

3.2 Capital

Le capital de la Société d'un montant de 4 491 072 euros se compose au 31 décembre 2025 de 280 692 actions de 16 euros.

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		(1 972 729,42)		1 261 624,81			(3 234 354,23)	
12 - Résultat de l'exercice N-1		84 988,04		79 612,35			5 375,69	
- 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					0,94			0,06
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	0,00		0,00			0,00		
457 - Dividendes					0,00%	0,00		0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	(1 887 741,38)		1 341 237,16			(3 228 978,54)		
TOTAUX	**(1 887 741,38)**	**(1 887 741,38)**	**1 341 237,16**	**1 341 237,16**		**(3 228 978,54)**	**(3 228 978,54)**	

3.3 Subventions

Elles sont affectées :

- ✓ Soit au financement d'immobilisations amortissables et font l'objet d'une reprise au compte de résultat calculée sur la durée résiduelle de vie des immobilisations auxquelles elles sont affectées ;

- ✓ Soit au financement d'immobilisations non amortissables et font l'objet d'une reprise au compte de résultat par dixième.

3.4 Provisions pour risques et charges

Néant.

3.5 Clients créditeurs

Ils comprennent les excédents d'acomptes pour 2 327,16 euros

3.6 Dettes d'exploitation

Elles comprennent les factures, mémoires d'architectes ou d'entrepreneurs se rapportant aux prestations ou travaux effectués jusqu'à la clôture de l'exercice d'une part, et l'évaluation des montants à payer compte-tenu de l'avancement de ces mêmes travaux ou prestations d'autre part.

Ces dernières valorisations ont été effectuées conformément aux principes de séparation des exercices.

- **Créances et dettes classées selon la durée restant à courir**

ETAT DES CREANCES

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

LIBELLE 1	MONTANT BRUT AU BILAN 2	A UN AN AU PLUS 3	A PLUS D'UN AN 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE			
Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
Prêts principaux accession	0,00		0,00
Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
Autres prêts	0,00		0,00
Autres immobilisations financières	0,00		0,00
TOTAL I	**0,00**	**0,00**	**0,00**
EN ACTIF CIRCULANT			
Fournisseurs débiteurs	331 890,61	331 890,61	0,00
Locataires et organismes payeurs d'APL	242 993,12	242 993,12	0,00
Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
Créances sur acquéreurs	2 517 686,00	2 517 686,00	0,00
Autres créances clients	0,00		0,00
Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00		0,00
Etat et collectivités publiques :	205 501,17	205 501,17	0,00
Opérations particulières	0,00		0,00
Autres (1)	205 501,17	205 501,17	0,00
Groupe et associés et opération de coopération	20 260,55	20 260,55	0,00
Groupe	0,00		0,00
Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
Associés - comptes courants	0,00		0,00
Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	20 260,55	20 260,55	0,00
Débiteurs divers :	320 353,11	320 353,11	0,00
Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
Autres créances (1)	320 353,11	320 353,11	0,00
TOTAL II	**3 638 684,56**	**3 638 684,56**	**0,00**
Charges constatées d'avances	7 590,69	7 590,69	0,00
Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
TOTAL III	**7 590,69**	**7 590,69**	**0,00**
TOTAL GENERAL (I + II + III)	**3 646 275,25**	**3 646 275,25**	**0,00**

Dont	
subventions d'investissement à recevoir	
subventions d'exploitation à recevoir	
TVA	163 501,17

ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

6 - ETAT DES DETTES

DETTES 2	MONTANT NET AU BILAN 3	A UN AN AU PLUS 4	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS 5	A PLUS DE CINQ ANS 6 (3-4-5)	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES 7
Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	227 282,30	24 256,55	99 485,54	103 540,21	
Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	38 463 203,56	5 277 856,89	22 168 673,79	11 016 672,88	5 070 738,31
Dépôts et cautionnement reçus	325 084,00	Non ventilable (3)		325 084,00	
Redevances location - accession	42 789,65	42 789,65		0,00	
Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
Intérêts courus non échus	330 247,94	330 247,94		0,00	
Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
	39 388 607,45	**5 675 151,03**	**22 268 159,33**	**11 445 297,09**	**0,00**
				0,00	
Droits des locataires acquéreurs, attribbutaires, affectants	0,00			0,00	
Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 766 224,47	2 766 224,47	0,00		
Clients créditeurs	2 327,16	2 327,16		0,00	
Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00		0,00		
Etats et autres collectivités publiques :	0,00	0,00	0,00		0,00
Opérations particulières	0,00		0,00		
Autres	0,00		0,00		
Groupe, associés et opérations de coopération	91 041,85	91 041,85	0,00		0,00
Groupe	0,00		0,00		
Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
Associés	0,00		0,00		
Membres - Opérations faites en commun et en GIE	91 041,85	91 041,85	0,00		
Créditeurs divers :	1 608,00	1 608,00	0,00		0,00
Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
Autres dettes	1 608,00	1 608,00	0,00		
Comptes transitoires ou d'attente (6)	287,00	287,00	0,00		
	2 860 488,48	**2 860 488,48**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Produits constatés d'avance :	85 358,50	85 358,50	0,00		
Sur exploitation	0,00		0,00		
Sur vente de lots en cours	85 358,50	85 358,50	0,00		
Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
	85 358,50	**85 358,50**	**0,00**		
	42 334 454,43	**8 620 998,01**	**22 268 159,33**	**11 445 297,09**	**0,00**

