

RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE

EXERCICE 2023




Groupe
Polylogis
LogiRep

RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE
STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

1.	SITUATION DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ET RESULTAT DE L'EXERCICE.....	3
2.	EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVE D'AVENIR	4
3.	EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE.....	4
4.	INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS	4
5.	DISTRIBUTION DES DIVIDENDES.....	5
6.	AFFECTATION DES RESERVES.....	5
7.	CAPITAL SOCIAL - CESSIION ET PRISE DE PARTICIPATION.....	5
8.	RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	6
9.	DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA FINANCIERE ET OBLIGATIONS DE REPORTING.....	6
10.	RAPPORT RELATIF A LA GESTION DU GROUPE.....	6

ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION - EXERCICE 2023

1.1.	BILAN	8
1.1.1.	BILAN ACTIF	8
1.1.2.	BILAN PASSIF.....	9
1.2.	COMPTES DE RESULTAT	10
1.2.1.	COMPTE DE RESULTAT – CHARGES	10
1.2.2.	COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS	11
1.3.	ANNEXE LITTERAIRE	12
1.3.1.	PRINCIPES, REGLES ET METHODES	12
1.3.2.	FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE	12
1.3.3.	MODE ET METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES AUX DIFFERENTS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT	14
1.3.3.1.	PRESENTATION DE L'ACTIF	14
1.3.3.2.	PRESENTATION DU PASSIF	17
1.3.3.3.	PRESENTATION DU COMPTE DE RESULTAT	18

1. SITUATION DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ET RESULTAT DE L'EXERCICE

➤ Produits des activités

Le total des produits des activités de l'exercice (*constitué des loyers, des charges récupérables, des cessions de stocks*) s'établit à 343 559 K€ en 2023, soit +10 % par rapport à 2022.

➤ Evolution du résultat

Le résultat de l'exercice s'élève à 20 267 K€ soit -24% par rapport à 2022.

Il se décompose comme suit :

K€	2023	2022
Résultat comptable	20 267	26 751
Résultat hors plus-values	1 273	16 235
Plus-value vente aux occupants	7 366	10 426
Autres plus-values de cession	11 628	90

La variation du résultat s'explique principalement par la hausse de 19,2 M€ des charges financières (hausse du livret A à 3 %), de la taxe foncière pour 4 M€ et des plus-values sur ventes pour 8,5 M€.

Au titre de l'exercice 2023, les résultats SIEG et hors SIEG s'élèvent respectivement à :

Résultat SIEG	14,0 M€
Résultat hors SIEG	6,3 M€

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

Au titre de l'exercice 2023, les clés de ventilation calculées SIEG et hors SIEG sont respectivement de :

Clé SIEG	69%
Clé hors SIEG	31%

➤ Structure des coûts

- Le poids des annuités des emprunts représente :
 - 48 % des loyers hors charges (contre 42 % en 2022).
- L'ensemble de la taxe foncière non récupérable sur la propriété bâtie représente :
 - 13 % des loyers hors charges, abattement ZUS inclus (contre 11 % en 2022).
- L'entretien courant non récupérable et le Gros entretien représentent :
 - 26,1 M€ contre 31,6 M€ soit -17 % par rapport à 2022.

↳ Autofinancement

L'autofinancement net HLM s'établit à 11 549 K€ (contre 13 402 K€ en 2022).

Il représente 4,49 % des produits des activités et produits financiers hors charges.

Comme lors des exercices précédents, le Directoire de la Société met en œuvre la stratégie arrêtée par le Conseil de Surveillance.

Rappel de l'autofinancement des 3 derniers exercices en K€ :

2023	2022	2021
11 549	13 402	19 362

2. EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVE D'AVENIR

LogiRep, comme l'ensemble des organismes HLM, fait face à des contraintes financières avec le contexte inflationniste et la remontée des taux d'intérêt. Attentive à une éventuelle augmentation de la fragilité des populations logées, LogiRep reste résolument engagée dans une politique d'investissements permettant de répondre à la fois aux besoins de production de logements sociaux et aux nécessités de transformations écologiques d'une partie de son patrimoine. Dans le futur, LogiRep continuera à mettre en œuvre sa politique de développement stratégique, notamment avec la conduite du projet d'entreprise Cœur Habitat 2030, tout en restant attachée à maîtriser ses frais de gestion.

3. EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

4. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Article D. 441 - II : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice (payées à partir du 31ème jour - délai légal)						
Montant total des factures reçues dans l'année					298 352 755	0
0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus	
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre cumulé de factures concernés	95	2 327	2 258	2 207	1 879	8 766
Montant cumulé des factures concernées TTC	1 582 202	5 670 877	4 362 896	1 037 870	-249 127	12 404 718
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	0,5%	1,9%	1,5%	0,3%	-0,1%	4,2%
(B) factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	0					
Montant total des factures exclues	0,00					

5. DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

Conformément aux dispositions légales, chaque action recevra un dividende de 0,24 euro éligible à l'abattement de 40 % pour les bénéficiaires personnes physiques imposables à l'impôt sur le revenu en France.

Le dividende total est ainsi de $0,24 \times 6\,571\,164$ actions = 1 577 079,36 euros

Les montants des dividendes mis en paiement au titre des trois derniers exercices s'élevaient à :

	Montant global	Montant unitaire	Avoir fiscal
Exercice 2022 distribué en 2023	1 539 349 €	0,24 €	Néant
Exercice 2021 distribué en 2022	1 282 790 €	0,20 €	Néant
Exercice 2020 distribué en 2021	769 674 €	0,12 €	Néant

6. AFFECTATION DES RESERVES

Néant.

7. CAPITAL SOCIAL - CESSION ET PRISE DE PARTICIPATION

L'assemblée générale extraordinaire du 06 novembre 2023 a approuvé la fusion absorption avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2023 de la SEMIPFA. Le rapport d'échange retenu est de 4 actions de la SEMIPFA pour une action nouvelle de LogiRep. Cette opération a conduit à la création de 157 211 actions nouvelles portant le capital social de LogiRep de 102 623 248 euros à 105 138 624 euros.

Le Groupe Polylogis a acquis les actions de la SACICAP le Havre Normandie en juillet 2023. A ce titre, LogiRep a acquis 83 345 titres soient 34,7% du capital de la SACICAP pour un montant de 250 K€.

	<u>Actions</u>	<u>En %</u>
POLYLOGIS SAS 18 rue Jobbé Duval 75015 PARIS	3 883 704	59,1%
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER 21 quai d'Austerlitz CS - 31454 75643 PARIS CEDEX 13	1 280 454	19,5%
CAISSE D'EPARGNE ILE DE France PARIS 26-28 rue Neuve Tolbiac 75013 PARIS	602 172	9,2%
CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE 15 avenue de la Jeunesse - CS 30327 44703 ORVAULT CEDEX	348 429	5,3%
	6 114 759	93,1%

- **Actionnariat salarié** (art. L 225-102 du Code de Commerce). Pas d'actionnariat salarié.
- **Activité des filiales et des sociétés contrôlées** (art. L 233-6 du Code de Commerce) confère le rapport de gestion du Groupe.

8. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Au regard de l'activité de LogiRep, les dépenses de Recherche et développement ne sont pas significatives.

9. DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA FINANCIERE ET OBLIGATIONS DE REPORTING

L'article L. 225-102-1 du Code de commerce précise qu'une déclaration de performance extra-financière est insérée dans le rapport annuel de gestion, lorsque le total du bilan ou le chiffre d'affaires et le nombre de salariés excèdent des seuils fixés par décret, conformément au rapport RSE.

10. RAPPORT RELATIF A LA GESTION DU GROUPE

Le rapport de gestion Groupe est annexé au présent rapport.



ANNEXES

AU RAPPORT DE GESTION

EXERCICE 2023

1.1. BILAN

1.1.1. Bilan actif

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				40 475 144,06	41 066 143,58	
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00	
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	86 690 591,44	46 234 417,39	40 456 174,05		41 049 838,46	
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	161 742,81	142 772,80	18 970,01		16 305,12	
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 592 213 055,92	2 385 029 611,54	
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	2 908 573,33		2 908 573,33	
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	702 651 059,83	481 333,86	702 169 725,97		635 648 602,42	
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00	
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	2 516 934 573,41	961 705 531,22	1 555 229 042,19		1 425 611 789,07	
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	165 509 400,59	108 394 401,64	57 114 998,95		60 684 731,00	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	18 995 111,27	9 280 709,88	9 714 401,39		10 106 792,14	
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	356 878 666,09	92 459 309,39	264 419 356,70		249 295 752,37	
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 724 663,67	2 139 455,33	585 208,34		701 622,16	
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	71 749,05	0,00	71 749,05		71 749,05	
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				253 726 357,57	228 017 246,62	
2312	Terrains	63 525 131,89	0,00	63 525 131,89		61 201 325,92	
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	190 452 423,46	251 197,78	190 201 225,68		166 813 688,70	
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		2 232,00	
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				87 937 742,69	87 667 162,48	
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	87 253 962,03	341 575,09	86 912 386,94		86 680 307,04	
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00	
272	Titres immobilisés (droits de créances)	57 460,00	0,00	57 460,00		0,00	
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00	
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00	
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 100 609,75	132 714,00	967 895,75		986 875,44	
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00	
	ACTIF IMMOBILISE	4 195 915 716,62	1 221 563 416,38	2 974 352 300,24	2 974 352 300,24	2 741 780 164,22	
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				21 442 465,39	42 804 914,60	
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00	
33	Immeubles en cours	20 684 754,00	0,00	20 684 754,00		19 824 151,39	
	Immeubles achevés :						
35 sauf 358	Disponible à la vente	803 879,18	46 167,79	757 711,39		22 980 763,21	
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00	
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00	
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
409	Fournisseurs débiteurs	110 990,19	0,00	110 990,19	110 990,19	0,00	
	CREANCES D'EXPLOITATION				100 085 208,36	57 561 742,61	
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :						
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	30 498 017,79	4 912 427,57	25 585 590,22		17 178 675,95	
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00	
414	Clients - autres activités	610 431,58	0,00	610 431,58		0,00	
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00	
416	Clients douteux ou litigieux	12 837 371,50	12 829 476,57	7 894,93		0,00	
418	Produits non encore facturés	1 550 474,87	0,00	1 550 474,87		121 085,19	
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	15 454 905,16	0,00	15 454 905,16		6 414 434,49	
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	56 875 911,60	0,00	56 875 911,60		33 847 546,98	
	CREANCES DIVERSES (3)				21 953 522,35	26 310 490,15	
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	5 357 299,87	0,00	5 357 299,87		5 888 384,67	
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	13 662 743,53	0,00	13 662 743,53		10 832 021,43	
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	0,00	65 748,15		65 748,15	
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00	
455-4562	Autres	2 867 730,80	0,00	2 867 730,80		9 524 335,90	
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00	
50	Valeurs Mobilières de placement	7 311 191,35	32 907,40	7 278 283,95	7 278 283,95	2 138 128,65	
	DISPONIBILITES				58 714 726,96	94 376 349,49	
511	Valeur à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00	
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00	0,00	0,00		0,00	
516	Comptes de placement court terme	25 069 315,73	0,00	25 069 315,73		76 436 131,91	
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00	
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	33 645 411,23	0,00	33 645 411,23		17 940 217,58	
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00	0,00	0,00		0,00	
486	Charges constatées d'avance	1 898,14	0,00	1 898,14	1 898,14	157 465,00	
	ACTIF CIRCULANT (II)	227 408 074,67	17 820 979,33	209 587 095,34	209 587 095,34	223 349 090,50	
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
476	Différences de conversion Actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	4 423 323 793,29	1 239 384 397,71	3 183 939 395,58	3 183 939 395,58	2 965 129 274,72	
	(1) Dont droit au bail						
	(2) Dont à moins d'un an						
	(3) Dont à plus d'un an						

