



**BRY SUR MARNE (94)** sis 23 boulevard Pasteur  
Programme : construction 59 logements famille VEFA  
Promoteur : IDEC DEVELOPPEMENT  
Livraison : 14 décembre 2022

# **RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE**

**Exercice 2022**

**RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE  
STATUANT SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

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 - CESSION 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 2022**

1.1.	<b>BILAN</b> .....	8
	1.1.1. BILAN ACTIF .....	8
	1.1.2. BILAN PASSIF .....	9
1.2.	<b>COMPTES DE RESULTAT</b> .....	10
	1.2.1. COMPTE DE RESULTAT - CHARGES .....	10
	1.2.2. COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS .....	11
1.3.	<b>ANNEXE LITTERAIRE</b> .....	12
	1.3.1. PRINCIPES, REGLES ET METHODES.....	12
	1.3.2. RAPPEL DES PRINCIPES .....	12
	1.3.3. MODE ET METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES AUX DIFFERENTS POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT .....	12
	1.3.3.1. PRESENTATION DE L'ACTIF .....	12
	1.3.3.2. PRESENTATION DE L'ACTIF .....	16

## 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 311 M€ en 2022, soit +1,2 % par rapport à 2021.

### ➔ Evolution du résultat

Le résultat de l'exercice s'élève à 26 751 K€ soit -41,8% par rapport à 2021.

Il se décompose comme suit :

K€	2022	2021
Résultat comptable	26 751	45 966
Résultat hors plus-values	16 235	17 901
Plus-value vente aux occupants	10 426	15 134
Autres plus-value de cession	90	12 932

Au titre de l'exercice 2022, les résultats SIEG et hors SIEG s'élèvent respectivement à :

Résultat SIEG	21,1 M€
Résultat hors SIEG	5,7 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 2022, les clés de ventilation calculées SIEG et hors SIEG sont respectivement de :

Clé SIEG	79%
Clé hors SIEG	21%

### ➔ Structure des coûts

- Le poids des annuités des emprunts représente :
  - 41,91 % des loyers hors charges (contre 37,31 % en 2021).
- L'ensemble de la taxe foncière non récupérable sur la propriété bâtie représente :
  - 11,30 % des loyers hors charges, abattement ZUS inclus (contre 11,35 % en 2021).
- Les travaux de gros entretien réalisés s'élèvent à :
  - 16,9 M€ contre 14,8 M€ soit +14 % par rapport à 2021.
- L'entretien courant non récupérable est de :
  - 14,7 M€ contre 16 M€ soit -8,2 % par rapport à 2021.

### ➔ Autofinancement

L'autofinancement net HLM s'établit à 13 402 K€ (contre 19 362 K€ en 2021).

Il représente 5,70 % 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€ :

2022	2021	2020
13 402	19 362	18 223

## 2. EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVE D'AVENIR

LogiRep est, comme l'ensemble des organismes HLM, confrontée à une augmentation de la fragilité des populations logées. Dans le futur, nous continuerons à nous attacher à maîtriser nos frais de gestion dans un environnement complexe et en constante évolution notamment concernant les taux d'intérêt, les loyers et les prélèvements.

## 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					109 720 116	
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	
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
Nombre cumulé de factures concernés	113					1 285
Montant cumulé des factures concernées TTC	224 272	1 630 153	193 488	210 156	1 015 042	<b>3 048 839</b>
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	0,2%	1,5%	0,2%	0,2%	0,9%	2,8%
<b>(B) factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées</b>						
Nombre des factures exclues						0
Montant total des factures exclues						0

## 5. DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

Conformément aux dispositions légales, chaque action recevra un dividende de 0,24 euros 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  $0,24 \times 6\,413\,953$  actions = 1 539 348,72 euros

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

en €	Montant global	Montant unitaire	Avoir fiscal
Exercice 2021 distribué en 2022	1 282 791	0,20	Néant
Exercice 2020 distribué en 2021	769 674	0,12	Néant
Exercice 2019 distribué en 2020	507 691	0,08	Néant

## 6. AFFECTATION DES RESERVES

Néant.

## 7. CAPITAL SOCIAL - CESSION ET PRISE DE PARTICIPATION

Au cours de l'exercice 2022, LogiRep a renforcé son positionnement dans la SACICAP LogiCap (90,7 % du capital), et dans LogiCap Normandie (76,30 % du capital) en souscrivant à leur augmentation de capital.

	<u>Actions</u>	<u>En %</u>
<b>POLYLOGIS SAS</b> 18 rue Jobbé Duval 75015 PARIS	3 883 704	60,6%
<b>ACTION LOGEMENT IMMOBILIER</b> 21 quai d'Austerlitz CS 31454 75643 PARIS CEDEX 13	1 280 454	20,0%
<b>CAISSE D'ÉPARGNE ILE DE FRANCE PARIS</b> 26-28 rue Neuve Tolbiac 75013 PARIS	602 172	9,4%
<b>CAISSE D'ÉPARGNE BRETAGNE - PAYS DE LOIRE</b> 15 avenue de la Jeunesse – CS 30327 44703 ORVAULT CEDEX	348 429	5,4%
	<b>6 114 759</b>	<b>95%</b>

- **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 son activité, 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 2022**



## 1.1. BILAN

### 1.1.1. Bilan actif

#### BILAN - ACTIF

Annexe I - Fiche n°1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2022			Exercice 2021	
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				<b>41 066 143,58</b>	<b>44 745 728,96</b>
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	83 203 467,06	42 153 628,60	41 049 838,46		44 720 120,56
203-205-206-207-2089-232-237	Autres (1)	122 978,12	106 673,00	16 305,12		25 608,40
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>2 384 957 862,49</b>	<b>2 359 867 440,72</b>
2111	Terrains nus	2 908 573,33	0,00	2 908 573,33		2 908 573,33
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	636 129 936,28	481 333,86	635 648 602,42		619 857 158,47
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 517 621 665,68	905 976 065,94	1 611 645 599,74		1 600 789 281,45
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	253 140 715,66	129 194 042,96	123 946 672,70		124 571 845,35
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	18 741 669,22	8 634 877,08	10 106 792,14		10 499 369,89
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 619 338,76	1 917 716,60	701 622,16		1 241 212,23
<b>221-222-223</b>	<b>Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation</b>	<b>71 749,05</b>	<b>0,00</b>	<b>71 749,05</b>	<b>71 749,05</b>	<b>71 749,05</b>
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>228 017 246,62</b>	<b>196 511 197,48</b>
2312	Terrains	61 201 325,92	0,00	61 201 325,92		54 283 838,17
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	167 064 886,48	251 197,78	166 813 688,70		142 227 359,31
238	Avances et acomptes	2 232,00	0,00	2 232,00		0,00
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				<b>87 667 182,48</b>	<b>74 636 613,28</b>
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	87 021 882,13	341 575,09	86 680 307,04		73 664 063,04
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	1 119 589,44	132 714,00	986 875,44		972 550,24
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>3 830 970 009,13</b>	<b>1 089 189 824,91</b>	<b>2 741 780 184,22</b>	<b>2 741 780 184,22</b>	<b>2 675 832 729,49</b>
<b>3 (net du 319, 339, 359)</b>	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				<b>42 804 914,60</b>	<b>45 039 469,73</b>
31	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	19 824 151,39	0,00	19 824 151,39		22 065 980,70
	<b>Immeubles achevés :</b>					
35 sauf 358	Disponible à la vente	23 026 931,00	46 167,79	22 980 763,21		22 973 489,03
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acqu. 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
<b>409</b>	<b>Fournisseurs débiteurs</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>				<b>57 561 742,61</b>	<b>50 699 491,05</b>
	<b>Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :</b>					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	17 178 675,95	0,00	17 178 675,95		24 135 593,43
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 399 379,29	14 399 379,29	0,00		0,00
418	Produits non encore facturés	121 085,19	0,00	121 085,19		121 085,19
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	6 414 434,49	0,00	6 414 434,49		4 067 878,26
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	33 847 546,98	0,00	33 847 546,98		22 374 934,17
	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				<b>26 310 490,15</b>	<b>13 280 521,21</b>
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	5 888 384,67	0,00	5 888 384,67		7 187 971,83
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	0,00	65 748,15		65 748,15
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562-46 (sauf 461 - 4675 - 4678)	Autres	20 356 357,33	0,00	20 356 357,33		6 026 801,23
<b>50</b>	<b>Valeurs Mobilières de placement</b>	<b>2 215 409,76</b>	<b>77 281,11</b>	<b>2 138 128,65</b>	<b>2 138 128,65</b>	<b>2 191 748,35</b>
	<b>DISPONIBILITES</b>				<b>94 376 349,49</b>	<b>102 644 836,44</b>
511	Valeur à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	94 376 349,49	0,00	94 376 349,49		102 644 299,44
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00	0,00	0,00		537,00
<b>COMPTES REGULES</b>	<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>157 465,00</b>		<b>157 465,00</b>	<b>157 465,00</b>	<b>157 465,00</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>237 871 918,69</b>	<b>14 522 828,19</b>	<b>223 349 090,50</b>	<b>223 349 090,50</b>	<b>214 013 531,78</b>
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>4 068 841 927,82</b>	<b>1 103 712 653,10</b>	<b>2 965 129 274,72</b>	<b>2 965 129 274,72</b>	<b>2 889 846 261,27</b>
	(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

