



TOURS HABITAT

Siège social : 1 rue Maurice Bedel – 37033 TOURS
Office Public de l'Habitat

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

RSM

RSM Paris

26, rue Cambacérés

75 008 Paris

France

Tél. : +33 (0) 1 47 63 67 00

Fax : +33 (0) 1 47 63 69 00

www.rsmfrance.fr

TOURS HABITAT

Siège social : 1 rue Maurice Bedel – 37033 TOURS

Office Public de l'Habitat

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

Au conseil d'administration de TOURS HABITAT,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Office TOURS HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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 l'Office à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Provision pour dépréciation des créances locataires

La note 5.5 « Créances locataires » de l'annexe précise les règles et principes comptables relatifs à la dépréciation. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'établissement des comptes, nous avons vérifié la méthodologie retenue notamment pour la détermination du volume de créances locataires et les statistiques retenues pour déprécier ces créances. Nous avons vérifié par ailleurs que l'information financière fournie à cet égard est appropriée.

Provision pour gros entretien

La note 5.10.1 « Provisions pour gros entretien » de l'annexe précise les règles et principes comptables relatifs à sa constitution. Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable et la permanence des modalités retenues pour déterminer la provision à la date de clôture. Nous avons vérifié par ailleurs que l'information financière fournie à cet égard est appropriée.

Provision pour indemnité de fin de carrière

La note 5.10.2 « Provisions pour indemnité de départ à la retraite » de l'annexe précise les modalités d'évaluation des engagements de retraite et avantages similaires. Nos travaux ont consisté à examiner les données utilisées, à apprécier les hypothèses retenues et à vérifier que la note de l'annexe fournit une information appropriée.

Vérifications spécifiques

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

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 Directeur Général et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux administrateurs.

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 l'Office 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 l'Office ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directeur Général.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre organisme.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;



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

Fait à Paris, le 29 mai 2024

Le commissaire aux comptes

RSM Paris

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

KERMORGANT Hélène

Associée

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

| N° de compte 1 | ACTIF 2 | Exercice 2023 | | | | Exercice 2022 |
|---------------------------------|---|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | BRUT 3 | Amortissements et dépréciations 4 | NET 5 | TOTAUX PARTIELS 6 | NET 7 |
| | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | 138 094,82 | 158 126,68 |
| 201 | Frais d'établissement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 2082-2083-2084-2085 | Baux long terme et droits d'usufruit | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 203-205-206-207-2088-232-237 | Autres (1) | 2 628 088,14 | 2 489 993,32 | 138 094,82 | | 158 126,68 |
| 21 | IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | 360 663 364,93 | 362 888 013,98 |
| 2111 | Terrains nus | 1 175 407,68 | 0,00 | 1 175 407,68 | | 980 683,39 |
| 2112-2113-2115 | Terrains aménagés, loués, bâtis | 36 578 341,27 | 0,00 | 36 578 341,27 | | 36 457 511,67 |
| 212 | Agencements et aménagements de terrains | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 213 sauf 21315-2135-21318 | Constructions locatives (sur sol propre) | 574 868 120,13 | 285 691 214,58 | 289 176 905,55 | | 296 502 363,32 |
| 214 sauf 21415-2145-21418 | Constructions locatives sur sol d'autrui | 1 965 442,01 | 1 608 306,15 | 357 135,86 | | 384 928,54 |
| 21315-2135-21415-2145 | Bâtiments et installations administratifs | 7 493 149,60 | 1 867 330,69 | 5 625 818,91 | | 5 321 687,93 |
| 21418-21318 | Autres ensembles immobiliers | 63 149 387,92 | 36 129 555,63 | 27 019 832,29 | | 22 279 293,89 |
| 215-218 | Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp. | 5 280 327,61 | 4 550 404,24 | 729 923,37 | | 961 545,24 |
| 221-222-223 | Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 23 | IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS | | | | 18 847 432,84 | 14 160 774,23 |
| 2312 | Terrains | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 2313-2314-2318-235 | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours | 18 847 432,84 | 0,00 | 18 847 432,84 | | 14 160 774,23 |
| 238 | Avances et acomptes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| | IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2) | | | | 501 572,08 | 924 911,60 |
| 261-266-2675-2676 | Participations - Apports, avances | 72 472,08 | 0,00 | 72 472,08 | | 72 252,08 |
| 2671-2674 | Créances rattachées à des participations | 248 500,00 | 0,00 | 248 500,00 | | 466 500,00 |
| 272 | Titres immobilisés (droits de créances) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 2741 | Prêts participatifs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 278 | Prêts pour accession et aux SCCC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 271-274 (sauf 2741)-275-2761 | Autres | 180 600,00 | 0,00 | 180 600,00 | | 386 159,52 |
| 2678-2768 | Intérêts courus | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| | ACTIF IMMOBILISE | 712 487 269,28 | 332 336 804,61 | 380 150 464,67 | 380 150 464,67 | 378 131 826,49 |
| 3 (net du 319, 339, 359) | STOCKS ET EN-COURS | | | | 13 099 529,48 | 11 352 071,00 |
| 31 (OHLM) / 38 (SEM) | Terrains à aménager | 4 225 470,88 | 0,00 | 4 225 470,88 | | 4 213 783,49 |
| 33 | Immeubles en cours | 8 516 628,66 | 0,00 | 8 516 628,66 | | 6 824 316,90 |
| | Immeubles achevés : | | | 0,00 | | |
| 35 sauf 358 | Disponible à la vente | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 358 | Temporairement loués | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 37 | Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 32 | Approvisionnements | 357 429,94 | 0,00 | 357 429,94 | | 313 970,61 |
| 409 | Fournisseurs débiteurs | 2 713 668,50 | 0,00 | 2 713 668,50 | 2 713 668,50 | 2 284 743,32 |
| | CREANCES D'EXPLOITATION | | | | 17 895 289,85 | 21 378 594,14 |
| | Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) : | | | 0,00 | | |
| 411 | Locataires et organismes payeurs d'A.P.L | 7 110 515,33 | 0,00 | 7 110 515,33 | | 6 763 147,94 |
| 412 | Créances sur acquéreurs | 276 214,41 | 0,00 | 276 214,41 | | 1 170 964,82 |
| 414 | Clients - autres activités | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 415 | Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 416 | Clients douteux ou litigieux | 6 269 481,76 | 5 384 683,64 | 884 798,12 | | 757 987,15 |
| 418 | Produits non encore facturés | 519 117,61 | 0,00 | 519 117,61 | | 477 303,28 |
| 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 | Autres | 1 366 147,41 | 0,00 | 1 366 147,41 | | 1 612 924,37 |
| 441 | Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir | 7 738 496,97 | 0,00 | 7 738 496,97 | | 10 596 266,58 |
| | CREANCES DIVERSES (3) | | | | 487 920,44 | 40 116,58 |
| 454 | Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 451-458 | Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 46 (sauf 4611-4675-4678) | Débiteurs divers | 464 031,57 | 0,00 | 464 031,57 | | 16 227,71 |
| 461 (sauf 4615) | Opérations pour le compte de tiers | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 1 363 503,93 |
| 4615 | Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers | 23 888,87 | 0,00 | 23 888,87 | | (1 339 615,06) |
| 455-4562 | Autres | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 478 (OPH) | Autres comptes transitoires | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 |
| 50 | Valeurs Mobilières de placement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | DISPONIBILITES | | | | 36 964 102,95 | 33 037 358,28 |
| 511 | Valeur à l'encaissement | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| 515 (OPH) | Comptes au trésor | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| 516 | Comptes de placement court terme | 35 278 339,16 | | 35 278 339,16 | | 31 254 763,49 |
| 5188 | Intérêts courus à recevoir | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| Autres 51 | Banques, établissements financiers et assimilés | 1 612 521,29 | | 1 612 521,29 | | 1 712 844,79 |
| 53-54 | Caisse et régies d'avance | 73 242,50 | | 73 242,50 | | 69 750,00 |
| 486 | Charges constatées d'avance | 562 091,06 | | 562 091,06 | 562 091,06 | 423 038,26 |
| | ACTIF CIRCULANT (II) | 77 107 285,92 | 5 384 683,64 | 71 722 602,28 | 71 722 602,28 | 68 515 921,58 |
| 481 | Charges à répartir sur plusieurs exercices (III) | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 169 | Primes de remboursement des obligations (IV) | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 476 | Différences de conversion Actif (V) | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | 789 594 555,20 | 337 721 488,25 | 451 873 066,95 | 451 873 066,95 | 446 647 748,07 |
| | (1) Dont droit au bail | | | | | |
| | (2) Dont à moins d'un an | | | | | |
| | (3) Dont à plus d'un an | | | | | |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.1

