



45, rue Kléber  
92300 LEVALLOIS- PERRET



63, rue de Villiers  
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

# CDC HABITAT

## Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Forvis Mazars SA  
Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à  
directoire et conseil de surveillance  
Siège social : 45 rue Kléber - 92300 LEVALLOIS-PERRET  
Capital de 8 320 000 euros - RCS Nanterre 784 824 153

PricewaterhouseCoopers Audit  
Société par Actions Simplifiée

Siège social : 63, Rue de Villiers – 92200 Neuilly-sur-Seine  
Capital de 2 510 460 euros - RCS Nanterre 672 006 483

## **CDC HABITAT**

Société anonyme

RCS : Paris 470 801 168

# **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société CDC HABITAT,

## **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 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au Comité d'audit.

## **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 des commissaires 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 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

## **Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

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 points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

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.

## **Évaluation et risque de perte de valeur du patrimoine immobilier**

(Paragraphes « Immobilisations corporelles » et « Évaluation des immeubles de placement » de la note 1.2 « Règles et méthodes comptables »)

### **Risque identifié**

Les immobilisations corporelles représentent une valeur nette comptable de 11.057,8 millions d'euros au 31 décembre 2025, soit 75% de l'actif de la société. Ces immobilisations corporelles sont principalement constituées de biens immobiliers formant des immeubles de placement.

Comme indiqué dans la note 1.2 de l'annexe aux comptes annuels, les immeubles de placement sont comptabilisés au coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur, ces dernières étant déterminées à partir de la juste valeur des actifs. Dans ce contexte, la direction a mis en place un processus d'évaluation du patrimoine immobilier sur la base d'un dispositif d'évaluations internes, complété par des évaluations réalisées par un expert immobilier indépendant sur un périmètre donné d'immeubles.

La valorisation du portefeuille immobilier est un exercice d'estimation, qui tient compte notamment, d'informations spécifiques, dont les taux de rendement et d'actualisation.

Le portefeuille immobilier peut donner lieu, en cas d'indice de perte de valeur avéré, à la constatation d'une dépréciation correspondant à la différence entre la valeur vénale et la valeur nette comptable des actifs immobiliers concernés

Nous avons considéré l'évaluation et le risque de perte de valeur des immeubles de placement comme un point clé de notre audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes annuels, de l'importance du jugement nécessaire à l'identification des éventuels indices de perte de valeur, et de la sensibilité aux hypothèses retenues pour l'estimation de la juste valeur des immeubles de placement servant à apprécier leur potentielle perte de valeur au 31 décembre 2025.

### **Notre réponse**

Dans ce cadre, nos travaux ont notamment consisté à :

- Prendre connaissance du processus mis en place par la direction pour l'évaluation du parc immobilier de la société ;
- Apprécier le périmètre sujet à une évaluation interne ou externe par un expert immobilier indépendant, en lien avec les modalités présentées dans les annexes aux comptes annuels ;
- Apprécier, sur la base de la lettre de mission de l'expert immobilier, les qualifications, certifications et indépendance de l'expert immobilier ;
- Obtenir les évaluations internes et les rapports d'expertise immobilière, apprécier la cohérence des paramètres retenus avec les données observables de marché et apprécier la cohérence des hypothèses propres à certains actifs avec notre connaissance du dossier ;
- Réconcilier, sur la base de sondages, les informations utilisées pour les évaluations internes et celles réalisées par l'expert immobilier indépendant avec la documentation appropriée ;
- Mener des entretiens avec la direction afin d'apprécier si l'évaluation globale du patrimoine est cohérente avec notre connaissance du marché et si les valeurs des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques sont raisonnables ;
- Comparer la juste valeur des immeubles de placement et leur valeur nette comptable, et apprécier, le cas échéant, le caractère suffisant des dépréciations comptabilisées au titre des pertes de valeur confirmées ;
- Analyser les résultats des cessions d'immeubles de placement intervenues sur l'exercice et les comparer aux dernières évaluations connues ;

- Vérifier le caractère approprié des informations présentées dans la note 1.2 de l'annexe aux comptes annuels.

## 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.

## 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 les articles L.225-37-4 et L.22-10-10 du code de commerce.

## Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

### Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société CDC HABITAT par l'assemblée générale du 4 octobre 2005 pour le cabinet Forvis Mazars SA et du 12 décembre 1996 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2025, le cabinet Forvis Mazars SA était dans la 21<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la 30<sup>ème</sup> année, dont 7 années pour les deux cabinets depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

## 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.

Il incombe au Comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire.

## **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

### **Objectif et démarche d'audit**

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.

## Rapport au Comité d'audit

Nous remettons au Comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au Comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au Comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les Commissaires aux comptes

Forvis Mazars SA

Levallois-Perret, date de la signature numérique

PricewaterhouseCoopers Audit

Neuilly-sur-Seine, date de la signature numérique

Signé par :  
  
C386CACC9C7E4E5...

Gonzague Senlis

Associé

Signé par :  
  
E1193D539E53487...

Christine Phé

Associée

Signé par :  
  
EFAE5B2B3A7F4B0...

Jean-Baptiste Deschryver

Associé



# CDC HABITAT

Comptes annuels au 31 décembre 2025

DIRECTION FINANCIERE GROUPE

CDC Habitat 33 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris

Tél : 01 55 03 30 00 - Fax : 01 55 03 30 46 - <https://www.cdc-habitat.com>

Société Anonyme d'Economie Mixte à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 953 301 600,01 euros.

Activité : gestion, transaction, syndic - Garant financier : Crédit Agricole - 12 Place des Etats-Unis - CS 70052 - 92547 Montrouge Cedex.

RCS Paris : 470 801 168 - n° de Siret : 470 801 168 02486 - code APE 6820 A

## TABLE DES MATIERES

BILAN ACTIF .....	3
BILAN PASSIF .....	4
COMPTE DE RESULTAT .....	5
1. Commentaires de l'annexe .....	7
<b>1.1</b> Faits caractéristiques de l'exercice .....	7
<b>1.2</b> Règles et méthodes comptables.....	11
<b>1.3</b> Changement de méthodes comptables.....	19
<b>1.4</b> Consolidation .....	20
2. Etats règlementaires .....	21
3. Autres informations.....	38
3.1 Variation de la situation nette.....	38
3.2 Rémunérations versées aux dirigeants.....	38
3.3 Information sur les parties liées .....	38
3.4 Impôt sur les sociétés.....	38
3.5 Couvertures de taux.....	39
3.6 Couvertures des dettes .....	39
3.7 Indemnités de départ en retraite .....	39
3.8 Tableau des emprunts garantis par des sûretés réelles.....	40
3.9 Affectation du mali de fusion .....	40
3.10 Evènements post clôture.....	40