Annexe I - Fiche n°2

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2022		Exercice 2021 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
		10	<b>CAPITAL ET RESERVES</b>	
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	102 623 248,00		102 623 248,00
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		0,00
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	0,00		0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	401 581 852,35		401 581 852,35
105	Ecarts de réévaluation	0,00		0,00
106	<b>Réserves :</b>			
1061	Réserve légale	10 262 324,80		560 624,00
1063	Réserves statutaires ou contractuelles	65 048 822,71		65 048 822,71
10685	Réserves sur cessions immobilières	44 452 796,10		29 318 688,15
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
10688	Réserves diverses	19 847 858,12		0,00
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
11	<b>Report à nouveau (a)</b>	<b>2 669 278,66</b>	<b>2 669 278,66</b>	<b>2 669 278,66</b>
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
12	<b>Résultat de l'exercice (a)</b>	<b>26 750 972,15</b>	<b>26 750 972,15</b>	<b>45 966 457,47</b>
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	21 096 710,62		35 962 660,27
13	<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>		<b>326 127 143,24</b>	<b>319 816 762,24</b>
	Montant brut	525 336 165,90		
	Insc.au résultat	199 209 022,66		
14	<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	Titres participatifs	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		<b>(I)</b>	<b>999 364 296,13</b>	<b>967 585 733,58</b>
15	<b>PROVISIONS</b>		<b>52 274 421,06</b>	<b>55 393 086,96</b>
151	Provisions pour risques	4 039 826,54		0,00
1572	Provisions pour gros entretien	10 429 000,00		10 285 000,00
153-158	Autres provisions pour charges	37 805 594,52		45 108 086,96
		<b>(II)</b>	<b>52 274 421,06</b>	<b>55 393 086,96</b>
162	<b>DETTES FINANCIERES (1)</b>		<b>1 857 863 279,41</b>	<b>1 792 165 242,47</b>
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	128 085 357,26		133 901 898,88
164	Emprunts obligataires	0,00		0,00
1641	<b>Emprunts auprès des Etablissements de Crédit</b>		<b>1 658 683 607,81</b>	
1642	Caisse des Dépôts et Consignations	1 145 711 790,73		1 088 451 293,54
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	45 152 386,32		72 938 387,85
1648	Autres établissements de crédit	467 819 430,76		459 776 790,06
165	<b>Dépôts et cautionnements reçus :</b>		<b>17 511 786,99</b>	
1651	Dépôts de garantie des locataires	17 505 594,44		17 454 187,91
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
1658	Autres dépôts	6 192,55		0,00
166-1673-1674-1678	<b>Emprunts et dettes financières diverses :</b>		<b>53 582 527,35</b>	
166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
1675	Emprunts participatifs	10 227 237,83		10 719 086,60
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
168	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
168	sauf intérêts courus			
17	sauf intérêts courus-18			
1688	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
519	Concours bancaires courants	30 558 780,70		550 769,09
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	12 791 528,37		8 372 828,50
16883	Intérêts compensateurs	4 980,45		0,04
229	<b>Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants</b>		<b>71 749,05</b>	<b>71 749,05</b>
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2291-2292	Autres droits	71 749,05		71 749,05
419	<b>Clients créditeurs</b>		<b>11 901 261,01</b>	<b>20 834 848,40</b>
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	11 572 058,05		12 093 673,71
Autres 419	Autres	329 202,96		8 741 174,69
401-4031-4081-4088 partiel	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		<b>32 210 205,00</b>	<b>36 807 800,30</b>
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs	19 246 820,78		26 966 316,17
42-43-44-4675	Fournisseurs de stocks immobiliers	425 807,12		425 807,12
	Dettes fiscales, sociales et autres	12 537 577,10		9 415 677,01
404-405-4084-4088 partiel	<b>DETTES DIVERSES</b>		<b>11 414 833,06</b>	<b>16 958 570,51</b>
269-279	<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :</b>			
4563	Fournisseurs d'immobilisations	6 452 492,30		9 550 068,14
4563	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
451-454-458	<b>Autres dettes :</b>			
461 (sauf 4615)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
4615	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	1 732 022,92		3 223 769,06
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
	Autres	3 230 317,84		4 184 733,31
4871-4878	<b>Produits constatés d'avance</b>		<b>29 230,00</b>	<b>29 230,00</b>
4872	Au titre de l'exploitation et autres	29 230,00		29 230,00
4873	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
	Rémunération des frais de gestion PAP	0,00		0,00
		<b>(III)</b>	<b>1 913 490 557,53</b>	<b>1 866 867 440,73</b>
477	<b>Différences de conversion Passif</b>	<b>(IV)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL ( I+II+III+IV )</b>	<b>2 965 129 274,72</b>	<b>2 965 129 274,72</b>	<b>2 889 846 261,27</b>
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.			
	(1) Dont à moins d'un an.			

## 1.2. COMPTES DE RESULTAT

### 1.2.1. Compte de résultat - Charges

Annexe I - Fiche n°3

#### COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2022			Exercice 2021 6
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>311 128 609,63</b>	<b>292 184 105,16</b>
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	<b>CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>			<b>130 849 687,01</b>	<b>123 950 847,26</b>
60	<b>Achats stockés :</b>				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	13 547 242,10	0,00	13 547 242,10	11 800 321,86
607	Approvisionnement		0,00	0,00	0,00
603	<b>Variation des stocks :</b>				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	20,84
6037	Immubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094-6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	25 250 900,69	946 975,46	26 197 876,15	26 532 205,08
61-62	<b>Services extérieurs :</b>				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	10 025 077,84	4 979 031,02	15 004 108,86	14 674 566,46
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	2 427 663,61	14 706 998,20	17 134 661,81	18 294 285,16
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	16 879 396,87	16 879 396,87	14 810 132,02
6156-6158	Maintenance - Autres travaux	0,00	120 057,91	120 057,91	437 321,30
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		440 324,68	440 324,68	407 404,99
616	Primes d'assurances	0,00	2 661 774,76	2 661 774,76	3 434 869,03
621	Personnel extérieur à la société	0,00	6 446 534,79	6 446 534,79	5 735 960,93
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	7 040 175,76	7 040 175,76	4 647 188,73
623	Publicité, publications, relations publiques		(50 997,97)	(50 997,97)	297 010,89
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	425 289,63	425 289,63	304 638,95
6285	Redevances	0,00	86 741,50	86 741,50	1 535 066,16
Autres comptes 61 et 62	Autres	9 288 998,74	15 627 501,42	24 916 500,16	21 039 854,86
63	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>37 462 974,91</b>	<b>36 300 223,13</b>
631-633	Sur rémunérations	1 075 552,25	2 766 257,34	3 841 809,59	3 139 899,96
63512	Taxes foncières	0,00	33 158 997,62	33 158 997,62	32 793 110,29
Autres 635-637	Autres	154 224,74	307 942,96	462 167,70	367 212,88
64	<b>Charges de personnel</b>			<b>35 070 112,85</b>	<b>33 653 721,41</b>
641-6481	Salaires et traitements	7 091 223,83	16 652 806,76	23 744 030,59	22 944 178,35
645-647-6485	Charges sociales	0,00	11 326 082,26	11 326 082,26	10 709 543,06
681	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>			<b>101 162 461,21</b>	<b>90 941 790,81</b>
6811-6812-6816-6817	<b>Dotations aux amortissements et dépréciations :</b>				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		78 330 819,82	78 330 819,82	75 451 981,91
Reste du 6811	Autres immobilisations		943 413,22	943 413,22	777 835,82
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciation des immobilisations		2 437 023,00	2 437 023,00	1 220 006,18
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	0,00
68174	Dépréciation des créances		4 526 060,70	4 526 060,70	4 927 119,21
6815	<b>Dotations aux provisions :</b>				
68157	Provisions pour gros entretien		10 429 000,00	10 429 000,00	2 488 042,98
Autres 6815	Autres provisions		4 496 144,47	4 496 144,47	6 076 804,71
65 (sauf 655)	<b>Autres charges</b>			<b>6 583 373,65</b>	<b>7 337 522,55</b>
654	Pertes sur créances irrécouvrables		2 637 679,99	2 637 679,99	2 692 342,42
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	3 945 693,66	3 945 693,66	4 645 180,13
655	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>		0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>29 679 671,07</b>	<b>24 649 970,02</b>
686	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières</b>		56 119,70	56 119,70	68 313,83
	<b>Charges d'intérêts (2) :</b>				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		28 724 870,73	28 724 870,73	22 431 204,41
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		903,42	903,42	1 701,24
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
667	<b>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		0,00	0,00	0,00
664-665-666-668	<b>Autres charges financières</b>		897 777,22	897 777,22	2 148 750,54
	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>9 253 754,96</b>	<b>17 876 699,29</b>
671	<b>Sur opérations de gestion</b>		72 683,89	72 683,89	453 898,06
	<b>Sur opérations en capital :</b>				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		3 368 197,13	3 368 197,13	12 262 523,81
678	Autres		5 812 873,94	5 812 873,94	4 682 764,50
687	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :</b>				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	0,00
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00	477 512,92
691	<b>PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS</b>		1 553 376,00	1 553 376,00	1 377 932,69
695	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>		0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>68 860 883,80</b>	<b>282 754 527,86</b>	<b>351 615 411,66</b>	<b>336 088 707,16</b>
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			26 750 972,15	45 966 457,47
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			21 096 710,62	35 962 660,00
	<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>378 366 383,81</b>	<b>382 055 164,63</b>
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				