1.1.2. Bilan passif

		BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT		Partie 2 - Fiche n°2.2.1	
N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2023		Exercice 2022 5	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4		
	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		683 521 831,01	643 816 902,08	
10	Capital :		518 698 405,85	504 205 100,35	
101-104-105	Capital (actions simples)	105 138 624,00		102 623 248,00	
10133-1014	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00	
10134	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	413 559 781,85		401 581 852,35	
104	Ecarts de réévaluation	0,00		0,00	
105	Dotations :				
102-103 (OPH)	Dotations	0,00		0,00	
102	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00		0,00	
103	Reserves :				
106	Réserve légale	10 262 324,80		10 262 324,80	
1061 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	65 048 822,71		65 048 822,71	
1063 (sociétés)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00	
1067 (OPH)	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00	
10671	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00	
10683 (SEM)	Reserves sur cessions immobilières	54 879 236,58		44 452 796,10	
10685	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	16 768 299,09			
106851	Reserves diverses	34 633 041,07		19 847 858,12	
10688	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	30 483 181,18			
106881	Report à nouveau (a)	2 669 278,66	2 669 278,66	2 669 278,66	
11	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016				
(SEM)	dont relevant du SIEG (depuis 2021)				
12	Résultat de l'exercice (a)	20 266 689,47	20 266 689,47	26 750 972,15	
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	14 011 354,32		21 096 710,62	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	344 318 301,13	344 318 301,13	326 127 143,24	
	Montant brut	559 829 577,99			
	Insc.au résultat	215 511 276,86			
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) 1 050 776 100,27	1 050 776 100,27	999 364 296,13	
	PROVISIONS		50 841 895,10	52 274 421,06	
15	Provisions pour risques	2 691 007,77		4 039 826,54	
151	Provisions pour gros entretien	10 416 200,00		10 429 000,00	
1572	Autres provisions pour charges	37 734 687,33		37 805 594,52	
153-158	PROVISIONS	(II) 50 841 895,10	50 841 895,10	52 274 421,06	
	DETTES FINANCIERES (1)		1 996 522 246,05	1 857 863 279,41	
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	142 790 936,92		128 085 357,26	
163	Emprunts obligataires	0,00		0,00	
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		1 783 765 167,14		
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 252 805 919,71		1 145 711 790,73	
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00	
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	41 459 727,11		45 152 386,32	
1648	Autres établissements de crédit	489 499 520,32		467 819 430,76	
165	Dépôts et cautionnements reçus :		18 502 881,76		
1651	Dépôts de garantie des locataires	18 496 852,07		17 505 594,44	
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00	
1658	Autres dépôts	6 029,69		6 192,55	
	Emprunts et dettes financières diverses :		51 463 260,23		
166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00	
1675	Emprunts participatifs	9 773 043,97		10 227 237,83	
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00	
168	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00	
17	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00	
17	sauf intérêts courus-18				
519	Concours bancaires courants	20 000 000,00		30 558 780,70	
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	21 685 022,06		12 791 528,37	
16883	Intérêts compensateurs	5 194,20		4 980,45	
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		71 749,05	71 749,05	
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00	
2291-2292	Autres droits	71 749,05		71 749,05	
419	Clients créditeurs		18 168 411,04	11 901 261,01	
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	8 778 106,55		11 572 058,05	
Autres 419	Autres	9 390 304,49		329 202,96	
	DETTES D'EXPLOITATION		36 315 978,89	32 210 205,00	
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	22 071 570,54		19 246 820,78	
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		425 807,12	
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	14 244 408,35		12 537 577,10	
	DETTES DIVERSES		21 311 354,66	11 414 833,06	
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :				
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	11 136 874,71		6 452 492,30	
	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	7 692 935,36		1 732 022,92	
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00	
4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00	
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	2 481 544,59		3 230 317,84	
	Produits constatés d'avance		9 931 660,52	29 230,00	
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	9 014 988,02		29 230,00	
4872	Produits des ventes sur lots en cours	916 672,50		0,00	
	TOTAL DETTES	(III) 2 082 321 400,21	2 082 321 400,21	1 913 490 557,53	
477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF	(IV) 0,00	0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	3 183 939 395,58	3 183 939 395,58	2 965 129 274,72	
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.				
	(1) Dont à plus d'un an.	1 892 905 740,62		1 746 566 613,72	
	(1) Dont à moins d'un an.	103 616 505,43		111 296 665,69	

1.2. COMPTES DE RESULTAT

1.2.1. Compte de résultat – Charges

COMPTES DE RESULTAT - CHARGES					
N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2023			Exercice 2022
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	TOTAUX PARTIELS 6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			349 741 883,49	311 128 609,63
	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			146 979 330,22	130 849 687,01
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Achats stockés :				
60 (nets de 609)	Terrains		0,00	0,00	0,00
601	Approvisionnements	15 957 862,74	0,00	15 957 862,74	13 547 242,10
602	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		3 831,75	3 831,75	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00	0,00
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00	0,00
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00	0,00
Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00	0,00
606	Achats non stockés de matières et fournitures	34 820 429,78	1 306 892,90	36 127 322,68	26 197 876,15
61-62 (net de 619-629)	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	11 614 094,87	4 177 795,73	15 791 890,60	15 004 108,86
613	Locations	1 116 547,74	1 061 770,52	2 178 318,26	1 850 122,79
614	Charges locatives et de copropriétés	9 874 316,56	2 504 662,22	12 378 978,78	10 540 132,01
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	3 178 741,44	14 927 811,60	18 106 553,04	17 134 661,81
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	11 186 147,29	11 186 147,29	16 879 396,87
6156	Maintenance	0,00	135 245,38	135 245,38	22 778,21
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	81 747,06	81 747,06	97 279,70
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	387 197,82	387 197,82	440 324,68
616	Primes d'assurances		3 274 246,04	3 274 246,04	2 661 774,76
621	Personnel extérieur à la société	0,00	7 257 339,80	7 257 339,80	6 446 534,79
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	8 038 345,97	8 038 345,97	7 040 175,76
623	Publicité, publications, relations publiques		166 717,48	166 717,48	(50 997,97)
625	Déplacements, missions et réceptions		508 161,69	508 161,69	425 289,63
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		5 822 509,18	5 822 509,18	6 200 946,00
6285	Redevances		210 866,52	210 866,52	86 741,50
Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	9 366 048,14	9 366 048,14	6 325 299,36
63	Impôts, taxes et versements assimilés			42 289 262,82	37 462 974,81
631-633	Sur rémunérations	518 195,93	2 456 044,77	2 974 240,70	3 841 809,59
63512	Taxes foncières	7 860 648,68	29 204 187,43	37 064 836,11	33 158 997,52
Autres 635-637	Autres	31 542,08	2 218 643,93	2 250 186,01	462 167,70
64	Charges de personnel			38 745 357,98	35 070 112,85
641-6481	Salaires et traitements	6 270 149,34	20 224 033,21	26 494 182,55	23 744 030,59
645-647-6485	Charges sociales	2 241 956,00	10 009 219,43	12 251 175,43	11 326 082,26
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			117 219 737,58	101 162 461,31
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		83 694 695,87	83 694 695,87	78 330 819,92
Autres 6811	Autres immobilisations		518 402,35	518 402,35	943 413,22
6812	Charges d'exploitation à répartir	0,00	0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		6 921 238,16	6 921 238,16	2 437 023,00
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	0,00
68174	Dépréciation des créances		6 536 849,24	6 536 849,24	4 526 060,70
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		10 629 732,74	10 629 732,74	10 429 000,00
Autres 6815	Autres provisions		8 918 819,22	8 918 819,22	4 496 144,47
65 (sauf 655)	Autres charges			4 508 194,89	6 583 373,65
654	Pertes sur créances irrécouvrables		2 214 966,97	2 214 966,97	2 637 679,99
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	2 293 227,92	2 293 227,92	3 945 693,66
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00	0,00
66	CHARGES FINANCIERES			51 391 885,60	29 679 671,07
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00	56 119,70
661121	Charges d'intérêts (2) :				
661122	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661123	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		50 743 688,24	50 743 688,24	28 724 870,73
661124	Intérêts compensateurs		5 194,20	5 194,20	0,00
66114	Intérêts de préfinancements consolidables		95 255,31	95 255,31	903,42
66115	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	0,00
667	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
664-665-666-668	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
	Autres charges financières		547 747,85	547 747,85	897 777,22
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			14 125 398,06	9 253 754,96
671	Sur opérations de gestion		347 731,59	347 731,59	72 683,89
675	Sur opérations en capital :			13 777 666,47	9 181 071,07
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		6 774 551,66	6 774 551,66	3 368 197,13
687	Autres		7 003 114,81	7 003 114,81	5 812 873,94
6871-6876	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00
6872	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	0,00
6875	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	0,00
	Dotations aux provisions		0,00	0,00	0,00
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)		0,00	0,00	1 553 376,00
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	93 484 485,16	321 774 681,99	415 259 167,15	351 615 411,66
				SOLDE CREDITEUR = BENEFICE	20 266 689,47
				dont relevant du SIEG	14 011 354,32
				dont ne relevant pas du SIEG	6 255 335,15
				TOTAL GENERAL	378 366 383,81
				(1) Dont charges sur exercices antérieurs	
				(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées	

