



Carré Vert  
45, rue Kléber  
92300 Levallois-Perret

## **CDC Habitat Social SA d'HLM**

# **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

## **CDC Habitat Social SA d'HLM**

Société anonyme d'Habitat à Loyer Modéré

RCS : PARIS 552 046 484

# **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de la société CDC Habitat Social SA d'HLM,

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CDC Habitat Social SA d'HLM relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **Fondement de l'opinion**

### **Référentiel d'audit**

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

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

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

- La note 4.2. « Règles et Méthodes comptables – Bilan Passif – Provision pour Gros Entretien - Provision pour litiges – Autres provisions – Provisions relatives aux engagements sociaux » en page 10 de l'annexe

des comptes annuels, expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation desdites provisions de votre société. Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses retenues et à revoir les méthodes de calcul utilisées par votre société ;

- La note 4.2. « Règles et Méthodes comptables – Compte de Résultat - Instruments dérivés et comptabilité de couverture » en page 11, et les notes 7.5 « Couvertures de taux » et 7.6 « Couverture de dette » en page 29 de l'annexe des comptes annuels, décrivent le mode de couverture des taux d'intérêts de la dette par des swaps amortissables et non amortissables, et l'engagement de votre société relatif aux instruments financiers de couverture de taux. Nos travaux ont consisté à apprécier leur correcte classification, et à examiner le dispositif de contrôle relatif à la détermination des paramètres utilisés pour la valorisation des instruments financiers.

## Vérifications spécifiques

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

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

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

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

Nous attestons que la déclaration de performance extra-financière prévue par l'article L. 225-102-1 du code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L. 823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes annuels et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

### **Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire.

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

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

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

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

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

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

Levallois-Perret, le 6 juin 2025

Le Commissaire aux comptes

**Forvis Mazars SA**

DocuSigned by:  
*Said BENHAYOUNE*  
08B8725BC90D40A...

Said BENHAYOUNE  
Associé

Signé par :  
*Christine PHE*  
E1193D539E53487...

Christine PHE  
Associée



**Résidence Catherine LEROY**  
**Sannois (95)**  
Construction neuve de 27 logements locatifs sociaux

Crédit photo : Vincent Krieger

# CDC HABITAT SOCIAL

## Comptes Sociaux

Au 31 décembre 2024

## TABLE DES MATIERES

<b>1. BILAN ACTIF .....</b>	<b>3</b>
<b>2. BILAN PASSIF.....</b>	<b>3</b>
<b>3. COMPTE DE RESULTAT .....</b>	<b>4</b>
<b>4. COMMENTAIRES DE L'ANNEXE .....</b>	<b>5</b>
4.1 <b>FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE .....</b>	<b>5</b>
4.2 <b>REGLES ET METHODES COMPTABLES .....</b>	<b>7</b>
4.3 <b>CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES.....</b>	<b>11</b>
<b>5. REPARTITION DES CHARGES ET PRODUITS PAR ACTIVITES SIEG ET HORS SIEG POUR L'EXERCICE 2024.....</b>	<b>12</b>
<b>6. ETATS REGLEMENTAIRES.....</b>	<b>14</b>
<b>7. AUTRES INFORMATIONS .....</b>	<b>29</b>
7.1 <b>VARIATION DE LA SITUATION NETTE.....</b>	<b>29</b>
7.2 <b>HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES .....</b>	<b>29</b>
7.3 <b>REMUNERATIONS VERSEES AUX DIRIGEANTS .....</b>	<b>29</b>
7.4 <b>IMPÔT SUR LES SOCIETES .....</b>	<b>29</b>
7.5 <b>COUVERTURES DE TAUX .....</b>	<b>29</b>
7.6 <b>COUVERTURE DE DETTE.....</b>	<b>29</b>
7.7 <b>EFFECTIF AU 31 DECEMBRE 2024 .....</b>	<b>30</b>
7.8 <b>INDEMNITES DE DEPART EN RETRAITE .....</b>	<b>30</b>
7.9 <b>TABLEAU DES EMPRUNTS GARANTIS PAR DES SURETES REELLES .....</b>	<b>31</b>
7.10 <b>TITRES DE PARTICIPATIONS NON CONSOLIDÉES .....</b>	<b>31</b>
7.11 <b>EVENEMENTS POST CLOTURE.....</b>	<b>31</b>

## 1. BILAN ACTIF

ACTIF (en Millions d'euros)	2024			2023
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>116,7</b>	<b>50,2</b>	<b>66,4</b>	<b>66,9</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>18 826,2</b>	<b>6 288,3</b>	<b>12 537,9</b>	<b>12 200,7</b>
Terrains	2 882,0	0,1	2 881,9	2 722,4
Constructions et réhabilitations sur sol propre	13 670,7	5 695,1	7 975,6	7 870,6
Constructions et réhabilitations sur sol d'autrui	913,7	560,1	353,6	410,0
Autres immobilisations corporelles	37,1	32,8	4,3	4,4
Immobilisations en cours	1 322,7	0,1	1 322,6	1 193,2
<b>Immobilisations financières</b>	<b>112,2</b>	<b>0,0</b>	<b>112,2</b>	<b>111,7</b>
Titres de participations	99,3		99,3	99,3
Créances rattachées à des participations	2,3		2,3	2,5
Autres immobilisations financières	10,6		10,6	10,0
<b>TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (I)</b>	<b>19 055,0</b>	<b>6 338,5</b>	<b>12 716,5</b>	<b>12 379,3</b>
Stocks	140,6	0,0	140,5	135,6
Avances et acomptes versés	36,6		36,6	43,8
Créances clients	311,7	68,5	243,3	223,5
Autres créances	405,1	0,1	405,0	381,1
Valeurs mobilières de placement / DAT	240,0		240,0	302,8
Disponibilités	117,8		117,8	277,2
Charges constatées d'avance	8,9		8,9	6,1
<b>TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>1 260,6</b>	<b>68,6</b>	<b>1 192,0</b>	<b>1 370,1</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,1		0,1	0,1
<b>TOTAL ACTIF (I+II+III)</b>	<b>20 315,8</b>	<b>6 407,1</b>	<b>13 908,6</b>	<b>13 749,6</b>

## 2. BILAN PASSIF

PASSIF (en Millions d'euros)	2024	2023
Capital	281,1	281,1
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 287,7	1 287,7
Réserves	1 887,8	1 855,6
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	45,1	40,6
Subventions d'investissement	1 175,5	1 187,4
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I) renvoi (a)</b>	<b>4 677,3</b>	<b>4 652,4</b>
Provisions pour risques	6,4	5,4
Provisions pour charges	112,3	113,7
<b>TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)</b>	<b>118,7</b>	<b>119,2</b>
Emprunts et dettes financières	7 755,1	7 617,9
Dépôts de garanties des locataires	72,7	71,4
Autres dettes financières	794,7	792,1
Dettes fournisseurs	122,1	132,6
Dettes fiscales et sociales	103,9	91,9
Dettes sur immobilisations	134,8	133,9
Autres dettes	73,4	79,3
<b>TOTAL DES DETTES (III)</b>	<b>9 056,7</b>	<b>8 918,9</b>
Produits constatés d'avance (IV)	55,9	59,1
<b>TOTAL PASSIF (I+II+III+IV)</b>	<b>13 908,6</b>	<b>13 749,6</b>

### 3. COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT (en millions d'euros)	2024	2023
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1 539,2</b>	<b>1 493,9</b>
Montant du chiffre d'affaires		
Recettes locatives	1 062,9	1 011,7
RLS	-46,8	-43,2
Recettes sur charges récupérables	298,5	288,8
Ventes d'immobiliers (promotion)	37,9	25,4
Prestations de services immobiliers	119,3	115,2
Production stockée	5,0	38,2
Production immobilisée	1,8	1,4
Subvention d'exploitation	2,9	4,1
Reprise sur provisions	44,4	38,2
Transfert de charges	8,6	9,3
Autres produits d'exploitation	4,8	4,9
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 462,4</b>	<b>1 428,4</b>
<i>(dont charges récupérables)</i>	<i>306,5</i>	<i>298,0</i>
Terrains	0,0	0,0
Achats non stockés	42,0	63,5
Autres achats et charges externes	591,1	574,0
Impôts et taxes	188,2	172,5
Charges de personnel	190,8	179,9
Dotations aux amortissements et provisions	438,8	427,0
Autres charges d'exploitation	11,6	11,5
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>76,7</b>	<b>65,5</b>
Produits financiers	35,0	43,2
Charges financières	262,6	218,9
Reprises de provisions/Dot aux provisions	0,0	0,0
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-227,6</b>	<b>-175,7</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>-150,9</b>	<b>-110,2</b>
Produits exceptionnels	300,7	236,6
Charges exceptionnelles	91,8	67,2
Reprises de provisions/Dot aux provisions	-7,2	-13,3
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>201,7</b>	<b>156,1</b>
<b>PARTICIPATION DES SALARIES</b>	<b>-5,7</b>	<b>-5,3</b>
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>45,1</b>	<b>40,6</b>

## 4. COMMENTAIRES DE L'ANNEXE

Les comptes annuels couvrent l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2024.

Les données chiffrées sont exprimées en millions d'euros arrondies à la décimale la plus proche.

### 4.1 FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

#### Contexte économique

L'année 2024 a été caractérisée par un contexte économique incertain renforcé par une instabilité politique qui a complexifié les conditions d'exploitation et d'investissement. Au niveau national, moins de 260 000 logements ont été mis en chantier, ce qui représente un plus bas historique. Toutefois, des signes d'amélioration apparaissent sur le second semestre avec :

- Un taux d'inflation annuel pour l'année de 2,0 %, en net recul par rapport à 2023 (hausse de 4,9 %) ;
- Des taux d'intérêts qui demeurent élevés mais en repli : le taux de refinancement de la BCE s'établit à 3,15 % en décembre 2024 contre un maximum de 4,50 % en septembre 2023.