### 1.3. ANNEXE LITTERAIRE

#### 1.3.1. Principes, règles et méthodes

Les comptes de l'exercice 2022 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.

Compte tenu de la date tardive de publication de l'arrêté du 14 décembre 2022, il ne nous a pas été possible de prendre en compte les modifications de présentation des documents annuels et états financiers. Les maquettes des états réglementaires n'ayant pas été diffusées au moment de l'établissement des présents comptes, ceux-ci sont présentés dans la version valable pour les comptes 2021. Cependant, les modifications apportées par cet arrêté ne se révèlent pas significatives, au sens où il n'en ressort aucun impact en termes de résultat, d'autofinancement net HLM ou d'analyse de la structure financière de la société. Il s'agit davantage de présentation des comptes annuels, en termes d'agrégation ou désagrégation de certains postes de ces dits-comptes et de quelques évolutions de tableaux annexes.

#### 1.3.2. Rappel des principes

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.

#### 1.3.3. 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 2022.

### ➤ 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
<b>Composants rajoutés après la construction pour les opérations anciennes ou les nouvelles</b>	
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 <sup>ème</sup> jusqu'au 6 <sup>ème</sup> mois d'ancienneté	20%
Au-delà du 6 <sup>ème</sup> jusqu'au 12 <sup>ème</sup> mois d'ancienneté	40%
A partir du 13 <sup>ème</sup> 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 :

<b>Créances</b>	
GIE LogiRep LogiStic	3 838 837
LogiH	0
<b>Dettes</b>	
LogiRys	490
GIE LogiRep LogiStic	1 245 744
TMH	0

### ➤ 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 6 413 953 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 102 623 248 €.

#### 1.3.3.2. Présentation de l'actif

---

Le capital est décomposé en 6 413 953 actions ordinaires de 16 euros ayant les mêmes droits, soit 102 623 248 €.

### ➤ Tableau de variation des capitaux propres

K€

<b>Capitaux propres en début d'exercice</b>	<b>967 586</b>
Résultat de l'exercice	26 751
Dividendes distribués	-1 283
Variation des subventions	6 310
Variation du report à nouveau	0
Variation de la prime de fusion	0
<b>Capitaux propres à la clôture de l'exercice</b>	<b>999 364</b>

### ➤ 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 risque CEE : méthodologie de comptabilisation des CEE

Jusqu'en 2021, les rétributions et incitations financières de type CEE reçues dans le cadre de travaux d'économie d'énergie en contrepartie de la remise du dossier permettant d'obtenir des CEE étaient comptabilisées en produits d'exploitation au même titre que les cessions de CEE. En 2022, ces rétributions sont comptabilisées en subventions d'investissement à hauteur de l'investissement réalisé et reprises au même rythme que l'amortissement de l'immobilisation.

Les factures de rétribution excédant le montant de l'investissement ainsi que les factures de valorisation sont comptabilisées en produits d'exploitation à hauteur de 2,9M€. Mais au vu du protocole d'accord avec ENERLIS, il a été constaté une provision pour risque à hauteur de 75% du reste à encaisser soit 1,8M€.



○ **Provision pour indemnités de fin de carrière**

Les indemnités de fin de carrière sont déterminées en prenant les hypothèses suivantes au 31 décembre 2022. 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	3,16%
Turnover	2,50%
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 2023 - 2025 fixe la provision à constituer pour ces trois années à un montant de 10 650 K€ répartis comme suit :

- 2 562 K€ pour 2023
- 3 906 K€ pour 2024
- 3 961 K€ pour 2025

○ **Etat des provisions**

- Etat des provisions (voir tableau N° 5)
- Etat des dettes (voir tableau N° 6)

➤ **Produits d'exploitation**

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

<i>En Millions d'euros</i>	2020	2021	2022
Vente d'immeubles et terrains	3,6	2,8	3,7
Récupération des charges locatives	72,9	76,2	78,5
Loyers	221,4	226,6	227,4
Rémunération syndic de copropriété	0,0	0,0	0,0
Produit des activités annexes	1,5	1,7	1,4
<b>Total</b>	<b>299,4</b>	<b>307,4</b>	<b>311,0</b>

Concernant les SWAPS :

- le montant des charges comptabilisées au cours de l'exercice 2022 s'élève à :
  - 463 K€ (vs 1 591 K€ en 2021)
- le montant des produits comptabilisés au cours de l'exercice s'élève à :
  - 789 K€ (vs 0 K€ en 2021)