| N° de compte | PASSIF | Exercice 2023 | | Exercice 2022 | | | | |
|---|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|--|--|--|
| | | DETAIL | TOTAUX PARTIELS | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | |
| | CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES | | 70 410 118,50 | 66 233 836,69 | | | | |
| 10 | Capital : | | 0,00 | 0,00 | | | | |
| 101-104-105 | Capital (actions simples) | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 10133-1014 | Capital : actions d'attribution | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 10134 | Primes d'émissions, de fusion et d'apport | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 104 | Ecart de réévaluation | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 105 | Dotations : | | | | | | | |
| 102-103 (OPH) | Dotations | 2 317,23 | | 2 317,23 | | | | |
| 102 | Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 103 | Reserves : | | | | | | | |
| 106 | Réserve légale | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 1061 (sociétés) | Reserves statutaires ou contractuelles | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 1063 (sociétés) | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement | 61 648 108,78 | | 58 024 742,17 | | | | |
| 1067 (OPH) | dont relevant du SIEG (depuis 2021) | 8 291 081,65 | | 0,00 | | | | |
| 10671 | Reserves - Activité agréée | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 10683 (SEM) | Reserves sur cessions immobilières | 8 592 990,88 | | 8 040 075,68 | | | | |
| 10685 | dont relevant du SIEG (depuis 2021) | 1 030 505,95 | | 575 111,71 | | | | |
| 106851 | Reserves diverses | 166 701,61 | | 166 701,61 | | | | |
| 10688 | dont relevant du SIEG (depuis 2021) | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 106881 | Report à nouveau (a) | 53 652 983,75 | 53 513 623,27 | | | | | |
| 11 (SEM) | dont relevant de l'activité agréée depuis 2016 | | | | | | | |
| | dont relevant du SIEG (depuis 2021) | 8 065 312,89 | | 5 095 745,80 | | | | |
| 12 | Résultat de l'exercice (a) | 2 981 890,82 | 4 315 642,29 | | | | | |
| 12 (SEM) | dont relevant de l'activité agréée | 0,00 | | | | | | |
| | dont relevant du SIEG (depuis 2021) | 2 175 740,06 | | 3 424 961,33 | | | | |
| | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <th>Montant brut</th> <th>Insc.au résultat</th> </tr> <tr> <td>108 366 932,68</td> <td>54 539 658,77</td> </tr> </table> | Montant brut | Insc.au résultat | 108 366 932,68 | 54 539 658,77 | | | |
| Montant brut | Insc.au résultat | | | | | | | |
| 108 366 932,68 | 54 539 658,77 | | | | | | | |
| 13 | SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | 53 827 273,91 | 53 827 273,91 | 54 265 207,99 | | | | |
| 14 | PROVISIONS REGLEMENTEES | | 0,00 | 0,00 | | | | |
| 145 | Amortissements dérogatoires | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 146 (sociétés) | Provision spéciale de réévaluation | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 1671 | Titres participatifs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | CAPITAUX PROPRES (I) | 180 872 266,98 | 180 872 266,98 | 178 328 310,24 | | | | |
| | PROVISIONS | | 20 644 404,84 | 20 237 216,36 | | | | |
| 15 | Provisions pour risques | 169 500,00 | | 169 500,00 | | | | |
| 151 | Provisions pour gros entretien | 17 585 418,33 | | 16 932 223,13 | | | | |
| 1572 | Autres provisions pour charges | 2 889 486,51 | | 3 135 493,23 | | | | |
| 153-158 | | | | | | | | |
| | PROVISIONS (II) | 20 644 404,84 | 20 644 404,84 | 20 237 216,36 | | | | |
| | DETTES FINANCIERES (1) | | 233 650 962,33 | 229 512 519,04 | | | | |
| 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction | 6 179 065,68 | | 6 688 579,52 | | | | |
| 163 | Emprunts obligataires | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 164 | Emprunts auprès des Etablissements de Crédit | | 220 515 390,20 | | | | | |
| 1641 | Caisse des Dépôts et Consignations | 179 269 900,81 | | 180 770 824,23 | | | | |
| 1642 | C.G.L.L.S | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 1647 | Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM | 0,00 | | 1 274,22 | | | | |
| 1648 | Autres établissements de crédit | 41 245 489,39 | | 36 717 488,99 | | | | |
| 165 | Dépôts et cautionnements reçus : | | 3 684 445,03 | | | | | |
| 1651 | Dépôts de garantie des locaux | 3 684 445,03 | | 3 613 385,90 | | | | |
| 1654 | Redevances (location-accession) | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 1658 | Autres dépôts | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| | Emprunts et dettes financières diverses : | | 3 272 061,42 | | | | | |
| 166-1673-1674-1677-1678 | Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 1675 | Emprunts participatifs | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 1676 | Avances d'organismes HLM | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 168 sauf intérêts courus | Autres emprunts et dettes assimilées | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 17 sauf intérêts courus-18 | Dettes rattachées à des participations | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 519 | Concours bancaires courants | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181 | Intérêts courus | 3 272 061,42 | | 1 720 966,18 | | | | |
| 16883 | Intérêts compensateurs | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 229 | Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants | | 0,00 | 0,00 | | | | |
| 2293 | Droits des locataires attributaires | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 2291-2292 | Autres droits | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 419 | Clients créditeurs | | 1 969 327,06 | 1 640 109,64 | | | | |
| 4195 | Locataires - Excédents d'acomptes | 1 968 327,17 | | 1 640 109,64 | | | | |
| Autres 419 | Autres | 999,89 | | 0,00 | | | | |
| | DETTES D'EXPLOITATION | | 7 955 370,80 | 10 228 162,48 | | | | |
| 401-4031-4081-4088 partiel | Fournisseurs | 6 987 872,07 | | 9 256 886,56 | | | | |
| 402-4032-4082-4088 partiel | Fournisseurs de stocks immobiliers | 13 488,15 | | 1 881,01 | | | | |
| 42-43-44-4675 | Dettes fiscales, sociales et autres | 954 010,58 | | 969 394,91 | | | | |
| | DETTES DIVERSES | | 1 819 602,40 | 1 645 821,07 | | | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés : | | | | | | | |
| 404-405-4084-4088 partiel | Fournisseurs d'immobilisations | 570 343,06 | | 282 317,14 | | | | |
| 269-279 | versements restant à effectuer sur titres non libérés | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| | Autres dettes : | | | | | | | |
| 4563 (sociétés) | Associés - Versements reçus sur augmentation de capital | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 454 | Sociétés Civiles Immobilières | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 451-458 | Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 461 (sauf 4615) | Opérations pour le compte de tiers | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| 4615 | Opérations d'aménagements | 1 249 259,34 | | 1 363 503,93 | | | | |
| 455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 | Autres | 0,00 | | 0,00 | | | | |
| | Produits constatés d'avance | | 4 961 132,54 | 5 055 609,24 | | | | |
| 4871-4878 | Au titre de l'exploitation et autres | 2 209 684,03 | | 2 455 819,50 | | | | |
| 4872 | Produits des ventes sur lots en cours | 2 751 448,51 | | 2 599 789,74 | | | | |
| | TOTAL DETTES (III) | 250 356 395,13 | 250 356 395,13 | 248 082 221,47 | | | | |
| | DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV) | | 0,00 | 0,00 | | | | |
| 477 | | | | | | | | |
| | TOTAL GENERAL (I+II+III+IV) | 451 873 066,95 | 451 873 066,95 | 446 647 748,07 | | | | |
| | (a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes. | | | | | | | |
| | (1) Dont à plus d'un an. | | | | | | | |
| | (1) Dont à moins d'un an. | | | | | | | |

COMPTES DE RESULTAT - CHARGES

| N° de compte | CHARGES | Exercice 2023 | | | | Exercice 2022 | |
|--------------|---|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| | | CHARGES RECUPERABLES | CHARGES NON RECUPERABLES | TOTAUX PARTIELS | DONT SECTEUR AGREE (SEM) | TOTAUX PARTIELS | DONT SECTEUR AGREE (SEM) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | |
| 1 | CHARGES D'EXPLOITATION (1) | | | 84 828 849,01 | | 85 195 415,38 | 0,00 |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS | | | 38 047 283,42 | | 37 816 766,88 | 0,00 |
| 4 | 60 (nets de 609) | | | | | | |
| 5 | Achats stockés : | | | | | | |
| 6 | Terrains | | 12 052,85 | 12 052,85 | | 236 261,00 | |
| 6 | Approvisionnements | 48 868,45 | 445 045,46 | 493 913,91 | | 428 276,08 | |
| 7 | Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 8 | Variation des stocks : | | | | | | |
| 9 | Terrains | | (8 687,39) | (8 687,39) | | (226 225,00) | |
| 10 | Approvisionnements | 1 742,01 | (45 201,34) | (43 459,33) | | 115 411,77 | |
| 11 | Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 12 | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires | | 1 659 030,33 | 1 659 030,33 | | 2 389 850,28 | |
| 13 | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière) | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 14 | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement) | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 15 | Frais liés à la production de stocks immobiliers | | 29 915,97 | 29 915,97 | | 30 676,58 | |
| 16 | Autres 605-608 | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 16 | Autres 605-608 | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 17 | Achats non stockés de matières et fournitures | 6 455 017,35 | 396 480,08 | 6 851 497,43 | | 4 840 143,66 | |
| 17 | Services extérieurs : | | | | | | |
| 18 | Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation) | 11 738 293,71 | 920 107,79 | 12 658 401,50 | | 12 498 686,18 | |
| 19 | Locations | | 272 588,00 | 272 588,00 | | 198 941,03 | |
| 20 | Charges locatives et de copropriétés | | 85 510,40 | 85 510,40 | | 34 883,76 | |
| 21 | Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs | 33 218,69 | 2 045 671,84 | 2 078 890,53 | | 1 935 387,58 | |
| 22 | Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs | 450 071,97 | 8 486 218,45 | 8 936 290,42 | | 10 294 456,03 | |
| 23 | Maintenance | 0,00 | 724 873,80 | 724 873,80 | | 704 998,65 | |
| 24 | Autres travaux d'entretien | 0,00 | 124 667,93 | 124 667,93 | | 125 323,35 | |
| 25 | Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme | 0,00 | 12 483,79 | 12 483,79 | | 11 937,04 | |
| 26 | Primes d'assurances | | 528 045,61 | 528 045,61 | | 459 258,09 | |
| 27 | Personnel extérieur à la société | 904 800,15 | 652 139,32 | 1 556 939,47 | | 1 472 011,33 | |
| 28 | Rémunérations d'intermédiaires et honoraires | 0,00 | 1 695 378,07 | 1 695 378,07 | | 1 400 046,56 | |
| 29 | Publicité, publications, relations publiques | | 137 579,94 | 137 579,94 | | 149 173,28 | |
| 30 | Déplacements, missions et réceptions | | 32 968,64 | 32 968,64 | | 33 000,27 | |
| 31 | Cotisations et prélèvements CGLLS | | 183 140,00 | 183 140,00 | | 120 939,00 | |
| 32 | Redevances | | 89 404,52 | 89 404,52 | | 78 575,17 | |
| 33 | Autres comptes 61 et 62 | | | | | | |
| 34 | Autres | (546 821,71) | 482 678,74 | (64 142,97) | | 484 755,19 | |
| 34 | Impôts, taxes et versements assimilés | | | 11 615 044,60 | 0,00 | 11 121 601,26 | 0,00 |
| 35 | Sur rémunérations | 251 272,28 | 1 213 002,50 | 1 464 274,78 | | 1 351 502,59 | |
| 36 | Taxes foncières | 18 277,00 | 7 619 334,01 | 7 637 611,01 | | 7 425 980,39 | |
| 37 | Autres 635-637 | 2 450 535,25 | 62 623,56 | 2 513 158,81 | | 2 344 118,28 | |
| 37 | Autres 635-637 | | | | | | |
| 38 | Charges de personnel | | | 12 984 636,36 | 0,00 | 12 489 920,51 | 0,00 |
| 39 | Salaires et traitements | 2 158 398,74 | 7 731 986,22 | 9 890 384,96 | | 9 404 970,82 | |
| 40 | Charges sociales | 545 148,28 | 2 549 105,12 | 3 094 253,40 | | 3 084 949,69 | |
| 41 | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | | 21 308 252,65 | 0,00 | 22 822 688,52 | 0,00 |
| 42 | Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | | | |
| 43 | Immobilisations locatives | | 14 506 833,60 | 14 506 833,60 | | 13 919 614,39 | |
| 44 | Autres immobilisations | | 680 463,96 | 680 463,96 | | 630 519,25 | |
| 45 | Charges d'exploitation à répartir | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 46 | Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 47 | Dépréciation des stocks et en-cours | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 48 | Dépréciation des créances | | 1 084 659,69 | 1 084 659,69 | | 1 317 209,81 | |
| 49 | Dotations aux provisions : | | | | | | |
| 50 | Provisions pour gros entretien | | 2 636 960,89 | 2 636 960,89 | | 4 457 867,84 | |
| 51 | Autres provisions | | 2 399 334,51 | 2 399 334,51 | | 2 497 478,23 | |
| 52 | Autres charges | | | 873 629,98 | 0,00 | 944 437,21 | 0,00 |
| 53 | Pertes sur créances irrécouvrables | | 820 593,97 | 820 593,97 | | 898 509,48 | |
| 54 | Redevances et charges diverses de gestion courante | 0,00 | 53 036,01 | 53 036,01 | | 45 927,73 | |
| 55 | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 56 | | | | | | | |
| 57 | CHARGES FINANCIERES | | | 5 501 956,15 | 0,00 | 2 963 150,80 | 0,00 |
| 58 | | | | | | | |
| 59 | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 60 | Charges d'intérêts (2) : | | | | | | |
| 61 | Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances | | 5 484 089,35 | 5 484 089,35 | | 2 956 041,54 | |
| 62 | Intérêts sur opérations locatives - financements défilif | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 63 | Intérêts compensateurs | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 64 | Intérêts de préfinancements consolidables | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 65 | Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers | | 17 866,80 | 17 866,80 | | 0,00 | |
| 66 | Gestion de prêts Accession | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 67 | Autres 661 | | 0,00 | 0,00 | | 7 109,26 | |
| 68 | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 69 | Autres charges financières | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 70 | | | | | | | |
| 71 | CHARGES EXCEPTIONNELLES | | | 2 006 349,40 | 0,00 | 3 003 611,96 | 0,00 |
| 72 | | | | | | | |
| 73 | Sur opérations de gestion | | 291 010,18 | 291 010,18 | | 295 942,04 | |
| 74 | Sur opérations en capital : | | | 1 715 339,22 | 0,00 | 2 623 669,92 | 0,00 |
| 75 | Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut | | 809 903,07 | 809 903,07 | | 666 844,31 | |
| 76 | Autres | | 905 436,15 | 905 436,15 | | 1 956 825,61 | |
| 77 | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions : | | | 0,00 | 0,00 | 84 000,00 | 0,00 |
| 78 | Dotations aux amortissements et dépréciations | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 79 | Dotations aux provisions réglementées | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 80 | Dotations aux provisions | | 0,00 | 0,00 | | 84 000,00 | |
| 81 | | | | | | | |
| 82 | PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCETES) | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | |
| 83 | IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES | | 31 573,00 | 31 573,00 | | 48 186,00 | |
| 84 | TOTAL DES CHARGES | 24 508 822,17 | 67 659 905,39 | 92 368 727,56 | 0,00 | 91 210 364,14 | 0,00 |
| 85 | | | | | | | |
| 86 | SOLDE CREDITEUR = BENEFICE | | | 2 981 890,82 | 0,00 | 4 315 642,29 | 0,00 |
| 87 | dont relevant du SIEG | | | 2 175 740,06 | | 3 424 961,33 | |
| 87 | dont ne relevant pas du SIEG | | | 806 150,76 | | 890 680,96 | |
| 88 | TOTAL GENERAL | | | 95 350 618,38 | 0,00 | 95 526 006,43 | 0,00 |
| 89 | (1) Dont charges sur exercices antérieurs | | | 1 814,32 | | 1 104,50 | |
| 90 | (2) Dont intérêts concernant les entreprises liées | | | | | | |