Le groupe CDC Habitat a ainsi poursuivi sa politique de soutien à ses locataires au travers d'actions comme le Fonds de Solidarité Energies, dont les modalités de mobilisation ont été élargies. Par ailleurs, conformément aux dispositions de la Loi Pouvoir d'Achat l'IRL a été plafonné à 3,50 % jusqu'au premier trimestre 2024.

En réponse à cette période de crise du logement, le gouvernement Français a adopté plusieurs initiatives en 2024 dont le renfort des aides à la rénovation énergétique et le reclassement de 154 communes en secteur « zone tendue » à compter de juillet.

Néanmoins, la conjoncture accentue la position d'attente des investisseurs. Cela se traduit par des investissements globaux en baisse et une valorisation stable de la valeur des actifs du Groupe.

#### Plan de soutien 17 000

Au printemps 2023, le Groupe CDC Habitat a lancé un plan de soutien à la production de logements ciblant la commande de 17 000 logements en VEFA sur l'année (dont 12 000 logements intermédiaires et 5 000 logements sociaux), afin de sécuriser la production de programmes de logements, permettre le démarrage des chantiers et répondre aux besoins en logements. Par ailleurs, le Groupe poursuit le soutien de son réseau Partenaires afin de renforcer le secteur du logement social, confronté également à une crise de production et aux impératifs de rénovation énergétique. La Caisse des Dépôts soutient l'action du groupe CDC Habitat au travers d'une augmentation de capital de 650 M€ souscrite en juillet 2023 (libérée à hauteur de 262,6 M€ au 31/12/2024).

Fin 2023, l'objectif du plan de soutien avait été atteint avec la précommande de 17 406 logements (dont 11 730 LLI, 5 294 LLS et 382 LAC pour un investissement total estimé de 4,1 Md€).

A fin 2024, sur ces logements précommandés, 11 792 OS ont été lancés (soit 68 % du total) pour un investissement total de 2,9 Md€ (70 % du total) :

- 8 952 logements intermédiaires (7 277 pour compte propre de CDC Habitat et 1 675 pour compte de tiers), soit 76 % des OS lancés dans le cadre du plan de soutien ;
- 2 559 logements sociaux soit 22 % ;
- 281 LAC (dont 28 pour compte de tiers) soit 2 %.

#### Plan de relance 40 000

CDC Habitat a lancé en 2020 un plan de relance du secteur de la construction et du logement via un appel à projet pour la production de 40 000 logements libres abordables contractualisés (LAC), intermédiaires (LLI) et sociaux (LLS). Pour mémoire, le volume des 40 000 logements a été ramené à moins de 32 000, compte tenu d'abandons d'opérations par les promoteurs. A fin 2024, 21 994 logements ont été livrés depuis le démarrage du plan de relance:

- 14 070 LAC (dont 9 780 pour compte propre et 4 288 pour compte de tiers), soit 64% du total ;
- 4 804 logements intermédiaires (3 138 pour compte propre et 1 666 pour compte de tiers), soit 22% du total ;
- 3 120 logements sociaux, soit 14% du total.

### Le Village des Athlètes

Dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024, CDC habitat a agi en qualité d'opérateur global de l'habitat d'intérêt public à la fois copromoteur, constructeur et investisseur d'environ 1 500 logements sur le Village des Athlètes (du logement social, intermédiaire, libre et résidences spécifiques étudiantes et handicap)

La mise à disposition des installations à Paris 2024 a eu lieu le 1<sup>er</sup> mars 2024. Au 1<sup>er</sup> Novembre 2024, la phase d'exclusivité attribué à Paris 2024 a pris fin et les ouvrages ont été restitués aux opérateurs pour initier la phase de réversibilité. Les livraisons définitives interviendront entre l'été 2025 et le début d'année 2026.

### Agrément OFS

En mars 2022, CDC Habitat Social a été agréé comme Organisme de Foncier Solidaire (OFS) et peut donc porter des opérations de Bail Réel Solidaire.

### Evolution des filiales et participations

Au cours de l'exercice 2024, CDC Habitat Social a adhéré à la SAC Groupement Interquartiers de Tranquillité et de Sureté de Toulouse (GITeS).

### Evolution du parc (mises en services, acquisitions et cessions)

A fin 2024, le parc géré de CDC Habitat Social s'élève à 201 779 logements dont 13 079 foyers, soit une augmentation de 1 207 logements en un an qui s'explique par :

La livraison de 3 833 logements locatifs, dont 140 acquisitions de lots de copropriétés dégradées ;

La vente de 1 694 logements ;

La démolition de 171 logements ;

Une fin de gestion de 510 logements ;

Des mouvements divers sur le parc pour -251 logements : logements vendus en PSLA (livrés et sortis immédiatement du parc dans le cadre de la promotion) et régularisation bases locatives.

### Perspectives 2025

Le budget élaboré pour l'exercice 2025 présente un résultat net prévisionnel de 11,9 M€ sur CDC Habitat Social.

Le développement et les travaux prévus portent sur :

- la mise en chantier de 6 398 logements et la livraison de 5 233 logements en développement ;
- la mise en chantier de 4 478 logements et la livraison de 5 734 logements en réhabilitations / résidentialisations.

Malgré les nombreuses incertitudes qui pèsent sur les perspectives de production de logements, les objectifs du Groupe restent ambitieux pour 2025. Leur réalisation reste dépendante du contexte pour le secteur de l'immobilier.

## Engagements environnementaux

Le groupe CDC Habitat est engagé depuis 2008 dans une démarche ambitieuse de rénovation thermique.

Depuis 2022, CDC Habitat a choisi d'inscrire son activité patrimoniale dans la trajectoire 1,5°C de la Stratégie Nationale Bas Carbone, visant à limiter la hausse des températures à 1,5 °C à horizon 2050. Ce défi repose sur une ambition intermédiaire forte qui consiste à s'engager dans un Plan Stratégique Climat visant l'atteinte d'une émission moyenne de GES du patrimoine inférieure à 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an à horizon 2030, soit une réduction de 32 % entre 2022 et 2030.

L'atteinte de l'objectif intermédiaire à 2030 s'appuie sur les leviers de la construction, de la rénovation, et des modes d'énergie. En 2024, le groupe CDC Habitat a déployé son « plan bâtiment énergie » qui vise, entre autres, l'éradication de l'ensemble des étiquettes E, F et G à son terme.

Afin de piloter ce plan ambitieux, le groupe CDC Habitat a mis en place en 2023 une mission spécifique et transversale au sein du groupe CDC Habitat sur la décarbonation. La mission a passé en revue en 2024 l'ensemble des champs concernés par la décarbonation : les investissements en neuf et en réhabilitation (conception, mix énergétique), l'exploitation et la maintenance du parc de logements, l'accélération du recours aux énergies renouvelables, l'association des locataires et résidents à ces enjeux, la biodiversité ainsi que l'impact des bureaux et du fonctionnement.

La consommation moyenne du parc de logement familial du Groupe a été ramenée de 229 kWhep/m<sup>2</sup>/an en 2008, à 135 kWhep/m<sup>2</sup>/an à fin 2024 (DPE - étiquette C en consommation énergétique), soit une réduction de 41 %, qui atteindra 65 % d'ici 2050. La valeur moyenne d'émission de GES calculée à fin 2024 est de 19,4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

## 4.2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31 décembre 2024 sont celles prévues par :
  - Le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2024) ;
  - Le règlement ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N°2021-08 du 8 octobre 2021 et par le règlement ANC N°2022-05 du 7 octobre 2022 ;
  - Les arrêtés du 14 décembre 2022 et du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée ;
  - L'arrêté du 17 janvier 2025, applicable aux exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2024, n'emporte pas de modification majeure en matière de présentation des comptes annuels des sociétés HLM.
  
- Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice sont respectés en appliquant les règles de prudence et en retenant les principes généraux suivants :
  - Continuité de l'exploitation ;
  - Permanence de méthodes comptables d'un exercice sur l'autre ;
  - Indépendance des exercices.
  
- La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

## Bilan Actif

### Immobilisations incorporelles

#### *Au titre des baux emphytéotiques administratifs*

Elles comprennent les droits au bail accordés à la société. Leur valeur brute, correspondant au coût mentionné dans l'acte majoré des éventuels frais d'acquisition, est amortie sur la durée du bail à partir de la date de jouissance.

### Immobilisations corporelles

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de production. Les frais financiers supportés jusqu'à la déclaration d'achèvement de travaux ou la mise en service au titre des préfinancements sont incorporés dans le prix de revient.

Il en est de même des coûts de conduite d'opération et de rémunération de la maîtrise d'ouvrage.

Les règles d'amortissement des immobilisations locatives sont les suivantes :

Actifs	Type d'amortissement	Durée
Immeubles construits ou acquis	Linéaire par composant, selon les 8 composants déterminés par le CSTB sur des durées de 15, 25 ou 50 ans (pour le composant gros œuvre)	
Travaux de réhabilitation		
Installation techniques, matériel et outillage	Linéaire	5 à 10 ans
Immobilisations administratives (logiciels informatiques, mobilier,...)	Linéaire	3 à 10 ans

Les immobilisations corporelles relatives aux constructions sont ventilées par composants. Elles sont amorties linéairement sur une durée propre à chaque composant.

Les immobilisations corporelles en-cours comprennent les terrains et constructions en cours dont la mise en service n'est pas effectuée à la clôture de l'exercice.

Leur valorisation enregistre les dépenses et travaux effectués au 31 décembre, auxquels sont ajoutés les coûts internes et les frais financiers.