## BILAN ACTIF

En millions €	31/ 12/ 2025		31/ 12/ 2024	
	Brut	Amort. et dépréc.	Net	Net
<b>Capital souscrit non appelé (I)</b>	<b>117,0</b>	<b>0,0</b>	<b>117,0</b>	<b>387,4</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>467,6</b>	<b>194,3</b>	<b>273,3</b>	<b>282,7</b>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>13 305,4</b>	<b>2 247,6</b>	<b>11 057,8</b>	<b>9 955,3</b>
Terrains	2 947,7	26,0	2 921,7	2 309,3
Constructions et réhabilitations sur sol propre	7 108,1	1 597,2	5 510,9	4 623,0
Constructions et réhabilitations sur sol d'autrui	1 164,3	610,4	553,9	571,1
Autres immobilisations corporelles	21,8	14,0	7,8	7,3
Immobilisations en cours	2 063,5	0,0	2 063,5	2 444,7
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1 863,3</b>	<b>14,8</b>	<b>1 848,5</b>	<b>1 830,5</b>
Titres de participations	1 849,3	14,8	1 834,5	1 815,6
Créances rattachées à des participations	2,8	0,0	2,8	5,1
Autres immobilisations financières	11,2	0,0	11,2	9,8
<b>TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (II)</b>	<b>15 636,3</b>	<b>2 456,7</b>	<b>13 179,6</b>	<b>12 068,5</b>
Stocks	38,2	0,3	37,9	47,4
Avances et acomptes versés	36,9	0,0	36,9	55,4
Créances clients	145,0	28,5	116,5	97,9
Autres créances	611,0	5,5	605,5	504,1
Valeurs mobilières de placement	666,3	0,0	666,3	679,4
Disponibilités	0,3	0,0	0,3	64,8
Charges constatées d'avance	19,3	0,0	19,3	22,5
<b>TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (III)</b>	<b>1 517,0</b>	<b>34,3</b>	<b>1 482,7</b>	<b>1 471,5</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)	0,0	0,0	0,0	0,0
Primes de remboursement des obligations	2,2	0,0	2,2	2,0
<b>TOTAL ACTIF (I+II+III+IV)</b>	<b>17 272,5</b>	<b>2 491,0</b>	<b>14 781,5</b>	<b>13 929,4</b>

## BILAN PASSIF

En millions €	31/12/2025	31/12/2024
Capital	2 953,3	2 953,3
Primes d'émission, de fusion, d'apport	166,5	166,5
Réserves	1 960,6	1 839,0
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	202,6	169,2
Subventions d'investissement	122,2	134,1
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I) renvoi (a)</b>	<b>5 405,2</b>	<b>5 262,2</b>
Provisions pour risques	25,2	10,6
Provisions pour charges	62,6	65,0
<b>TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)</b>	<b>87,8</b>	<b>75,6</b>
Emprunts et dettes financières	8 536,5	7 589,1
Dépôts de garanties des locataires	41,2	36,7
Autres dettes financières		
Dettes fournisseurs	48,2	36,7
Dettes fiscales et sociales	84,6	78,3
Dettes sur immobilisations	295,0	345,3
Autres dettes	222,9	432,0
<b>TOTAL DES DETTES (III)</b>	<b>9 228,4</b>	<b>8 518,1</b>
Produits constatés d'avance (IV)	60,1	73,5
<b>TOTAL PASSIF (I+II+III+IV)</b>	<b>14 781,5</b>	<b>13 929,4</b>

(a) selon le règlement ANCN<sup>2015-04</sup> du 04 juin 2015, la part des activités agréées dans les réserves et le résultat de la période est détaillée en note 2 - Tableau 2A

La part dans le résultat de l'exercice des activités agréées est un bénéfice de 124 155 697,94 euros.

## COMPTE DE RESULTAT

En millions €	31/ 12/ 2025	31/ 12/ 2024
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1 007,8</b>	<b>948,2</b>
Montant du chiffre d'affaires	968,4	888,9
Recettes locatives	659,9	604,3
Recettes sur charges récupérables	91,8	79,2
Ventes d'immeubles (promotion)	8,5	13,6
Prestations de services immobiliers	208,3	191,8
Production stockée	-9,5	-2,1
Production immobilisée	0,0	0,0
Subvention d'exploitation	0,3	0,7
Reprises sur provisions	34,9	44,2
Transfert de charges	4,2	5,6
Autres produits d'exploitation	9,4	7,1
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>904,4</b>	<b>889,7</b>
Achats non stockés	39,3	43,3
Autres achats et charges externes	308,0	299,0
Impôts et taxes	103,8	105,6
Charges de personnel	162,1	151,2
Dotations aux amortissements et provisions	282,2	279,7
Autres charges d'exploitation	9,1	10,9
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>103,4</b>	<b>58,5</b>
Produits financiers	95,9	135,3
Charges financières	238,1	226,2
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-142,2</b>	<b>-90,8</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>-38,8</b>	<b>-32,4</b>
Produits exceptionnels	469,0	316,4
Charges exceptionnelles	201,8	91,3
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>267,2</b>	<b>225,1</b>
<b>PARTICIPATION DES SALARIES</b>	<b>2,8</b>	<b>3,7</b>
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>23,0</b>	<b>19,8</b>
<b>RESULTAT NET renvoi (a)</b>	<b>202,6</b>	<b>169,2</b>
<i>(a) selon le règlement ANCN°2015-04 du 4 juin 2015, la part des activités agréées dans le compte de résultat est détaillée en note 2.</i>		
Résultat par action (en €)	6,86	5,73

## 1. Commentaires de l'annexe

Les comptes annuels couvrent la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025.

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

### 1.1 Faits caractéristiques de l'exercice

#### *Contexte économique*

En 2025, l'économie française montre des signes d'apaisement malgré un climat politique et international encore instable. L'inflation ralentit nettement, à 0,9 % en moyenne annuelle, après 2 % en 2024. Parallèlement, la politique monétaire devient moins restrictive : le taux de refinancement de la BCE recule à 2,15 % dès juin 2025, s'éloignant des niveaux élevés de 2023–2024.

Sur le marché du logement, les mises en chantier progressent légèrement, sans retrouver leurs niveaux historiques : environ 286 600 logements sur un an glissant à fin novembre 2025, et 263 400 logements sur douze mois à fin novembre 2025. Le rebond demeure fragile.

Malgré l'amélioration des conditions financières, les investisseurs restent prudents, ce qui limite la reprise des volumes d'investissement et maintient les valorisations d'actifs à un niveau stable.

Dans ce contexte, le groupe CDC Habitat a continué d'agir en faveur de la cohésion territoriale de l'habitat avec plus de 20 000 logements mis en chantier et environ 20 000 logements livrés sur l'année 2025.

Par ailleurs, des dossiers représentant un peu moins de 5 400 logements en maîtrise d'ouvrage directe ont été validés durant l'année (73% en logement social). Ces opérations alimenteront la production à moyen terme du Groupe.