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

| N° de compte 1 | PRODUITS 2 | Exercice 2023 | | | Exercice 2022 | |
|--|---|----------------------|----------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| | | DETAIL 3 | TOTAUX PARTIELS 4 | DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5 | TOTAUX PARTIELS 6 | DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7 |
| | PRODUITS D'EXPLOITATION (1) | | 87 133 830,96 | 0,00 | 85 471 151,21 | 0,00 |
| | Produits des activités | | 77 237 570,32 | 0,00 | 72 591 015,82 | 0,00 |
| 70 (net de 709) | Ventes de terrains lotis | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7011 | Ventes d'immeubles bâtis | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7012-7013 | Ventes de maisons individuelles (CCMI) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7014 | Ventes d'autres immeubles | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7017-7018 | Récupération des charges locatives | 24 111 574,92 | | | 21 451 018,35 | |
| 703 | Loyers : | | | | | |
| 702 / 704 | Loyers des logements non conventionnés | 76 740,69 | | | 64 496,64 | |
| 7021 (SEM) / 7041 (OHLM) | Loyers des logements conventionnés | 47 664 212,65 | | | 45 812 930,78 | |
| 7023 (SEM) / 7043 (OHLM) | Suppléments de loyers | 166 359,60 | | | 129 868,68 | |
| 7022 (SEM) / 7042 (OHLM) | Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales | 3 182 814,62 | | | 2 844 311,76 | |
| 7026 (SEM) / 7046 (OHLM) | Logements en location - accession et accession invendus | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7027 (SEM) / 7047 (OHLM) | Autres | 1 170 389,06 | | | 1 180 983,65 | |
| 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) | Prestations de services : | | | | | |
| 706 | Produits de concession d'aménagement | 0,00 | | | 0,00 | |
| 705 | Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7061-7062 | Sociétés sous égide | 0,00 | | | 0,00 | |
| 70631 (OHLM) | Prestations de services à personnes physiques et autres produits | 0,00 | | | 0,00 | |
| 70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM) | Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation | 51 631,66 | | | 311 274,03 | |
| 7064 | Syndic de copropriété | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7065 | Gestion d'immeubles appartenant à des tiers | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7066 (OHLM) / 7063 (SEM) | Gestion des S.C.C.C | 0,00 | | | 0,00 | |
| 70671 | Gestion des prêts | 0,00 | | | 0,00 | |
| 70672 | Autres prestations de services | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7068 | Produits des activités annexes : | | | | | |
| 708 | Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7086 | Autres | 813 847,12 | | | 796 131,93 | |
| 7087 | Production stockée (ou déstockage) | | 1 692 311,76 | 0,00 | 2 430 562,86 | 0,00 |
| 708 | Immeubles en cours | 1 692 311,76 | | | 2 430 562,86 | |
| 7133 | Immeubles achevés | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7135 | Production immobilisée | | 439 335,67 | 0,00 | 315 581,10 | 0,00 |
| 72 | Immeubles de rapport (frais financiers externes) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7222 | Autres productions immobilisées | 439 335,67 | | | 315 581,10 | |
| 721-Autres 722 | Subventions d'exploitation | | 558 678,61 | 0,00 | 676 180,20 | 0,00 |
| 74 | Primes à la construction | 0,00 | | | 0,00 | |
| 742 | Subventions d'exploitation diverses | 483 974,47 | | | 616 814,14 | |
| 743 | Subventions pour travaux d'entretien | 74 704,14 | | | 59 366,06 | |
| 744 | Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions | | 5 445 023,35 | 0,00 | 7 142 350,13 | 0,00 |
| 781 | Provisions pour gros entretien | 1 983 765,69 | | | 3 508 876,07 | |
| 78157 | Dépréciations de créances | 815 916,43 | | | 898 509,48 | |
| 78174 | Autres reprises | 2 645 341,23 | | | 2 734 964,58 | |
| 781 | Transferts de charges d'exploitation | | 302 727,73 | 0,00 | 315 998,00 | 0,00 |
| 791 | Montant net reçu après dispositif de liasse de la CGLLS | 1 443 250,00 | | | 1 373 759,00 | |
| 7583 | Autres produits | | 14 933,52 | 0,00 | 625 704,10 | 0,00 |
| 751-754-7581-7582-7588 | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | 0,00 | | | 0,00 | |
| 755 | | | | | | |
| | PRODUITS FINANCIERS | | 1 010 207,98 | 0,00 | 463 210,54 | 0,00 |
| | De participations (2) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 761 | Revenus des actions | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7611 | Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7612 | Revenus des avances , prêts participatifs et autres | 0,00 | | | 0,00 | |
| 7613-7618 | D'autres immobilisations financières (2) | | 5 764,22 | 0,00 | 10 351,04 | 0,00 |
| 762 | Prêts accession | 0,00 | | | 0,00 | |
| 76261-76262 | Autres | 5 764,22 | | | 10 351,04 | |
| 762 | D'autres créances et valeurs mobilières de placement | | 1 004 443,76 | 0,00 | 452 859,50 | 0,00 |
| 763-764 | Autres (2) | 1 004 443,76 | | | 452 859,50 | |
| 765-766-768 | Reprises sur dépréciations et provisions | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 786 | Transfert de charges financières | 0,00 | | | 0,00 | |
| 796 | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 767 | | 0,00 | | | 0,00 | |
| | PRODUITS EXCEPTIONNELS | | 7 206 579,44 | 0,00 | 9 591 644,68 | 0,00 |
| | Sur opérations de gestion | | 2 926 453,91 | 0,00 | 4 351 505,17 | 0,00 |
| 771 | Produits des cessions d'éléments d'actif | 807 677,22 | | | 1 061 061,40 | |
| 775 | Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice | 2 097 441,48 | | | 2 049 456,06 | |
| 777 | Autres | 1 375 006,83 | | | 2 129 622,05 | |
| 778 | Reprises sur dépréciations et provisions | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 787 | Transferts de charges exceptionnelles | 0,00 | | | 0,00 | |
| 797 | | 0,00 | | | 0,00 | |
| | TOTAL DES PRODUITS | 95 350 618,38 | 95 350 618,38 | 0,00 | 95 526 006,43 | 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 | 95 350 618,38 | 95 350 618,38 | 0,00 | 95 526 006,43 | 0,00 |

(1) Dont produits sur exercices antérieurs

(2) Dont produits concernant les entreprises liées



Annexe littéraire 2023

1. Méthodes générales de présentation et d'évaluation

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et des dispositions comptables spécifiques :

- Le Règlement ANC 2022-05 du 07 octobre 2022 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation
- Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré
- Arrêté du 8 décembre 2023 publié le 16 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation
- L'arrêté du 24 mars 2022 modifiant certaines annexes de l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privé
- les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de bases suivantes :

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

2. Changement de Méthode Comptable sur l'exercice 2023

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu sur l'exercice.