### Immobilisations financières

Les titres, dépôts, cautionnements et avances sont inscrits à l'actif à leur coût d'acquisition.

### Stocks

#### *Terrains :*

Les terrains dont la destination n'est pas encore connue ou destinés à la revente, sont comptabilisés pour leur coût de production.

#### *Immeubles achevés :*

Il s'agit de :

- Logements en attente de vente dans le cadre des programmes PSLA ;
- Logements acquis dans le cadre de réhabilitations de copropriétés dégradées ;
- Commerces en pied d'immeuble, dont la décision de vente a été prise avant le lancement d'opération. Ils sont comptabilisés pour leur coût de production, en fonction de leur SHON.

#### *Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication :*

Les immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication (y compris les programmes en copropriété dégradée), sont évalués à leur coût de production d'origine, en contrepartie de l'annulation de la créance impayée du locataire acquéreur.

### *Dépréciation des stocks :*

Les immeubles relatifs à des opérations de promotion immobilière ou acquis dans la perspective d'une revente rapide, sont inscrits en stocks pour leur coût d'acquisition. Ils font éventuellement l'objet d'une dépréciation lorsque la valeur d'expertise de l'immeuble est inférieure à sa valeur comptable, celle-ci est réévaluée chaque année en fonction des grilles de prix actualisées par le GIE Service Clients (ex-GIE Ventes).

Selon la tendance des prix de vente prévisionnels (à la baisse ou à la hausse), les provisions sont ajustées en conséquence.

### *Opérations d'accession – Méthode de comptabilisation de la marge :*

La marge sur les opérations d'accession sociale est constatée en totalité à l'achèvement de l'opération.

### Provisions sur les actifs

#### *Sur immobilisations locatives*

Ces provisions concernent des immeubles en cours ou destinés à la vente pour lesquels la valeur vénale est inférieure à la valeur d'actif.

A chaque clôture des comptes, un test de dépréciation est mis en œuvre sur chaque immeuble de rapport afin de s'assurer qu'il n'existe pas d'indice de perte de valeur. Les indices de perte de valeur sont notamment un taux de vacance anormalement élevé, un désordre technique ou un projet de démolition.

Le cas échéant, en cas d'indice de perte de valeur, la valeur actuelle de l'immeuble de rapport concerné est comparée à sa valeur nette comptable (nette des subventions d'investissements). En cas de dépréciation significative et définitive, un amortissement exceptionnel est constaté à hauteur de la différence entre la valeur actuelle et la valeur nette comptable (après prise en compte des subventions d'investissements). En cas de dépréciation significative et non définitive, une provision pour dépréciation est comptabilisée.

Par ailleurs dans le cadre de la stratégie Bac Carbone, le groupe met en œuvre des plans d'actions visant la réduction de ses émissions de CO<sup>2</sup>, le développement de solutions innovantes et le recours aux énergies renouvelables. Les analyses conduites dans le cadre des travaux internes sur le changement climatique sont en cours afin d'identifier d'éventuels risques significatifs en lien avec le climat dont les conséquences financières seraient susceptibles d'entraîner une perte de valeurs des actifs.

#### *Sur créances rattachées à des participations et sur autres immobilisations financières*

Ces provisions sont établies au cas par cas en fonction de la nature des créances, des garanties rattachées et des éléments de fait sur le recouvrement effectif.

Pour les titres de participation, des tests de perte de valeur sont réalisés annuellement en conformité avec les règles énoncées par le Plan Comptable Général et par le Code de la construction et de l'habitation selon la quote-part des capitaux propres et le prix de cession maximum (visé à l'article L423-4 du CCH) pour les participations dans des Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH).

#### *Sur créances clients*

Ces provisions sont établies sur des bases statistiques des encaissements réels (3 années glissantes) dont l'évolution est vérifiée annuellement. La classification des créances (locataires présents/partis, locataires ordinaires/contentieux) permet l'application de niveaux de risque différenciés compte tenu des taux réels de recouvrement, sauf pour les créances sur locataires partis et celles qui présentent un encours représentant plus de douze mois de loyers qui sont dépréciées à 100 % en application des dispositions de l'article R. 423-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### *Sur créances diverses*

Ces provisions sont établies au cas par cas en fonction de la nature des créances, de l'antériorité des garanties rattachées et des éléments de fait susceptibles de traduire un risque sur le recouvrement effectif.

### *Sur valeurs mobilières de placement*

Ces provisions sont établies en fonction des valeurs comptables à l'origine et de la valeur liquidative à la clôture.

## **Bilan Passif**

### Subventions d'investissements

Les subventions d'investissements sont comptabilisées lors de la notification. La part non perçue de ces subventions est comptabilisée en subventions à recevoir.

- La reprise au compte de résultat est :
  - Calculée sur la durée d'inaliénabilité et à défaut sur 10 ans pour la quote-part affectée au terrain;
  - Identique aux durées d'amortissements des composants auxquels elles sont affectées pour les subventions liées aux immobilisations corporelles.

### Provision pour Gros Entretien

Les provisions pour gros entretien, dont les travaux correspondent à des charges d'exploitation, ont été maintenues au bilan conformément à l'option ouverte par le règlement sur les passifs. La formule adoptée au sein de la société CDC Habitat Social est une provision calculée sur un programme de travaux de 3 ans, avec un taux de provisionnement calculé selon la durée écoulée entre la durée prévisionnelle de renouvellement et l'usage passé à la date de programmation des travaux.

### Réglementation amiante

La réglementation relative au risque amiante couvre les aspects logement, santé publique, environnement et travail. Les décrets de juin 2011 et de mai 2012 visent à renforcer la réglementation amiante pour une meilleure protection des personnes intervenant sur des matériaux amiantés. Les décrets de 2013 (application généralement reportée à 2014) précisent notamment l'obligation de certification des entreprises et d'accréditation des organismes réalisant les processus d'analyses.

Les coûts liés à l'amiante sont comptabilisés conformément à la délibération du Collège de l'ANC du 26 novembre 2014.

### Provision pour litiges

Il s'agit essentiellement des provisions liées aux risques contentieux des sinistres en garantie décennale.

### Autres Provisions

Il s'agit de provisions pour des travaux à effectuer hors cadre du gros entretien programmable, des soldes de PCRC à restituer aux gestionnaires de foyers si la convention de gestion le prévoit, et de charges diverses exceptionnelles.

### Provisions relatives aux engagements sociaux

#### *Provision pour engagement de retraite*

La société constate une provision pour engagement de retraite basée sur les indemnités conventionnelles (en cas de départ volontaire). Les engagements bruts (méthode rétrospective) sont affectés de la probabilité d'être présent dans la société à l'âge de la retraite (application du taux de départ annuel et des tables de mortalités) et indexés pour tenir compte de l'évolution future des salaires. Ils sont actualisés en retenant un taux d'actualisation déterminé par référence au taux de rendement des placements de haute qualité de même durée que les engagements (source : taux « IBoxx € Corporate AA 10Y+).

Depuis 2014, la société applique la recommandation n°2013-02 du 07 novembre 2013 (autorisant de changer de méthode de comptabilisation des écarts actuariels) en optant pour la méthode du corridor. Cette méthode du corridor autorise la comptabilisation partielle et étalée dans les résultats futurs du stock d'écarts actuariels non reconnus à la clôture sur la durée résiduelle moyenne prévisionnelle d'activité, l'autre partie n'étant pas comptabilisée.

Cet étalement en résultat intervient si le stock d'écarts actuariels excède 10 % de la valeur la plus élevée entre le montant de l'engagement et la juste valeur des actifs de régime. Si ce stock d'écarts actuariels est inférieur, en valeur absolue, à ce seuil de 10 % alors aucun montant ne sera amorti en résultat.

#### *Provision pour congés payés en cas d'arrêt maladie*

Conformément aux obligations légales, une provision pour congés payés des salariés en arrêt maladie a été constituée. Son calcul repose sur le nombre de jours acquis, le salaire brut moyen et les charges sociales associées. Cette provision est réévaluée annuellement en fonction des évolutions réglementaires. Son impact est pris en compte dans les états financiers pour refléter les engagements futurs de l'entreprise.

#### *Provision pour médailles du travail*

La société constate une provision pour médailles du travail basée sur les droits acquis individuellement, la probabilité de présence dans l'entreprise et la prise en compte de la valeur actuelle de ces sommes (indexées puis actualisées).

## **Compte de Résultat**

### Reprise au résultat des subventions d'investissement

Les quotes-parts de subventions sont reprises au résultat d'exploitation, dès lors qu'elles se rattachent à des éléments de l'activité courante et qu'elles ont un caractère habituel.

Lors de cessions en bloc, ou de transferts partiels d'actifs, le solde des subventions est repris en totalité au compte de résultat.

### Engagement hors bilan

Les engagements liés à l'activité courante sont pour l'essentiel :

- Cautions bancaires reçues de la part des entreprises en garantie des marchés de travaux et garanties données par autres instituts financiers ; lignes de crédit reçues non utilisées ;
- Données : nantissement de prêts bancaires ou garanties et promesses hypothécaires sur des prêts à long terme ainsi que des garanties données sur des financements pris par des filiales ;
- Couverture de taux : échanges de conditions d'intérêts, affectés à des financements existants ou en cours de mobilisations ;
- VEFA : acquisition d'opérations en VEFA (opérations actées) pour la partie non facturée par le vendeur.