1.2.2. Compte de résultat - Produits

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS				
N° de compte	PRODUITS	Exercice 2023		Exercice 2022
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	5
1	2	3	4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		381 194 856,20	340 188 440,18
	Produits des activités		343 558 807,31	310 953 617,31
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	3 890 588,88		3 686 304,00
7017-7018	Récupération des charges locatives	92 905 071,21		78 470 419,02
703	Loyers :			
702 / 704	Loyers des logements non conventionnés	19 326 849,83		18 258 365,15
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	190 069 356,63		175 733 737,85
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Suppléments de loyers	1 848 542,69		1 638 780,35
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	21 065 913,46		18 853 775,57
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00		0,00
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Autres	13 029 496,31		12 895 629,09
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	0,00		0,00
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	28 835,96		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	1 394 152,34		1 416 606,28
71	Production stockée (ou déstockage)		(1 389 052,06)	(2 832 577,79)
7133	Immeubles en cours	0,00		0,00
7135	Immeubles achevés	(1 389 052,06)		(2 832 577,79)
72	Production immobilisée		4 418 750,40	2 295 668,45
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	928 126,13		903,42
721-722	Autres productions immobilisées	3 490 624,27		2 294 765,03
74	Subventions d'exploitation		1 591 225,21	545 226,45
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation diverses	1 591 225,21		545 226,45
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		30 576 280,69	26 207 686,45
78157	Provisions pour gros entretien	10 429 000,00		10 285 000,00
78174	Dépréciations de créances	3 918 403,77		5 725 320,67
781	Autres reprises	16 228 876,92		10 197 365,78
791	Transferts de charges d'exploitation	1 404 338,84	1 404 338,84	1 391 514,66
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00	0,00
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	1 034 505,81	1 034 505,81	1 627 304,65
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS FINANCIERS		6 541 555,31	2 582 019,07
	De participations (2)		816 232,64	352 115,93
761	Revenus des actions	816 232,64		352 115,93
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00		0,00
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00		0,00
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession	0,00		0,00
762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	1 887 331,12	1 887 331,12	1 440 829,77
765-766-768	Autres (2)	3 793 617,84	3 793 617,84	789 073,37
786	Reprises sur dépréciations et provisions	44 373,71	44 373,71	0,00
796	Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		47 789 445,11	35 595 924,56
771	Sur opérations de gestion	4 367 815,60	4 367 815,60	6 764 308,95
771	Sur opérations en capital		43 421 629,51	28 831 615,61
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	22 774 444,97		11 660 001,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	13 614 191,94		13 505 224,99
778	Autres	6 832 992,60		3 666 389,62
787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	435 525 856,62	435 525 856,62	378 366 383,81
			0,00	0,00
	dont relevant du SIEG			
	dont ne relevant pas du SIEG			
	TOTAL GENERAL	435 525 856,62	435 525 856,62	378 366 383,81
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées		816 232,64	352 115,93

1.3. ANNEXE LITTÉRAIRE

1.3.1. Principes, règles et méthodes

Les comptes de l'exercice 2023 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, du règlement ANC 2021-08 modifiant le règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et de sa note de présentation, dont les dispositions comptables spécifiques issues :

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

L'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du ministère du logement, du ministère des finances et du ministère de l'intérieur homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, a, d'une part, abrogé les précédentes instructions comptables et leurs avenants applicables aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles des entreprises de commerce et aux sociétés d'HLM, et a, d'autre part, arrêté le plan de comptes et les documents annuels des organismes de logement social à comptabilité de commerce.

L'arrêté du 14 décembre 2022 a un impact non significatif sur la présentation des états financiers de LogiRep au 31 décembre 2023.

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

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

1.3.2. Faits caractéristiques de l'exercice

Fusion-absorption de la SEMIPFA

L'assemblée générale extraordinaire du 06 novembre 2023 a approuvé la fusion absorption avec effet rétroactif au 1er janvier 2023 de la SEMIPFA. Le rapport d'échange retenu est de 4 actions de la SEMIPFA pour une action nouvelle de LogiRep. Cette opération a conduit à la création de 157 211 actions nouvelles portant le capital social de LogiRep de 102 623 K€ à 105 138 K€.

L'actif et le passif de la SEMIPFA ont été transférés à LoGiRep à leurs valeurs comptables respectives à la date d'effet de la fusion. Le total actif net apporté au 1er janvier 2023 est de 23 334 K€ et comprend la VNC de 1 509 logements pour 101 545 K€.

La prime d'émission résultant de la différence entre la valeur nominale des actions émises par LogiRep et la valeur comptable des actifs nets de la société absorbée sous déduction des frais liés à l'augmentation de capital (550 K€) a été comptabilisée pour un montant de 12 533 K€.

Un montant de 7 577 K€ nécessaire à la reconstitution des Subventions d'investissement présenté dans les comptes de la SEMIPFA au 31 décembre 2022 a été reclassé de la prime d'émission vers le poste des Subventions d'investissement.

La contribution de l'opération de fusion absorption au bilan au 31 décembre 2023 est comme suit :

ACTIF			PASSIF		
en K€	Contribution		en K€	Contribution	
	2023	SEMIPFA		2023	SEMIPFA
Immobilisations incorporelle:	40 475	24	Capital, réserves et RAN	686 191	15 757
Immobilisations corporelles	2 845 939	98 048	Résultat	20 267	-256
Immobilisations financières	87 938	57	Subventions d'investissement	344 318	7 179
TOTAL IMMOBILISATIONS	2 974 352	98 129	SITUATION NETTE	1 050 776	22 680
Stocks et en-cours	21 442	804	Provisions	50 842	161
Créances d'exploitation	100 196	1 344	Dettes financières	1 996 522	77 639
Autres créances	21 954	1 223	Dettes d'exploitation	36 316	866
Disponibilités	65 993	14	Autres dettes	39 552	171
Charges constatées d'avance	2	2	Produits constatés d'avance	9 932	0
TOTAL ACTIF	3 183 939	101 517	TOTAL PASSIF	3 183 939	101 517

La contribution de l'opération de fusion absorption au compte de résultat pour l'exercice 2023 est comme suit :

en K€	2023	dont SEMIPFA
Produits des activités	343 559	12 061
Dotation aux amortissements, dépréciations et provisions	86 643	3 495
Consommations de l'exercice	146 979	4 438
Impôts et taxes	42 289	915
Charges de personnel	37 238	1 604
Autres produits	7 060	461
Autres charges	4 508	38
Produits financiers	6 542	-1
Charges financières	51 392	2 441
Résultat exceptionnel	33 664	153
Intéressement des salariés au résultat de l'entreprise	1 507	0
Résultat exercice	20 267	-256
Plus-value sur ventes accédants + foyers + ventes en bloc	18 994	0

Préalablement à la fusion, LogiRep détenait une participation de 3% dans le capital de la SEMIPFA pour une valeur de 300 K€. La part d'actif net apporté correspondante étant d'une valeur de 708K€, un boni de fusion 408K€ a été constaté au compte de résultat en Autres produits financiers.

1.3.3. Mode et méthodes d'évaluation appliquées aux différents postes du bilan et du compte de résultat

1.3.3.1. Présentation de l'actif

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

➤ Immobilisations incorporelles

Les coûts des baux à construction sont majorés des frais d'actes.
Les coûts de développement liés aux projets informatiques sont immobilisés.

➤ Immobilisations corporelles

Terrains : la valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais d'acquisition.

➤ Immobilisations des immeubles de rapport et autres ensembles immobiliers

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

➤ Travaux d'amélioration

Sont assimilés à des travaux d'amélioration, les travaux finançables par des subventions du type PALULOS ou de résidentialisation.

➤ Immobilisations financières

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

➤ Immobilisations corporelles grevées de droit

Il s'agit de la contrepartie du compte « Droit des locataires-acquéreurs » qui sera soldé lors du transfert de propriété.

➤ Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction pour lesquelles la déclaration d'achèvement des travaux n'est pas intervenue.

Les immobilisations sont comptabilisées suivant la facturation des travaux réalisés au 31 décembre 2023.

➤ Amortissements des immeubles de rapport

L'application des nouvelles normes en matière d'amortissement et de provision a pris effet à compter du 1er janvier 2005. Il est pratiqué, sur les immobilisations, un amortissement technique suivant une méthode approuvée par le Conseil de surveillance, lors de sa séance du 13 décembre 2004 et décrite ci-dessous :

- Méthode d'amortissement calculée immeuble par immeuble avec :
 - 5 composants pour le patrimoine en gestion au 31 décembre 2004,
 - 8 composants pour les réhabilitations et la construction neuve depuis 2004.

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

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

➤ Amortissements des autres immobilisations

Immobilisations incorporelles :

- Logiciels : mode linéaire : 4 ans.
- Baux emphytéotiques et à construction : linéaire, selon la durée du bail.

Autres immobilisations :

- Matériel informatique : mode linéaire 2 à 4 ans.
- Matériel et outillage : mode linéaire 4 ans.
- Matériel divers de bureau : mode linéaire 4 ans.
- Mobilier de bureau : mode linéaire 5 ou 10 ans.
- Installations générales : mode linéaire 4, 5 ou 10 ans.

➤ Stocks

Les stocks sont évalués au coût d'entrée.

➤ Créances d'exploitation

Les créances ont été évaluées pour leurs valeurs nominales.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu d'après les informations connues à la date de clôture des comptes. La provision pour créances douteuses a donc été calculée sur la base d'une balance âgée, selon la méthode suivante :

Locataires présents

ANCIENNETE DE LA DETTE LOCATAIRE	POURCENTAGE DE LA CREANCE PROVISIONNEE
Jusqu'à 3 mois d'ancienneté	4%
Au-delà du 3 ^{ème} jusqu'au 6 ^{ème} mois d'ancienneté	20%
Au-delà du 6 ^{ème} jusqu'au 12 ^{ème} mois d'ancienneté	40%
A partir du 13 ^{ème} mois d'ancienneté	100%

Locataires partis : La totalité de la créance est provisionnée

Le quittancement effectué à terme échu est comptabilisé hors vacants. Les charges récupérables auprès des locataires sont comptabilisées en produits non facturés.