#### *Evolution du capital*

Pour rappel, l'assemblée générale extraordinaire du 28 juin 2023 a décidé une nouvelle augmentation de capital en numéraire de 650 M€ par émission de 6 500 000 actions nouvelles de 100 euros de nominal chacune, pour le porter de 2 303,3 M€ à 2 953,3 M€. L'augmentation de capital est devenue définitive le 11 juillet 2023 après souscription par la Caisse des Dépôts, avec une libération de 162,5 M€ à cette même date. Deux libérations complémentaires ont eu lieu en 2024 et 2025, respectivement de 100,1 M€ et de 270,4 M€ portant ainsi le solde du capital restant à verser à 117,0 M€ au 31 décembre 2025.

#### *Une production qui reste dynamique en 2025*

Durant l'année 2025, CDC Habitat a lancé la construction de près de 6 500 logements, dont 5 250 pour son compte propre (CDC Habitat et Sainte-Barbe) et 1 243 pour le compte des fonds gérés. Près de 90% de cette production est constituée de logements intermédiaires, 8% de logements libres et le solde de résidences gérées et logements sociaux (très marginaux sur ce périmètre).

Les livraisons de construction neuve de CDC Habitat progressent de 13% sur un an pour atteindre 9 188 logements en 2025, dont 6 699 pour compte propre et 2 489 pour compte de fonds gérés. Ces livraisons, en grande partie issues des opérations du plan de relance de 2020, sont constituées de 61% de logements libres, 33% de logements intermédiaires, 3% de logements sociaux, le solde correspondant à des résidences gérées.

En complément, 149 logements ont été acquis dans le cadre des interventions du groupe dans les copropriétés dégradées (hors conventions d'urgence).

Par ailleurs CDC Habitat Social, ADOMA, les SIDOM et Maisons et Cités ont lancé ou acquis 14 431 logements durant l'année 2025 et livré 11 335 logements, pour l'essentiel des logements sociaux.

### Focus sur les plans de relance/soutien engagés par le Groupe CDC Habitat

#### *Plan de relance 2020, de la construction et du logement via un appel à projets pour la construction de 40 000 logements*

Le volume a été ramené à moins de 32 000 logements par la suite, compte tenu de l'abandon d'opérations par les promoteurs. A fin 2025, 27 083 logements ont été livrés depuis le démarrage du plan, soit 84% de l'objectif révisé :

- 15 635 LAC (dont 10 984 pour compte propre et 4 651 pour compte de tiers)
- 6 703 logements intermédiaires (4 303 pour compte propre et 2 400 pour compte de tiers) ;
- 4 745 logements sociaux.

#### *Plan de soutien à la production de logements en 2023 ciblant la commande de 17 000 logements en VEFA*

A fin 2025, 14 901 OS ont été lancés (soit 86% du total) pour un investissement total de 3,7 Md€ (90% du total) :

- 11 032 logements intermédiaires (8 976 pour compte propre de CDC Habitat et 2 056 pour compte de tiers) ;
- 3 552 logements sociaux (portés en quasi-totalité par CDC Habitat social) ;
- 317 LAC (essentiellement portés par CDC Habitat)

### *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 co-promoteur, constructeur et investisseur d'environ 1 500 logements sur le Village des Athlètes (du logement social, intermédiaire, libre et résidences spécifiques étudiantes et handicap).

A l'issue de d'une première phase d'utilisation des logements durant les Jeux Olympiques, les ouvrages ont été restitués aux opérateurs début novembre 2024 pour initier la phase de réversibilité et les premiers locataires ont été accueillis en octobre 2025

### *Engagements environnementaux*

Dans le prolongement de la rédaction de l'état de durabilité en 2024, CDC Habitat a finalisé en 2025 :

- La réalisation sur l'exercice 2024 du bilan des émissions de GES sur l'ensemble du périmètre de durabilité de CDC Habitat ;
- La rédaction de son Plan de Transition Climatique. Ce plan présente les modalités retenues par le Groupe qui confirme ainsi son ambition d'alignement avec la deuxième Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC 2) qui est la feuille de route de la France pour contribuer à la limitation du réchauffement planétaire à 1,5°C et atteindre la neutralité carbone en 2050, selon l'Accord de Paris. Ce plan a été présenté au Conseil de Surveillance fin 2025.

Ce plan s'appuie notamment sur le Plan Bâtiment Energie du pôle consolidé (CDC Habitat, CDC Habitat Social et Sainte-Barbe) qui s'est fixé pour objectif de ramener ses émissions moyennes de CO<sub>2</sub> à 15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an d'ici à 2030 sur son patrimoine en phase d'exploitation.

Cela représente, en valeur d'intensité, une réduction de 55 % des émissions de gaz à effet de serre depuis 2014 et une réduction de 23 % entre 2024 et 2030. Cette cible est définie sur la base d'un scénario de référence contribuant au respect de la trajectoire 1,5°C, selon la SNBC 2 et prend en compte les consommations d'énergie liées à la gestion du patrimoine de logements familiaux dont les entités sont à la fois propriétaire et gestionnaire (scopes 1 et 2), qui représentaient 32 % des émissions totales de ce périmètre en 2024.

La trajectoire des émissions de CO<sub>2</sub> du patrimoine en phase exploitation arrêtée au 31/12/2025 fait état d'une moyenne globale de 18,2 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, soit une amélioration de 6.2 % par rapport à 2024.

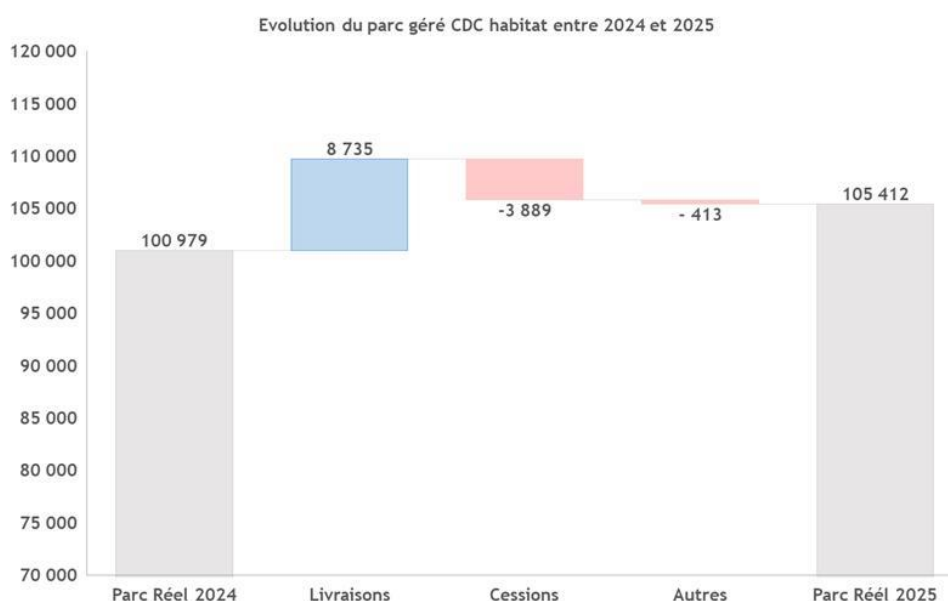
### Contrôle fiscal portant sur les exercices 2021 et 2022

La société a fait l'objet en 2024 d'une vérification fiscale portant sur les exercices 2021 et 2022, à l'issue de laquelle une proposition de rectification lui a été notifiée. Après échanges et recours engagés en 2025, l'administration n'avait pas arrêté sa position définitive au 31 décembre 2025. Conformément aux principes comptables applicables, notamment au principe de prudence, la société a comptabilisé une provision au titre de ce litige fiscal.