3. Faits Majeurs de l'exercice 2023

- Conduite d'opération sur les opérations de constructions neuves en accession sociale et PSLA

Avant 2023, le calcul de la conduite d'opération pour les opérations de constructions neuves en accession sociale et PSLA se faisait à la réception des ouvrages et sur la base d'un taux fixe.

Afin de respecter le règlement de l'ANC HLM sur les coûts internes de production, il a été comptabilisée en 2023 au même titre que les opérations de constructions neuves immobilisées en classe 2, la conduite d'opération des opérations d'accession sociale et PSLA en cours.

De plus, les coefficients suivants ont été appliqués afin d'intégrer le besoin en temps passé selon les types d'opérations

- 100% pour une opération de construction neuve en MOD (Maitrise d'Ouvrage Directe)
- 50% pour une opération de construction neuve en VEFA

Le montant s'élève pour 2023 à 76 495.08 €

- Produits constatés d'avance

Il a été repris en 2023 sur le compte 4871, le montant de la subvention NPRNU relatifs aux travaux de démolition des bâtiments 3-4-9-12 du Sanitas, à hauteur des travaux réalisés sur l'exercice, de la VNC du bâtiment 9 démoli et la perte d'exploitation de l'année soit un montant de 1 340 K€ réparti pour 1 025 K€ en exceptionnel (compte 778) et 315 K€ en exploitation (compte 743).
De plus en 2023, il a été notifié la subvention de la démolition partielle du bâtiment 31.

- Provision pour autres charges

Une provision constituée en 2021 pour prendre en compte les dépenses liées à la réalisation d'une part des Diagnostics Amiante des Parties Privatives, et d'autre part, des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) afin d'intégrer les nouveaux modes de calcul applicables depuis la nouvelle réglementation au 1^{er} juillet 2021, pour 733 K€

Compte tenu des dépenses réalisées sur l'exercice 2023, il a été repris 148 K€.

Le montant de la provision s'élève donc, au titre de l'année 2023 à 490K€.

- Provision pour litiges

Pas de mouvement en 2023

Le montant de la provision s'élève donc, au titre de l'année 2023 à 170 K€.

- OFS Tours Habitat

Par arrêté du 13/12/2023, TOURS HABITAT a été agréé en qualité d'Organisme Foncier Solidaire (OFS Tours Habitat).

Toutefois, aucune activité n'a été réalisée par l'OFS en 2023.

4. Eléments Postérieurs

Aucun évènement n'est intervenu postérieurement à la clôture.

5. Méthodes d'évaluation des postes du bilan

Actif

5.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement) des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Les immobilisations incorporelles sont constituées des logiciels amortis de façon linéaire sur 3 ans.

5.2 Immobilisations corporelles

Immobilisations locatives

Ces immobilisations correspondent à la valeur des actifs immobiliers dont l'office est propriétaire soit pour les avoir construits soit pour les avoir acquis.

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au bilan à la date d'entrée dans le patrimoine pour une valeur correspondant soit :

- Au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport pour les actifs acquis ou apportés à titre onéreux
- Au coût de production pour les actifs produits par l'office
- A la valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit ou par voie d'échange

Les coûts d'entrée dans le patrimoine des immeubles locatifs sont ventilés par composants et font l'objet d'un amortissement calculé sur la durée d'utilisation de chaque composant.

L'avis N°2004-11 du CNC définit les composants comme les éléments principaux des immobilisations, devant faire l'objet de remplacements à intervalles réguliers et ayant des durées ou un rythme d'utilisation différents de l'immobilisation dans son ensemble. Tous les coûts non identifiés en tant que composants sont inclus dans le composant principal « Structure ».

Conformément aux précisions de l'avis N° 2004-11 du 23 juin 2004 du CNC en matière de décomposition des immeubles de logement social, le coût global d'entrée des immeubles neufs est décomposé en appliquant les pourcentages de ventilation des catégories de composants indicatifs établis par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) et par famille d'actifs.

L'Office a choisi de retenir les cinq composants de base ainsi que les trois composants optionnels prévus par le CSTB pour procéder à la ventilation du coût de revient de ses immeubles.

Par ailleurs trois postes sont créés pour recevoir à l'actif la valeur de travaux engagés ne pouvant être affectés à un composant unique mais qui répondent néanmoins à la définition d'une immobilisation dans la mesure où ils procurent « un avantage économique futur » ou « un potentiel de services attendus ».

- Equipement de sécurité
- Aménagements extérieurs
- Réaménagement intérieur divers (DCA du 22/06/2022) pour les travaux de changement de revêtements de sols plastiques, et/ou carrelage, et/ou plâtrerie-cloisons et/ou faux plafonds, et/ou menuiseries intérieures, dans le cadre des opérations de réhabilitations, avec une durée d'amortissement de 20 ans

| Composants | Famille 1 CSTB/CNC | |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------|
| | % individuel | % Collectif |
| Structures, ouvrages assimilés | 88.70 | 90.30 |
| Menuiseries extérieures | 5.40 | 3.30 |
| Chauffage collectif | 3.20 | 3.20 |
| Chauffage individuel | 3.20 | 3.20 |
| Etanchéité | | 1.10 |
| Ravalement avec amélioration | 2.70 | 2.10 |
| Electricité | 4.20 | 5.20 |
| Plomberie/ sanitaire | 3.70 | 4.60 |
| Ascenseurs | | 2.80 |
| Equipement de sécurité | Par rapport au montant du marché | |
| Aménagement extérieurs | Par rapport au montant du marché | |
| Réaménagement intérieur divers | Par rapport au montant du marché | |

Les valeurs des composants sont déterminées soit en fonction des pourcentages prévus par l'avenant à l'instruction comptable, soit en fonction des coûts de revient évalués sur la base des factures et frais accessoires qui s'y ajoutent, pour les composants additionnels.

Les **frais d'acquisition** directement attribuables sont immobilisés.

L'Office immobilise sur les opérations de construction neuve et de travaux d'amélioration les frais liés à la **maîtrise d'ouvrage**.

Les coûts internes immobilisés sont évalués conformément au règlement de l'ANC HLM (voir chapitre 3.a)

Les couts incorporés à l'actif demeurent inférieurs au coût de la maîtrise d'ouvrage.

L'Office a décidé de ne pas retenir la méthode comptable de référence consistant à immobiliser les **frais financiers** des emprunts (ou ligne de crédit) pendant la phase de travaux.

Les coûts de **dommage ouvrage** sont enregistrés en charge dans le compte de résultat.

La date d'entrée des immeubles dans le patrimoine correspond à la date à laquelle l'immeuble est réputé achevé ou en état d'habitabilité. Les immeubles sont réputés achevés à la date de réception des travaux.

Les **travaux de réhabilitation** sont immobilisés lorsqu'ils se traduisent par :

- La création d'un élément nouveau, identifié comme composant
- Le renouvellement d'un élément existant, préalablement identifié comme un composant, qui vient se substituer au composant initial

Les travaux inférieurs à 20 K€ par logement sont enregistrés en charge.

Dans ce cas, la valeur résiduelle du composant remplacé est sortie. Le coût initial est reconstitué par application, au coût du remplacement actuel, de l'indice du coût de la construction (ICC). L'amortissement correspondant est calculé sur cette base reconstituée et la valeur nette comptable est comptabilisée en charge.

Les durées d'amortissement des différents composants sont les suivantes :

| Composants | Durée d'amortissement |
|--------------------------------|-----------------------|
| Structures, ouvrages assimilés | 55 ans |
| Menuiseries extérieures | 25 ans |
| Chauffage collectif | 25 ans |
| Chauffage individuel | 15 ans |
| Etanchéité | 15 ans |
| Ravalement avec amélioration | 15 ans |
| Ascenseurs | 15 ans |
| Electricité | 25 ans |
| Plomberie/ sanitaire | 25 ans |
| Equipement de sécurité | 25 ans |
| Aménagement extérieurs | 25 ans |
| Réaménagement intérieur divers | 20 ans |

Travaux d'amélioration et de réhabilitation

Lors de la première application de la méthode par composants, certains travaux de réhabilitation effectués antérieurement n'ont pas été rattachés à des composants pré-identifiés. Ils ont été maintenus « distinctement » à l'actif (compte 2134 et 2144 Travaux d'amélioration) et amortis sur la durée restant à courir. A l'expiration de la durée d'utilisation, la valeur nette comptable de la réhabilitation est sortie de l'actif.

Les travaux d'amélioration correspondent à des travaux réalisés antérieurement au 1er janvier 2005. Leur plan d'amortissement n'a pas été revu lors du changement de méthode. Ils sont amortis linéairement pour une durée de 15 ans.

Dépréciation des immobilisations locatives

Conformément aux dispositions du PCG, un test pour perte de valeur est réalisé dès lors qu'il existe un indice montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur et en particulier sur les terrains nus ainsi que les actifs voués à être cédés ou démolis.

Bâtiments administratifs

Ils obéissent aux mêmes règles d'évaluation que les immeubles locatifs.

Immobilisation en cours

Ce poste enregistre le coût des travaux de construction d'amélioration ou de réhabilitation des immeubles dont la réception, l'achèvement, ou la mise en service n'a pas été constatée à la clôture de l'exercice. La décomposition selon les composants est réalisée lors de la mise en service de la construction.

Les constructions et autres immobilisations corporelles en cours : ce poste enregistre au fur et à mesure de l'avancement des travaux, les dépenses de construction, de réhabilitations, de remplacements de composants en cours. Celles-ci sont portées aux postes concernés dès la mise en service.

Autres immobilisations corporelles

Elles sont amorties selon le système de l'amortissement linéaire basé sur la durée d'utilisation estimée.

| Autres Immobilisations corporelles | Durée d'amortissement |
|--|---------------------------|
| Matériel informatique | 5 ans |
| Mobilier de bureau | 10 ans |
| Installations générales et agencements | 10 ans |
| Matériel de bureau | 3 ans (à compter de 2020) |
| Matériel de transport | 5 ans |
| Jeux extérieurs | 5 ans |

Le petit matériel est comptabilisé directement en charges.

5.3 Immobilisation financières

Le poste enregistre principalement :

- Des titres de participations à la SEM LIGERIS pour un montant de 71 952.08€ et des parts dans la SCCV Tours Habitat/Nexity des Hauts de Sainte Radegonde de 300 €, et dans la SCCV Tours Habitat/Nexity Rue du Luxembourg de 220€
- Apports en fonds propres versés dans le cadre de SCCV (Hauts de Sainte Radegonde) en tant qu'associé, à hauteur de 15% du prix de revient HT de l'opération pour 226 500 € (remboursement en 2023 de 240 000 €)
- Apports en fonds propres versés dans le cadre de SCCV (Rue du Luxembourg) en tant qu'associé, à hauteur de 12.5% du prix de revient HT de l'opération pour 22 000 €
- Des dépôts et cautionnement :
 - pour un montant de 180 000 € correspondant aux voiries de la zone d'aménagement de l'opération Rohecobon
 - pour un montant de 200 € pour un jugement au Prud'hom
 - pour un montant de 400 € pour le dépôt de garantie de l'opération VEFA Gambetta à Ballan Miré, dont l'acte authentique devrait être signé en 2024.