### Garantie de rachat et de relogement pour l'accession

Au-delà du dispositif existant au titre de l'accession strictement sociale sur les logements neufs, CDC Habitat Social a décidé d'étendre ces dispositions à l'ensemble des logements conventionnés déjà existants (logements anciens) ainsi, au cas par cas, qu'aux logements non conventionnés anciens sous réserve de conditions de ressources de l'accédant. L'impact financier de ces garanties reste marginal. En effet, si des accédants étaient amenés à actionner cette garantie, les logements acquis à ce titre seraient réintégrés soit dans les stocks, soit dans le patrimoine locatif.

### Instruments dérivés et comptabilité de couverture

Le règlement n°2015-05 du 2 juillet 2015, dispose que les instruments financiers de couverture doivent être analysés annuellement pour confirmer leur qualification d'opération de couverture et/ou d'optimisation avec ou sans prise de risque, susceptible d'évoluer dans le temps. La part de la composante considérée en position ouverte isolée qui présente un risque pour l'entreprise (par opposition à la couverture), devra faire l'objet d'une provision. Une provision financière est constituée à hauteur des pertes latentes, cf. tableau 7.5 de synthèse sur les notionnels couverts, les valorisations.

## **4.3 CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES**

NEANT

## 5. REPARTITION DES CHARGES ET PRODUITS PAR ACTIVITES SIEG ET HORS SIEG POUR L'EXERCICE 2024

Principes de répartition des postes du compte de résultat pour l'activité SIEG et hors SIEG :

Postes répartis à partir du réel de la comptabilité par opération :

Charges Financières / Produits de cession / VNC

Les produits financiers sont répartis au prorata des charges financières.

Les autres postes sont répartis selon une clé de répartition déterminée en proportion du CA Hors SIEG/CA Total. Le pourcentage pour l'activité 2024 Hors SIEG ressort à 9,84 %.

### Charges non récupérables

PARTIE 9  
Fiche n°9.3

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

En millions d'euros

N° DE COMPTE 1	CHARGES 2	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER) 3	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
			3A	3A bis	3B
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 155,88</b>	<b>1 042,14</b>	<b>0,00</b>	<b>113,74</b>
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers				
60 (net de 609)	<b>Achats stockés :</b>				
601	Terrains	0,00	0,00		
602	Approvisionnements	0,00	0,00		
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
603	<b>Variation des stocks :</b>				
6031	Terrains	0,00	0,00		
6032	Approvisionnements	0,00	0,00		
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	42,01	37,88		4,13
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00		
606	Achats non stockés de matières et fournitures	2,35	2,12		0,23
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	19,36	17,46		1,91
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	328,77	296,42		32,35
63	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>151,12</b>	<b>136,25</b>		<b>14,87</b>
64	<b>Charges de personnel</b>	<b>161,93</b>	<b>146,00</b>		<b>15,93</b>
6811-6812	<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>391,91</b>	<b>353,35</b>		<b>38,56</b>
	<b>Dotations aux dépréciations et provisions</b>				
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00		
6817	Dépréciation des actifs circulants	21,58	19,46		2,12
68157	Provisions pour gros entretien	14,45	13,03		1,42
Autres 6815	Autres provisions	10,84	9,78		1,07
654	Pertes sur créances irrécouvrables	8,05	7,26		0,79
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	3,50	3,16		0,34
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>262,64</b>	<b>258,25</b>	<b>0,00</b>	<b>4,38</b>
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00		
661	Charges d'intérêts	262,64	258,25		4,38
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
666/668	Autres charges financières	0,00	0,00		0,00
	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>110,45</b>	<b>102,81</b>	<b>0,00</b>	<b>7,64</b>
671	<b>Sur opérations de gestion</b>	<b>8,67</b>	<b>7,82</b>		<b>0,85</b>
	<b>Sur opérations en capital</b>				
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	56,23	53,93		2,30
678	Autres	26,86	24,21		2,64
6871-6876	<b>Dotations aux amortissements</b>	<b>16,60</b>	<b>14,97</b>		<b>1,63</b>
6872-6875	<b>Dotations aux dépréciations et aux provisions</b>	<b>2,08</b>	<b>1,88</b>		<b>0,21</b>
691	<b>PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)</b>	<b>5,74</b>	<b>5,17</b>		<b>0,56</b>
Autres 69	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>	<b>0,00</b>			
	<b>SOUS-TOTAL (1)</b>	<b>1 534,70</b>	<b>1 408,38</b>	<b>0,00</b>	<b>126,32</b>
	<b>INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)</b>	<b>8,07</b>	<b>7,28</b>		<b>0,79</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 542,78</b>	<b>1 415,66</b>	<b>0,00</b>	<b>127,12</b>

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

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

## Produits hors produits récupérables

PARTIE 9

Fiche n°9.4

TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS  
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

En millions d'euros

N° DE COMPTE 1	PRODUITS 2	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER) 3	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
			3A	3A bis	3B
Hors 703	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :</b>	<b>1 240,69</b>	<b>1 118,61</b>	<b>0,00</b>	<b>122,08</b>
70 (net du 709)	<b>Produits des activités :</b>				
701	Ventes d'immeubles	37,89	34,16		3,73
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	1 016,11	916,12		99,99
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00		
706	Prestations de services	3,05	2,75		0,30
708	Produits des activités annexes	116,25	104,81		11,44
71	<b>Production stockée (déstockage)</b>	<b>4,96</b>	<b>4,47</b>		<b>0,49</b>
72	<b>Production immobilisée</b>	<b>1,85</b>	<b>1,67</b>		<b>0,18</b>
74	<b>Subventions d'exploitation</b>	<b>2,87</b>	<b>2,58</b>		<b>0,28</b>
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	18,38	16,57		1,81
Autres 781	Autres reprises	25,99	23,43		2,56
791	Transferts de charges d'exploitation	8,52	7,68		0,84
751-754-758	Autres produits de gestion courante	4,83	4,36		0,48
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00		
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	<b>PRODUITS FINANCIERS :</b>	<b>35,03</b>	<b>34,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,71</b>
761	Des participations	1,45	1,31		0,14
762	Des autres immobilisations financières	0,01	0,01		0,00
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	17,35	17,06		0,29
765-766-768	Autres produits financiers	16,16	15,89		0,27
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		
796	Transferts de charges financières	0,06	0,06		0,01
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS :</b>	<b>312,19</b>	<b>293,37</b>	<b>0,00</b>	<b>18,82</b>
771	Sur opérations de gestion	22,18	20,00		2,18
	<b>Sur opérations en capital :</b>				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	208,47	199,86		8,61
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	53,22	47,98		5,24
778	Autres	16,87	15,21		1,66
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	11,46	10,33		1,13
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00		
	<b>SOUS-TOTAL (1)</b>	<b>1 587,91</b>	<b>1 446,30</b>	<b>0,00</b>	<b>141,61</b>
	<b>EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)</b>	<b>0,00</b>			
	<b>TOTAL DES PRODUITS (A)</b>	<b>1 587,91</b>	<b>1 446,30</b>	<b>0,00</b>	<b>141,61</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)</b>	<b>1 542,78</b>	<b>1 415,66</b>	<b>0,00</b>	<b>127,12</b>
	<b>RESULTAT (A-B)</b>	<b>45,14</b>	<b>30,64</b>	<b>0,00</b>	<b>14,49</b>

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

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

## 6. ETATS REGLEMENTAIRES

Les états présentés sont ceux disponibles à la date d'élaboration de l'Annexe.

### BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

En millions d'euros

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2024			TOTAUX PARTIELS 6	Exercice 2023 NET 7
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5		
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				<b>66,44</b>	<b>66,89</b>
201	Frais d'établissement	0,02	0,01	0,01		0,02
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	90,00	38,24	51,76		47,25
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	26,63	11,96	14,67		19,62
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>11 215,29</b>	<b>11 007,45</b>
2111	Terrains nus	2,26	0,12	2,14		2,26
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	2 879,72	0,00	2 879,72		2 720,18
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	13 647,12	5 684,65	7 962,47		7 896,78
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	913,72	560,13	353,58		369,83
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	23,54	10,42	13,12		13,95
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	37,09	32,84	4,26		4,45
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>1 322,64</b>	<b>1 193,22</b>
2312	Terrains	106,46	0,00	106,46		175,73
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	1 212,13	0,10	1 212,03		1 013,22
238	Avances et acomptes	4,15	0,00	4,15		4,27
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				<b>112,16</b>	<b>111,74</b>
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	99,30	0,00	99,30		99,30
2671-2674	Créances rattachées à des participations	2,29	0,00	2,29		2,49
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	10,57	0,00	10,57		9,95
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>ACTIF IMMOBILISE (I)</b>	<b>19 055,00</b>	<b>6 338,47</b>	<b>12 716,53</b>	<b>12 716,53</b>	<b>12 379,30</b>
<b>3 (net du 319, 339, 359)</b>	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				<b>140,51</b>	<b>135,56</b>
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	109,50	0,00	109,50		114,41
	<b>Immeubles achevés :</b>					
35 sauf 358	Disponible à la vente	21,78	0,04	21,74		11,87
358	Temporairement loués	9,28	0,00	9,28		9,28
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>409</b>	<b>Fournisseurs débiteurs</b>	<b>36,56</b>	<b>0,00</b>	<b>36,56</b>	<b>36,56</b>	<b>43,79</b>
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>				<b>463,42</b>	<b>451,90</b>
	<b>Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :</b>					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	76,78	0,00	76,78		76,03
412	Créances sur acquéreurs	14,44	0,00	14,44		18,97
414	Clients - autres activités	4,10	0,00	4,10		4,55
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,01
416	Clients douteux ou litigieux	133,94	68,46	65,48		59,51
418	Produits non encore facturés	82,46	0,00	82,46		64,48
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	23,10	0,00	23,10		23,79
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	197,06	0,00	197,06		204,56
	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				<b>184,79</b>	<b>152,82</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	139,34	0,00	139,34		127,96
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	45,58	0,13	45,45		24,86
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
478 ( OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>50</b>	<b>Valeurs Mobilières de placement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>DISPONIBILITES</b>				<b>357,75</b>	<b>580,00</b>
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	340,98		340,98		378,08
5188	Intérêts courus à recevoir	11,95		11,95		15,39
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	4,82		4,82		186,53
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
<b>486</b>	<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>8,95</b>		<b>8,95</b>	<b>8,95</b>	<b>6,12</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>1 260,62</b>	<b>68,63</b>	<b>1 191,99</b>	<b>1 191,99</b>	<b>1 370,19</b>
<b>481</b>	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)</b>	<b>0,14</b>		<b>0,14</b>	<b>0,14</b>	<b>0,14</b>
<b>169</b>	<b>Primes de remboursement des obligations (IV)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>476</b>	<b>Différences de conversion Actif (V)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV + V )</b>	<b>20 315,76</b>	<b>6 407,11</b>	<b>13 908,65</b>	<b>13 908,65</b>	<b>13 749,63</b>
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an			0,19		0,49
	(3) Dont à plus d'un an					

**BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT**

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

En millions d'euros

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2024		Exercice 2023 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	<b>CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES</b>		<b>3 450,30</b>	<b>3 418,05</b>
101-104-105	Capital :		<b>1 568,80</b>	<b>1 568,80</b>
10133-1014	Capital (actions simples)	281,12		281,12
10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	1 287,68		1 287,68
105	Ecart de réévaluation	0,00		0,00
102-103 (OPH)	<b>Dotations :</b>			
102	Dotations	0,00		0,00
103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00		0,00
106	<b>Reserves :</b>			
1061 (sociétés)	Réserve légale	23,90		21,87
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	0,00		0,00
10685	Reserves sur cessions immobilières	1 708,98		1 613,29
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	279,19		186,58
10688	Reserves diverses	148,62		214,09
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	3,45		3,45
11	<b>Report à nouveau (a)</b>	<b>6,33</b>	<b>6,33</b>	<b>6,33</b>
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
12	<b>Résultat de l'exercice (a)</b>	<b>45,14</b>	<b>45,14</b>	<b>40,65</b>
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	30,64		28,58
		<b>Montant brut</b>	<b>Insc.au résultat</b>	
13	<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	2 267,96	1 092,42	1 187,36
14	<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	<b>Titres participatifs</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>4 677,31</b>	<b>4 677,31</b>	<b>4 652,39</b>
15	<b>PROVISIONS</b>		<b>118,68</b>	<b>119,18</b>
151	Provisions pour risques	6,41		5,43
1572	Provisions pour gros entretien	52,22		57,11
153-158	Autres provisions pour charges	60,05		56,63
	<b>PROVISIONS (II)</b>	<b>118,68</b>	<b>118,68</b>	<b>119,18</b>
	<b>DETTES FINANCIERES (1)</b>		<b>8 622,55</b>	<b>8 481,32</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	708,58		701,86
163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
164	<b>Emprunts auprès des Etablissements de Crédit</b>		<b>7 436,49</b>	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	5 991,20		5 701,29
1642	C.G.L.L.S	485,02		497,03
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
1648	Autres établissements de crédit	960,27		980,09
165	<b>Dépôts et cautionnements reçus :</b>		<b>72,75</b>	
1651	Dépôts de garantie des locataires	72,58		71,22
1654	Redevances (location-accession)	0,11		0,08
1658	Autres dépôts	0,07		0,07
	<b>Emprunts et dettes financières diverses :</b>		<b>404,73</b>	
166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	52,48		54,31
1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	33,66		35,92
17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
519	Concours bancaires courants	185,60		317,90
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	132,98		120,41
16883	Intérêts compensateurs	0,01		1,12
229	<b>Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
419	<b>Clients créditeurs</b>		<b>58,52</b>	<b>65,45</b>
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	49,08		55,79
Autres 419	Autres	9,44		9,67
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		<b>226,02</b>	<b>224,45</b>
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	116,05		127,31
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	6,06		5,28
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	103,91		91,88
	<b>DETTES DIVERSES</b>		<b>149,63</b>	<b>147,72</b>
404-405-4084-4088 partiel	<b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :</b>			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	134,75		133,91
	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	<b>Autres dettes :</b>			
4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,01
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	14,88		13,80
	<b>Produits constatés d'avance</b>		<b>55,95</b>	<b>59,12</b>
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	36,86		40,06
4872	Produits des ventes sur lots en cours	19,09		19,06
	<b>TOTAL DETTES (III)</b>	<b>9 112,66</b>	<b>9 112,66</b>	<b>8 978,07</b>
477	<b>DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)</b>	<b>13 908,65</b>	<b>13 908,65</b>	<b>13 749,63</b>
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.	8 083,18		7 821,28
	(1) Dont à moins d'un an.	539,37		660,04

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

En millions d'euros

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2024				Exercice 2023	
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>1 462,44</b>	<b>0,00</b>	<b>1 428,39</b>	<b>0,00</b>
	<b>CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>			<b>633,08</b>	<b>0,00</b>	<b>637,49</b>	<b>0,00</b>
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	<b>Achats stockés :</b>						
60 (nets de 609)	Terrains		0,00	0,00		0,00	
602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		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		0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		42,03	42,03		63,52	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	154,43	2,33	156,76		158,73	
61-62 (net de 619-629)	<b>Services extérieurs :</b>						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	65,82	16,76	82,58		83,08	
613	Locations		0,00	0,00		0,00	
614	Charges locatives et de copropriétés		0,00	0,00		0,00	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	3,30	86,01	89,30		70,54	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	24,93	24,93		27,09	
6156	Maintenance	0,00	0,54	0,54		0,53	
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	0,32	0,32		0,47	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	0,18	0,18		0,15	
616	Primes d'assurances		9,69	9,69		7,11	
621	Personnel extérieur à la société	0,55	3,99	4,54		4,47	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	26,02	26,02		21,30	
623	Publicité, publications, relations publiques		0,18	0,18		0,27	
625	Déplacements, missions et réceptions		1,94	1,94		1,82	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		19,36	19,36		19,90	
6285	Redevances		160,95	160,95		149,53	
Autres comptes 61 et 62	Autres	16,49	17,28	33,77		28,98	
63	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>188,23</b>	<b>0,00</b>	<b>172,50</b>	<b>0,00</b>
631-633	Sur rémunérations	2,51	21,92	24,43		17,87	
63512	Taxes foncières	0,13	125,92	126,05		119,45	
Autres 635-637	Autres	34,47	3,28	37,75		35,18	
64	<b>Charges de personnel</b>			<b>190,78</b>	<b>0,00</b>	<b>179,85</b>	<b>0,00</b>
641-6481	Salaires et traitements	21,81	108,52	130,33		121,68	
645-647-6485	Charges sociales	7,04	53,41	60,45		58,17	
681	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>			<b>438,80</b>	<b>0,00</b>	<b>427,02</b>	<b>0,00</b>
6811-6812-6816-6817	<b>Dotations aux amortissements et dépréciations :</b>						
681111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		390,41	390,41		379,40	
Autres 6811	Autres immobilisations		1,50	1,50		1,35	
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,01	0,01		0,02	
68174	Dépréciation des créances		21,57	21,57		18,50	
6815	<b>Dotations aux provisions :</b>						
68157	Provisions pour gros entretien		14,45	14,45		17,71	
Autres 6815	Autres provisions		10,85	10,85		10,04	
65 (sauf 655)	<b>Autres charges</b>			<b>11,55</b>	<b>0,00</b>	<b>11,53</b>	<b>0,00</b>
654	Pertes sur créances irrécouvrables		8,05	8,05		8,70	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	3,50	3,50		2,83	
655	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
66	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>262,64</b>	<b>0,00</b>	<b>218,87</b>	<b>0,00</b>
686	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières</b>		0,00	0,00		0,00	
	<b>Charges d'intérêts (2) :</b>						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		250,42	250,42		205,75	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00		0,00	
661123	Intérêts compensateurs		3,22	3,22		1,10	
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		9,00	9,00		12,02	
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>		0,00	0,00		0,00	
67	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>110,45</b>	<b>0,00</b>	<b>81,23</b>	<b>0,00</b>
671	<b>Sur opérations de gestion</b>		8,67	8,67		6,69	
	<b>Sur opérations en capital :</b>			<b>83,09</b>	<b>0,00</b>	<b>60,46</b>	<b>0,00</b>
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		56,24	56,24		38,40	
678	Autres		26,86	26,86		24,06	
687	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :</b>			<b>18,68</b>	<b>0,00</b>	<b>14,08</b>	<b>0,00</b>
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		16,60	16,60		14,08	
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
6875	Dotations aux provisions		2,08	2,08		0,00	
691	<b>PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)</b>		5,74	5,74		5,26	
695	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>		0,00	0,00		0,00	
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>306,55</b>	<b>1 534,71</b>	<b>1 841,27</b>	<b>0,00</b>	<b>1 733,76</b>	<b>0,00</b>
	Bénéfice			45,13	0,00	40,65	0,00
				30,64	30,64	28,58	
				14,49	14,49	12,07	
	<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>1 886,39</b>	<b>0,00</b>	<b>1 774,41</b>	<b>0,00</b>
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