### 3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS 1	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE 7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
		Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés (5)	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	82 822 776,34	380 690,72	0,00	0,00	0,00	83 203 467,06
Autres immobilisations incorporelles	4 456 503,04	3 208,80	0,00	0,00	4 336 733,72	122 978,12
<b>Total I</b>	<b>87 279 279,38</b>	<b>383 899,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 336 733,72</b>	<b>83 326 445,18</b>
<b>CORPORELLES</b>						
<b>Terrains</b>						
Terrains nus	2 908 573,33	0,00	0,00	0,00	0,00	2 908 573,33
Terrains aménagés, loués, bâtis	620 338 492,17	3 811 509,48	12 794 725,14	218 106,97	596 683,69	636 129 936,13
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total II</b>	<b>623 247 065,50</b>	<b>3 811 509,48</b>	<b>12 794 725,14</b>	<b>218 106,97</b>	<b>596 683,69</b>	<b>639 038 509,46</b>
<b>Constructions</b>						
Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants		6 850 592,43	57 355 476,43	6 850 392,43	3 877 901,64	
Additions et remplacements de composants (1)		2 825 923,08	24 038 411,31	2 560 582,11	922 207,80	
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	2 440 762 346,41	9 676 515,51	81 393 887,74	9 410 974,54	4 800 109,44	2 517 621 665,68
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		709 284,79	5 173 654,46	709 284,79	71 503,70	
Additions et remplacements de composants (1)		675,00	675,00	675,00	0,00	
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	248 037 889,90	709 959,79	5 174 329,46	709 959,79	71 503,70	253 140 715,66
Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	18 741 669,22	0,00	0,00	0,00	0,00	18 741 669,22
<b>Total III (A+B+C)</b>	<b>2 707 541 905,53</b>	<b>10 386 475,30</b>	<b>86 568 217,20</b>	<b>10 120 934,33</b>	<b>4 871 613,14</b>	<b>2 789 504 050,56</b>
<b>Install. techniques - Matériel - Outillage</b>	<b>Total IV</b>	<b>6 259 603,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>348 000,00</b>
<b>Divers</b>						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	0,00	0,00	0,00	0,00	389 827,02
Matériel de transport	16 618,00	1 128,00	0,00	0,00	0,00	17 746,00
Matériel de bureau et matériel informatique	2 542 125,96	215 609,17	0,00	0,00	969 926,39	1 787 808,74
Mobilier	1 522 529,43	0,00	0,00	0,00	1 446 572,43	75 957,00
Diverses	1 390,34	0,00	0,00	0,00	1 390,34	0,00
<b>Total V</b>	<b>4 472 490,75</b>	<b>216 737,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 417 889,16</b>	<b>2 271 338,76</b>
<b>Immeubles en location vente, location-attribution, affectation</b>	<b>Total VI</b>	<b>71 749,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71 749,05</b>
<b>Immobilisations corporelles en cours</b>						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	54 283 838,17	19 665 778,51	0,00	12 748 290,76	0,00	61 201 325,92
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	105 582 661,00	64 008 746,50	0,00	52 528 145,01	0,00	117 063 262,49
- Additions et remplacements de composants (1)	36 895 896,09	37 557 864,32	0,00	24 452 136,42	0,00	50 001 623,99
Avances et acomptes	0,00	2 232,00	0,00	0,00	0,00	2 232,00
<b>Total VII</b>	<b>196 762 395,26</b>	<b>121 234 621,33</b>	<b>0,00</b>	<b>89 728 572,19</b>	<b>0,00</b>	<b>228 268 444,40</b>
<b>Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)</b>	<b>3 538 355 209,10</b>	<b>135 649 343,28</b>	<b>99 362 942,34</b>	<b>100 067 613,49</b>	<b>13 797 789,00</b>	<b>3 659 502 092,23</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	74 005 638,13	13 016 244,00	0,00	0,00	0,00	87 021 882,13
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres	1 105 264,24	111 117,14	0,00	0,00	96 791,94	1 119 589,44
Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total IX</b>	<b>75 110 902,37</b>	<b>13 127 361,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>96 791,94</b>	<b>88 141 471,57</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)</b>	<b>3 700 745 390,85</b>	<b>149 160 603,94</b>	<b>99 362 942,34</b>	<b>100 067 613,49</b>	<b>18 231 314,66</b>	<b>3 830 970 008,98</b>

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

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

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

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

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

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

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES  1	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE  2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)  5	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE  6
		Amortissement linéaire  3	Autres méthodes (1)  4		
<b>INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruits	37 466 991,03	4 050 972,82	357 332,44	0,00	41 875 296,31
Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 788 227,10	12 512,08	(357 332)	4 336 733,72	106 673,02
<b>TOTAL I</b>	<b>42 255 218,13</b>	<b>4 063 484,90</b>	<b>0,00</b>	<b>4 336 733,72</b>	<b>41 981 969,33</b>
<b>CORPORELLES</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Agencements - Aménagements de terrains</b> <b>TOTAL II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>					
Constructions locatives (sur sol propre)	826 321 440,27	67 620 823,98	847 009,43	2 881 185,83	891 908 087,25
Constructions locatives sur sol d'autrui	123 466 044,55	6 646 511,58	(847 009)	71 503,70	129 194 042,93
Bâtiments et installations administratifs	8 242 299,33	392 577,75	0,00	0,00	8 634 877,08
					0,00
					0,00
					0,00
<b>TOTAL III</b>	<b>958 029 784,15</b>	<b>74 659 913,31</b>	<b>0,00</b>	<b>2 952 689,53</b>	<b>1 029 737 007,26</b>
<b>Install. techniques. - Matériel - Outillage</b> <b>TOTAL IV</b>	<b>5 677 481,12</b>	<b>304 988,11</b>	<b>64,65</b>	<b>5 901 785,88</b>	<b>80 748,00</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	389 827,02	0,00	0,00	0,00	389 827,02
Matériel de transport	11 351,65	1 974,00	0,00	0,00	13 325,65
Matériel de bureau et matériel informatique	2 257 222,42	166 972,50	(39 401)	969 887,64	1 414 905,93
Mobilier	1 154 999,32	76 900,86	39 336,70	1 252 326,88	18 910,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL V</b>	<b>3 813 400,41</b>	<b>245 847,36</b>	<b>(65)</b>	<b>2 222 214,52</b>	<b>1 836 968,60</b>
<b>Travaux sur immeubles reçus en affectation</b> <b>TOTAL VI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL (3)</b>	<b>1 009 775 883,81</b>	<b>79 274 233,68</b>	<b>0,00</b>	<b>15 413 423,65</b>	<b>1 073 636 693,19</b>

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

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

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

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

ans

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

Annexe II Fiche n°4

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2	ELEMENTS CEDES 3	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5	TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6
<b>INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	4 336 733,72	0,00	4 336 733,72
<b>Total I</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 336 733,72</b>	<b>0,00</b>	<b>4 336 733,72</b>
<b>CORPORELLES</b>					
<b>Agencements - Aménagements de terrains</b> <b>Total II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>					
Constructions locatives (sol propre)	0,00	1 391 462,47	1 489 723,36	0,00	2 881 185,83
Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	71 503,70	0,00	71 503,70
Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
					0,00
<b>Total III</b>	<b>0,00</b>	<b>1 391 462,47</b>	<b>1 561 227,06</b>	<b>0,00</b>	<b>2 952 689,53</b>
<b>Install. techniques. - Matériel - Outillage</b> <b>Total IV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 901 785,88</b>	<b>0,00</b>	<b>5 901 785,88</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	969 887,64	0,00	969 887,64
Mobilier	0,00	0,00	1 252 326,88	0,00	1 252 326,88
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total V</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 222 214,52</b>	<b>0,00</b>	<b>2 222 214,52</b>
<b>Travaux sur immeubles reçus en affectation</b> <b>Total VI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00</b>	<b>1 391 462,47</b>	<b>14 021 961,18</b>	<b>0,00</b>	<b>15 413 423,65</b>

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

Tableau n° 1  
ENGAGEMENTS HORS BILAN

Annexe II Fiche 1

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	177 676 934,76
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	159 925 146,19
	<b>TOTAL</b>	<b>337 602 080,95</b>

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	159 925 146,19
80181	Reste à comptabiliser sur :	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80183	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80184	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80188	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
	Engagements divers	159 925 146,19
	<b>TOTAL</b>	<b>159 925 146,19</b>

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	
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

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	
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

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	
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

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

Tableau n° 2  
2- RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

## 2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1) (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :		TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat			2 669 278,66	
12 - Résultat de l'exercice N-1			45 966 457,47	35 962 660,27
<b>- Prélèvement sur les réserves (2)</b>			<b>0,00</b>	
AFFECTATIONS :				
<b>- Affectation aux réserves</b>				
1061 Réserve légale		9 701 700,80		
1063-1068 Autres réserves :		34 981 966,07		
1063 Réserves statutaires ou contractuelles	19 847 858,12			
10685 Réserves sur cessions immobilières	15 134 107,95			
10688 Réserves diverses				
457 - Dividendes		1 282 790,60		
11 - Report à nouveau après affectation du résultat			2 669 278,66	
<b>TOTAUX</b>		<b>48 635 736,13</b>	<b>48 635 736,13</b>	

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1

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

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

ANNEXE II  
Fiche n°2

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires	10 245 015,00	218 707 036,00	221 383 696,00	226 644 912,00	227 380 288,01
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	6 007 208,19	117 385 805,00	124 045 352,00	122 588 006,47	101 761 866,61
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	1 524 766,87	40 139 441,00	46 887 893,79	45 966 457,47	26 750 972,15
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	3,00	607,00	599,00	610,00	633,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	324 268,62	19 488 437,86	20 316 256,22	22 195 012,74	24 029 254,56
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	140 052,02	9 501 893,00	8 766 874,71	10 514 002,51	11 122 129,81