### Rotation du parc

Au total le Groupe (comprenant CDC Habitat Social, ADOMA, les SIDOM et Maisons et Cités) gère près de 573 000 logements à fin 2025, couvrant tous les segments de logements du très social au libre.

Au sein de cet ensemble, le parc géré par CDC Habitat représente plus de 105 000 logements, dont plus de 28 000 pour le compte de fonds.



\* Le graphique ne comprend pas les logements en promotion immobilière.

### Livraisons

8 735 logements neufs ont été livrés en 2025 par CDC Habitat (contre 8 343 livraisons en 2024) :

- 2 099 logements dans le cadre de ses mandats de gestion pour compte des fonds ;
- 2 769 logements familiaux hors segment intermédiaire (essentiellement libres/LAC) ;
- 3 867 logements intermédiaires.

### Ventes

Les cessions ont permis de dégager une plus-value consolidée nette de frais sur ventes de 275,6 M€ (contre 214,4 M€ en 2024).

Hors promotion, 3 889 logements ont été vendus en 2025 dont 3 553 cédés en bloc et 336 en lot. Pour l'activité promotion, 34 ventes ont été signées générant une marge de 1,3 M€ en 2025.

### Cessions intragroupes

En 2025, CDC Habitat a engagé la cession progressive de son parc de logements sociaux au profit de sa filiale CDC Habitat Social conformément aux décisions prises en conseil de surveillance le 26 juin 2025. Les premières ventes ont été réalisées en 2025 pour une valeur de 167 M€ et une plus-value de 112 M€.

## *Evolution des titres de participations*

### Acquisitions, créations et fusions

- Augmentation de capital de la SIM pour un montant de 10 M€, détention à 72,3 % ;
- Prise de participation complémentaire dans la SEMAC pour un montant de 5 M€, détention à 56,4% ;
- Prise de participation complémentaire dans la SODIAC pour un montant de 2 M€, détention à 66,2%.
- Recapitalisation de la SAS Parc en Scène pour un montant de 1,2 M€, détention à 30,0% ;

### Cessions de participation

- Cession partielle des titres dans la société ECO RESID pour un montant de 0,5 M€, soit une quote-part de détention totale de 52,99% à l'issue de cette cession ;

### Dissolutions et liquidations

- Liquidation des sociétés Champlain 1, Champlain 2, de la SCCV Trets Cassin 5 et de EDSP41

Aucune dissolution n'a été réalisée au cours de l'exercice.

### *Fusion SIGUY – SIMKO*

La fusion des entités SIGUY et SIMKO, effective au 31 décembre 2025, a conduit à la création de 2terHabitat, une nouvelle structure comptant près de 20 000 logements gérés et plus de 250 collaborateurs.

### *Perspectives 2026*

Le budget élaboré pour l'exercice 2025 présente un résultat prévisionnel de CDC Habitat (comptes sociaux) de 182,2 M€.

Le développement prévoit la mise en chantier de 3099 logements et la livraison de 5 914 logements.

### La gestion locative

Les priorités pour 2026 s'articuleront autour de trois grands axes :

- Optimiser nos process métiers pour améliorer la performance (loyers, réduction des impayés, commercialisation...) et renforcer les synergies entre acteurs, notamment entre le pôle centralisé des charges et la direction en charge de la gestion des copropriétés ;
- Structurer et renforcer l'accompagnement du réseau, avec l'accueil en présentiel des nouveaux managers en agence et en DIR et, à terme, le déploiement d'une offre de formation adaptée aux besoins métiers identifiés ;
- Contribuer aux grandes orientations du Groupe, qu'il s'agisse des mouvements de patrimoine, de l'intégration de l'IA dans nos pratiques ou des enjeux sociétaux liés au développement durable.

Enfin, 2026 sera jalonnée d'échéances majeures : organisation des élections des représentants des locataires, révision du Plan de Concertation Locative et préparation de la nouvelle CUS.

### La gestion financière

Sur l'exercice 2026, les besoins de financement long terme seront couverts par de nouvelles émissions de placements privés, des enveloppes de financements institutionnels dédiées au logement intermédiaire et complétés par des prêts bancaires sur le court/moyen terme.

## **1.2 Règles et méthodes comptables**

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

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

de ladite instruction comptable publiés le 4 novembre 2015 dans un avis du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité (DHUP) ;

- Les arrêtés du 14 décembre 2022, du 8 décembre 2023 et du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation. Les dispositions de ces arrêtés ont eu un impact sur la présentation des comptes annuels de CDC Habitat sur l'exercice 2023. En effet, du fait de dispositions transitoires, le périmètre dit de "certification des comptes annuels" du titre IV du chapitre 1er de l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM, présenté en annexe 2 de l'arrêté du 8 décembre 2023 susvisé, s'appliquent obligatoirement aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du CCH à compter de l'exercice comptable 2023.

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*

CDC Habitat a acquis auprès de collectivités territoriales des Baux Emphytéotiques Administratifs (BEA) sur des parcs de logements construits et pour des durées de 50 à 99 ans contre paiement d'un versement initial.

Ce versement se ventile entre un droit d'usage du terrain, amorti sur la durée du bail, et un droit d'usage du bâti, amorti sur 30 ou 40 ans (comme le composant gros œuvre des immeubles propriété du groupe) selon l'ancienneté des immeubles au moment du rachat.

Les dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles se trouvent dans le poste « Dotations aux amortissements aux provisions » du compte de résultat présenté ci-dessus.

### Immobilisations corporelles

Actifs	Type d'amortissement	Durée
Immeubles construits ou acquis	Linéaire par composants, selon les 8 composants déterminés par le CSTB sur des durées de 15, 25 ou 40 ans (pour le composant gros œuvre)	
Travaux de réhabilitation		
Installations techniques, matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Immobilisations administratives (logiciels informatiques, mobilier...)	Linéaire	3 à 10 ans

Les dotations aux amortissements des immobilisations corporelles se trouvent dans le poste « Dotations aux amortissements aux provisions » du compte de résultat présenté ci-dessus.

Le coût des immeubles de placement est constitué :

- du prix d'achat exprimé dans l'acte ou du prix de la construction, y compris les taxes non récupérables, après déduction des éventuels remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement ;
- du coût des travaux de réhabilitation ;
- de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'immeuble de placement en état d'être mis en location selon l'utilisation prévue par la direction ;
- des coûts liés à la mise en conformité de l'immeuble à la réglementation sur la sécurité et l'environnement ;
- des coûts d'emprunt capitalisés sur la période de production / d'acquisition.