➤ Autres créances et autres dettes

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

<u>Créances (en K€)</u>	
GIE LogiRep LogiStic	5 442
TMH	192
LogiRys	74
<u>Dettes (en K€)</u>	
GIE LogiRep LogiStic	4 986
TMH	1 246
LogiRys	661
LOGIOUEST	112
SCALIS	947

➤ Valeurs mobilières de placement

Les titres de placement sont évalués à leur coût historique. Une provision pour dépréciation peut être constituée si la valeur de marché est inférieure au coût d'acquisition.

↳ Déclassement des créances

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

Présentation du passif

Le capital est décomposé en 6 571 164 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 105 138 624 €.

1.3.3.2. Présentation du passif

↳ Tableau de variation des capitaux propres

En K€

Capitaux propres en début d'exercice	999 364
Résultat de l'exercice	20 267
Dividendes distribués	-1 539
Augmentation de capital	2 515
Variation des subventions	18 191
Variation du report à nouveau	0
Variation de la prime d'émission et de fusion	11 978
Capitaux propres à la clôture de l'exercice	1 050 776

↳ Subventions

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

↳ Autres provisions

○ Provisions diverses

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

○ Provision pour pertes de charges

Elle est destinée à couvrir la charge d'exploitation résultant de la régularisation des charges.

○ Provision pour indemnités de fin de carrière

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2023. L'âge de départ à la retraite est de 65 ans pour les cadres et de 62 ans pour les non cadres.

Taux d'actualisation	3,30%
Turnover	6,00%
Taux d'augmentation moyen des salaires	2,00%

➤ Provision pour gros entretien

Ces provisions concernent des travaux de gros entretien programmables (PGE) qui ne sont ni des charges directes (travaux urgents non programmables), ni des dépenses amortissables (améliorations, renouvellement total, constructions).

Le plan de travaux 2024 - 2026 fixe la provision à constituer pour ces trois années à un montant de 10 416 K€ répartis comme suit :

- 2 798 K€ pour 2024
- 3 719 K€ pour 2025
- 3 899 K€ pour 2026
- **Etat des provisions**
- Etat des provisions (voir tableau N° 5)
- Etat des dettes (voir tableau N° 6)

1.3.3.3. Présentation du compte de Résultat

➤ Produits d'exploitation

Le chiffre d'affaires (hors taxes) se répartit ainsi :

En K€	2023	2022	2021
Loyers	245 340	227 380	226 645
Récupération des charges locatives	92 905	78 470	76 241
Prestations de services	29	0	0
Produits des activités annexes	1 394	1 417	1 652
Vente d'immeubles et terrains	3 891	3 686	2 812
Total	343 559	310 954	307 350

Concernant les SWAPS :

- le montant des charges comptabilisées au cours de l'exercice 2023 s'élève à :
 - 0 K€ (vs 463 K€ en 2022)
- le montant des produits comptabilisés au cours de l'exercice s'élève à :
 - 3 338 K€ (vs 789 K€ en 2022)

**TABEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	83 203 467,06	3 487 124,38	3 486 236,10	3 486 236,10	0,00	86 690 591,44
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	14 873,50	0,00	0,00	0,00	14 873,50
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	122 978,12	23 891,19	0,00	0,00	0,00	146 869,31
	Total I	83 326 445,18	3 525 889,07	3 486 236,10	3 486 236,10	0,00	86 852 334,25
CORPORELLES							
Terrains							
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	0,00	0,00	0,00	2 908 573,33
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	636 129 936,28	43 090 820,90	24 962 221,77	0,00	1 531 919,12	702 651 059,83
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	639 038 509,61	43 090 820,90	24 962 221,77	0,00	1 531 919,12	705 559 633,16
Constructions							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	2 517 621 665,68	143 623 800,05	131 188 449,95	6 250 746,79	11 329 317,19	2 774 853 851,70
	Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants		140 763 472,95	88 792 913,44	4 043 079,53	8 787 088,10	
	Additions et remplacements de composants (1)		2 860 327,10	42 395 536,51	2 207 667,26	2 542 229,09	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	253 140 715,66	328 950,31	12 342 432,84	328 950,31	1 014 360,24	264 468 788,26
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		303 125,95	11 931 411,05	303 125,95	665 160,46	
	Additions et remplacements de composants (1)		25 824,36	411 021,79	25 824,36	349 199,78	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	18 741 669,22	253 442,05	0,00	0,00	0,00	18 995 111,27
	Total III [A+B+C]	2 789 504 050,56	144 206 192,41	143 530 882,79	6 579 697,10	12 343 677,43	3 058 317 751,23
215	Install. techniques - Matériel - Outillage	348 000,00	277 230,68	0,00	0,00	348 000,00	277 230,68
Divers							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	39 878,68	0,00	0,00	0,00	429 705,70
2182	Matériel de transport	17 746,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 746,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 787 808,74	124 295,27	0,00	0,00	0,00	1 912 104,01
2184	Mobilier	75 957,00	87 877,29	0,00	0,00	75 957,00	87 877,29
2188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	2 271 338,76	252 051,24	0,00	0,00	75 957,00	2 447 433,00
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	71 749,05	0,00	0,00	0,00	0,00	71 749,05
Immobilisations corporelles en cours							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	61 201 325,92	27 334 149,01	0,00	25 010 343,04	0,00	63 525 131,89
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	117 063 262,49	106 233 859,69	0,00	88 226 475,94	0,00	135 070 646,24
	- Additions et remplacements de composants (1)	50 001 623,99	54 186 721,02	0,00	48 806 567,79	0,00	55 381 777,22
238	Avances et acomptes	2 232,00	0,00	0,00	2 232,00	0,00	0,00
	Total VII	228 268 444,40	187 754 729,72	0,00	162 045 618,77	0,00	253 977 555,35
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	3 659 502 092,38	375 581 024,95	168 493 104,56	168 625 315,87	14 299 553,55	4 020 651 352,47
FINANCIERES							
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	87 021 882,13	572 160,75	0,00	0,00	340 080,85	87 253 962,03
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	1 119 589,44	254 563,09	0,00	0,00	216 082,78	1 158 069,75
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total IX	88 141 471,57	826 723,84	0,00	0,00	556 163,63	88 412 031,78
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	3 830 970 009,13	379 933 637,86	171 979 340,66	172 111 551,97	14 855 717,18	4 195 915 718,50

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

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

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

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

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

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6	
INCORPORELLES						
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	41 924 711,04	4 080 788,79	0,00	49 414,73	45 956 085,10
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	100 202,15	42 570,67	0,00	0,00	142 772,82
TOTAL I		42 024 913,19	4 123 359,46	0,00	49 414,73	46 098 857,92
CORPORELLES						
2812	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	891 858 672,52	127 465 322,96	0,00	6 916 419,70	1 012 407 575,78
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	129 200 513,80	6 487 199,43	0,00	982 198,95	134 705 514,28
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	8 634 877,08	645 832,80	0,00	0,00	9 280 709,88
TOTAL III		1 029 694 063,40	134 598 355,19	0,00	7 898 618,65	1 156 393 799,94
2015	Install. techniques. - Matériel - Outillage	80 748,00	52 049,59	0,00	80 748,00	52 049,59
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	32 725,70	0,00	0,00	422 552,72
28182	Matériel de transport	13 325,65	1 974,00	0,00	0,00	15 299,65
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 414 905,93	190 232,73	0,00	0,00	1 605 138,66
28184	Mobilier	18 910,00	43 482,66	932,05	18 910,00	44 414,71
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V		1 836 968,60	268 415,09	932,05	18 910,00	2 087 405,74
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)		1 073 636 693,19	139 042 179,33	932,05	8 047 691,38	1 204 632 113,19

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

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

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

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

60 ans

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	49 414,73	0,00	0,00	49 414,73
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	0,00	49 414,73	0,00	0,00	49 414,73
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	5 304 899,05	1 611 520,65	0,00	6 916 419,70
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	793 366,02	188 632,93	0,00	982 198,95
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	0,00	6 098 265,07	1 800 353,58	0,00	7 898 618,65
2015	Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	80 748,00	0,00	80 748,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	18 910,00	0,00	18 910,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	0,00	0,00	18 910,00	0,00	18 910,00
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	6 147 679,80	1 900 011,58	0,00	8 047 691,38

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	110 658 240,40
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	153 672 128,16
TOTAL		264 330 368,56

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, 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	153 672 128,16
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)	
80188	Engagements divers	153 672 128,16
TOTAL		153 672 128,16

COMMERCIALISATION

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

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

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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

Tableau n° 2
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

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

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		2 669 278,66		0,00			2 669 278,66
12 - Résultat de l'exercice N-1		26 750 972,15		21 096 710,62			5 654 261,53
- 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					78,86%		21,14%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00%		0,00%
AFFECTATIONS :							
- Affectation aux réserves							
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		0,00			0,00%	0,00	0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		0,00			0,00%	0,00	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		0,00		0,00		0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières		10 426 440,48		7 153 743,88		3 272 696,60	
10688 Réserves diverses		14 785 182,95		12 728 984,68		2 056 198,27	
457 - Dividendes		1 539 348,72		1 213 982,06	78,86%	325 366,66	21,14%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		2 669 278,66				2 669 278,66	
TOTAUX		29 420 250,81		21 096 710,62		8 323 540,19	8 323 540,19

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

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

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N-3	2021	0,12	769 674,00	2 052 465,00	
N-2	2022	0,20	1 282 790,00	2 052 465,00	
N-1	2023	0,24	1 539 348,00	3 591 814,00	

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

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

RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES					PARTIE IV Fiche n°4.2.3
	2019	2020	2021	2022	2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	218 707 036,00	221 383 696,00	226 644 912,00	227 380 288,01	249 809 135,14
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	117 385 805,00	124 045 352,00	122 588 006,47	101 761 866,61	106 865 772,65
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	40 139 441,00	46 887 893,79	45 966 457,47	26 750 972,15	20 266 689,47
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	607,00	599,00	610,00	633,00	625,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	19 488 437,86	20 316 256,22	22 195 012,74	24 029 254,56	26 494 182,55
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	9 501 893,00	8 766 874,71	10 514 002,51	11 122 129,81	12 251 175,43