**2C- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENT NET HLM (R423-70 du CCH)**

Annexe II  
Fiche n°2

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
<b>a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)</b>	18 223 912,12	19 362 376,24	13 402 095,01	<b>Moyenne des ratios des 3 derniers exercices</b>
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 158 790,25	1 171 771,44	2 582 019,07	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	299 407 177,16	307 353 517,19	310 953 617,31	
d) Charges récupérées (comptes 703)	72 654 257,11	76 965 041,64	78 470 419,02	
<b>e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM</b>	<b>227 911 710,30</b>	<b>231 560 246,99</b>	<b>235 065 217,36</b>	
<b>a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)</b>	<b>0,08</b>	<b>0,08</b>	<b>0,06</b>	<b>7,35%</b>

**5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS**

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL I</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PROVISIONS</b>				
Pour litiges	0,00	141 150,21	1 773 031,68	2 547 107,05
Pour litiges	0,00	4 178 988,52 (5)		
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	13 723 859,00	419 632,48 (5)	1 254 458,00	(3) 13 290 444,73
Pour gros entretien	10 285 000,00	10 429 000,00	10 285 000,00	10 429 000,00
Pour charges sur opérations immobilières	480 000,00	0,00	480 000,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges		4 354 994,26	4 652 732,40	(3) 26 007 869,28
Autres provisions pour risques et charges	30 904 227,96	-4 598 621 (5)		
<b>TOTAL II</b>	<b>55 393 086,96</b>	<b>14 925 144,47 (2)</b>	<b>18 445 222,08</b>	<b>52 274 421,06</b>
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS</b>				
Incorporelles	278 332,29	0,00	0,00	278 332,29
Corporelles	14 384 156,33	2 437 023,00	2 020 669,00	14 800 510,33
Financières	474 289,09	0,00	0,00	474 289,09
<b>TOTAL III</b>	<b>15 136 777,71</b>	<b>2 437 023,00</b>	<b>2 020 669,00</b>	<b>15 553 131,71</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
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	16 474,70	0,00	16 474,70	0,00
<b>TOTAL IV</b>	<b>62 642,49</b>	<b>0,00</b>	<b>16 474,70</b>	<b>46 167,79</b>
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>				
Locataires	14 790 747,87	4 526 060,70	4 917 429,28	14 399 379,29
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	807 891,39	0,00	807 891,39	0,00
Valeurs mobilières de placement	21 161,41	56 119,70	0,00	77 281,11
<b>TOTAL V</b>	<b>15 619 800,67</b>	<b>4 582 180,40</b>	<b>5 725 320,67</b>	<b>14 476 660,40</b>
<b>TOTAL VI (III + IV + V)</b>	<b>30 819 220,87</b>	<b>7 019 203,40</b>	<b>7 762 464,37</b>	<b>30 075 959,90</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + VI)</b>	<b>86 212 307,83</b>	<b>(1) 21 944 347,87</b>	<b>(1) 26 207 686,45</b>	<b>82 350 380,96</b>

**RENOIS**

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	21 888 228,17	24 385 686,45
	Financières	56 119,70	0,00
	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			
			13 290 444,73

(\*) 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).

(5) Ecritures de reclassement



## 6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	128 085 357,26	7 526 924,44	26 851 966,90	93 706 465,92	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 658 683 607,81	59 960 257,67	216 713 350,06	1 382 010 000,08	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	17 511 786,99	<b>Non ventilable ( 3 )</b>		17 511 786,99	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	10 227 237,83	454 193,86	2 252 963,16	7 520 080,81	
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)	30 558 780,70	30 558 780,70		0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	12 791 528,37	12 791 528,57		(0,20)	
16883	Intérêts compensateurs	4 980,45	4 980,45		0,00	
<b>TOTAL I dettes financières</b>		<b>1 857 863 279,41</b>	<b>111 296 665,69</b>	<b>245 818 280,12</b>	<b>1 500 748 333,60</b>	<b>0,00</b>
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits sur immobilisations	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	26 125 120,20	26 125 120,20		0,00	
419	Clients créditeurs	11 901 261,01	11 901 261,01		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	4 218 376,36	4 218 376,36		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 464 198,06	4 464 198,06		0,00	
44	<b>Etats et autres collectivités publiques :</b>	<b>3 772 895,91</b>	<b>3 772 895,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	3 772 895,91	3 772 895,91		0,00	
45	<b>Groupe, associés et opérations de coopération</b>	<b>1 749 725,37</b>	<b>1 749 725,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
451	Groupe	490,20	490,20		0,00	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	17 702,45	17 702,45		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	1 731 532,72	1 731 532,72		0,00	
46	<b>Créditeurs divers :</b>	<b>3 294 722,16</b>	<b>3 294 722,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
Autres 46 (sauf 461)	Autres dettes	3 294 722,16	3 294 722,16		0,00	
<b>TOTAL II</b>		<b>55 598 048,12</b>	<b>55 598 048,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
487	<b>Produits constatés d'avance :</b>	<b>29 230,00</b>	<b>29 230,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4871	Sur exploitation	29 230,00	29 230,00		0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00			0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
477	<b>Différences de conversion (passif)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL III</b>		<b>29 230,00</b>	<b>29 230,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)</b>		<b>1 913 490 557,53</b>	<b>166 923 943,81</b>	<b>245 818 280,12</b>	<b>1 500 748 333,60</b>	<b>0,00</b>
<b>RENOIS</b>						
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	103 730 458,00				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	70 990 374,00				
	(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.

## 7 - 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)
<b>EN ACTIF IMMOBILISE</b>				
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	16 008,85	8 767,57	7 241,28
275/276	Autres immobilisations financières	1 103 580,59		1 103 580,59
	<b>TOTAL I</b>	<b>1 119 589,44</b>	<b>8 767,57</b>	<b>1 110 821,87</b>
<b>EN ACTIF CIRCULANT</b>				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	14 399 379,29	14 399 379,29	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
411/413/414/415/418	Autres créances clients	17 299 761,14	17 299 761,14	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	94 292,63	94 292,63	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	420 289,08	420 289,08	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	38 831 783,39	38 831 783,39	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	38 831 783,39	38 831 783,39	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	5 888 384,67	49 547,99	5 838 836,68
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	2 008 443,71	8 443,71	2 000 000,00
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	3 879 940,96	41 104,28	3 838 836,68
46	Débiteurs divers :	21 337 721,85	21 337 721,85	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	65 748,15	65 748,15	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	21 271 973,70	21 271 973,70	0,00
	<b>TOTAL II</b>	<b>98 271 612,05</b>	<b>92 432 775,37</b>	<b>5 838 836,68</b>
486	Charges constatées d'avances	157 465,00	157 465,00	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	<b>TOTAL III</b>	<b>157 465,00</b>	<b>157 465,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>	<b>99 548 666,49</b>	<b>92 599 007,94</b>	<b>6 949 658,55</b>

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	33 847 546,98
	subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	4 984 236,41

**8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS**

INFORMATIONS FINANCIERES  FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN 2	CAPITAL 3	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5) 4	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %) 5	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES (4) 8	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR LA SOCIETE 9	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (5) 10	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (5) 11	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 12
					BRUTE 6	NETTE 7					
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
LOGICAP (ex AIPAL)		52 406 816,00	7 439 173,00	90,70%	48 495 733,00	48 495 733,00			336 689,00	828 575,00	108 683,00
TROIS MOULINS HABITAT		3 994 368,00	251 338 377,61	95,23%	3 804 032,00	3 804 032,00			91 726 368,54	16 227 765,98	2 227,00
LOGIRYS		65 648,00	50 218 899,33	51,36%	39 930 711	39 930 711			13 983 973,06	523 782,57	40 294,00
LOGIOUEST		6 000 000,00	3 487 413,58	50,27%	3 023 829,29	3 023 829,29			24 703 396,00	3 697 413,58	92 280,00
SCALIS		11 511 776,00	101 571 600,83	84,56%	9 746 032,00	9 746 032,00			47 323 606,49	3 841 006,31	0,00
LOGICAP NORMANDIE (ex CIR de ROUEN et EURE ET DIEP)		11 392 715,70	92 525,76	76,30%	10 600 750,00	10 600 750,00			94 725,86	(63 377,16)	199 527,00
LOGIVALPARISIS		38 000,00		70,00%	26 600,00	26 600,00			30 779,30	1 140,00	0,00
SOLLIOLOGIS		3 836 147,50	809 929,17	23,00%	870 000,00	870 000,00			0,00	0,00	
- Participations (8)											
AXIMO (données 2020)		13 931 729,00	42 204 724,00	19,43%	2 707 271,50	2 707 271,50			16 982 848,00	5 403 894,00	
GIE LOGIREP LOGISTIC		0,00	0,00				2 772 660,10		22 794 503,50	0,00	
LA THOISSEYENNE		42 136,00	3 333 992,34	40,00%	111 082,57	111 082,57	2 000 000,00		2 107 970,00	264 121,00	
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
<b>Total (10)</b>					<b>79 425 261,07</b>	<b>79 425 261,07</b>	<b>4 772 660,10</b>	<b>0,00</b>			<b>443 011,00</b>

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.  
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.  
(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.