La société a opté pour le maintien des frais d'acquisition en charges de la période.

### Evaluation des immeubles de placement

Les immeubles de placement font annuellement l'objet d'une expertise externe ou interne :

- Expertise externe sur site pour les immeubles dont la valeur vénale (N-1) est supérieure à 10 M€ ainsi que ceux retenus pour une vente en bloc sur l'année ;
- Tous les deux ans, émission d'un avis de valeur pour ceux ayant une valeur vénale (N-1) comprise entre 5 et 10 M€. L'année où un bien ne fait pas l'objet d'un avis de valeur, c'est l'avis de l'année (N-1) indexé qui est retenu.

Le parc résiduel fait l'objet d'une évaluation selon une méthodologie interne correspondant à la médiane entre les méthodes de valorisation par capitalisation des loyers, par comparaison de marchés ou actualisation des flux.

Par dérogation, l'immobilier d'entreprise et les constructions mises en service depuis moins de 3 ans ne sont pas expertisés (à l'exception des actifs relatifs aux logements intermédiaires, valorisés intégralement par expertise externe) et sont valorisés à la VNC nette de subvention.

Lorsque les immeubles de placement présentent un indice de perte de valeur avéré et durable et que leur valeur vénale est inférieure à la valeur de l'actif, une dépréciation est comptabilisée.

### Immobilisations financières

L'évaluation des titres de participations à la clôture est la plus faible des valeurs entre la valeur d'acquisition et la valeur d'utilité, dépendant notamment des perspectives de développement ou des plus-values latentes sur les actifs des sociétés détenues. Par dérogation à cette règle, les titres des filiales ESH sont évalués par application de la méthode définie par les textes du CCH (art. L423-4) stipulant que le prix maximum de cession est limité au prix d'acquisition des actions, majoré pour chaque année de détention, sans excéder 20 ans, d'un intérêt calculé au taux du livret A au 31 décembre + 1,5% et minoré des dividendes versés.



### *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.

Les coûts des contrats de construction et de VEFA sont les coûts de revient directement affectables au contrat, ainsi que les coûts d'emprunt en cours jusqu'à la date d'achèvement des travaux. Les honoraires de commercialisation sont enregistrés en charges. Lorsqu'il est probable que le total des coûts du contrat sera supérieur au total des produits, le Groupe comptabilise une perte à terminaison en charges de période. Les paiements partiels reçus sur ces contrats, avant que les travaux correspondants n'aient été exécutés, sont comptabilisés en avances et acomptes reçus au passif.

Les stocks sont représentatifs des opérations de construction à des fins de revente (opérations accession propriété, ...). Ils sont évalués à leur valeur de production.

### *Valeurs mobilières de placement*

Les disponibilités sont généralement placées sur des créances négociables (dépôts à terme) comptabilisées à leur valeur nominale et dont les intérêts courus non échus sont constatés à la clôture de l'exercice.

### *Dépréciations sur les actifs*

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

Ces dépréciations 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.

#### Sur créances clients

Ces dépréciations 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.

#### Sur créances diverses

Ces dépréciations 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 dépréciations 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 linéaire au même rythme que le composant auquel elles se rattachent.

### *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 CDC Habitat est une provision calculée sur un programme de travaux de 5 ans, avec un taux de provisionnement calculé selon la durée écoulée entre (i) la durée prévisionnelle de renouvellement (ii) et l'usage passé à la date de programmation des travaux.



### *Réglementation amiante*

Le plan amiante de CDC Habitat est fondé sur une structuration argumentée des actions patrimoniales sur le patrimoine amiante, décomposée en 3 étapes :

- Un schéma de qualification « amiante » du patrimoine (priorisation) au sein des Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP) ;
- Un schéma d'intervention stratégique sur le patrimoine qualifié ;
- Un schéma de décision opérationnel intégrant le risque sanitaire, les techniques d'intervention et leurs limites.

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

### *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 mortalité) 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 10+ »).

Les principales hypothèses retenues pour le calcul des engagements sont les suivantes :

- Taux d'actualisation déterminé par référence au taux de rendement des placements de haute sécurité de même durée que les engagements « taux IBoxx € Corporate AA10+ », soit 3,80% à la clôture 2025 pour 3,10% à fin 2024 ;
- Taux annuel d'inflation : 2% à la clôture 2025 (inchangé par rapport à 2024) ;
- Table de mortalité utilisée : INSEE 2019-2021.

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 médailles du travail

CDC Habitat 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).

#### 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 actualisée annuellement. Son impact est pris en compte dans les états financiers pour refléter les engagements futurs de l'entreprise.



## Compte de Résultat

### *Reprise au résultat des conventions de réservation sur patrimoine existant*

La société cède des droits de réservation de logements aux réservataires afin de favoriser la construction de logements neufs ou leur amélioration, en contrepartie de subventions comptabilisées en subventions d'investissement.

Lorsque ces conventions portent sur du patrimoine existant, le produit est constaté en produit d'exploitation et repris au résultat par fractions annuelles sur la durée de la convention.

### *Reprise au résultat des subventions d'investissement du parc CDC Habitat*

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.

### *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 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. A fin 2025, l'encours de garantie accordé qui est évalué à environ 15 M€ pour environ 157 logements reste marginal au regard du niveau des cessions réalisées. Aucune garantie n'a été exercée à fin 2025.

### *Engagement hors bilan*

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

- reçus : cautions bancaires fournies par les entreprises en garantie des marchés de travaux et garanties données par d'autres instituts financiers (dont CGLLS) ; lignes de crédit reçues non utilisées
- donnés : 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.

### *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 des provisions §5.5). Une information complémentaire sur les notionnels couverts et les valorisations est donnée au §6.5.

## 1.3 Changement de méthodes comptables

NEANT

## 1.4 Consolidation

Les comptes de CDC Habitat et de ses filiales sont consolidés en intégration globale ou selon la méthode de la mise en équivalence dans le groupe Caisse des Dépôts et Consignations dont le siège social est situé 56 rue de Lille - 75356 Paris 07 SP.

Le groupe CDC Habitat établit des comptes consolidés IFRS en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté, en application du règlement européen n°1606/2002 du 19 juillet 2002. Les filiales ESH (détenues via ADESTIA SAS, filiale à 100% de CDC Habitat) et les SIDOM ne sont pas consolidables au sens IFRS compte tenu des contraintes imposées par le code de la construction et de l'habitation qui en limitent l'accès aux rendements.

Les détentions dans les autres filiales sans contraintes réglementaires (type SAS) et autres participations minoritaires ne sont pas consolidées compte tenu de leur caractère non significatif (à l'exception des sociétés SAS ADESTIA, SAINTE-BARBE et AMPERE GESTION).