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	19 362 376,34	13 402 094,61	11 548 916,66	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 171 771,44	2 582 019,07	6 497 181,60	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	307 353 517,19	310 953 617,31	343 558 807,31	
d) Charges récupérées (comptes 703)	76 965 041,64	78 494 611,67	92 905 071,21	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	231 560 246,99	235 041 024,71	257 150 917,70	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	8,4%	8,0%	4,5%	7,0%

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	2 547 107,05	491 291,77	1 826 542,05	1 211 856,77
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	13 290 444,73	751 115,89	3 303 983,50	(3) 10 737 577,12
Pour gros entretien	10 429 000,00	10 409 200,00	10 429 000,00	10 416 200,00
Pour charges sur opérations immobilières	4 116 861,44	2 128 577,57	0,32	6 245 438,69
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	21 891 007,84	5 497 249,25	5 284 753,86	(3) 22 230 822,52
TOTAL II	52 274 421,06	19 277 434,48	(2) 20 844 279,73	50 841 895,10
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	278 332,29	0,00	0,00	278 332,29
Corporelles	14 800 510,33	6 921 238,16	5 543 064,71	16 178 683,78
Financières	474 289,09	0,00	0,00	474 289,09
TOTAL III	15 553 131,71	6 921 238,16	5 543 064,71	16 931 305,16
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	46 167,79	0,00	0,00	46 167,79
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	46 167,79	0,00	0,00	46 167,79
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	14 399 379,29	6 536 849,24	3 918 403,77	17 741 904,10
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	77 281,11	0,00	44 373,71	32 907,40
TOTAL V	14 476 660,40	6 536 849,24	3 962 777,48	17 774 811,50
TOTAL VI (III + IV + V)	30 075 959,90	13 458 087,40	9 505 842,19	34 752 284,45
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	82 350 380,96	(1) 32 735 521,88	(1) 30 350 121,92	85 594 179,55

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	28 296 747,00	27 376 422,90
	Financières	0,00	44 373,71
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		
	de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			10 737 577,12

(*) 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)	142 790 936,92	6 319 110,23	24 500 745,67	111 971 081,02	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 783 765 167,14	55 155 484,11	212 601 665,73	1 516 008 017,30	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	18 502 881,76	Non ventilable (3)		18 502 881,76	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	9 773 043,97	451 694,83	2 602 123,57	6 719 225,57	
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)	20 000 000,00	20 000 000,00		0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	21 685 022,06	21 685 022,06		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	5 194,20	5 194,20		0,00	
TOTAL I dettes financières		1 996 522 246,05	103 616 505,43	239 704 534,97	1 653 201 205,65	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	71 749,05	71 749,05		0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	33 208 445,25	33 208 445,25		0,00	
419	Clients créditeurs	18 168 411,04	18 168 411,04		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	4 413 444,98	4 413 444,98		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 729 077,79	4 729 077,79		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	5 018 158,81	4 750 332,04	0,00	267 826,77	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	5 018 158,81	4 750 332,04		267 826,77	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	7 718 971,85	7 718 971,85	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	227,00	227,00		0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/456/457	Associés	26 036,49	26 036,49		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	7 692 708,36	7 692 708,36		0,00	
46	Créditeurs divers :	1 652 515,48	1 652 515,48	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
46 (sauf 461)	Autres dettes	1 652 515,48	1 652 515,48		0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	886 719,39	886 719,39		0,00	
TOTAL II		75 867 493,64	75 599 666,87	0,00	267 826,77	0,00
487	Produits constatés d'avance :	9 931 660,52	9 931 660,52	0,00	0,00	0,00
4871	Sur exploitation	29 230,00	29 230,00		0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	916 672,50	916 672,50		0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	8 985 758,02	8 985 758,02		0,00	
TOTAL III		9 931 660,52	9 931 660,52	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		2 082 321 400,21	189 147 832,82	239 704 534,97	1 653 469 032,42	0,00

RENOIS	
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	159 429 696,23
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	99 641 964,44
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	8 344,21		8 344,21
275/276	Autres immobilisations financières	1 092 265,54		1 092 265,54
	TOTAL I	1 100 609,75	0,00	1 100 609,75
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	110 990,19	110 990,19	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	31 251 235,46	31 251 235,46	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	12 084 153,61	12 084 153,61	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	2 160 906,45	2 160 906,45	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	93 331,34	93 331,34	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	607 953,48	607 953,48	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	69 328 423,02	69 328 423,02	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	69 328 423,02	69 328 423,02	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	8 225 030,67	1 237 919,33	6 987 111,34
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	2 867 730,80	867 730,80	2 000 000,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	5 357 299,87	370 188,53	4 987 111,34
46	Débiteurs divers :	16 029 600,60	16 029 600,60	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	65 748,15	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	15 963 852,45	15 963 852,45	0,00
	TOTAL II	139 891 624,82	132 904 513,48	6 987 111,34
486	Charges constatées d'avances	1 898,14	1 898,14	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	1 898,14	1 898,14	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	140 994 132,71	132 906 411,62	8 087 721,09

(1) RENVOIS		
Dont		
subventions d'investissement à recevoir		44 409 231,26
subventions d'exploitation à recevoir		12 466 680,34
TVA		

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
TROIS MOULINS HABITAT		3 994 368,00	267 169 324,93	95,27%	3 966 177,00	3 966 177,00			96 163 367,33	133 203,00	
SCALIS		11 511 776,00	103 829 658,43	84,29%	9 706 099,00	9 706 099,00			48 868 841,00	340 681,00	
LOGIOUEST		6 000 000,00	76 039 536,68	50,27%	3 023 829,29	3 023 829,29			23 892 226,00	105 553,00	
LOGIRYS		65 648,00	47 744 253,32	51,30%	39 930,71	39 930,71			14 679 565,62	0,00	
LOGICAP		52 406 816,00	7 785 809,00	90,70%	48 495 765,00	48 495 765,00			387 211,00	207 878,00	
LOGICAP NORMANDIE		15 591 556,00	(293 488,00)	76,14%	10 600 750,00	10 600 750,00			156 322,00	0,00	
LOGI		38 000,00	171,70	100,00%	37 900,00	37 900,00			36 048,06	0,00	
SOLLOGIS		3 836 147,50	(809 929,17)	22,68%	870 000,00	870 000,00			249 000,00	0,00	
- Participations (8)											
AXIMO (données 2022)		13 931 729,00	49 292 587,00	19,00%	2 707 272,00	2 707 272,00			20 714 565,72	0,00	
GIE LOGIREP LOGISTIC							4 987 111,00		26 059 514,00	0,00	
SACICAP LE HAVRE NORMANDIE		720 561,96	3 704 977,24	34,70%	250 035,00	250 035,00			11 108,00		
LA THOISSEYENNE		42 136,00	3 598 113,73	40,00%	111 083,00	111 083,00	2 000 000,00		2 098 640,96	0,00	
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					7 445 121,03	7 445 121,03	6 987 111,00	0,00		207 878,00	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

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

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

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

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe II

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	1 404 338,84		
En charges financières			
En charges exceptionnelles [dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	1 404 338,84	0,00	0,00