En millions d'euros

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2024			Exercice 2023	
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 5	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6
	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>		<b>1 539,17</b>	<b>0,00</b>	<b>1 493,92</b>	<b>0,00</b>
70 (net de 709)	<b>Produits des activités</b>		<b>1 471,78</b>	<b>0,00</b>	<b>1 397,82</b>	<b>0,00</b>
7011	Ventes de terrains lotis	0,00			0,00	
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	37,89			25,38	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
703	Récupération des charges locatives	298,48			288,76	
702 / 704	<b>Loyers :</b>					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	35,34			32,29	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	835,60			795,80	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	6,84			6,28	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	56,52			53,49	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invenus	0,60			0,66	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	81,20			79,96	
706	<b>Prestations de services :</b>					
705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	(0,23)			1,22	
7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	3,28			4,36	
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
7068	Autres prestations de services	0,00			0,00	
708	<b>Produits des activités annexes :</b>					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	5,05			5,44	
Autres 708	Autres	111,20			104,18	
71	<b>Production stockée (ou déstockage)</b>		<b>4,96</b>	<b>0,00</b>	<b>38,18</b>	<b>0,00</b>
7133	Immeubles en cours	42,03			63,52	
7135	Immeubles achevés	(37,07)			(25,34)	
72	<b>Production immobilisée</b>		<b>1,85</b>	<b>0,00</b>	<b>1,45</b>	<b>0,00</b>
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	1,85			1,45	
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	0,00			0,00	
74	<b>Subventions d'exploitation</b>		<b>2,87</b>	<b>0,00</b>	<b>4,10</b>	<b>0,00</b>
742	Primes à la construction	0,66			2,71	
743	Subventions d'exploitation diverses	2,20			1,39	
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
781	<b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>		<b>44,37</b>	<b>0,00</b>	<b>38,15</b>	<b>0,00</b>
78157	Provisions pour gros entretien	18,38			12,93	
78174	Dépréciations de créances	16,92			17,37	
Autres 781	Autres reprises	9,07			7,85	
791	<b>Transferts de charges d'exploitation</b>		<b>8,52</b>		<b>9,29</b>	
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS	0,00			0,00	
751-754-7581-7582-7588	<b>Autres produits</b>		<b>4,83</b>		<b>4,93</b>	
755	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
76	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>35,03</b>	<b>0,00</b>	<b>43,14</b>	<b>0,00</b>
761	<b>De participations (2)</b>		<b>1,45</b>	<b>0,00</b>	<b>1,02</b>	<b>0,00</b>
7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,61			0,00	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	0,84			1,02	
762	<b>D'autres immobilisations financières (2)</b>		<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>
76261-76262	Prêts accession	0,01			0,01	
Autres 762	Autres	0,00			0,00	
763-764	<b>D'autres créances et valeurs mobilières de placement</b>		<b>17,35</b>		<b>17,80</b>	
765-766-768	<b>Autres (2)</b>		<b>16,16</b>		<b>24,34</b>	
786	<b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
796	<b>Transfert de charges financières</b>		<b>0,06</b>		<b>(0,03)</b>	
767	<b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>312,19</b>	<b>0,00</b>	<b>237,35</b>	<b>0,00</b>
771	<b>Sur opérations de gestion</b>		<b>22,18</b>		<b>27,63</b>	
	<b>Sur opérations en capital</b>		<b>278,56</b>	<b>0,00</b>	<b>208,94</b>	<b>0,00</b>
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	208,47			138,73	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	53,22			51,43	
778	Autres	16,87			18,78	
787	<b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>		<b>11,46</b>		<b>0,78</b>	
797	<b>Transferts de charges exceptionnelles</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>1 886,39</b>	<b>1 886,39</b>	<b>0,00</b>	<b>1 774,41</b>	<b>0,00</b>
			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	dont relevant du SIEG		<b>0,00</b>			
	dont ne relevant pas du SIEG		<b>0,00</b>			
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 886,39</b>	<b>1 886,39</b>	<b>0,00</b>	<b>1 774,41</b>	<b>0,00</b>
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

Tableau n° 1  
ENGAGEMENTS HORS BILAN (M€)

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	46,43
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	275,04
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	2 611,96
	<b>TOTAL</b>	<b>2 933,43</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	20,49
8012	Octroi de prêts :	302,72
80121	- Contrats signés de prêts principaux	302,72
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	3 033,60
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)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	83,00
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	328,02
80188	Engagements divers	2 622,58
	<b>TOTAL</b>	<b>3 356,81</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	49,75
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	0,49
	<b>TOTAL</b>	<b>50,24</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>

Partie 4 Fiche n°4.2

Tableau n° 2  
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS  
(En millions d'euros)

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

ORIGINES :	TOTAL	Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat	6,33	0,00		6,33	
12 - Résultat de l'exercice N-1	40,65	28,58		12,07	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)	65,47	65,47		0,00	
		65,47		0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat			70,30%		29,70%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres			100,00%		0,00%
<b>AFFECTATIONS :</b>					
- Affectation aux réserves					
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	2,03	1,43	70,30%	0,60	29,70%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00		0,00%	0,00	0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,00	0,00		0,00	
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)	0,00			0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières	95,69	92,61		3,07	
10688 Réserves diverses	0,00	0,00		0,00	
457 - Dividendes	8,40		0,00%	8,40	100,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	6,33	0,00		6,33	
<b>TOTAUX</b>	<b>112,45</b>	<b>112,45</b>		<b>18,41</b>	<b>18,41</b>

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

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

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
2023	2024	0,48	8 397 375,52		40 649 990,15
2022	2023	0,56	9 839 183,76		109 548 894,41
2021	2022	0,32	3 278 801,60		110 689 481,98

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

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

**RESULTATS DE L'ORGANISME  
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

**PARTIE IV  
Fiche n°4.2.3**

en millions d'euros	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires (hors 703)	983,23	1 014,77	1 044,53	1 109,06	1 173,30
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	500,97	491,15	492,71	442,81	446,78
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	132,73	110,69	109,55	40,65	45,14
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	2 946	3 083	3 093	3 088	3 160
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	103,98	112,53	114,87	121,68	129,91
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	51,33	55,11	57,12	58,18	60,87

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
<b>a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)</b>	23,69	33,74	35,84	<b>Moyenne des ratios des 3 derniers exercices</b>
b) Total des produits financiers (comptes 76)	9,28	43,17	34,97	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	1 311,55	1 397,82	1 471,78	
d) Charges récupérées (comptes 703)	267,02	288,76	298,48	
<b>e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM</b>	<b>1 053,81</b>	<b>1 152,23</b>	<b>1 208,27</b>	
<b>f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)</b>	<b>2,25%</b>	<b>2,93%</b>	<b>2,97%</b>	<b>2,71%</b>

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

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

en millions d'euros

IMMOBILISATIONS  2	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE  3	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE  8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
		Acquisitions, Créations, Apports (3)  4	Virements de poste à poste (4)  5	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés  6	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)  7	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement	0,02					0,02
Baux long terme et droits d'usufruit	81,70	0,01	8,30		0,00	90,00
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00					0,00
Autres immobilisations incorporelles	29,52	5,41		8,30	0,00	26,63
<b>Total I</b>	<b>111,24</b>	<b>5,42</b>	<b>8,30</b>	<b>8,30</b>	<b>0,00</b>	<b>116,65</b>
<b>CORPORELLES</b>						
<b>Terrains</b>						
Terrains nus	2,38			0,12	0,00	2,26
Terrains aménagés, loués, bâtis	2 720,18		174,26		14,73	2 879,72
Agencements - Aménagements de terrains	0,00					0,00
<b>Total II</b>	<b>2 722,56</b>	<b>0,00</b>	<b>174,26</b>	<b>0,12</b>	<b>14,73</b>	<b>2 881,98</b>
<b>Constructions</b>						
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	13 277,98		473,11		103,96	13 647,12
Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants						
Additions et remplacements de composants (1)						
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	908,88		6,10		1,26	913,72
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants						
Additions et remplacements de composants (1)						
Bâtimens et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	24,52		0,89		1,88	23,54
<b>Total III [A+B+C]</b>	<b>14 211,38</b>	<b>0,00</b>	<b>480,10</b>	<b>0,00</b>	<b>107,10</b>	<b>14 584,37</b>
<b>Install. techniques - Matériel - Outillage</b>	<b>Total IV</b>	<b>3,18</b>	<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,43</b>
<b>Divers</b>						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	20,69	0,23	0,01		1,34	19,59
Matériel de transport	0,05	0,00				0,05
Matériel de bureau et matériel informatique	4,06	0,09			0,31	3,84
Mobilier	9,47	0,68	0,00		0,35	9,81
Diverses	0,37					0,37
<b>Total V</b>	<b>34,64</b>	<b>1,00</b>	<b>0,02</b>	<b>0,00</b>	<b>1,99</b>	<b>33,67</b>
<b>Immeubles en location vente, location-attribution, 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>Immobilisations corporelles en cours</b>						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	175,73	48,87		118,15		106,46
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	495,75	526,54		241,66		780,63
- Additions et remplacements de composants (1)	517,57	206,59		292,66		431,50
Avances et acomptes	4,26	1,68		1,80		4,15
<b>Total VII</b>	<b>1 193,31</b>	<b>783,69</b>	<b>0,00</b>	<b>654,26</b>	<b>0,00</b>	<b>1 322,74</b>
<b>Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)</b>	<b>18 165,07</b>	<b>784,97</b>	<b>654,38</b>	<b>654,38</b>	<b>123,86</b>	<b>18 826,18</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	99,30	0,00			0,00	99,30
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	2,49				0,19	2,29
Titres immobilisés (droit de créance)						0,00
Prêts participatifs						0,00
Prêts principaux pour accession						0,00
Prêts complémentaires pour accession						0,00
Prêts aux S.C.C.C.						0,00
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	9,95	0,82	0,00	0,00	0,20	10,57
Intérêts courus						0,00
<b>Total IX</b>	<b>111,74</b>	<b>0,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,39</b>	<b>112,16</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)</b>	<b>18 388,05</b>	<b>791,21</b>	<b>662,68</b>	<b>662,68</b>	<b>124,25</b>	<b>19 055,00</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 acquisitions-améliorations  
(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.  
(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).  
(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.  
(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