## 2. Etats règlementaires

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

### BILAN - ACTIF

En millions d'euros		Exercice 2025				Exercice 2024
N° de compte	ACTIF	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
	<b>COMPTES DE CAPITAUX</b>				117,0	387,4
109 (SEM)	Actionnaires: Capital souscrit - non appelé	117,0	0,0	117,0		
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				273,3	282,7
201	Frais d'établissement	0,0	0,0	0,0		0,0
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	458,1	188,5	269,6		282,6
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	9,5	5,8	3,7		0,1
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>8 994,4</b>	<b>7 510,7</b>
A 2111	Terrains nus	0,0	0,0	0,0		0,0
C 2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	2 947,7	26,0	2 921,7		2 309,3
T 212	Agencements et aménagements de terrains	0,0	0,0	0,0		0,0
I 213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	7 076,8	1 587,6	5 489,2		4 599,8
F 214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	1 141,0	596,5	544,5		561,7
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	54,6	23,4	31,2		32,6
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	0,0	0,0	0,0		0,0
I 215-218	Installations techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	21,8	14,0	7,8		7,3
M 221-222-223	Immeubles en location-vente, location, affectation	0,0	0,0	0,0		0,0
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>2 063,5</b>	<b>2 444,7</b>
O 2312	Terrains	26,3	0,0	26,3		12,9
B 2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	2 037,2	0,0	2 037,2		2 431,7
238	Avances et acomptes	0,0	0,0	0,0		0,0
<b>L</b>	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				<b>1 848,5</b>	<b>1 830,5</b>
I 261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	1 849,3	14,8	1 834,5		1 856,6
S 2671-2674	Créances rattachées à des participations	2,8	0,0	2,8		5,1
E 272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,0	0,0	0,0		0,0
2741	Prêts participatifs	0,0	0,0	0,0		0,0
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,0	0,0	0,0		0,0
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	0,0	0,0	0,0		0,0
2678-2768	Intérêts courus	112	0,0	112		9,8
	<b>ACTIF IMMOBILISE (I)</b>	<b>15 753,3</b>	<b>2 456,6</b>	<b>13 296,7</b>	<b>13 296,7</b>	<b>12 455,9</b>
<b>3 (net du 319, 339, 359)</b>	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				<b>37,8</b>	<b>47,4</b>
31	Terrains à aménager	0,0	0,0	0,0		0,0
33	Immeubles en cours	22,3	0,0	22,3		17,9
	<b>Immeubles achevés :</b>					
35 sauf 358	Disponible à la vente	15,9	0,3	15,6		29,6
358	Temporairement loués	0,0	0,0	0,0		0,0
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,0	0,0	0,0		0,0
32	Approvisionnements	0,0	0,0	0,0		0,0
<b>409</b>	<b>Fournisseurs débiteurs</b>	<b>36,9</b>	<b>0,0</b>	<b>36,9</b>	<b>36,9</b>	<b>55,4</b>
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>				<b>173,0</b>	<b>122,0</b>
A 411	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :					0,0
I 412	Locataires et organismes payeurs d'APL	23,6	0,0	23,6		216
F 414	Créances sur acquéreurs	7,6	0,0	7,6		11
I 415	Clients - autres activités	29,5	0,0	29,5		36,2
C 416	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,0	0,0	0,0		0,0
I 418	Clients douteux ou litigieux	42,8	28,5	14,3		12,5
R 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Produits non encore facturés	41,5	0,0	41,5		26,5
U 441	Autres	48,6	0,0	48,6		16,1
C 441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	7,9	0,0	7,9		8,1
<b>U</b>	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				<b>548,9</b>	<b>480,0</b>
A 454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,0	0,0	0,0		0,0
L 451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	457,1	3,1	454,0		386,7
N 46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	97,3	2,4	94,9		93,2
T 461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,0	0,0	0,0		0,0
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,0	0,0	0,0		0,0
455-4562	Autres	0,0	0,0	0,0		0,0
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,0	0,0	0,0		0,0
<b>50</b>	<b>Valeurs Mobilières de placement</b>	<b>666,3</b>	<b>0,0</b>	<b>666,3</b>	<b>666,3</b>	<b>679,4</b>
	<b>DISPONIBILITES</b>				<b>0,3</b>	<b>64,8</b>
511	Valeur à l'encaissement	0,0	0,0	0,0		0,0
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,0	0,0	0,0		0,0
516	Comptes de placement court terme	0,0	0,0	0,0		0,0
5188	Intérêts courus à recevoir	0,0	0,0	0,0		0,0
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	0,3	0,0	0,3		64,8
53-54	Caisse et régies d'avance	0,0	0,0	0,0		0,0
<b>COMPTES REGUL</b>	<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>19,3</b>	<b>0,0</b>	<b>19,3</b>	<b>19,3</b>	<b>22,5</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT (II)</b>	<b>1 516,9</b>	<b>34,3</b>	<b>1 482,6</b>	<b>1 482,7</b>	<b>1 471,5</b>
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,0	0,0	0,0	0,0	(0,0)
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	2,2	2,2	2,2	2,2	2,0
476	Différences de conversion Actif (V)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>17 272,4</b>	<b>2 490,9</b>	<b>14 781,5</b>	<b>14 781,5</b>	<b>13 929,4</b>
	(1) Dont droit au bail			0,0		
	(2) Dont à moins d'un an			0,1		
	(3) Dont à plus d'un an			0,0		