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

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

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE
(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	COUTS INTERNES (1)	FRAIS FINANCIERS (2)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (3)	TOTAL
		(Compte 7221)	(Compte 7222)		
	1	2	3	4	5
102	ConduiteOP2023-NantCanRéfCage	5 040,00			5 040,00
108	ConduiteOP2023-LimayChamps	26 950,00			26 950,00
111	ConduiteOP2023-BezonsBridier	107 223,00			107 223,00
122	ConduiteOP2023-LMureauxITE	38 003,55			38 003,55
123	ConduiteOP2023-ConfFourTE	35 713,80			35 713,80
131	ConduiteOP2023-VitrySausBox	3 926,80			3 926,80
138	ConduiteOP2023-GrandCoutTour	6 423,57			6 423,57
139	ConduiteOP2023-MontreuilLaNoue	28 890,00			28 890,00
145	ConduiteOP2023-LimayChasse	32 998,00			32 998,00
149	ConduiteOP2023-NanterlePorque	207 454,00			207 454,00
158	ConduiteOP2023-ColomColEUUV	6 000,00			6 000,00
181	ConduiteOP2023-MontignyTouire	7 938,89			7 938,89
223	ConduiteOP2023-PCuevillyMatis	227 694,00			227 694,00
233	ConduiteOP2023-LouviersLCR	2 999,46			2 999,46
234	ConduiteOP2023-GisorsGravChaud	3 447,41			3 447,41
245	ConduiteOP2023-SarcelChanTerra	12 851,75			12 851,75
249	ConduiteOP2023-GargesDoucet	16 692,00			16 692,00
254	ConduiteOP2023-ParisOlive	7 704,00			7 704,00
266	ConduiteOP2023-BezonsAltmeyer	144 450,00			144 450,00
284	ConduiteOP2023-VilleMongResid	8 400,00			8 400,00
292	ConduiteOP2023-PCuevillyGaugui	111 465,00			111 465,00
299	ConduiteOP2023-AlfortLateral	5 749,00			5 749,00
347	ConduiteOP2023-Forges	15 940,00			15 940,00
356	ConduiteOP2023-MaromToursChauf	9 582,90			9 582,90
358	ConduiteOP2023-LaGarenStructur	11 029,08			11 029,08
400	ConduiteOP2023-SevransBlanc	52 996,00			52 996,00
418	CONDUITE OP 2023 CLYANCOURT1	16 831,44			16 831,44
573	ConduiteOP2023-StDenisDourdin	49 788,00			49 788,00
587	ConduiteOP2023-LimayMeunieres	12 000,00			12 000,00
598	ConduiteOP2023-StMaurLemarEtan	1 957,50			1 957,50
621	ConduiteOP2023-RosnyChausson	5 250,00			5 250,00
643	ConduiteOP2023-SarcelChardonPav	2 697,54			2 697,54
686	ConduiteOP2023-LevaWilsonASC	6 810,00			6 810,00
688	ConduiteOP2023-Leva7GareEtanch	6 000,00			6 000,00
689	ConduiteOP2023-LevaASC	4 860,00			4 860,00
691	ConduiteOP2023-LevaDegui2Toitu	4 458,79			4 458,79
754	ConduiteOP2023-SevrEtabRéseau	16 457,19			16 457,19
761	ConduiteOP2023-VauxSolair	12 779,90			12 779,90
1112	CONDUITE OP 2023 PARIS CAV1	9 980,68			9 980,68
1115	ConduiteOP2023-ParisDomremy	17 334,00			17 334,00
1116	ConduiteOP2023-ParisClich	16 211,00			16 211,00
1117	ConduiteOP2023-ParisBonPuit	5 521,00			5 521,00
1118	ConduiteOP2023-ParisMeaux	26 151,00			26 151,00
1119	ConduiteOP2023-ParisFartes	11 183,00			11 183,00
1121	ConduiteOP2023-ChatenMantElec	1 650,00			1 650,00
1129	ConduiteOP2023-AlfortBaleuf	5 107,00			5 107,00
1131	ConduiteOP2023-StMaurVaren	10 530,00			10 530,00
1144	ConduiteOP2023-RueilGodard	81 098,00			81 098,00
1157	ConduiteOP2023-MassyStMarc	29 016,00			29 016,00
1161	ConduiteOP2023-BoussyTE	23 486,10			23 486,10
1167	REGUL IMMO/HC	7 350,00			7 350,00
1169	ConduiteOP2023-SarcelLebrun	10 500,00			10 500,00
1197	ConduiteOP2023-VitrysteTerras	2 043,27			2 043,27
1279	CONDUITE OP 2023 VINCE DID2	43 131,29			43 131,29
1282	CONDUITE OP 2023 GIECOP	36 374,80			36 374,80
1300	CONDUITE OP 2023 DEUIL STD1	13 643,25			13 643,25
1309	CONDUITE OP 2023 VAUXSEINE	8 472,20			8 472,20
1310	CONDUITE OP 2023 ROUEN1	32 465,51			32 465,51
1319	CONDUITE OP2023 PAVILLONSFRCH1	4 672,66			4 672,66
1322	ConduiteOP2023-VincelLibarato	32 798,00			32 798,00
1323	CONDUITE OP 2023 DEUIL RT STD	19 887,68			19 887,68
1330	CONDUITE OP2023 MONTREUILVEFA1	4 157,86			4 157,86
1343	ConduiteOP2023-JoinVesperRéha	185 020,86			185 020,86
1363	CONDUITE OP 2023 BEZONS VEFA1	8 125,22			8 125,22
1366	CONDUITE OP 2023 LE PLESSIS1	9 610,50			9 610,50
1367	CONDUITE OP 2023 CHENNEV BOIS1	100 425,00			100 425,00
1374	CONDUITE OP 2023 ROSNY GEN V	6 246,33			6 246,33
1376	CONDUITE OP 2023 CHENNEV LIB1	77 025,00			77 025,00
1377	CONDUITE OP 2023 ROSNY COT	74 736,00			74 736,00
1379	CONDUITE OP 2023 SAULX1	5 737,20			5 737,20
1381	CONDUITE OP 2023 LPAVI BRIAND1	60 370,74			60 370,74
1382	CONDUITE OP 2023 RUEIL1	7 396,32			7 396,32
1386	CONDUITE OP2023 GAGNYVEFA1	4 326,30			4 326,30
1390	CONDUITE OP 2023 VINCE D	13 585,12			13 585,12
1391	ConduiteOP2023-LPavillonJaurès	9 280,00			9 280,00
1392	CONDUITE OP2023 BRYSRMARNE	9 663,25			9 663,25
1393	CONDUITE OP2023 NOISYLESEC 1	15 395,74			15 395,74
1396	CONDUITE OP 2023 VINCE1	29 319,33			29 319,33
1397	ConduiteOP2023-LeFerroux	1 854,00			1 854,00
1398	CONDUITE OP2023 GARCHESVEFA1	16 543,38			16 543,38
1399	CONDUITE OP2023 ROUENVEFA1	11 012,51			11 012,51
1400	CONDUITE OP2023 DUGNY VEFA	30 176,43			30 176,43
1401	conduite OP bagneux	117 934,08			117 934,08
1402	CONDUITE OP 2023 STDENIS1	94 159,70			94 159,70
1404	CONDUITE OP 2023 VINCE LEB1	3 111,90			3 111,90
1405	CONDUITE OP 2023 VINCE CHAT1	6 664,72			6 664,72
1406	CONDUITE OP 2023 LE CHESNAY2	3 660,80			3 660,80
1407	CONDUITE OP 2023 LE CHESNAY	15 091,81			15 091,81
1409	CONDUITE OP 2023 LA GARENNE2	6 581,25			6 581,25
1413	ConduiteOP2023-StDenisB4Démol	129 226,00			129 226,00
1414	CONDUITE OP 2023 LE VESINET1	13 949,05			13 949,05
1415	CONDUITE OP2023 BOBIGNYVEFA1	14 930,66			14 930,66
1426	CONDUITE OP 2023 STRYUX1	34 500,24			34 500,24
1426	CONDUITE OP 2023 JOINV1	95 316,17			95 316,17
1427	ConduiteOP2023-Leva25Chaptal	7 554,00			7 554,00
1428	CONDUITE OP 2023 POUEV1	30 533,51			30 533,51
1430	CONDUITE OP 2023 NOISY1	28 433,86			28 433,86
1432	ConduiteOP2023-LevaVallant	7 287,00			7 287,00
1436	CONDUITE OP 2023 NEULLY	36 741,79			36 741,79
1438	ConduiteOP2023-LevalloisAufan	1 854,00			1 854,00
1440	CONDUITE OP 2023 SURESNES	30 423,50			30 423,50
1442	CONDUITE OP 2023 AUBER VEFA1	15 911,56			15 911,56
1446	CONDUITE OP 2023 MONTREUIL1	30 376,53			30 376,53
1447	CONDUITE OP 2023 ST GERMAIN1	6 350,82			6 350,82
1448	CONDUITE OP 2023 DUGNY VEFA	29 109,02			29 109,02
1450	CONDUITE OP 2023 LOUVIERS	4 885,52			4 885,52
1452	CONDUITE OP 2023 EGLY2	11 294,32			11 294,32
1453	CONDUITE OP 2023 EGLY1	16 875,76			16 875,76
1457	CONDUITE OP 2023 ROSNY OPALE	937,44			937,44
1462	CONDUITE OP 2023 LES CLAYES1	8 040,97			8 040,97
1463	CONDUITE OP 2023 LES CLAYES3	8 835,66			8 835,66
1466	CONDUITE OP 2023 OSNY1	38 119,77			38 119,77
1468	CONDUITE OP 2023 LE VESINET	9 236,16			9 236,16
1469	CONDUITE OP 2023 PARIS CRIMEE	3 431,85			3 431,85
1470	CONDUITE OP 2023 NANTERRE	6 428,45			6 428,45
1472	CONDUITE OP 2023 JOINV MAR1	15 518,25			15 518,25
1480	CONDUITE OP 2023 LES CLAYES4	23 469,27			23 469,27
1484	CONDUITE OP 2023 FRANQUEVILLE1	1 041,78			1 041,78
1489	CONDUITE OP 2023 LEVALLOIS	24 939,00			24 939,00
6859	ConduiteOP2023-Gif	42 256,00			42 256,00
6871	CONDUITE OP 2023 MEUDON	1 162,10			1 162,10
6874	CONDUITE OP 2023 LA GARENNE	38 835,00			38 835,00
9000	CONDUITE OP2023 ROUENVEFA3	547,90			547,90
1279	Intérêts immobilisés 12790229201		107 566,07		107 566,07
1310	Intérêts immobilisés 13100243801		12 710,13		12 710,13
1367	Intérêts immobilisés 13670268401		67 054,58		67 054,58
1376	Intérêts immobilisés 13760271101		60 828,18		60 828,18
1390	Intérêts immobilisés 13900274901		65 301,62		65 301,62
1436	INTERETS IMMOBILISES		207 651,94		207 651,94
1440	INTERETS IMMOBILISES		171 412,55		171 412,55
1445	INTERETS IMMOBILISES		57 272,43		57 272,43
1458	INTERETS IMMOBILISES		36 172,92		36 172,92
1473	Intérêts immobilisés 14730334101		23 475,54		23 475,54
1475	Intérêts immobilisés 14750334501		27 382,21		27 382,21
1523	Intérêts immobilisés 15230341101		70 397,96		70 397,96
	TOTAL	3 490 624,77	928 126,13	0,00	4 418 750,40

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

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

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2,00	TOTAUX PARTIELS 3,00
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		347 731,59
Frais de montage et de commercialisation	84 465,65	
Soldes Ventes aux locataires	148 137,32	
Divers : montants non significatifs	115 128,62	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		6 636 780,17
- Cessions (2)		6 636 780,17
Cessions immobilisations corporelles	6 636 780,17	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		137 771,49
Sortie de composants	137 771,49	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		7 003 114,81
Dépenses liées à des sinistres	2 634 331,24	
CARPA / LOGIREP (EX LOGISTART)/OSSABOIS condamnation majorée des intérêts moratoires Construction GIF SUR YVETTE	519 416,43	
Projets Abandonnés	273 939,32	
Coûts Démolitions	3 018 491,37	
Annulation Sorties VNC	423 957,00	
Divers : montants non significatifs	132 979,45	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	14 125 398,06	14 125 398,06

(1) Détailler les montants significatifs.

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

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

NATURE 1	MONTANT 2,00	TOTAUX PARTIELS 3,00
771 - Sur opérations de gestion (1)		4 367 815,60
Rentrées sur créances admises en non valeurs	242 006,11	
Pénalités sur suppléments de loyers	16 108,30	
Dégrèvements de Taxe Foncière	4 109 701,19	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		22 774 444,97
Produits des cessions : Immobilisations	22 774 444,97	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		13 814 191,94
Quote-part des subventions d'investissements	13 814 191,94	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		6 832 992,60
Régularisations APL antérieur 2021	308 758,80	
Indemnités fin de bail APHP BOBIGNY	247 904,00	
Annulations Notifications de subventions anciennes	329 881,75	
Indemnités d'assurances	1 562 858,96	
Provisions démolitions	3 101 206,05	
Remboursement BFPPL Avocats lotige LOGIREP/BOUYGUES	173 577,42	
Fusion OPH Thiais extourne 2020	259 158,49	
Extourne FNP Stock Immobilier	425 807,12	
Virements Notaires Soldes Ventes	115 627,50	
Divers : montants non significatifs	308 212,51	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	47 789 445,11	47 789 445,11

(1) Détailler les montants significatifs.