En 2023, remboursement de trois dépôts de garanties versés en 2022 dans le cadre de signature d'acte de réservation de VEFA, suite à la signature des actes authentiques.

5.4 Stock

Opérations d'accession à la propriété

Les coûts de production des immeubles destinés à l'accession à la propriété sont enregistrés au poste stocks et en cours. Ces dépenses comprennent le prix du foncier, le coût des travaux réalisés à la fin de l'exercice. Le cas échéant, les stocks seraient dépréciés si les perspectives de vente le nécessitaient.

Petits équipements

Le petit matériel détenu par la régie en fin d'exercice fait l'objet d'un inventaire. Le stock détenu par régie et est enregistré en stock en fonction du coût d'achat. Une dépréciation est enregistrée en cas de perte de valeur.

5.5 Créances locataires

Elles sont valorisées à leur valeur nominale. Le quittancement est effectué à terme échu pour l'ensemble du patrimoine à l'exception de quelques foyers et des logements non conventionnés.

L'article R. 423-1-5 du code de la construction et de l'habitation dispose que les créances des locataires ayant quitté leur logement et des créances supérieures à un an en montant font l'objet d'une dépréciation pour la totalité de leur montant.

Compte tenu des dispositions du CCH et du règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation, le critère déclenchant la dépréciation est le suivant :

- Le départ d'un locataire de son logement, quel que soit le montant de la créance
- Pour les autres locataires, l'existence d'un encours de loyers, charges et accessoires, charges et accessoires impayés. Cette créance inclut le quittancement de décembre.

Dès lors que le critère de dépréciation est rempli, les créances d'un même locataire sont dépréciées selon les taux statistiques indiqués ci-dessous.

En pratique, pour les locataires en place le solde du locataire rapporté à son quittancement de l'année (« quittancement normatif »), détermine son positionnement dans une des 4 tranches qui mesure le nombre de mois de dette due par le locataire. Il est ensuite appliqué à chaque tranche un taux statistique de provisionnement, selon la tranche en fonction de l'importance de la dette. Ce taux s'applique au total de la créance, y compris le quittancement de décembre.

Les taux suivants sont appliqués :

- Pour les locataires partis : dépréciation de 100 % de la créance
- Pour les créances dont l'antériorité :
 - Remonte à + 12 mois : dépréciation à hauteur de 100 %
 - Est comprise entre 6 mois et un an : dépréciation à hauteur de 45%
 - Est comprise entre 3 mois et 6 mois : dépréciation à hauteur de 20%
 - Créances inférieures à 3 mois : 4%

S'agissant des créances détenues sur les personnes morales, une analyse au cas par cas est menée.

5.6. Autres créances d'exploitation

Elles regroupent notamment :

- La T.V.A. déductible restant à récupérer.
- Le crédit de T.V.A. en instance de remboursement
- Les subventions restant à recevoir au titre du financement des programmes locatifs
- Diverses créances

Les autres créances sont, le cas échéant, dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement.

Passif

5.8 capitaux propres

Variation des capitaux propres

Le tableau, ci-après, détaillé la variation des capitaux propres pour 2023 :

| | au 31/12/2022 | Affectation du résultat 2022 | Affectation ressources | Suventions nouvelles | Subventions sorties ou annulées | Amts Subventions | Résultat 2023 | au 31/12/2023 |
|--|-----------------------|------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| Dotations et autres fonds propres | 2 317,23 | 0,00 | | | | | | 2 317,23 |
| Excédents d'exploitation affectés à l'investissement | 58 024 742,17 | 0,00 | 3 623 366,61 | | | | | 61 648 108,78 |
| <i>dont relevant du SIEG</i> | <i>4 667 715,04</i> | <i>0,00</i> | <i>3 623 366,61</i> | | | | | <i>8 291 081,65</i> |
| Plus value nette sur cessions immobilières | 8 040 075,68 | 552 915,20 | | | | | | 8 592 990,88 |
| <i>dont relevant du SIEG</i> | <i>575 111,71</i> | <i>455 394,24</i> | | | | | | <i>1 030 505,95</i> |
| Réserves diverses | 166 701,61 | 0,00 | | | | | | 166 701,61 |
| Report à nouveau | 53 513 623,27 | 3 762 727,09 | -3 623 366,61 | | | | | 53 652 983,75 |
| <i>dont relevant du SIEG</i> | <i>5 095 745,80</i> | <i>2 969 567,09</i> | | | | | | <i>8 065 312,89</i> |
| Résultat de l'exercice | 4 315 642,29 | -4 315 642,29 | | | | | 2 981 890,82 | 2 981 890,82 |
| <i>dont relevant du SIEG</i> | <i>3 424 961,33</i> | <i>-3 424 961,33</i> | | | | | <i>2 175 740,06</i> | <i>2 175 740,06</i> |
| Subventions d'invest | 106 929 374,75 | 0,00 | | 1 659 507,40 | -221 949,47 | | 0,00 | 108 366 932,68 |
| Subventions inscrites au résultat | -52 664 166,76 | 0,00 | | | | -1 875 492,01 | | -54 539 658,77 |
| CAPITAUX PROPRES | 178 328 310,24 | 0,00 | 0,00 | 1 659 507,40 | -221 949,47 | -1 875 492,01 | 2 981 890,82 | 180 872 266,98 |

5.9 Subventions d'investissement

Les subventions affectées au financement des immobilisations locatives sont transférées, selon le même rythme que l'amortissement des immobilisations locatives.

Qu'elles financent des biens amortissables ou non, toutes les subventions sont intégrées dans le calcul de reprise.

Elles sont réparties au prorata de la valeur du terrain et des constructions dans le coût de l'immobilisation lors de la mise en service comptable des biens qu'elles financent.

5.10. Provisions pour risques et charges

5.10.1 Provisions pour gros Entretien

Conformément à l'art 214-9 du PCG, les organismes HLM qui n'ont pas opté pour la méthode de comptabilisation par composant de leurs dépenses de Gros Entretien doivent obligatoirement constituer une provision. Sont visées les dépenses d'entretien ayant pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations et d'y apporter un entretien sans en prolonger leur durée de vie au-delà de celle prévue initialement.

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus du règlement ANC 2022-05 du 07 octobre 2022 modifiant le Règlement 2015-04, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures de gros entretien rapportée linéairement à l'usage passé. Ainsi, pour les travaux visés ci-dessous, une durée de renouvellement a été fixée.

La dotation à la PGE est comptabilisée pour amener la provision comptable à hauteur de la totalité du montant des travaux prévus dans le plan quinquennal, année par année d'exécution, l'année précédant la fin des travaux

La provision est assise sur un programme pluriannuel sur 5 ans permettant d'identifier les groupes locatifs objets de la dépense, de qualifier la dépense de gros entretien, de la valoriser et de la positionner dans le temps.

Ces dépenses inscrites au plan portent essentiellement :

- Sur des travaux de peinture des façades, traitement, nettoyage (ravalement sans amélioration) dont la périodicité est établie sur 15 ans
- Sur les travaux de peinture des parties communes, menuiseries et réfection des sols dont la périodicité est établie sur 10 ans
- Sur les travaux de peinture des logements dont la périodicité est établie sur 10 ans

Ils sont identifiés par montant pour chaque immeuble et pour chaque catégorie de travaux et positionnés dans le temps.

En 2023, il a été provisionné des compléments de dotations de certains programmes pour 1 464 K€ (réajustement des estimations suite aux projets des maîtres d'œuvre, ou nouvelles opérations)
De plus, il a été également repris des provisions pour 643 K€, suite à l'abandon de projet (Ravalement des résidences A.Belle, Mattéoti, Cezanne, Sanitas bâtiments 39 à 43) décalés dans le temps.

Provision pour charges de reversement aux gestionnaires des foyers (incluse dans la PGE)

Tous Habitat s'engage vis à vis des gestionnaires à reverser le solde non utilisé de la provision pour Grosses Réparations, à l'issue de la convention. Aussi, il est apparu prudent de reclasser les montants non utilisés dans un compte de provisions pour charges de reversement aux gestionnaires.

Chaque année, ces provisions sont dotées de la part des redevances versées au titre de la participation pour couverture du renouvellement des composants et des dépenses de gros entretien, et diminuées du montant des travaux réalisés à ce titre au cours de l'exercice.

5.10.2 Provisions pour indemnité de départ à la retraite

Une provision a été constituée pour prendre en compte les risques financiers liés au départ en retraite des salariés de l'office. Elle est évaluée par application de la formule conventionnelle de calcul de l'indemnité de départ en retraite.

Les hypothèses retenues sont les suivantes :

- Conditions de départ : Départ volontaire
- Age estimé de départ : 65 ans
- Table de survie : INSEE 2016-2018
- Méthode :
 - Taux moyen d'augmentation des salaires : 3%
 - Taux d'actualisation financière : 3.77%
 - Taux charges patronales : 60%
 - Turn over : moyenne des 3 derniers exercices

Au 31/12/2023 la provision pour IFC est de 1 119 K€.

Les provisions pour compte épargne temps et indemnité de chômage sont également calculées par catégorie de personnel.

5.10.3 Autres provisions pour risques et charges

Les provisions pour litiges sont calculées sur la base d'une évaluation des risques estimés par Tours Habitat et ses conseils (avocats et experts) et ce à partir des demandes formulées par les tiers.

5.11. Dettes financières

Les dettes financières correspondent :

- Aux emprunts souscrits en vue du financement de la construction et de la réhabilitation des immeubles locatifs sociaux (y compris intérêts compensateurs)
 - De la construction et de la réhabilitation des immeubles locatifs sociaux (y compris intérêts compensateurs)

- Des bâtiments administratifs et des travaux
- Des stocks de logements accession
- Aux intérêts courus mais non échus à la date de clôture des comptes sur ces différents emprunts ;
- Aux dépôts de garantie perçus des locataires

5.12. Dettes d'exploitation et autres dettes

Elles sont constituées principalement :

- Des dettes envers le personnel et les organismes sociaux
- Des dettes envers les fournisseurs.
- Des dettes fiscales, notamment en matière de T.V.A.
- Les dettes envers les fournisseurs d'immobilisations
- Les dettes diverses

5.13. Autres Points

Affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction (conformément au Règlement ANC 2021-08).