**Annexe II - Fiche n°10**
**10 - 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)	0,00	0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	1 391 515,00		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (1)			
<b>TOTAL</b>	<b>1 391 515,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

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

**11 - PRODUCTION IMMOBILISEE**  
 (Compte 72 )

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	COUTS INTERNES (1) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (2) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI- MEME (Compte 7223) (3)	TOTAL
1	2	3	4	5	
119	FONTENAY LE FLEURY La Cure	32 262			32 262
122	LES MUREAUX Les Bosquets	10 305			10 305
123	CONFLANS Champs du Four	23 182			23 182
142	SARTROUVILLE Maeterlinck	17 811			17 811
149	NANTERRE Chemin de l'Ile	403 835			403 835
167	BAGNOLET Centre Sud	24 540			24 540
220	VILLEPREUX La Pointe à L'Ange	12 000			12 000
223	LE PETIT QUEVILLY Matisse	83 085			83 085
292	LE PETIT QUEVILLY Paul Gauguin	26 543			26 543
299	ALFORTVILLE Chemin Latéral	6 000			6 000
404	GISORS Gendarme Dave	7 007			7 007
418	GUYANCOURT Les Saules	13 091			13 091
620	ROSNY Résidence Mermoz	4 498			4 498
691	LEVALLOIS Degoingand	32 741			32 741
720	CLICHY SOUS BOIS Victor Hugo	21 241			21 241
754	SEVRAN Les Erables	8 269			8 269
769	NOISY LE SEC Le Londeau	30 079			30 079
1112	PARIS Godefroy Cavaignac	9 241			9 241
1129	ALFORTVILLE Jardin de Baboeuf	6 000			6 000
1160	GAGNY Chemin Vert	10 629			10 629
1169	SARCELLES Louis Lebrun	51 275			51 275
1279	VINCENNES 173 à 177 Rue Diderot	26 957			26 957
1282	GISORS Route de Rouen et Clos	21 594			21 594
1290	PAVILLONS Bois 67/69 Col Fabien	26 386			26 386
1291	PAVILLONS S/ BOIS 65 Col Fabien	2 674			2 674
1300	DEUIL LA BARRE Rue de Saint-Deni	27 287			27 287
1303	SAINT DENIS 12 Villa Landy	2 822			2 822
1309	VAUX S/ SEINE 52 Gen De Gaulle	50 833			50 833
1310	ROUEN Saint Julien	7 575			7 575
1316	RUEIL MALMAISON Gén Boissoudy	23 649			23 649
1323	DEUIL 1 avenue Maréchal Foch	19 187			19 187
1330	MONTREUIL Grandes Cultures	16 631			16 631
1341	JOINVILLE LE PONT H. Pinson	9 783			9 783
1343	JOINVILLE LE PONT Espérance	110 000			110 000
1356	CHEMENEVIERS 33 route libération	34 644			34 644
1361	LE KREMLIN BICETRE rue Pasteur	1 336			1 336
1363	BEZONS Cécile Duparc	16 250			16 250
1366	LE PLESSIS TREVISE Ardouin	19 221			19 221
1368	LES PAVILLONS S/ BOIS A Briand	10 000			10 000
1374	ROSNY SOUS BOIS Jules Guesdes	24 985			24 985
1377	ZAC COTEAUX-BEAUCLAIR	18 684			18 684
1379	Saulx les Chartreux Merisiers	398			398
1382	Rueil Malmaison	25 160			25 160
1383	SAINT LEU LA FORET Gén Leclerc	19 772			19 772
1386	GAGNY - Chemin aux Abbesses	17 305			17 305
1389	ROSNY SOUS BOIS - Le Clos d'Iris	8 518			8 518
1390	Vincennes Diderot	4 646			4 646
1392	BRY SUR MARNE Pasteur	28 990			28 990
1393	NOISY LE SEC Rue de la Dhuy	15 396			15 396
1395	ARCUEIL Les Jardins Couturier	1 517			1 517
1396	Diderot	19 546			19 546
1398	Général de Gaulle - Garches	4 512			4 512
1400	DUGNY rue du Colonel Fabien	7 544			7 544
1401	BAGNEUX 7 rue des Mathurins	44 225			44 225
1402	Zac des Tartres Saint Denis	41 820			41 820
1404	Docteur Lebel - Vincennes	12 448			12 448
1407	Edmond Rostand - Cheshay	8 379			8 379
1409	La Garenne Colombes	4 388			4 388
1425	SAINT PRIX- Rue de Montignon	34 500			34 500
1426	JOINVILLE LE PONT	32 689			32 689
1428	PETIT QUEVILLY-PRESIDENT KENNEDY	22 900			22 900
1430	NOISY LE SEC av Gallieni	12 288			12 288
1436	NEULLY-SUR-MARNE - 8 Mai 1945	14 697			14 697
1440	SURESNES Rouget de Lisle	30 424			30 424
1442	AUBERVILLIERS - Zac du Fort	39 779			39 779
1443	VAUX SUR SEINE - Général Leclerc	2 952			2 952
1446	MONTREUIL - BOISSIERE ACACIAS	60 753			60 753
1447	Saint Germain en Laye- Fourqueux	6 351			6 351
1448	Dugny - Village des médias	10 188			10 188
1449	Les Clayes sous Bois - Pepiniere	5 659			5 659
1452	-EGLY - Guillemaine 58 logts	8 362			8 362
1453	-EGLY - Guillemaine 65 logts	16 109			16 109
1457	ROSNY-sous-Bois	1 406			1 406
1458	Mortefontaine - DEUIL LA BARRE	9 198			9 198
1459	VILLEJUIF - Campus Grand Parc	68 577			68 577
1460	VILLEJUIF Campus Grand Parc	95 720			95 720
1461	VINCENNES - Prévoyance	2 089			2 089
1462	Clayes sous Bois-18 PLUS-17 PLA	29 330			29 330
1464	20 logements PLUS et 7 commerces	18 770			18 770
1466	Cergy - 146 logements	76 240			76 240
1467	BEAUMONT SUR OISE - Isle Adam	10 817			10 817
1468	LE VESINET Camot	11 545			11 545
1469	Paris - Crimée	20 591			20 591
6874	LA GARENNE COLOMBES Foyer étud	77 670			77 670
6875	LE PORT MARLY Etudiants	6 466			6 466
1309	VAUX S/ SEINE 52 Gen De Gaulle		294		294
1374	ROSNY SOUS BOIS Jules Guesdes		15		15
1389	ROSNY SOUS BOIS - Le Clos d'Iris		173		173
1393	NOISY LE SEC Rue de la Dhuy		353		353
1395	ARCUEIL Les Jardins Couturier		68		68
					0
					0
					0
					0
					0
					0
<b>TOTAL</b>		2 294 766	903	0	2 295 669

**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
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**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	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		72 669,00
Subventions accordées	4 000,00	
Frais de montage et de commercialisation	65 653,00	
Divers : montants non significatifs	3 016,00	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		5 312 033,00
- Cessions (2)		2 852 667,00
Cessions immobilisations corporelles	2 852 667,00	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		2 459 366,00
Démolitions	2 459 366,00	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		515 530,00
Sortie de composants	515 530,00	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		3 353 521,00
Dépenses liées à des sinistres	1 423 209,00	
Projets Abandonnés	794 773,00	
Passage en pertes (annulation factures CEE 2020 et 2021 + perte sur salaires 2018 et 2019+perte APL)	353 909,00	
Prélèvements SEPA	299 690,00	
Divers : montants non significatifs	481 940,00	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
<b>TOTAL</b>	<b>9 253 753,00</b>	<b>9 253 753,00</b>

(1) Détailler les montants significatifs.