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

En millions d'euros

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2025		Exercice 2024 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
10	<b>CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES</b>		<b>5 080,5</b>	<b>4 958,8</b>
101-104-105	Capital :		3 119,8	3 119,8
1011 (SEM)	Capital souscrit - non appelé	117,0		387,4
1013-1014	Capital (actions simples)	2 836,3		2 565,9
10134	Capital : actions d'attribution	0,0		0,0
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	166,5		166,5
105	Ecart de réévaluation	0,0		0,0
102-103 (CPH)	Dotations :	0,0		0,0
102	Dotations	0,0		0,0
103	Autres fonds propres - autres compléments de dotations, dons et legs en capital	0,0		0,0
106	Reserves :	0,0		0,0
1061 (sociétés)	Reserve légale	245,7		237,2
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	0,0		0,0
1067 (CPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,0		0,0
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,0		0,0
10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	238,0		156,1
10685	Reserves sur cessions immobilières	0,0		0,0
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,0		0,0
10688	Reserves diverses	1477,0		1445,8
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,0		0,0
11	Report à nouveau (a)	0,0	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
12	Résultat de l'exercice (a)	202,6	<b>202,6</b>	169,2
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	124,2		86,2
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,0		0,0
	Montant brut			
	Insc. au résultat			
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	254,8	132,6	122,2
				122,2
				134,1
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
145	Amortissements dérogatoires	0,0		0,0
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,0		0,0
1671	Titres participatifs	0,0	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
	<b>CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>5 405,3</b>	<b>5 405,3</b>	<b>5 262,2</b>
	Titres participatifs			
	<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)</b>			
	<b>TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)</b>	<b>5 405,3</b>	<b>5 405,3</b>	<b>5 262,2</b>
15	PROVISIONS		<b>87,7</b>	<b>75,6</b>
151	Provisions pour risques	25,2		10,6
1572	Provisions pour gros entretien	31,2		35,7
153-158	Autres provisions pour charges	31,3		29,3
	<b>TOTAL PROVISIONS (II)</b>	<b>87,7</b>	<b>87,7</b>	<b>75,6</b>
	<b>DETTES FINANCIERES (1)</b>		<b>8 577,7</b>	<b>7 625,8</b>
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	0,0		0,0
163	Emprunts obligataires	0,0		0,0
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		<b>6 450,2</b>	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	640,3		374,1
1642	CGLLS	0,0		0,0
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,0		0,0
1648	Autres établissements de crédit	5 809,9		5 158,2
165	Dépôts et cautionnements reçus :		<b>41,2</b>	
1651	Dépôts de garantie des locataires	41,2		36,7
1654	Redevances (location-accession)	0,0		0,0
1658	Autres dépôts	0,0		0,0
	Emprunts et dettes financières diverses :		<b>2 086,3</b>	
166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,0		0,0
1675	Emprunts participatifs	0,0		0,0
1676	Avances d'organismes HLM	0,0		0,0
168	Autres emprunts et dettes assimilées	253,7		265,3
17	Dettes rattachées à des participations	5,6		5,6
519	Concours bancaires courants	1671,3		1651,7
1688 (sauf 16883) - 1718-1748 - 1788-5181	Intérêts courus	155,7		134,2
16883	Intérêts compensateurs	0,0		0,0
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires tributaires ou des affectants		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
2293	Droits des locataires tributaires	0,0		0,0
2291-2292	Autres droits	0,0		0,0
419	Clients créditeurs		<b>34,1</b>	<b>23,9</b>
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	12,9		3,1
Autres 419	Autres	21,2		20,9
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		<b>148,2</b>	<b>147,8</b>
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	48,2		36,7
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,0		0,0
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	100,0		111,1
	<b>DETTES DIVERSES</b>		<b>468,5</b>	<b>720,6</b>
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	235,1		285,2
269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés	60,0		60,2
	Autres dettes :			
4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,0		0,0
454	Sociétés Civiles Immobilières	0,0		0,0
451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	165,9		301,2
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,0		0,0
4615	Opérations d'aménagements	0,0		0,0
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	7,5		74,1
	Produits constatés d'avance		<b>60,1</b>	<b>73,5</b>
4871-4878	Autres	55,2		73,3
4872	Produits des ventes sur lots en cours	4,8		0,2
	<b>TOTAL DETTES (III)</b>	<b>9 288,5</b>	<b>9 288,5</b>	<b>8 591,6</b>
477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF	0,0	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)</b>	<b>14 781,5</b>	<b>14 781,5</b>	<b>13 929,4</b>
	(a) Montant entre parentèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.	6 632,7		5 623,3
	(1) Dont à moins d'un an.	1945,0		2 002,5

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

En millions d'euros

N° de compte	CHARGES	Exercice 2025				Exercice 2024	
		CHARGES REUPERABLES	CHARGES NON REUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5		6	
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>			<b>904,5</b>	<b>130,2</b>	<b>889,7</b>	<b>126,4</b>
	<b>CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DESTIERS</b>			<b>351,5</b>	<b>56,8</b>	<b>346,3</b>	<b>52,8</b>
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	<b>ACHATS ET STOCKES :</b>						
60 (nets de 609)	Terrains	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
601	Approvisionnement s	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
602	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
603	<b>Variation des stocks :</b>						
6031	Terrains	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6032	Approvisionnement s	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,0	0,0	0,0	0,0	(0,0)	(0,0)
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,0	(2,4)	(2,4)	4,1	10,1	0,6
606	Achats non stockés de matières et fournitures	39,6	2,1	41,7	8,4	33,3	8,5
61-62 (net de 619-629)	<b>Services extérieurs :</b>						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	7,5	148,6	156,1	18,8	137,7	17,2
613	Locations	0,0	25,5	25,5	2,9	23,5	2,7
614	Charges locatives et de copropriétés	0,0	2,0	2,0	0,2	1,8	0,2
6151 (O-LLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	17,9	40,9	58,8	11,4	53,5	11,1
6152 (O-LLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,0	17,1	17,1	3,7	16,6	4,3
6156	Maintenance	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6158	Autres travaux d'entretien	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
616	Primes d'assurances	0,0	4,4	4,4	0,8	4,2	0,9
621	Personnel extérieur à la société	0,0	10	11	0,1	0,8	0,1
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	11	240	250	15	34,6	19
623	Publicité, publications, relations publiques	0,0	0,2	0,2	0,0	0,2	0,0
625	Déplacements, missions et réceptions	0,0	14	14	0,2	1,5	0,2
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	0,0	4,1	4,1	4,1	4,0	4,0
6285	Redevances	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres comptes 61 et 62	Autres	10,8	5,6	16,4	0,5	22,8	10
63	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>99,7</b>	<b>13,1</b>	<b>101,6</b>	<b>14,5</b>
631-633	Sur rémunérations	0,6	16,2	16,7	2,3	19,3	2,5
63512	Taxes foncières	0,0	57,2	57,2	8,1	54,2	9,2
Autres 635-637	Autres	14,3	114	128,7	2,8	28,1	2,7
64	<b>Charges de personnel</b>			<b>162,1</b>	<b>21,8</b>	<b>151,2</b>	<b>19,9</b>
641-6481	Salaires et traitements	4,4	104,0	108,5	14,6	103,0	13,6
645-647-6485	Charges sociales	1,5	52,1	53,6	7,2	48,2	6,3
681	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>	<b>0,0</b>		<b>282,2</b>	<b>37,3</b>	<b>279,7</b>	<b>38,0</b>
6811-6812-6813-6817	<b>Dotations aux amortissements et dépréciations :</b>						
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives	0,0	252,5	252,5	32,9	229,1	32,7
Autres 6811	Autres immobilisations	0,0	4,2	4,2	0,6	3,8	0,5
6812	Charges d'exploitation à répartir	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles	0,0	10	10	0,0	8,6	0,0
68173	Dépréciation des stocks et en-cours	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0
68174	Dépréciation des créances	0,0	10,3	10,3	1,6	20,4	14
6815	<b>Dotations aux provisions :</b>						
68157	Provisions pour gros entretien	0,0	7,4	7,4	2,0	11,9	3,2
Autres 6815	Autres provisions	0,0	6,6	6,6	0,0	5,8	0,1
65 (sauf 655)	<b>Autres charges</b>			<b>9,1</b>	<b>1,2</b>	<b>10,9</b>	<b>1,3</b>
654	Pertes sur créances irrécouvrables	0,0	5,8	5,8	0,8	7,2	0,9
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	14	19	33	0,4	3,7	0,4
655	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>			<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
66	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>238,1</b>	<b>16,8</b>	<b>226,2</b>	<b>20,5</b>
686	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières</b>		<b>17,1</b>	<b>17,1</b>	<b>0,0</b>	<b>3,6</b>	<b>0,0</b>
686121	<b>Charges d'intérêts (2) :</b>						
686121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
686122	Intérêts sur opérations locatives - financements définis	164,9	164,9	164,9	15,1	142,9	16,8
686123	Intérêts compensateurs	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
686124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
68614	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
68615	Gestion de prêts Accession	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres 6861	Intérêts sur autres opérations	48,4	48,4	48,4	1,1	77,1	2,0
687	<b>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
686-685-686-688	<b>Autres charges financières</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>0,6</b>	<b>2,7</b>	<b>1,6</b>
67	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>201,8</b>	<b>76,3</b>	<b>913</b>	<b>28,4</b>
671	<b>Sur opérations de gestion</b>		<b>8,3</b>	<b>8,3</b>	<b>1,5</b>	<b>5,5</b>	<b>0,5</b>
671	<b>Sur opérations en capital :</b>			<b>179,5</b>	<b>74,8</b>	<b>82,6</b>	<b>27,6</b>
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut	179,2	179,2	179,2	74,8	82,2	27,5
678	Autres	0,4	0,4	0,4	0,0	0,4	0,1
687	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :</b>			<b>13,9</b>		<b>3,1</b>	<b>0,2</b>
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	(0,1)	(0,1)	(0,1)	0,0	3,1	0,2
6872	Dotations aux provisions réglementées	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6875	Dotations aux provisions	14,0	14,0	14,0	0,0	0,0	0,0
691	<b>PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOETES)</b>		<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>0,4</b>	<b>3,7</b>	<b>0,5</b>
695	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES</b>		<b>23,0</b>	<b>23,0</b>	<b>0,0</b>	<b>19,8</b>	<b>0,0</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>99,0</b>	<b>1271,2</b>	<b>1370,2</b>	<b>223,7</b>	<b>1230,7</b>	<b>175,7</b>
	<b>SOLDE CREDITEUR = BENEFICE</b>			<b>202,6</b>	<b>124,2</b>	<b>169,2</b>	<b>86,2</b>
	dont relevant du SEG			<b>0,0</b>			
	dont ne relevant pas du SEG			<b>0,0</b>			
	<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>1572,8</b>	<b>347,8</b>	<b>1399,9</b>	<b>262,0</b>
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts concernant les ent reprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