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

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES		
N° de compte	1	N° de compte	2	3	Exercice 2023 4 (1-2)	Exercice 2022 5
701	Ventes d'immeubles	3 890 588,88	601 Achats de terrains	0,00		
70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	0,00	607 Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00		
7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031 Variation des stocks : terrains	3 831,75		
72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037 Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00		
70471-70472	Loyers et redevances des logements en location-accession et accession	0,00	604 Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00		
			6053 (SEM) Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00		
			Autres 605-608 Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00		
			66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00		
			7133 Immeubles en cours (inverser le signe)	0,00		
			7135 Immeubles achevés (inverser le signe)	1 389 052,06		
	Total activités d'accession	3 890 588,88	Total activités d'accession	1 392 883,81	MARGE SUR ACCESSION	2 497 705,07
						853 726,21
7061-7062-70672	Rémunération gestion, location-attrib. prêts	0,00	66115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00		
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00				
	Total activités de prêts	0,00	Total activités de prêts	0,00	MARGE SUR PRETS	0,00
						0,00
7021 (SEM) 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	19 326 849,83	6127 Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	387 197,82		
7023 (SEM) 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	190 069 356,63	68112-681113 68114-681115 Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	0,00		
702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) 704 sauf 7041-7043-7047 (OHLM)	Autres loyers	35 943 952,46	681122 Agencements et aménagements de terrains	0,00		
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	681123-681124 (sauf 68112315, 6811235, 68112415, 6811245) Constructions locatives	79 601 698,47		
742	Primes à la construction	0,00	6863 Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00		
743	Subventions d'exploitation	1 591 225,21	6872 Dotations aux provisions réglementées	0,00		
777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé versé au résultat de l'exercice (1)	13 814 191,94	Charges d'intérêts nettes de bonif.			
7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00	661121 Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00		
70476	Redevances en bail réel solidaire	0,00	661122 Op. locatives - Financements définis	0,00		
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0,00	661123 Intérêts compensateurs	5 194,20		
703	Récupération des charges locatives	92 905 071,21	661124 Intérêts de préfinancement consolidables	95 255,31		
			661119 Opération en bail réel solidaire	0,00		
			Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	93 484 485,16		
	Total activités locatives	354 578 773,41	Total activités locatives	173 573 830,96	MARGE SUR LOCATIF	181 004 942,45
						134 193 626,00
7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	3 490 624,27				
721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00				
7064-7065-7063 (SEM) 7066-70671-7068	Autres prestations de service	28 835,96				
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	6055 (SEM) Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00		
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00				
Autres 708	Autres	1 394 152,34				
	Total productions diverses	4 913 612,57	Total productions diverses	0,00	PRODUCTIONS DIVERSES	4 913 612,57
						3 711 371,31
					MARGE BRUTE TOTALE	188 416 260,09
						138 758 723,52
			Consommations de l'exercice en provenance de tiers :			
			602 Achats stockés - Autres approvisionnements	0,00		
			6032 Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00		
			606 Achats non stockés de matières et fournitures	1 306 892,90		
			611 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	4 177 795,73		
			613 Locations	1 061 770,52		
			614 Charges locatives et de copropriétés	2 504 662,22		
			6151 (OHLM) Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	14 927 811,60		
			6152 (OHLM) Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	11 186 147,29		
			6156 Maintenance	135 245,38		
			6158 Autres travaux d'entretien	81 747,06		
			6122-6125 Crédit bail mobilier et immobilier	0,00		
			616 Primes d'assurances	3 274 246,04		
			621 Personnel extérieur à la société	7 257 339,80		
			622 Rémunération d'intermédiaires et honoraires	8 038 345,97		
			623 Publicité, publications, relations publiques	166 717,48		
			625 Déplacements, missions et réceptions	508 161,69		
			6283 Cotisations et prélèvements CGLLS	5 822 509,18		
			6285 Redevances	210 866,52		
			Autres 61 et 62	9 366 048,14		
			635-637 Autres impôts, taxes et versements assimilés	31 422 831,36		
	TOTAL divers	0,00	Total (NR)	101 449 138,88		
					(101 449 138,88)	(96 420 214,22)
					VALEUR AJOUTEE	42 338 509,30
			631-633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	2 456 044,77		
			641-6481 Rémunérations	20 224 033,21		
			645-647-6485 Charges sociales	10 009 219,43		
			Total (NR)	32 689 297,41		
			EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)		(32 689 297,41)	(28 310 718,63)
					54 277 823,80	14 027 790,67

REPRISES			DOTATIONS					
79								
1	7811	Reprises sur amortissements	0,00	68118	Amort. des autres immo. incorporelles	0,00		
2	78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	10 429 000,00	68112315 - 6811235 68112415 - 6811245	Amort. des autres constructions	395 589,61		
3	Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	10 685 812,21	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00		
4	791	Transferts de charges d'exploitation	1 404 338,84	Autres 6811	Autres dotations aux amortissements	4 215 810,14		
5	751-754-758	Autres produits de gestion courante	1 034 505,81	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	6 921 238,16		
6	7816	Sur prov. pour dép. des immobilisations	5 543 064,71	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0,00		
7	78173	Sur prov. pour dép. stocks et en-cours	0,00	68174	Dotations pour dépréciations des créances	6 536 849,24		
8	78174	Sur prov. pour dép. des créances	3 918 403,77	68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	10 629 732,74		
9				Autres 6815	Autres dotations aux provisions	8 918 819,22		
10				654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 214 966,97		
11				651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	2 293 227,92		
12	Total		33 015 125,34			Total	42 126 234,00	(9 111 108,66)
13								(188 509,28)
14							RESULTAT D'EXPLOITATION	45 166 715,14
15								13 839 281,39
16	755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	0,00
17								0,00
19	7611	Revenus des actions	816 232,64		Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -			
20	7613	Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs	0,00	686 (sauf 6863)	Charges financières	50 743 688,24		
21	7618	Autres produits des participations	0,00					
22	762 (sauf 76261 et 76262)	Produits des autres immobilisations financières	0,00	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00		
23		Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	1 887 331,12	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00		
24	763-764	Autres produits financiers	3 793 617,84	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	547 747,85		
25	765-766-768	Reprises sur dépréciations et provisions financières	44 373,71					
26	786	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00					
27	767	Transfert de charges financières	0,00					
28								
29	796 sauf 7963							
30	Total		6 541 555,31			Total	51 291 436,09	RESULTAT FINANCIER
31								(44 749 880,78)
32								1 628 122,15
33							RESULTAT COURANT	416 834,36
34	771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 367 815,60	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	347 731,59		
35	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	22 774 444,97	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	6 774 551,66		
36	778	Autres produits exceptionnels	6 832 992,60	678	Autres charges exceptionnelles	7 003 114,61		
37	787 sauf 78725	Reprises sur provisions et dépréciations	0,00	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	0,00		
38	797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6872-6875	Dotations aux provisions	0,00		
39								
40	Total		33 975 253,17			Total	14 125 398,06	RESULTAT EXCEPTIONNEL
41								19 849 855,11
42				691-695	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00		0,00
43								(1 553 376,00)
44								
45								
46							RESULTAT DE L'EXERCICE	20 266 689,47
								26 750 972,15

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

(1) Préciser tout montant significatif :

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

	Exercice 2023	Exercice 2022
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	54 277 823,80	14 027 790,67
+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	213,75	4 980,41
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives (c/681111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*	79 601 698,47	78 330 819,82
+ Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
- Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(13 814 191,94)	(13 505 224,99)
		0,00
+ Autres produits d'exploitation		
Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	1 404 338,84	1 391 514,66
Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	1 034 505,81	1 627 304,65
- Autres charges d'exploitation		
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(2 214 966,97)	(2 637 679,99)
Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(2 293 227,92)	(3 945 693,66)
+ ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	0,00	0,00
+ Produits financiers		
Sous-total *	6 541 555,31	
Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	44 373,71	
	6 497 181,60	2 582 019,07
- Charges financières		
Sous-total *	51 291 436,09	
Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *		
	(51 291 436,09)	(897 777,22)
- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	(65 502 984,49)	(66 567 723,15)
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	7 698 954,86	10 410 330,27
+ Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	4 367 815,60	6 764 308,55
Autres produits exceptionnels (c/778)*	6 832 992,60	3 666 389,62
Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
- Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(347 731,59)	(72 683,89)
Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(7 003 114,81)	(5 812 873,94)
- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*	0,00	(1 553 376,00)
AUTOFINANCEMENT NET HLM	11 548 916,66	13 402 094,61
RESULTAT DE L'EXERCICE	20 266 689,47	26 750 972,15
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	117 219 737,58	101 218 580,91
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(30 620 654,40)	(26 207 686,45)
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	6 774 551,66	3 368 197,13
- Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(22 774 444,97)	(11 660 001,00)
- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(13 814 191,94)	(13 505 224,99)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)	77 051 687,40	79 964 837,75
- Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(65 502 984,49)	(66 567 723,15)
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	213,75	4 980,41
- Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	11 548 916,66	13 402 095,01

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

(en euros)