En millions d'euros

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	0,02	(0,00)			0,02
Baux long terme et droits d'usufruits	34,44	3,79		0,00	38,24
Autres postes d'immobilisations incorporelles	9,88	2,09	0,00	0,00	11,97
<b>TOTAL I</b>	<b>44,34</b>	<b>5,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50,22</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 (sur sol propre)	5 368,83	361,92	16,57	63,96	5 683,35
Constructions locatives sur sol d'autrui	539,05	22,00	0,00	0,92	560,13
Bâtiments et installations administratifs	10,58	0,67	0,00	0,86	10,42
<b>TOTAL III</b>	<b>5 918,46</b>	<b>384,59</b>	<b>16,57</b>	<b>65,74</b>	<b>6 253,87</b>
<b>Install. techniques. - Matériel - Outillage</b> <b>TOTAL IV</b>	<b>2,52</b>	<b>0,13</b>	<b>0,02</b>	<b>0,03</b>	<b>2,64</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	18,65	0,56	0,01	1,20	18,02
Matériel de transport	0,04	0,00	0,00	0,00	0,04
Matériel de bureau et matériel informatique	4,16	0,15	0,00	0,31	4,00
Mobilier	7,63	0,49	0,00	0,34	7,77
Diverses	0,36	0,00			0,36
<b>TOTAL V</b>	<b>30,84</b>	<b>1,19</b>	<b>0,01</b>	<b>1,85</b>	<b>30,20</b>
<b>Travaux d'amélioration (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>5 996,16</b>	<b>391,80</b>	<b>16,60</b>	<b>67,63</b>	<b>6 336,93</b>

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

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

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

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

Structure	50 ans
-----------	--------

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

En millions d'euros

N° DE COMPTE	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>						
2801	Frais d'établissement		0,00			0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit		0,00			0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
<b>Total I</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CORPORELLES</b>						
<b>2812</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>						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)		63,96		(0,00)	63,96
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui		0,92			0,92
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs		0,86			0,86
<b>Total III</b>		<b>0,00</b>	<b>65,74</b>	<b>0,00</b>	<b>(0,00)</b>	<b>65,74</b>
<b>2815</b>	<b>Install. techniques. - Matériel - Outillage</b> <b>Total IV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers		1,20			1,20
28182	Matériel de transport					0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique		0,31			0,31
28184	Mobilier		0,34			0,34
28188	Diverses					0,00
<b>Total V</b>		<b>0,00</b>	<b>1,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,85</b>
<b>282</b>	<b>Travaux d'amélioration (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>67,63</b>	<b>0,00</b>	<b>(0,00)</b>	<b>67,63</b>

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

## TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

En millions d'euros

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	5,43	2,46	1,49	6,41
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	44,99	5,89	4,14	(3) 46,75
Pour gros entretien	57,11	16,94	21,83	52,22
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	11,64	2,08	0,42	(3) 13,31
<b>TOTAL II</b>	<b>119,17</b>	<b>27,38</b>	(2) <b>27,87</b>	<b>118,68</b>
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS</b>				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	12,59	0,00	11,04	1,55
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL III</b>	<b>12,59</b>	<b>0,00</b>	<b>11,04</b>	<b>1,55</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	0,03	0,01	0,00	0,03
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL IV</b>	<b>0,03</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</b>
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>				
Locataires	63,80	21,57	16,92	68,45
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires	0,01	0,00	0,00	0,01
Autres créances	0,13	0,00	0,00	0,13
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL V</b>	<b>63,94</b>	<b>21,57</b>	<b>16,92</b>	<b>68,59</b>
<b>TOTAL VI (III + IV + V)</b>	<b>76,56</b>	<b>21,58</b>	<b>27,96</b>	<b>70,18</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + VI)</b>	<b>195,73</b>	(1) <b>48,96</b>	(1) <b>55,83</b>	<b>188,86</b>

## RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	46,87	44,37
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	2,08	11,46
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		14,91
	de provisions non utilisées (*)		12,96
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			46,75

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

## 6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

En millions d'euros

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)	708,58	25,77	100,08	582,73	1,52
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	7 436,49	189,16	820,41	6 426,91	301,20
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	72,64	<b>Non ventilable ( 3 )</b>		72,64	
1654	Redevances location - accession	0,11	0,11		0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 ( sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	86,14	5,73	25,37	55,04	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	185,60	185,60		0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	132,98	132,98		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,01	0,01		0,00	
<b>TOTAL I dettes financières</b>		<b>8 622,55</b>	<b>539,37</b>	<b>945,86</b>	<b>7 137,32</b>	<b>302,72</b>
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00	0,00	0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	256,86	256,86	0,00		
419	Clients créditeurs	58,52	58,52		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	40,95	40,95	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	25,00	25,00	0,00		
44	<b>Etats et autres collectivités publiques :</b>	37,96	37,96	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	37,96	37,96	0,00		
45	<b>Groupe, associés et opérations de coopération</b>	0,00	0,00	0,00		0,00
451	Groupe	0,00		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	0,00	0,00	0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	<b>Créditeurs divers :</b>	14,88	14,88	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	14,88	14,88	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
<b>TOTAL II</b>		<b>434,16</b>	<b>434,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
487	<b>Produits constatés d'avance :</b>	55,95	55,95	0,00		
4871	Sur exploitation	36,86	36,86	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	19,09	19,09	0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
<b>TOTAL III</b>		<b>55,95</b>	<b>55,95</b>	<b>0,00</b>		
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)</b>		<b>9 112,66</b>	<b>1 029,47</b>	<b>945,86</b>	<b>7 137,32</b>	<b>302,72</b>

## RENOIS

(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	519,47
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	258,78
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

## 4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

En millions d'Euros

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	2,29		2,29
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	2,32	0,19	2,13
275/276	Autres immobilisations financières	8,01		8,01
	<b>TOTAL I</b>	<b>12,63</b>	<b>0,19</b>	<b>12,43</b>
	<b>EN ACTIF CIRCULANT</b>			
409	Fournisseurs débiteurs	36,56	36,56	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	76,78	76,78	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	133,94	133,94	0,00
412	Créances sur acquéreurs	14,44	14,44	0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	86,56	86,56	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	3,46	3,46	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3,06	3,06	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	206,01	115,87	90,14
443	Opérations particulières	1,13	1,13	0,00
44 sauf 443	Autres (1)	204,88	114,74	90,14
45	Groupe et associés et opération de coopération	139,34	139,34	0,00
451	Groupe	7,82	7,82	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,55	0,55	0,00
455	Associés - comptes courants	112,63	112,63	0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	18,33	18,33	0,00
46	Débiteurs divers :	53,20	53,20	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,20	0,20	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	53,00	53,00	0,00
	<b>TOTAL II</b>	<b>753,37</b>	<b>663,22</b>	<b>90,14</b>
486	Charges constatées d'avances	8,95	2,12	6,83
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	<b>TOTAL III</b>	<b>8,95</b>	<b>2,12</b>	<b>6,83</b>
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>	<b>774,94</b>	<b>665,53</b>	<b>109,41</b>

(1) RENVOIS		
Dont		
subventions d'investissement à recevoir		191,11
subventions d'exploitation à recevoir		5,95
TVA		4,22

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4 - Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES  FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (9)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
DOMEFI	578 208 878	61 779,96		95,16%	137 351,26	137 351,26					
MEECAM ( achat titres ADESTIA)	572 184 380			99,99%	98 728 093,70	98 728 093,70	2 293 992,93				
- Participations (8)											
GIE Centre Contact Client	509 576 609	0,00		91,15%	0,00						
GIE Expertise et Support	510 189 632	0,00		49,36%	0,00						
GIE Systèmes d'information et Numérique	448 944 976	0,00		60,43%	0,00						
GIE Service clients	522 672 385	0,00		47,46%	0,00						
GIE Sud-Ouest	751 468 190	0,00		49,02%	0,00						
GIE Nord-Est	751 771 163	0,00		49,50%	0,00						
GIE Grand Ouest	751 245 408	0,00		62,86%	0,00						
GIE Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse	751 465 360	0,00		65,35%	0,00						
GIE Auvergne-Rhône-Alpes	751 376 773	0,00		64,08%	0,00						
GIE Ile-de-France	830 638 858	0,00		49,02%	0,00						
GIE Grand Paris Habitat	808 776 355	0,00		37,73%	0,00						
GIE Garonne	538 452 707	0,00		6,25%	0,00						
GIE Générations	881 962 583	0,00		49,02%	0,00						
SCCV Champs de Manoeuvre	879 306 561	1000		36,00%	360	360					
SCCV Les Allées de la Collinière	752 427 245	1000		50,00%	500	500					
SCCV Adisamo	841 392 954	1600		15,00%	240	240					
SCCV Villa Romaine	522 703 776	1500		10,00%	150	150					
SCCV Les Ailes de Montaudran	840 791 354	1500		49,33%	740	740					
SCCV Strasbourg Ilot Bios	839 190 261	1000		20,00%	200	200					
SCCV Esprit Gerland	391 577 608	1000		40,00%	400	400					
SCCV Central Park	822 550 117	1000		40,00%	400	400					
SCCV Saint Martin du Touch	980 905 640	1000		40,00%	400	400					
SCCV Ilot des Platanes	922 137 021	1000		10,00%	100	100					
SCI Toulouse Micoulaud	795 339 977	1000		30,00%	300	300					
OFS Méditerranée	311 963 029	151500		50,00%	75000	75000					
SEM PARIS SACLAY	502 222 243	8524120		1,96%	167072,75	167072,75					
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
<b>Total (10)</b>					<b>98 865 444,96</b>	<b>98 865 444,96</b>	<b>2 293 992,93</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>