(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	17 532 060,00
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 731 348,68
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

NOTE 4 : AUTRES INFORMATIONS SUR LES COMPTES ANNUELS

4.1 Engagements financiers donnés

Tableau n° 1 — Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

LIBELLES 2	MONTANT 3
Avals, cautions, garanties reçus	
Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
Avenants en cours (accession P.A.P.)	
Emprunts locatifs et autres	
Créances escomptées non échues	
Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
Autres engagements reçus	
TOTAL	0,00

LIBELLES 2	MONTANT 3
Avals, cautions, garanties donnés	
Octroi de prêts :	0,00
- Contrats signés de prêts principaux	
- Contrats de prêts complémentaires	
- Autres contrats	
Redevances crédit-bail restant à courir	
Autres engagements donnés	0,00
Reste à comptabiliser sur :	
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
Engagements divers	
TOTAL	0,00

COMMERCIALISATION

LIBELLES 2	MONTANT 3
Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	7 010 283,00
Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL	7 010 283,00

LIBELLES 2	MONTANT 3
Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
TOTAL	0,00

LIBELLES 2	MONTANT 3
Engagements de la personne physique	
Appels de fonds	
Situation de trésorerie de la construction	
TOTAL	0,00

LIBELLES 2	MONTANT 3
Immeubles à réaliser	
Fournisseurs	
Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL	0,00

Garantie de rachat PSLA

Afin de sécuriser les opérations d'accession à la propriété, la société s'engage à garantir le rachat de bien pendant les 15 années suivant l'acquisition du bien.
Sous réserve du respect de conditions de forme par l'accédant, Vilogia Premium Grand Est s'oblige à racheter le bien vendu dans les conditions suivantes :
- Dans les 5 ans à compter de la levée d'option, le prix de rachat est égal au prix initial de vente,
- A compter de la 6ème année et jusqu'à la quinzième année, le prix de rachat est minoré de 1,5 % de l'année écoulée.

4.2 Montant des avances et crédits alloués aux dirigeants sociaux

Néant.

4.3 Montant des rémunérations allouées aux organes dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

4.4 Ventilation du chiffre d'affaires

PAR SECTEURS D'ACTIVITES (EN MILLIERS D'EUROS)

Ventes d'immeubles et terrains	Loyers	Charges locatives facturées aux clients	Trésorerie prestations de services et activités annexes	Total
		Exercice 2025		
4 044	1 779	78	0	5 901
69%	30%	1%	0%	100%
		Exercice 2024		
2 797	1 621	78	7	4 503
62%	36%	2%	0%	100%

4.5 Charges et produits exceptionnels

Il est à noter dans les charges et produits exceptionnels, les éléments suivants :

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)		763,45
Divers : montants non significatifs	763,45	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actifcédés, démolis, mis au rebut (1)		9 647,05
- Cessions (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		9 647,05
Autres ensembles immobiliers menuiserie	2 963,78	
Autres ensembles immobiliers plomberie	6 683,27	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		0,00
678 - Autres (1) (2)		1,91
Divers : montants non significatifs	1,91	
687 - Dotations auxamortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	**10 412,41**	**10 412,41**

(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)		0,00
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		0,00
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		39 415,23
quote part des subventions virées au compte de résultat	39 415,23	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		871,59
Divers : montants non significatifs	871,59	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	**40 286,82**	**40 286,82**

4.6TRANSFERTS DE CHARGES

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.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...) :

4.7 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2021	2022	2023	2024	2025
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	3 160 410,00	5 926 816,23	3 992 556,85	4 424 963,91	5 822 766,96
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1 087 512,57	1 045 238,68	712 398,24	650 212,94	1 188 442,07
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	658 034,48	367 200,32	287 993,12	84 988,04	717 030,96
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

4.8 Identité de la société mère consolidante

Vilogia Premium Grand-Est est consolidée, au 31 décembre 2025, par intégration globale, par Vilogia Holding SA d'HLM.

INFORMATIONS SUR L'ENTITÉ QUI ÉTABLIT LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus grand

Nom de l'entité	VILOGIA HOLDING
Siège social	271 Boulevard de Tournai 59650 Villeneuve d'Ascq
N° d'identification (si entité française)	457 509 347
Lieu d'obtention des états financiers consolidés	GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE METROPOLE

Entité établissant les états financiers consolidés de l'ensemble le plus petit

Nom de l'entité	VILOGIA HOLDING
Siège social	271 Boulevard de Tournai 59650 Villeneuve d'Ascq
N° d'identification (si entité française)	457 509 347
Lieu d'obtention des états financiers consolidés	GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE METROPOLE



Vilogia Premium Grand Est
2-4 rue du Cardinal Tisserant
BP 80816 - 54011 Nancy

www.vilogia.fr