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

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

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		6 763 356,00
Rentrées sur créances admises en non valeurs	188 487,00	
Pénalités sur suppléments de loyers	145 136,00	
Dégrèvements de Taxe Foncière	6 324 658,00	
SDC Tour Symphonie Bobigny (#772)	80 000,00	
Divers : montants non significatifs	25 075,00	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		11 660 001,00
Produits des cessions : Immobilisations	11 660 001,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		13 505 225,00
Quote-part des subventions d'investissements	13 505 225,00	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		3 667 343,00
Indemnités litiges	409 260,00	
Indemnités d'assurances	2 270 970,00	
Passage en profit (RGLT NI CLIENT DE 2003 A 2020, subvention non identifiée....)	483 925,00	
REP PROV INTERSEMENT 2004 à 2021	388 097,00	
Divers : montants non significatifs	115 091,00	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		0,00
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>35 595 925,00</b>	<b>35 595 925,00</b>

(1) Détailler les montants significatifs.

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

**1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION**

	PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMEDIAIRES				
	1		2		3	Exercice 2022 4 (1-2)	Exercice 2021 5		
1	701	Ventes d'immeubles	3 686 304,00	601	Achats de terrains	0,00			
2	7063	Autres produits des activités d'accession	0,00	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00			
3	7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031	Variation de stocks : terrains	0,00			
4	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			
5	7047	Loyers des logts en location-accession et invendus	0,00	604-605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00			
6				66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00			
7				7133	Travaux en cours (inverser le signe)	0,00			
8				7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	2 832 577,79			
9									
10									
11		<b>Total</b>	<b>3 686 304,00</b>		<b>Total</b>	<b>2 832 577,79</b>	<b>MARGE SUR ACCESSION</b>	<b>853 726,21</b>	<b>788 287,94</b>
12									
13	7061-7062-70672	Activité de prêteur	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00			
14	76261-76262	Produits financiers - prêts accession	0,00						
15									
16									
17		<b>Total</b>	<b>0,00</b>		<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>MARGE SUR PRETS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
18	7041	Loyers des logements non conventionnés	18 258 365,15	6127	Loyers des baux à long terme	440 324,68			
19	7043	Loyers des logements conventionnés	175 733 737,85						
20	704 (sauf 7041-7043-7047)	Autres loyers	33 388 185,01	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245					
21									
22	7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	903,42	661121-661122-661124	Immobilisations locatives	78 330 819,82			
23	742	Primes à la construction	0,00	661123	Intérêts sur opérations locatives	28 725 774,15			
24	743	Subventions d'exploitation	545 226,45	6863	Intérêts compensateurs	0,00			
25	777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (1)	13 505 224,99	6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00			
26				6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00			
27	7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00						
28	7963	Transfert de charges - intérêts compensateurs	0,00						
29	703	Récupération des charges locatives	78 470 419,02	6...	Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	78 211 517,24			
30									
31									
32									
33									
34		<b>Total</b>	<b>319 902 061,89</b>		<b>Total</b>	<b>185 708 435,89</b>	<b>MARGE SUR LOCATIF</b>	<b>134 193 626,00</b>	<b>143 153 853,06</b>
35									
36	7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	2 294 765,03						
37	721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00						
38	7064-7065-7066-70671-7068	Autres prestations de service	0,00						
39	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00						
40	Autres 708	Autres	1 416 606,28						
41									
42									
43									
44		<b>Total</b>	<b>3 711 371,31</b>				<b>PRODUCTIONS DIVERSES</b>	<b>3 711 371,31</b>	<b>2 455 604,15</b>
45									
46							<b>MARGE BRUTE TOTALE</b>	<b>138 758 723,52</b>	<b>146 397 745,15</b>
47									
48									
49					Consommations de l'exercice en provenance de tiers :				
50				602	Achats stockés - Autres approvisionnements	0,00			
51				6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00			
52				606	Achats non stockés de matières et fournitures	946 975,46			
53				611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	4 979 031,02			
54				6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	14 706 998,20			
55				6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	16 879 396,87			
56				6156-6158	Autres travaux d'entretien	120 057,91			
57				6122-6125	Crédit bail	0,00			
58				616	Primes d'assurances	2 661 774,76			
59				621	Personnel extérieur à la société	6 446 534,79			
60				622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	7 040 175,76			
61				623	Publicité, publications, relations publiques	(50 997,97)			
62				625	Déplacements, missions et réceptions	425 289,63			
63				6285	Redevances	86 741,50			
64				Autres 61 et 62	Autres	15 627 501,42			
65				635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	26 550 734,67			
66									
67									
68									
69	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		<b>Total (NR)</b>	<b>96 420 214,22</b>			
70							<b>VALEUR AJOUTEE</b>	<b>42 338 509,30</b>	<b>54 411 706,46</b>
71									
72				631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	2 766 257,34			
73				641-6481	Salaires et traitements	16 652 806,76			
74				645-647-6485	Charges sociales	8 891 654,53			
75									
76					<b>Total (NR)</b>	<b>28 310 718,63</b>			
77									
78					<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)</b>				
79							<b>14 027 790,67</b>	<b>28 889 066,33</b>	



**1- SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION**

0,00						
10 285 000,00	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00			
15 922 686,45	Reste du 6811	Autres dotations aux amortissements	943 413,22			
1 391 514,66	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	2 437 023,00			
1 627 304,65	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0,00			
	68174	Dotations pour dépréciations des créances	4 526 060,70			
	68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	10 429 000,00			
	Autres 6815	Autres dotations aux provisions	4 496 144,47			
	654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 637 679,99			
	651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	3 945 693,66			
<b>29 226 505,76</b>		<b>Total</b>	<b>29 415 015,04</b>		<b>(188 509,28)</b>	<b>(5 277 147,81)</b>
				<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>13 839 281,39</b>	<b>23 611 918,52</b>
0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	<b>QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
0,00	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -				
352 115,93		Charges financières	56 119,70			
	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00			
1 440 829,77	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			
789 073,37	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	897 777,22			
0,00						
0,00						
0,00						
<b>2 582 019,07</b>		<b>Total</b>	<b>953 896,92</b>	<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>1 628 122,15</b>	<b>(1 045 292,93)</b>
				<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>15 467 403,54</b>	<b>22 566 625,59</b>
6 764 308,95	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	72 683,89			
11 660 001,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	3 368 197,13			
3 666 389,62	678	Autres charges exceptionnelles	5 812 873,94			
0,00	6871	Dotations aux amortissements	0,00			
0,00	6875-6876	Dotations aux dépréciations et autres provisions	0,00			
<b>22 090 699,57</b>		<b>Total</b>	<b>9 253 754,96</b>	<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>12 836 944,61</b>	<b>24 777 764,57</b>
	69	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	1 553 376,00		<b>(1 553 376,00)</b>	<b>(1 377 932,69)</b>
				<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>26 750 972,15</b>	<b>45 966 457,47</b>

<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>
-----------------------------------

	Exercice 2022	Exercice 2021
<b>1 EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *</b>	<b>14 027 790,67</b>	<b>28 889 066,33</b>
2 + ou- Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	4 980,41	0,00
3 + Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4 (c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245*)	78 330 819,82	75 451 981,81
5		
6 + Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7 - Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
8 - Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(13 505 224,99)	(13 608 751,36)
9		
10		0,00
11		
<b>12 + Autres produits d'exploitation</b>		
13 Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	1 391 514,66	1 422 826,82
14 Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	1 627 304,65	2 607 515,81
15		
<b>16 - Autres charges d'exploitation</b>		
17 Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(2 637 679,99)	(2 692 342,42)
18 Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(3 945 693,66)	(4 645 180,13)
19		
<b>20 + ou- Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
21		
<b>22 + Produits financiers</b>		
23 Sous-total *	2 582 019,07	
24 Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	
25		
26	2 582 019,07	2 582 019,07
27		
<b>28 - Charges financières</b>		
29 Sous-total *	953 896,92	
30 Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	(56 119,70)	
31		
32	897 777,22	(897 777,22)
33		(2 148 750,54)
34 - REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 et 2.22 "financements définitifs") (2)	(66 567 723,15)	(65 836 776,05)
35 (sauf remboursements anticipés)		
<b>36 AUTOFINANCEMENT COURANT HLM</b>	<b>10 410 330,27</b>	<b>20 611 361,71</b>
<b>37 + Produits exceptionnels</b>		
38 Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	6 764 308,95	3 146 937,37
39 Autres produits exceptionnels (c/778)*	3 666 389,62	2 118 672,41
40 Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41		
<b>42 - Charges exceptionnelles</b>		
43 Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(72 683,89)	(453 898,06)
44 Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(5 812 873,94)	(4 682 764,50)
45		
<b>46 - Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*</b>	<b>(1 553 376,00)</b>	<b>(1 377 932,69)</b>
47		
<b>48 AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>	<b>13 402 095,01</b>	<b>19 362 376,24</b>
<b>1 RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>26 750 972,15</b>	<b>45 966 457,47</b>
2 + Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	101 218 580,91	91 487 617,56
3 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(26 207 686,45)	(13 519 841,01)
4 + Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	3 368 197,13	12 262 523,81
5 - Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(11 660 001,00)	(37 388 854,08)
6 - Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(13 505 224,99)	(13 608 751,36)
7		
<b>8 CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)</b>	<b>79 964 837,75</b>	<b>85 199 152,39</b>
9		
10 - Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 et 2.22) sauf remboursements anticipés	(66 567 723,15)	(65 836 776,05)
11 + ou- Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	4 980,41	0,00
12 - Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
13		
<b>14 AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)</b>	<b>13 402 095,01</b>	<b>19 362 376,34</b>