L'article L. 411-2 du CCH indique qu'à partir des exercices comptables ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021, les organismes d'HLM enregistrent les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général mentionnés à l'article L. 411-2 sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité.

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

Les charges directes ont été rattachées directement à une opération ou à un immeuble.

Certaines charges ne peuvent pas être affectées directement à l'un des deux secteurs d'activités SIEG et hors SIEG.

Afin d'affecter les charges communes il a été retenu des clés de répartition déterminées à partir des produits des activités.

Le ratio d'affectation aux activités SIEG correspond au rapport entre les produits des comptes 70 relevant de l'activité SIEG et les produits des comptes 70 relevant de l'activité SIEG et Hors SIEG.

En tenant compte de ces modalités de ventilation, le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à **2 175 740.06 €**.

Tours, le

Le Directeur Général

Grégoire SIMON

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS

| ENGAGEMENTS RECUS | | |
|-------------------|---|-------------|
| N° DE COMPTE | LIBELLES | MONTANT |
| 1 | 2 | 3 |
| 8021 | Avais, cautions, garanties reçus | |
| 80221 | Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement | |
| 80222 | Avenants en cours (accession P.A.P.) | |
| 8023 | Emprunts locatifs et autres | |
| 8024 | Créances escomptées non échues | |
| 8026 | Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail | |
| 8028 | Autres engagements reçus | |
| TOTAL | | 0,00 |

| ENGAGEMENTS DONNES | | |
|-----------------------------|--|----------------------|
| N° DE COMPTE | LIBELLES | MONTANT |
| 1 | 2 | 3 |
| 8011 | Avais, cautions, garanties donnés | |
| 8012 | Octroi de prêts : | 0,00 |
| 80121 | - Contrats signés de prêts principaux | |
| 80122 | - Contrats de prêts complémentaires | |
| 80128 | - Autres contrats | |
| 8016 | Redevances crédit-bail restant à courir | |
| 8018 | Autres engagements donnés | 41 778 710,91 |
| Reste à comptabiliser sur : | | |
| 80181 | - Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession) | |
| 80182 | - Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession) | |
| 80183 | - Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières) | |
| 80184 | Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives) | 41 778 710,91 |
| 80188 | Engagements divers | |
| TOTAL | | 41 778 710,91 |

COMMERCIALISATION

| ENGAGEMENTS RECUS | | |
|-------------------|--|---------------------|
| N° DE COMPTE | LIBELLES | MONTANT |
| 1 | 2 | 3 |
| 80621 | Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel | 0,00 |
| 80622 | Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel | 5 959 140,00 |
| 80623 | Dépôts de garantie bloqués - location accession | |
| TOTAL | | 5 959 140,00 |

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

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

Partie 4 Fiche n°4.2

Tableau n° 2

4. RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

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

| ORIGINES : | TOTAL | | Dont activités relevant du SIEG depuis 2021 | | Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021 | |
|--|-------|----------------------|---|---------------------|--|----------------------|
| | | | | | | |
| 11 - Report à nouveau avant affectation du résultat | | 53 513 623,27 | | 5 095 745,80 | | 48 417 877,47 |
| 12 - Résultat de l'exercice N-1 | | 4 315 642,29 | | 3 424 961,33 | | 890 680,96 |
| - Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1) | | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| | | | | | | 0,00 |
| | | | | | | 0,00 |
| | | | | | | 0,00 |
| | | | | | | 0,00 |
| Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat | | | | 79,36% | | 20,64% |
| 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) | | 3 623 366,61 | | 0,00 | 3 623 366,61 | |
| 10685 Réserves sur cessions immobilières | | 552 915,20 | | 455 394,24 | 97 520,96 | |
| 10688 Réserves diverses | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | |
| 457 - Dividendes | | | | | 0,00 | 0,00% |
| 11 - Report à nouveau après affectation du résultat | | 53 652 983,75 | | 8 065 312,89 | 45 587 670,86 | |
| TOTAUX | | 57 829 265,56 | | 8 520 707,13 | 49 308 558,43 | 49 308 558,43 |

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

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

| Exercice | Année de paiement | Dividende par action | Montant total des dividendes distribués | Plafond annuel de distribution | Résultat net |
|----------|-------------------|----------------------|---|--------------------------------|--------------|
| | | | | | |

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

**2B - RESULTATS DE LA SOCIETE
 AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

ANNEXE II

Fiche n°2

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Opérations & résultats de l'exercice | | | | | |
| Chiffre d'affaires | 50 933 588,09 | 50 709 644,13 | 52 123 440,95 | 51 139 997,47 | 53 125 995,40 |
| Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions) | 20 389 356,57 | 21 246 509,67 | 23 828 629,53 | 20 128 167,68 | 18 876 693,12 |
| Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions) | 6 449 937,31 | 6 226 568,17 | 6 861 665,32 | 4 315 642,29 | 2 981 890,82 |
| Personnel | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | 324,00 | 334,00 | 326,00 | 331,00 | 327,00 |
| Montant de la masse salariale de l'exercice | 8 466 946,84 | 8 600 310,12 | 9 264 504,22 | 9 257 404,20 | 9 748 734,95 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) | 2 796 558,12 | 2 863 362,72 | 2 897 734,56 | 3 084 949,69 | 3 094 253,40 |

ARRÊTÉ DE CONTRÔLE DE LEGALITÉ : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
 en date du 24/06/2024 ; RÉFÉRENCE ACTE : CA190624_3

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

4.2 Résultat autofi net

| | Exercice N-2 | Exercice N-1 | Exercice N | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|--|
| a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2) | 8 389 585,08 | 5 049 278,95 | 4 760 529,85 | Moyenne des ratios des 3 derniers exercices |
| b) Total des produits financiers (comptes 76) | 180 778,91 | 463 210,54 | 1 010 207,98 | |
| c) Total des produits d'activité (comptes 70) | 73 034 212,57 | 72 591 015,82 | 77 237 570,32 | |
| d) Charges récupérées (comptes 703) | 20 910 771,62 | 21 451 018,35 | 24 111 574,92 | |
| e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM | 52 304 219,86 | 51 603 208,01 | 54 136 203,38 | |
| a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%) | 16,04% | 9,78% | 8,79% | 11,54% |

**4.3.1 - TABLEAU 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 (5) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6) |
| INCORPORELLES | | | | | | |
| Frais d'établissement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Baux long terme et droits d'usufruit | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Immobilisations incorporelles en cours, avancées et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Autres immobilisations incorporelles | 2 752 435,01 | 81 240,00 | 0,00 | 0,00 | 205 586,87 | 2 628 088,14 |
| Total I | 2 752 435,01 | 81 240,00 | 0,00 | 0,00 | 205 586,87 | 2 628 088,14 |
| CORPORELLES | | | | | | |
| Terrains | | | | | | |
| Terrains nus | 980 683,39 | 334 343,24 | 0,00 | 139 618,95 | 0,00 | 1 175 407,68 |
| Terrains aménagés, loués, bâtis | 36 457 511,67 | (481,46) | 139 618,95 | 0,00 | 18 307,89 | 36 578 341,27 |
| Agencements - Aménagements de terrains | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total II | 37 438 195,06 | 333 861,78 | 139 618,95 | 139 618,95 | 18 307,89 | 37 753 748,95 |
| Constructions | | | | | | |
| Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants | | 0,00 | 5 235 481,12 | 0,00 | 1 899 876,64 | |
| Additions et remplacements de composants (1) | | 0,00 | 7 432 660,24 | 0,00 | 470 297,78 | |
| Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A | 594 329 815,40 | 0,00 | 12 668 141,36 | 0,00 | 2 370 174,42 | 604 627 782,34 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 554,21 | |
| Additions et remplacements de composants (1) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B | 35 355 721,93 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 554,21 | 35 355 167,72 |
| Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C | 7 083 584,38 | 0,00 | 531 661,83 | 0,00 | 122 096,61 | 7 493 149,60 |
| Total III [A+B+C] | 636 769 121,71 | 0,00 | 13 199 803,19 | 0,00 | 2 492 825,24 | 647 476 099,66 |
| Install. techniques - Matériel - Outillage | Total IV | 244 126,55 | 8 312,04 | 0,00 | 0,00 | 252 438,59 |
| Divers | | | | | | |
| Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181) | 45 908,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 45 908,00 |
| Matériel de transport | 1 044 094,44 | 36 318,00 | 0,00 | 0,00 | 52 557,58 | 1 027 854,86 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 1 025 520,49 | 56 777,34 | 0,00 | 0,00 | 12 551,29 | 1 069 746,54 |
| Mobilier | 746 545,92 | 18 585,85 | 0,00 | 0,00 | 12 031,78 | 753 099,99 |
| Diverses | 2 292 811,12 | 17 621,52 | 0,00 | 0,00 | 179 153,01 | 2 131 279,63 |
| Total V | 5 154 879,97 | 129 302,71 | 0,00 | 0,00 | 256 293,66 | 5 027 889,02 |
| Immeubles en location vente, location-attribution, affectation | Total VI | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | | | |
| Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Constructions et autres immobilisations corporelles : | | | | | | |
| - Construction et acquisition-amélioration | 8 055 482,22 | 10 930 099,41 | 0,00 | 5 767 142,95 | 0,00 | 13 218 438,68 |
| - Additions et remplacements de composants (1) | 6 105 292,00 | 6 956 362,40 | 0,00 | 7 432 660,24 | 0,00 | 5 628 994,16 |
| Avances et acomptes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total VII | 14 160 774,22 | 17 886 461,81 | 0,00 | 13 199 803,19 | 0,00 | 18 847 432,84 |
| Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII) | 693 767 097,51 | 18 357 938,34 | 13 339 422,14 | 13 339 422,14 | 2 767 426,79 | 709 357 609,06 |
| FINANCIERES | | | | | | |
| Participations, apport, avances (261-266-2675-2676) | 72 252,08 | 220,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 72 472,08 |
| Créances rattachées à des participations (2671-2674) | 466 500,00 | (218 000,00) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 248 500,00 |
| Titres immobilisés (droit de créance) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Prêts participatifs | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Prêts principaux pour accession | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Prêts complémentaires pour accession | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Prêts aux S.C.C.C. | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...) | 386 159,52 | (205 559,52) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 180 600,00 |
| Intérêts courus | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total IX | 924 911,60 | (423 339,52) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 501 572,08 |
| TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2) | 697 444 444,12 | 18 015 838,82 | 13 339 422,14 | 13 339 422,14 | 2 973 013,66 | 712 487 269,28 |

(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 du bilan.