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Sources Informations	N° de compte	EMPLOIS	N / N-1	N-1 / N-2	Sources Informations	N° de compte	RESSOURCES	N / N-1	N-1 / N-2
1	2		3	4	5	6		7	8
PARTE 4 (Tableau n°4.2.2)		DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE	1 539 348,72	1 282 790,60			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	77 051 687,40	79 964 837,75
PARTE 4 (Tableau n°4.3.1)		AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	321 767 516,62	149 160 603,89	Tableau 5.3.1 "Capacité d'autofinancement"		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	77 051 687,40	79 964 837,75
	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 501 997,88	383 899,52			(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (C6883)	0,00	0,00
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES	317 438 794,74	135 649 343,23			CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	23 330 606,60	12 551 566,19
	211-212-23 partie	Terrains, agencements et aménagements de terrains	70 424 969,65	23 477 287,99			IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)	0,00	0,00
	213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) -23 partie	Constructions locatives	246 590 720,67	111 953 086,07		20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)	0,00	0,00
	21315-2135-21415-2145-23 partie	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00			IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)	22 774 444,57	12 454 774,25
	215-218-2318	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	423 104,42	218 969,17		21-231-238	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)	22 774 444,57	12 454 774,25
	22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION	0,00	0,00			IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)	0,00	0,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES	826 724,00	13 127 361,14			IMMOBILISATIONS FINANCIERES	556 163,63	96 791,94
	2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00		2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00
	2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00		2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00
	2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00		2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00
	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	826 724,00	13 127 361,14		26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus) (1)	556 163,63	96 791,94
		CHARGES À REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES	0,00	0,00			AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	47 020 168,26	19 466 786,66
	4813	(+/-) INTERETS COMPENSATEURS (variation)	0,00	0,00			AUGMENTATION DE CAPITAL	2 515 376,00	0,00
			0,00	0,00		13 sauf 139	COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)	32 526 862,76	19 466 786,66
	4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)	0,00	0,00		104-1671	AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)	11 977 929,50	0,00
	169	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0,00	0,00		229	AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00	0,00
		REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)	0,00	0,00	ETAT DU PASSIF (Tableau n°8.2.1)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	236 575 932,29	105 540 785,03
					(Codes 2)		LOCATIF	230 291 429,48	103 730 458,42
	229	REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00	0,00	(Code 5)		ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)	0,00	0,00
					(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	5 288 000,04	0,00
ETAT DU PASSIF Tableau n°8.2.1 (Codes 2)		REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	99 641 964,44	74 256 426,73		165	DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	991 094,77	1 805 346,20
		LOCATIF	70 226 282,42	68 086 030,41		166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00
	(Code 5)	ACCESSION, (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	26 524 871,68	3 491 301,05		16883	INTERETS COMPENSATEURS (augmentation)	5 408,00	4 980,41
	(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)	RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	890 810,34	931 350,15					
	165	DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	0,00	1 747 747,12					
	166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00					
	16883	INTERETS COMPENSATEURS (diminution)	0,00	0,00					
		TOTAL DES EMPLOIS	422 948 829,78	224 699 823,22			TOTAL DES RESSOURCES	383 978 396,55	217 523 975,63
							VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES-EMPLOIS)	(38 970 433,23)	(7 175 847,59)

(1) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession. Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22, indiquer la valeur comptable.

(2) Réduction du capital, réserves, autres fonds propres (hors mouvements sur réserves et sur affectation du résultat, et hors remboursements de subventions)...

(3) Frais transférés en charges à répartir au cours de l'exercice.

(4) Subventions nouvellement notifiées et comptabilisées au cours de l'exercice.

(5) Hors mouvements sur réserves et sur affectations du résultat.

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

(en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

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

N° de compte 1	LIBELLES 2	EXERCICE 2023		EXERCICE 2022	
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6
1	VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :				
2	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
3 31	- Terrains à aménager	0,00	0,00		
4 33	- Immeubles en cours	86060 2,61	0,00		
5 35 sauf 358	- Immeubles achevés	0,00	2222305 1,82		
6 358	- Immeubles temporairement loués	0,00	0,00		
7 37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat	0,00	0,00		
8 454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C)	0,00	0,00		
9 40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	11099 0,19	0,00		
10 412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	0,00	0,00		
11 4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00		
12	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
13 16-17 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	0,00		
14 402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	42580 7,12	0,00		
15 41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC crédeurs	0,00	0,00		
16 4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00	91667 2,50		
17					
18	TOTAUX	139739 9,92	2313972 4,32		
19					
20	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			(21 742 324,40)	(2 234 555,13)
21	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :				
22	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
23 32	- Approvisionnements	0,00	0,00		
24 411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	13 319 341,62	0,00		
25 414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	610 431,58			
26 415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00		
27 416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux		1 562 007,79		
28 418	- Produits non encore facturés	1 429 389,68	0,00		
29 409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs		0,00		
30 2678-2768	- Intérêts courus	0,00			
31 42-43-44 4675 -4678	- Autres	32 068 835,29	0,00		
32 4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	155 566,86		
33	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
34 4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	2 793 951,50			
35 419 sauf 41912 , 41913 et 4195	- Autres		9 061 101,53		
36 401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	0,00	2 824 749,76		
37 1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	0,00	8 893 493,69		
38 42-43-44-4675-4871	- Autres	0,00	1 706 831,25		
39					
40	TOTAUX	50 221 949,67	24 203 750,88		
41					
42	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			26 018 198,79	15 566 891,10
43	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
44	VARIATIONS DES ACTIFS :				
45 4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
46 4868	- Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
47 451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres		4 356 967,80		
48	VARIATIONS DES DETTES :				
49 404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	0,00	4 684 382,41		
50 269-279	- Versements restant à effectuer sur titres	0,00	0,00		
51 4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
52 4878	- Autres produits constatés d'avance	0,00	8 985 758,02		
53 4563	- Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
54 451-455-457-458-461(sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	0,00	5 212 139,19		
55					
56	TOTAUX	0,00	23 239 247,42		
57					
58	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			(23 239 247,42)	17 765 815,00
59					
60	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :			(18 963 373,03)	31 098 150,97
61					
62					
63					
64	VARIATIONS "TRESORERIE" :				
67 50	- Variations des valeurs mobilières de placement	5 095 781,59	0,00		
68 51-53-54	- Variations des disponibilités	0,00	35 628 999,59		
69 519	- Variations des concours bancaires courants	10 526 157,80	0,00		
70					
71	TOTAUX	15 621 939,39	35 628 999,59		
72					
73	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			(20 007 060,20)	(38 273 998,56)
74					
75	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			(38 970 433,23)	(7 175 847,59)
76					

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

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

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

N° DE COMPTE 1	CHARGES 2	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER) 3	Répartition des charges N	
			Activités SIEG	Activités hors SIEG
			3A	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	256 257 398,33	234 634 185,72	21 623 212,61
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers			
60 (net de 609)	Achats stockés :			
601	Terrains	0,00	0,00	
602	Approvisionnements	0,00	0,00	
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	
603	Variation des stocks :			
6031	Terrains	3 831,75	0,00	3 831,75
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00	0,00	
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 306 892,90	1 240 674,74	66 218,16
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	0,00	0,00	0,00
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	69 106 612,44	61 930 332,50	7 176 279,94
63	Impôts, taxes et versements assimilés	33 878 876,13	30 981 339,03	2 897 537,10
64	Charges de personnel	30 233 252,64	26 307 836,91	3 925 415,73
6811-6812	Dotations aux amortissements	84 213 098,22	78 754 191,04	5 458 907,18
	Dotations aux dépréciations et provisions			
6816	Dépréciations d'immobilisations	6 921 238,16	6 582 017,07	339 221,09
6817	Dépréciation des actifs circulants	6 536 849,24	6 149 619,12	387 230,12
68157	Provisions pour gros entretien	10 629 732,74	10 102 115,13	527 617,61
Autres 6815	Autres provisions	8 918 819,22	8 388 282,19	530 537,03
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 214 966,97	2 040 211,82	174 755,15
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	2 293 227,92	2 157 566,17	135 661,75
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	
	CHARGES FINANCIERES	51 391 885,60	46 379 643,38	5 012 242,22
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00	
661	Charges d'intérêts	50 844 137,75	45 902 847,95	4 941 289,80
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
666/668	Autres charges financières	547 747,85	476 795,43	70 952,42
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	14 125 398,06	11 446 142,65	2 679 255,41
671	Sur opérations de gestion	347 731,59	255 887,84	91 843,75
	Sur opérations en capital			
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	6 774 551,66	4 417 588,91	2 356 962,75
678	Autres	7 003 114,81	6 772 665,90	230 448,91
6871-6876	Dotations aux amortissements	0,00	0,00	0,00
6872-6875	Dotations aux dépréciations et aux provisions	0,00	0,00	0,00
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)	0,00	0,00	0,00
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	0,00		
	SOUS-TOTAL (1)	321 774 681,99	292 459 971,76	29 314 710,23
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)			
	TOTAL DES CHARGES	321 774 681,99	292 459 971,76	29 314 710,23

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives" (tableau 3.2.1).

(2) Obtenue par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1).

**TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG**

N° DE COMPTE 1	PRODUITS 2	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER) 3	Répartition des produits N	
			Activités SIEG	Activités hors SIEG
			3A	3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	288 289 784,99	262 322 310,09	25 967 474,90
70 (net du 709)	Produits des activités :			
701	Ventes d'immeubles	3 890 588,88	2 357 088,88	1 533 500,00
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	245 340 158,92	224 389 391,46	20 950 767,46
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00	
706	Prestations de services	28 835,96	0,00	28 835,96
708	Produits des activités annexes	1 394 152,34	1 339 086,43	55 065,91
71	Production stockée (déstockage)	(1 389 052,06)	(494 963,52)	(894 088,54)
72	Production immobilisée	4 418 750,40	3 825 445,47	593 304,93
74	Subventions d'exploitation	1 591 225,21	1 496 151,19	95 074,02
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	10 429 000,00	8 445 290,78	1 983 709,22
Autres 781	Autres reprises	20 147 280,69	18 762 665,34	1 384 615,35
791	Transferts de charges d'exploitation	1 404 338,84	1 301 914,84	102 424,00
751-754-758	Autres produits de gestion courante	1 034 505,81	900 239,22	134 266,59
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00	0,00
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS FINANCIERS :	6 541 555,31	5 487 294,82	1 054 260,50
761	Des participations	816 232,64	730 224,89	86 007,75
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	1 887 331,12	1 688 459,99	198 871,13
765-766-768	Autres produits financiers	3 793 617,84	3 028 911,96	764 705,89
786	Reprises sur dépréciations et provisions	44 373,71	39 697,98	4 675,73
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	47 789 445,11	39 313 915,32	8 475 529,79
771	Sur opérations de gestion	4 367 815,60	4 198 255,76	169 559,84
	Sur opérations en capital :			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	22 774 444,97	16 006 403,07	6 768 041,90
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	13 814 191,94	12 725 510,86	1 088 681,08
778	Autres	6 832 992,60	6 383 745,63	449 246,97
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	0,00	0,00	
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00	
	SOUS-TOTAL (1)	342 620 785,41	307 123 520,23	35 497 265,18
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	(579 413,95)	(652 194,16)	72 780,20
	TOTAL DES PRODUITS (A)	342 041 371,46	306 471 326,07	35 570 045,38
	TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)	321 774 681,99	292 459 971,76	29 314 710,23
	RESULTAT (A-B)	20 266 689,47	14 011 354,31	6 255 335,15

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

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