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

Observations :

Partie 4 - Fiche 4.10 Annexe I

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

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

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

NEANT

### 10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

En millions d'euros

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers	4,61	0,06	
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles	3,91		
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)	3,91		
<b>TOTAL</b>	<b>8,52</b>	<b>0,06</b>	<b>0,00</b>

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

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

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

Partie 4 Fiche n°4.11

### 11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (Compte 72)

En millions d'euros

N° INVENTAIRE	OPERATIONS 1	COÛTS INTERNES (1) (Compte 7221) 2	FRAIS FINANCIERS (2) (Compte 7222) 3	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI- MEME (Compte 7223) (3) 4	TOTAL 5
			1,85		1,85
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>1,85</b>	<b>0,00</b>	<b>1,85</b>

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

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

Partie 4 Fiche n°4.12

En millions d'euros

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves				1,46	1,46
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</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,46</b>	<b>1,46</b>

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

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

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

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

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

Partie 4 Fiche n°4.13

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

En millions d'euros

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		8,67
67110000 - Pénalités sur marché	0,00	
67120000 - Amendes et pénalités	0,09	
67150000 - Subventions accordés	0,23	
67180000 - Dépenses exceptionnelles	4,29	
67182000 - Frais de montage	4,06	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		56,23
- Cessions (2)		56,23
67522000 - VNC immo copr adm	0,60	
67522100 - VNC vente à l'unité	18,79	
67522100 - VNC vente en bloc	36,85	
67560000 - VNC immobilisations	0,00	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		0
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		26,86
67860500 - Dépenses couvertes par assurance	12,27	
67860600 - Sinistres administratifs	0,01	
67866000 - Sinistres non couverts	1,95	
67880000 - Charges exceptionnelles de gestion	4,39	
67881000 - Charges exceptionnelles ANRU	0,33	
67882000 - Charges exceptionnelles sur opération de démolition	7,91	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		18,68
68711000 - Amortissement except. ANRU	16,60	
68750000 - Dotations aux provisions	2,08	
Divers : montants non significatifs		
<b>TOTAL</b>	<b>110,45</b>	<b>110,45</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)		22,18
77110000 - Débits et pénalités	0,72	
77140000 - Rentrées sur créances	0,01	
77170000 - Dégrèvements d'impôts	6,34	
77180000 - Autres produits sur opération de gestion	2,82	
77180100 - Produits cession CEE	4,12	
77181000 - Pénalités sur SLS	0,08	
77182000 - Dégrèvements TFPB	8,09	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		208,47
77520000 - Produits cessions actif	0,61	
77521000 - Produits ventes en lots	75,07	
77525000 - Produits vente en bloc	132,79	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		53,22
77700000 - QP sub invt vire res	50,88	
777010000 - QP sub invt suite ve	2,34	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		16,87
77840000 - Indem assu exploit	11,32	
77841000 - Indem assu adm	0,00	
77880000 - Autres pdod except	0,60	
77881000 - Subvention ANRU	4,95	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		11,46
78750000 - Reprise sur provision	0,42	
78760000 - Reprise sur dépréciation	11,04	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>312,19</b>	<b>312,19</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.

## 7. AUTRES INFORMATIONS

### 7.1 VARIATION DE LA SITUATION NETTE

VARIATION DE LA SITUATION NETTE (en millions d'Euros)	Ouverture	Affectation	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Autres flux	CLOTURE
Capital social	281,1					281,1
Primes d'émission de fusion et d'apport	1 287,7					1 287,7
Réserve légale	21,9	2,0				23,9
Autres réserves	1 827,4	30,2			0,0	1 857,6
Report à nouveau	6,3					6,3
Résultat	40,6	-40,6		45,1		45,1
<b>TOTAL SITUATION NETTE :</b>	<b>3 465,0</b>	<b>-8,4</b>	<b>0,0</b>	<b>45,1</b>	<b>0,0</b>	<b>3 501,8</b>
Dividendes		8,4				
<b>TOTAL DISTRIBUTION :</b>	<b>0,0</b>	<b>8,4</b>				

### 7.2 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires du cabinet Forvis Mazars, Commissaire aux Comptes, au titre de l'exercice 2024 s'élève à 0,2 M€ au titre de la mission légale.

### 7.3 REMUNERATIONS VERSEES AUX DIRIGEANTS

Les montants des rémunérations allouées aux membres des organes d'administration de direction et de conseil de surveillance s'élèvent à :

- Membres du directoire : 523 044 €
- Membres du conseil de surveillance : Néant

### 7.4 IMPÔT SUR LES SOCIETES

Le calcul de l'impôt sur les sociétés, déterminé en tenant compte des taux d'imposition applicables aux opérations correspondantes, n'a pas conduit à constater une charge d'impôt pour l'exercice 2024.

### 7.5 COUVERTURES DE TAUX

Type (en millions d'Euros)	Notionnel initial	Notionnel courant	Valorisation des couvertures
Swap Livret A	2 359,0	2 359,0	-102,3
Autres swaps	820,3	468,2	-0,9
<b>TOTAL</b>	<b>3 179,3</b>	<b>2 827,2</b>	<b>-103,2</b>
dont départ décalé en 2025	226,0		
dont netting	25,0		

### 7.6 COUVERTURE DE DETTE

Ventilation de la dette (en millions d'Euros)	Dette avant couverture	Couverture de la Dette	Dette après couverture	
			Montant	Taux couvert
Dette à taux variable	567,4	-468,2	99,1	2,9%
Dette indexée au Livret A	6 409,7	-2 334,0	4 075,7	56,7%
Avance Etat (sans intérêt)			0,0	0,0%
Dette à taux fixe	1 251,8	2 802,2	4 054,0	40,4%
<b>TOTAL</b>	<b>8 228,9</b>	<b>-</b>	<b>8 228,9</b>	<b>100,0%</b>
Netting		25,0		
<b>TOTAL</b>	<b>8 228,9</b>		<b>8 228,9</b>	<b>100,0%</b>

## 7.7 EFFECTIF AU 31 DECEMBRE 2024

Partie IV - Fiche N°4.9

### EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
<b>Personnels administratifs</b>	1885	0	0	0
Cadres	880			
Non cadres	1005			
<b>Gardiens d'immeubles</b>	1102	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	1102			
<b>Personnels d'immeubles</b>	156	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	156			
<b>Personnel de maintenance</b>	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
<b>TOTAL</b>	<b>3143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dont effectif de l'organisme à plein temps		3 000		
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre		107		
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein		143		

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)		CDI	CDD	TOTAL
Rappel :	Effectif salarié au 31 décembre n-1	2 821	360	3 181
	- Fins de contrats au cours de l'année	- 196	- 579	- 775
	+ Contrats signés au cours de l'année	+ 207	+ 530	+ 737
	<b>= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice</b>	<b>2 832</b>	<b>311</b>	<b>3 143</b>

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

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

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

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

## 7.8 INDEMNITES DE DEPART EN RETRAITE

En millions d'Euros	2024	2023
<b>Dettes actuarielles à l'ouverture</b>	<b>40,2</b>	<b>37,7</b>
Coûts des services rendus de l'exercice	3,1	3,7
Coût financier de l'exercice	1,5	1,3
Prestations versées	-2,6	-2,0
Gains/pertes actuariels de l'exercice	0,0	0,0
Coûts des services passés	0,0	0,0
Effets des variations de périmètre & autres	-0,9	-0,4
<b>Dettes actuarielles à la clôture</b>	<b>41,3</b>	<b>40,3</b>

### Détail de la charge comptabilisée au résultat

En millions d'Euros	2024	2023
Coûts des services rendus de l'exercice	-3,1	-3,7
Ecarts actuariels et coût des services passés	0,0	0,0
Coût financier de l'exercice	-1,5	-1,3
<b>TOTAL</b>	<b>-4,6</b>	<b>-5,0</b>

## 7.9 TABLEAU DES EMPRUNTS GARANTIS PAR DES SURETES REELLES

<i>En millions d'Euros</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Caisse des dépôts et consignations (CDC)	240,1	192,7
Crédit Foncier de France (Hypothèque ou garantie de l'Etat)	35,1	39,7
Caisse d'Epargne	0,4	0,5
Autres organismes bancaires, CGLLS	27,1	30
<b>Total des Hypothèques affectées aux immeubles</b>	<b>302,7</b>	<b>262,9</b>
Caisse des dépôts et consignations (CDC)		
<b>Total des promesses hypothécaires affectées aux immeubles</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>302,7</b>	<b>262,9</b>

## 7.10 TITRES DE PARTICIPATIONS NON CONSOLIDÉES

CDC Habitat Social ne consolide pas les comptes de l'ESH MEECAM au motif que cette participation présente un intérêt négligeable par rapport à l'objectif d'image fidèle que doivent donner les comptes consolidés (art. 212-1 du règlement ANC 2020-01 qui renvoie à l'art. L233-19 II 2° du Code de commerce).

Sur la base des comptes clos le 31 décembre 2024, le poids de l'apport à MEECAM se présente comme suit (données en M€) :

**Tableau d'analyse du poids de MEECAM**

*(En millions d'Euros)*

Rubrique	Comptes annuels MEECAM au 31/12/2024	Comptes annuels CDC Habitat Social au 31/12/2024	Poids
Immobilisations corporelles	313,2	12 537,9	2,5%
Emprunts et dettes financières diverses	154,0	8 549,8	1,8%

## 7.11 EVENEMENTS POST CLOTURE

Il n'y a pas d'évènement important postérieur à la date de clôture de l'exercice susceptible de remettre en cause de façon significative les comptes et les résultats de la société pour l'exercice 2024.