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

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

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

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

Partie 4 Fiche n°4.4

| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1 | MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2 | AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE | | DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2) 5 | MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE 6 |
|--|--|---|------------------------------|---|---|
| | | Amortissement linéaire 3 | Autres méthodes (1) 4 | | |
| INCORPORELLES | | | | | |
| Frais d'établissement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Baux long terme et droits d'usufruits | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 2 594 308,33 | 101 271,86 | 0,00 | 205 586,87 | 2 489 993,32 |
| TOTAL I | 2 594 308,33 | 101 271,86 | 0,00 | 205 586,87 | 2 489 993,32 |
| CORPORELLES | | | | | |
| Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CONSTRUCTIONS | | | | | |
| Constructions locatives (sur sol propre) | 282 842 772,90 | 13 532 148,33 | 0,00 | 1 596 154,61 | 294 778 766,62 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui | 27 676 178,68 | 974 685,27 | 0,00 | 554,21 | 28 650 309,74 |
| Bâtiments et installations administratifs | 1 761 896,45 | 211 923,09 | 0,00 | 106 488,85 | 1 867 330,69 |
| TOTAL III | 312 280 848,03 | 14 718 756,69 | 0,00 | 1 703 197,67 | 325 296 407,05 |
| Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV | 226 967,26 | 7 097,96 | 0,00 | 0,00 | 234 065,22 |
| AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | |
| Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181) | 28 467,87 | 4 590,80 | 0,00 | 0,00 | 33 058,67 |
| Matériel de transport | 808 795,83 | 86 405,57 | 0,00 | 52 557,58 | 842 643,82 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 868 890,94 | 114 780,42 | 0,00 | 12 551,29 | 971 120,07 |
| Mobilier | 510 420,85 | 42 821,19 | 0,00 | 10 064,17 | 543 177,87 |
| Diverses | 1 993 918,53 | 111 573,07 | 0,00 | 179 153,01 | 1 926 338,59 |
| TOTAL V | 4 210 494,02 | 360 171,05 | 0,00 | 254 326,05 | 4 316 339,02 |
| Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL GENERAL (3) | 319 312 617,64 | 15 187 297,56 | 0,00 | 2 163 110,59 | 332 336 804,61 |

(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:

ans

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

Partie 4 Fiche n°4.4

| IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1 | ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2 | ELEMENTS CEDES 3 | AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4 | REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5 | TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6 |
|--|--|---------------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|
| INCORPORELLES | | | | | |
| Frais d'établissement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 0,00 | 0,00 | 205 586,87 | 0,00 | 205 586,87 |
| Total I | 0,00 | 0,00 | 205 586,87 | 0,00 | 205 586,87 |
| CORPORELLES | | | | | |
| Agencements - Aménagements de terrains Total II | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CONSTRUCTIONS | | | | | |
| Constructions locatives (sol propre) | 0,00 | 0,00 | 1 596 154,61 | 0,00 | 1 596 154,61 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui | 0,00 | 0,00 | 554,21 | 0,00 | 554,21 |
| Bâtiments et installations administratifs | 0,00 | 0,00 | 106 488,85 | 0,00 | 106 488,85 |
| Total III | 0,00 | 0,00 | 1 703 197,67 | 0,00 | 1 703 197,67 |
| 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Matériel de transport | 0,00 | 0,00 | 52 557,58 | 0,00 | 52 557,58 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 0,00 | 0,00 | 12 551,29 | 0,00 | 12 551,29 |
| Mobilier | 0,00 | 0,00 | 10 064,17 | 0,00 | 10 064,17 |
| Diverses | 0,00 | 0,00 | 179 153,01 | 0,00 | 179 153,01 |
| Total V | 0,00 | 0,00 | 254 326,05 | 0,00 | 254 326,05 |
| 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 | 2 163 110,59 | 0,00 | 2 163 110,59 |

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A.

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

ARRÊTÉ DE LA COMMISSION DE CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

Partie 4 - Fiche 4.5

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

| NATURE | MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE | AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE | DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE | MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE |
|---|--------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| PROVISIONS REGLEMENTEES | | | | |
| Amortissements dérogatoires | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Provision spéciale de réévaluation | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL I | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PROVISIONS | | | | |
| Pour litiges | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pour amendes et pénalités | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pour pertes sur contrats | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pour pensions et obligations similaires | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (3) |
| Pour gros entretien | 16 932 223,13 | 2 636 960,89 | 1 983 765,69 | 17 585 418,33 |
| Pour charges sur opérations immobilières | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts) | 3 304 993,23 | 2 399 334,51 | 2 645 341,23 | (3) 3 058 986,51 |
| TOTAL II | 20 237 216,36 | 5 036 295,40 | (2) 4 629 106,92 | 20 644 404,84 |
| DEPRECIATIONS | | | | |
| IMMOBILISATIONS | | | | |
| Incorporelles | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Corporelles | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Financières | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL III | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Terrains à aménager | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Immeubles en cours | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Immeubles achevés | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Approvisionnements | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL IV | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Locataires | 5 115 940,38 | 1 084 659,69 | 815 916,43 | 5 384 683,64 |
| Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Autres créances | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Valeurs mobilières de placement | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL V | 5 115 940,38 | 1 084 659,69 | 815 916,43 | 5 384 683,64 |
| TOTAL VI (III + IV + V) | 5 115 940,38 | 1 084 659,69 | 815 916,43 | 5 384 683,64 |
| TOTAL GENERAL (I + II + VI) | 25 353 156,74 | (1) 6 120 955,09 | (1) 5 445 023,35 | 26 029 088,48 |

RENOIS

| | | | |
|---|---------------------------------|--------------|--------------|
| (1) Dont dotations et reprises | Exploitation | 6 120 955,09 | 5 445 023,35 |
| | Financières | 0,00 | 0,00 |
| | Exceptionnelles | 0,00 | 0,00 |
| (2) Dont reprises | de provisions utilisées | | |
| | de provisions non utilisées (*) | | 643 077,75 |
| (3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail | | | 1 119 378,88 |

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

6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

| N° de compte | DETTES | MONTANT NET AU BILAN | A UN AN AU PLUS | A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS | A PLUS DE CINQ ANS | DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES |
|--|---|-----------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 (3-4-5) | 7 |
| 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction (1) | 6 179 065,68 | 410 930,39 | 1 393 557,28 | 4 374 578,01 | |
| 163 | Emprunts obligataires (1) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 164 | Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2) | 220 515 390,20 | 10 494 469,25 | 41 067 742,33 | 168 953 178,62 | |
| 1651/1658 | Dépôts et cautionnement reçus | 3 684 445,03 | Non ventilable (3) | | 3 684 445,03 | |
| 1654 | Redevances location - accession | 0,00 | | | 0,00 | |
| 166 | Participation des salariés aux résultats | 0,00 | | | 0,00 | |
| 1675 | Emprunts participatifs (1) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687 | Autres emprunts et dettes (1) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 17/18 | Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 519 | Concours bancaires courants (5) | 0,00 | | | 0,00 | |
| 16881-16882-1718-1748- 1788-5181 | Intérêts courus non échus | 3 272 061,42 | 3 272 061,42 | | 0,00 | |
| 16883 | Intérêts compensateurs | 0,00 | | | 0,00 | |
| TOTAL I dettes financières | | 233 650 962,33 | 14 177 461,06 | 42 461 299,61 | 177 012 201,66 | 0,00 |
| dont emprunts remboursables in fine | | | | | 0,00 | |
| 229 | Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants | 0,00 | | | 0,00 | |
| 269/279 | Versements restant à effectuer sur titres non libérés | 0,00 | | | 0,00 | |
| 401 à 408 | Fournisseurs et comptes rattachés | 7 571 703,28 | 7 571 703,28 | | 0,00 | |
| 419 | Clients créditeurs | 1 969 327,06 | 1 969 327,06 | | 0,00 | |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 503 171,21 | 503 171,21 | | 0,00 | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 201 282,00 | 201 282,00 | | 0,00 | |
| 44 | Etats et autres collectivités publiques : | 249 557,37 | 249 557,37 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 443 | Opérations particulières | 0,00 | | | 0,00 | |
| 44 sauf 443 | Autres | 249 557,37 | 249 557,37 | | 0,00 | |
| 45 | Groupe, associés et opérations de coopération | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 451 | Groupe | 0,00 | | | 0,00 | |
| 454 | Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C | 0,00 | | | 0,00 | |
| 455/4563/457 | Associés | 0,00 | | | 0,00 | |
| 458 | Membres - Opérations faites en commun et en GIE | 0,00 | | | 0,00 | |
| 46 | Créditeurs divers : | 1 249 259,34 | 0,00 | 1 249 259,34 | 0,00 | 0,00 |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | 1 249 259,34 | 0,00 | 1 249 259,34 | 0,00 | |
| 46 (sauf 461) | Autres dettes | 0,00 | | | 0,00 | |
| 47 | Comptes transitoires ou d'attente (6) | 0,00 | | | 0,00 | |
| TOTAL II | | 11 744 300,26 | 10 495 040,92 | 1 249 259,34 | 0,00 | 0,00 |
| 487 | Produits constatés d'avance : | 4 961 132,54 | 2 618 145,98 | 2 342 986,56 | (0,00) | 0,00 |
| 4871 | Sur exploitation | 2 209 684,03 | 0,00 | 2 209 684,03 | 0,00 | |
| 4872 | Sur vente de lots en cours | 2 751 448,51 | 2 618 145,98 | 133 302,53 | (0,00) | |
| 4878 | Autres produits constatés d'avance | 0,00 | | | 0,00 | |
| TOTAL III | | 4 961 132,54 | 2 618 145,98 | 2 342 986,56 | (0,00) | 0,00 |
| TOTAL GENERAL (I+II+III) (4) | | 250 356 395,13 | 27 290 647,96 | 46 053 545,51 | 177 012 201,66 | 0,00 |
| RENVOIS | | | | | | |
| | (1) Emprunts réalisés en cours d'exercice | 15 046 999,00 | | | | |
| | (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice | 12 530 709,83 | | | | |
| | (2) Dont à 2 ans maximum à l'origine | | | | | |