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

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

(2) Hors remboursement anticipés (codes 2.21 & 2.22 V. états réglementaires IV-4 - Fiche 1 - colonne 10)

(3) A reporter au tableau de financement.

**3 - 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
ANNEXE (Tableau n°2 - année N-1)		<b>DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE</b>	1 282 790,60	769 674,36	Tableau III-2		<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE</b>	79 964 837,75	85 199 152,39
ANNEXE (Tableau n°3)		<b>AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	149 160 603,89	155 046 575,85	"Capacité d'autofinancement"		<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)</b>	79 964 837,75	85 199 152,39
	20-232-237	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	383 899,52	769 886,59			<b>(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (C16863)</b>	0,00	0,00
		<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	135 649 343,23	150 140 922,40			<b>CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	12 551 566,19	39 682 513,50
	211-212-23 partiel	Terrains, agencements et aménagements de terrains	23 477 287,99	23 182 177,53			<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)</b>	0,00	0,00
	213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) -23 partiel	Constructions locatives	111 953 086,07	126 361 600,07	20-232-237		<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)</b>	12 454 774,25	39 479 815,61
	21315-2135-21415-2145-23 partiel	Batiments et installations administratifs	0,00	307 619,58			<b>22 IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)</b>	0,00	0,00
	215-218-2318	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	218 969,17	289 525,22	21-231-238		<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	96 791,94	202 697,89
	22	<b>IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION</b>	0,00	0,00			Prêts principaux accession	0,00	0,00
		<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	13 127 361,14	4 135 766,86			Prêts complémentaires accession	0,00	0,00
	2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00			Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00
	2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00			Autres (sauf intérêts courus) (1)	96 791,94	202 697,89
	2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00	26 et autres 27		<b>AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES</b>	19 466 786,66	10 157 886,45
	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	13 127 361,14	4 135 766,86			<b>101 AUGMENTATION DE CAPITAL</b>	0,00	0,00
		<b>CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES</b>	0,00	0,00			<b>13 sauf 139 COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)</b>	19 466 786,66	10 157 886,45
	4813	<b>(+/-) INTERETS COMPENSATEURS (variation)</b>	0,00	0,00			<b>104-1671 AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)</b>	0,00	0,00
			0,00	0,00			<b>229 AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS</b>	0,00	0,00
	4816	<b>FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)</b>	0,00	0,00	ETAT DU PASSIF (V.4 Fiche n°1)		<b>AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES</b>	105 540 785,03	106 322 846,66
	169	<b>PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS</b>	0,00	0,00	(Codes 2)		<b>LOCATIF</b>	103 730 458,42	104 414 856,06
		<b>REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)</b>	0,00	173 775,00	(Code 5)		<b>ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)</b>	0,00	0,00
	229	<b>REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS</b>	0,00	0,00	(Codes 1, 6, 7 et 8 partie)		<b>RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)</b>	0,00	0,00
ETAT DU PASSIF (V.4 Fiche n°2)		<b>REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES</b>	74 256 428,73	86 608 343,28			<b>165 DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS</b>	1 805 346,20	1 907 992,60
(Codes 2)		<b>LOCATIF</b>	68 086 030,41	80 919 799,69			<b>166 PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS</b>	0,00	0,00
(Code 5)		<b>ACCESSION, (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)</b>	3 491 301,05	2 773 128,52			<b>16883 INTERETS COMPENSATEURS (augmentation)</b>	4 980,41	0,00
(Codes 1, 6, 7 et 8 partie)		<b>RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)</b>	931 350,15	1 140 709,49			<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	217 523 975,63	241 362 411,00
	165	<b>DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS</b>	1 747 747,12	1 774 705,58			<b>VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES-EMPLOIS)</b>	(7 175 847,59)	(1 235 957,49)
	166	<b>PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS</b>	0,00	0,00					
	16883	<b>INTERETS COMPENSATEURS (diminution)</b>	0,00	0,00					
		<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	224 699 823,22	242 598 368,49					

(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 - 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 2022			EXERCICE 2021
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6
	<b>VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :</b>				
	<b>VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :</b>				
31	- Terrains à aménager	0,00	0,00		
33	- Immeubles en cours	0,00	2 241 829,31		
35 sauf 358	- Immeubles achevés	7 274,18	0,00		
358	- Immeubles temporairement loués	0,00	0,00		
37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat	0,00	0,00		
454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C.)	0,00	0,00		
40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	0,00	0,00		
4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00		
	<b>VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :</b>				
16 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	0,00		
402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC crédateurs	0,00	0,00		
4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00	0,00		
	<b>TOTAUX</b>	<b>7 274,18</b>	<b>2 241 829,31</b>		
	<b>A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"</b>			<b>(2 234 555,13)</b>	<b>(1 152 502,48)</b>
	<b>VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :</b>				
	<b>VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :</b>				
32	- Approvisionnements	0,00	16 474,70		
411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	0,00	9 445 567,06		
414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	0,00	0,00		
415	- Emprunteurs et locataires-acquereurs/attributaires	0,00	0,00		
416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux	2 097 281,00	0,00		
418	- Produits non encore facturés	0,00	0,00		
409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00		
2678-2768	- Intérêts courus	0,00	0,00		
42-43-44 4675 -4678	- Autres	13 819 169,04	0,00		
4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	0,00		
	<b>VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :</b>				
4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	521 615,66	0,00		
419 sauf 41912, 41913 et 4195	- Autres	8 411 971,73	0,00		
401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	7 719 495,39	0,00		
1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels-5186	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	0,00	4 418 699,87		
42-43-44-4675-4871	- Autres	0,00	3 121 900,09		
	<b>TOTAUX</b>	<b>32 569 532,82</b>	<b>17 002 641,72</b>		
	<b>B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"</b>			<b>15 566 891,10</b>	<b>6 413 691,42</b>
	<b>VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :</b>				
	<b>VARIATIONS DES ACTIFS :</b>				
4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
4868	- Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres	12 222 077,55	0,00		
	<b>VARIATIONS DES DETTES :</b>				
404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	3 097 575,84	0,00		
269-279	- Versements restant à effectuer sur titres	0,00	0,00		
4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
4878	- Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00		
4563	- Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
451-455-457-458-461(sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	2 446 161,61	0,00		
	<b>TOTAUX</b>	<b>17 765 815,00</b>	<b>0,00</b>		
	<b>C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"</b>			<b>17 765 815,00</b>	<b>745 587,82</b>
	<b>D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :</b>			<b>31 098 150,97</b>	<b>6 006 776,76</b>
	<b>VARIATIONS "TRESORERIE" :</b>				
50	- Variations des valeurs mobilières de placement	2 500,00	0,00		
51-53-54	- Variations des disponibilités	0,00	8 268 486,95		
519	- Variations des concours bancaires courants	0,00	30 008 011,61		
	<b>TOTAUX</b>	<b>2 500,00</b>	<b>38 276 498,56</b>		
	<b>E - VARIATION DE LA TRESORERIE</b>			<b>(38 273 998,56)</b>	<b>(7 242 734,25)</b>
	<b>VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)</b>			<b>(7 175 847,59)</b>	<b>(1 235 957,49)</b>

(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 en fiche N°1.