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

| N° de compte | LIBELLE | MONTANT BRUT AU BILAN | A UN AN AU PLUS | A PLUS D'UN AN |
|----------------------|---|-----------------------|----------------------|-------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 (2-3) |
| | EN ACTIF IMMOBILISE | | | |
| 267 | Créances rattachées à des participations | 248 500,00 | | 248 500,00 |
| 2781 | Prêts principaux accession | 0,00 | | 0,00 |
| 2782 | Prêts complémentaires accession | 0,00 | | 0,00 |
| 2783 | Prêts aux S.C.C.C. | 0,00 | | 0,00 |
| 274 | Autres prêts | 0,00 | | 0,00 |
| 275/276 | Autres immobilisations financières | 180 600,00 | 400,00 | 180 200,00 |
| | TOTAL I | 429 100,00 | 400,00 | 428 700,00 |
| | EN ACTIF CIRCULANT | | | |
| 409 | Fournisseurs débiteurs | 2 713 668,50 | 2 713 668,50 | 0,00 |
| 411 | Locataires et organismes payeurs d'APL | 7 110 515,33 | 7 110 515,33 | 0,00 |
| 416 | Clients douteux ou litigieux | 6 269 481,76 | 6 269 481,76 | 0,00 |
| 412 | Créances sur acquéreurs | 276 214,41 | 276 214,41 | 0,00 |
| 413/414/415/418 | Autres créances clients | 519 117,61 | 519 117,61 | 0,00 |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 1 388,30 | 1 388,30 | 0,00 |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 0,00 | | 0,00 |
| 44 | Etat et collectivités publiques : | 9 103 256,08 | 9 103 256,08 | 0,00 |
| 443 | Opérations particulières | 0,00 | | 0,00 |
| 44 sauf 443 | Autres (1) | 9 103 256,08 | 9 103 256,08 | 0,00 |
| 45 | Groupe et associés et opération de coopération | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 451 | Groupe | 0,00 | | 0,00 |
| 454 | Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C. | 0,00 | | 0,00 |
| 455 | Associés - comptes courants | 0,00 | | 0,00 |
| 4562 (spécifique SA) | Capital souscrit et appelé, non versé | 0,00 | | 0,00 |
| 458 | Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E. | 0,00 | | 0,00 |
| 46 | Débiteurs divers : | 487 920,44 | 487 920,44 | 0,00 |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | 23 888,87 | 23 888,87 | 0,00 |
| 46 sauf 461 | Autres créances (1) | 464 031,57 | 464 031,57 | 0,00 |
| | TOTAL II | 26 481 562,43 | 26 481 562,43 | 0,00 |
| 486 | Charges constatées d'avances | 562 091,06 | 287 187,42 | 274 903,64 |
| 476 | Différence de conversion (actif) | 0,00 | | 0,00 |
| | TOTAL III | 562 091,06 | 287 187,42 | 274 903,64 |
| | TOTAL GENERAL (I + II + III) | 27 472 753,49 | 26 769 149,85 | 703 603,64 |

| (1) RENVOIS | | |
|---|--|--------------|
| Dont | | |
| subventions d'investissement à recevoir | | 3 988 441,10 |
| subventions d'exploitation à recevoir | | 3 750 055,87 |
| TVA | | 1 337 921,12 |

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

| INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1) | SIREN 2 | CAPITAL 3 | RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5) 4 | QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %) 5 | VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3) | | PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4) 8 | MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME 9 | CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5) 10 | DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE 11 | ACTIVITES 12 |
|--|------------|--------------|---|---|---|------------------|--|---|--|---|-----------------|
| | | | | | BRUTE 6 | NETTE 7 | | | | | |
| Filiales et participations (2) (6) : | | | | | | | | | | | |
| - Filiales (7) | | | | | | | | | | | |
| - Participations (8) | | | | | | | | | | | |
| SCCV HSR | 880111372 | | | 30,00% | 300,00 | 300,00 | 226 500,00 | | | | |
| SCCV LUXEMBOURG | | | | 22,00% | 220,00 | 220,00 | 22 000,00 | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Autres filiales ou participations (9) | | | | | | | | | | | |
| - Filiales non reprises ci-dessus | | | | | | 71 952,08 | 71 952,08 | | | 5 764,22 | |
| - Participations non reprises ci-dessus | | | | | | | | | | | |
| Total (10) | | | | | | 72 472,08 | 72 472,08 | 248 500,00 | 0,00 | 5 764,22 | 0,00 |

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

Observations :

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

Partie IV - Fiche N°4.9

DIRIGEANT(E)S - EFFECTIF

| 4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a) | EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b) | | | Effectif facturé par une structure externe (d) |
|--|---|------------|---|--|
| | TOTAL | Dont Régie | Dont refacturés à d'autres organismes (c) | |
| Personnels administratifs | 164 | 164 | 0 | 0 |
| Cadres | 37 | 37 | 0 | 0 |
| Non cadres | 127 | 127 | 0 | 0 |
| Gardiens d'immeubles | 59 | 59 | 0 | 0 |
| Cadres | 0 | | | |
| Non cadres | 59 | 59 | | |
| Personnels d'immeubles | 22 | 22 | 0 | 0 |
| Cadres | 0 | | | |
| Non cadres | 22 | 22 | | |
| Personnel de maintenance | 82 | 82 | 0 | 0 |
| Cadres | 0 | | | |
| Non cadres | 82 | 82 | | |
| TOTAL | 327 | 327 | 0 | 0 |
| Dont effectif de l'organisme à plein temps | | 313 | | |
| Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre | | 14 | | |
| Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein | | 10 | | |

| 4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a) | CDI | CDD | TOTAL |
|---|------------|----------|------------|
| Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1 | 326 | 5 | 331 |
| - Fins de contrats au cours de l'année | - 38 | - 3 | - 41 |
| + Contrats signés au cours de l'année | + 36 | + 1 | + 37 |
| = Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice | 324 | 3 | 327 |

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.

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

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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
 en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe I

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

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

| COMPTES D'IMPUTATION | NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3 | MONTANT 2 | TOTAUX PARTIELS 3 |
|---|---------------------------------------|--------------|----------------------|
| 211 - Terrains | | | 3 219,75 |
| | Frais acquisition terrain Pierre Loti | 3 701,21 | |
| | Frais acquisition 7 Rue Jules Guesde | (481,46) | |
| | 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 | | | (361,64) |
| | Frais acquisition 35 Rue Sapaillé | (361,64) | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 33 - Immeubles en cours | | | 0,00 |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 35 - Immeubles achevés | | | 0,00 |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| | | TOTAL | 2 858,11 |

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

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 | 302 727,73 | | |
| En charges financières | | | |
| En charges exceptionnelles | | | |
| [dont frais sur ventes... C/67182] (2) | | | |
| TOTAL | 302 727,73 | 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, ...) :

Prestations fournies sous forme d'avantages en nature au personnel ainsi que les frais de poursuites récupérables

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
 en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

ANNEXE II. Tableau 12

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

| COMPTES 1 | FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2 | FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3 | FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4 | COÛTS INTERNES (2) 5 | TOTAL 6 |
|---|---|---|--|-------------------------|------------------|
| 331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement | | | | | 0,00 |
| 332 - Opérations groupées, constructions neuves | | | | 76 495,08 | 76 495,08 |
| 333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente | | | | | 0,00 |
| 334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.) | | | | | 0,00 |
| 337 - Divers (3) | | | | | 0,00 |
| TOTAL GENERAL | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 76 495,08 | 76 495,08 |

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

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

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

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

Coûts internes pour les opérations PSLA et accession directe calculés en fonction des frais de personnel affectés directement aux tâches engagées pendant la période de construction qui peuvent être rattachés directement à un programme déterminé.
 Les coefficients suivants ont été appliqués afin d'intégrer le besoin en temps passé selon les types d'opérations
 -100% pour une opération de construction neuve en MOD (Maîtrise d'Ouvrage Directe)
 -50% pour une opération de construction neuve en VEFA
 -

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

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
 en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

Annexe II.Fiche 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) | | 291 010,18 |
| Rbt pénalités sur marchés | 26 722,09 | |
| subventions accordées (QPV + FSL) | 264 288,09 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | | |
| 675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1) | | 577 916,22 |
| - Cessions (2) | | 480 348,93 |
| | 480 348,93 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | | |
| - Démolitions | | 97 567,29 |
| | 97 567,29 | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | | |
| - Sorties de composants et autres mise au rebut | | 231 986,85 |
| | 231 986,85 | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | | |
| 678 - Autres (1) (2) | | 905 436,15 |
| Dépenses sinistres | 499 648,54 | |
| Dépenses démolition NPNRU + maison C.Colomb + opération abandonnée Chemin vert | 376 133,75 | |
| Protocole accord transactionnel Foyer Chamberrie | 20 000,00 | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | 9 653,86 | |
| 687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions | | 0,00 |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | | |
| TOTAL | 2 006 349,40 | 2 006 349,40 |

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

ARRÊTÉ DE CONTRÔLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE
 en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

Annexe II.Fiche 13

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

| NATURE | MONTANT | TOTAUX PARTIELS |
|--|---------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 771 - Sur opérations de gestion (1) | | 2 926 453,91 |
| Pénalités perçues sur marchés | 35 117,99 | |
| recouvrement ANV et PRP | 30 372,59 | |
| Dégrevements impôts | 2 860 966,00 | |
| Pénalités frais SLS | (2,67) | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | | |
| 775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2) | | 807 677,22 |
| | 807 677,22 | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | | |
| 777 - Subventions d'investissement virées au résultat | | 2 097 441,48 |
| | 2 097 441,48 | |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | | |
| 778 - Autres (1) | | 1 375 006,83 |
| Indemnités assurances | 429 536,75 | |
| Subvention NPNRU | 904 261,58 | |
| Vente matériaux réemploi démolition NPNRU | 31 050,00 | |
| Divers : montants non significatifs | 10 158,50 | |
| 787 - Reprises sur dépréciations et provisions | | 0,00 |
| | | |
| Divers : montants non significatifs | | |
| 797 - Transferts de charges exceptionnelles | | 0,00 |
| | | |
| | | |
| TOTAL | 7 206 579,44 | 7 206 579,44 |

(1) Détailler les montants significatifs.

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

ANNEXE V

Tableau n°19
19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE
DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

| NATURE 1 | MONTANT | | N° DE COMPTE DE VIREMENT 4 |
|---|------------------|----------------------|-------------------------------|
| | Récupérable 2 | Non récupérable 3 | |
| Détail des charges : | | | |
| Frais de pénalités (compte 758 en 2015) basculés sur compte 4111 | 1 814,32 | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Divers (total des montants non significatifs) | | | |
| TOTAL | 1 814,32 | 0,00 | |

| NATURE 1 | MONTANT 2 | N° DE COMPTE DE VIREMENT 3 |
|---|--------------|-------------------------------|
| Détail des produits : | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Divers (total des montants non significatifs) | | |
| TOTAL | 0,00 | |