En millions d'euros

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2025			Exercice 2024	
		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>1007,8</b>	<b>145,1</b>	<b>948,2</b>	<b>134,6</b>
70 (net de 709)	<b>Produits des activités</b>		<b>968,5</b>	<b>135,6</b>	<b>888,9</b>	<b>123,8</b>
7011	Ventes de terrains lotis	0,0		0,0	0,0	0,0
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	8,5		3,9	13,6	0,0
7014	Ventes de maisons individuelles (CMI)	0,0		0,0	0,0	0,0
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,0		0,0	0,0	0,0
703	Récupération des charges locatives	91,8		16,7	79,2	15,5
702 / 704	<b>Loyers :</b>					
7021 (SEM) / 7041 (CHLM)	Loyers des logements non conventionnés	246,8		0,0	217,7	0,0
7023 (SEM) / 7043 (CHLM)	Loyers des logements conventionnés	70,3		70,3	72,8	72,8
7022 (SEM) / 7042 (CHLM)	Suppléments de loyers	11		11	0,8	0,8
7026 (SEM) / 7046 (CHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	9,1		9,1	8,8	8,8
7027 (SEM) / 7047 (CHLM)	Logement en location - accession et accession inventus	0,0		0,0	0,0	0,0
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (CHLM)	Autres	332,7		14,2	304,0	7,3
706	<b>Prestations de services :</b>					
705	Produits de concession d'aménagement	0,0		0,0	0,0	0,0
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêt s)	0,0		0,0	0,0	0,0
70631 (CHLM)	Sociétés sous égide	0,0		0,0	0,0	0,0
70632-70638 (CHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,0		0,0	0,0	0,0
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,0		0,0	0,0	0,0
7065	Syndic de copropriété	0,0		0,0	0,0	0,0
7066 (CHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,0		0,0	0,0	0,0
70671	Gestion des SCCC	0,0		0,0	0,0	0,0
70672	Gestion des prêts	0,0		0,0	0,0	0,0
7068	Autres prestations de services	217		0,0	22,5	0,1
708	<b>Produits des activités annexes :</b>					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,0		0,0	0,0	0,0
Autres 708	Autres	18,6		20,4	18,3	18,4
71	<b>Production stockée (ou déstockage)</b>		<b>(9,5)</b>	<b>0,5</b>	<b>(2,1)</b>	<b>0,7</b>
7133	Immeubles en cours	0,0		0,0	0,0	0,0
7135	Immeubles achevés	(9,5)		0,5	(2,1)	0,7
72	<b>Production immobilisée</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,0		0,0	0,0	0,0
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	0,0		0,0	0,0	0,0
74	<b>Subventions d'exploitation</b>		<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>0,1</b>
742	Primes à la construction	0,0		0,0	0,0	0,0
743	Subventions d'exploitation diverses	0,3		0,0	0,7	0,1
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,0		0,0	0,0	0,0
781	<b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>		<b>34,9</b>	<b>4,6</b>	<b>44,2</b>	<b>5,3</b>
78157	Provisions pour gros entretien	119		2,8	16,9	3,3
78174	Dépréciations de créances	18,9		1,3	10,8	1,5
Autres 781	Autres reprises	4,1		0,5	17,4	0,4
791	<b>Transferts de charges d'exploitation</b>	<b>4,2</b>	<b>4,2</b>	<b>0,5</b>	<b>5,6</b>	<b>0,9</b>
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	0,0		0,0	0,0	0,0
751-754-7581-7582-7588	<b>Autres produits</b>	<b>9,4</b>	<b>9,4</b>	<b>3,8</b>	<b>10,8</b>	<b>3,8</b>
755	<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
76	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>95,9</b>	<b>0,0</b>	<b>135,3</b>	<b>0,0</b>
761	<b>De participations (2)</b>		<b>39,2</b>	<b>0,0</b>	<b>44,2</b>	<b>0,0</b>
7611	Revenus des actions	24,2			23,5	0,0
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	1,6			0,5	0,0
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	13,4			20,2	0,0
762	<b>D'autres immobilisations financières (2)</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
76261-76262	Prêts accession	0,0			0,0	0,0
Autres 762	Autres	0,0			0,0	0,0
763-764	<b>D'autres créances et valeurs mobilières de placement</b>	<b>18,8</b>	<b>18,8</b>		<b>30,7</b>	<b>0,0</b>
765-766-768	<b>Autres (2)</b>	<b>36,1</b>	<b>36,1</b>		<b>53,2</b>	<b>0,0</b>
786	<b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,2</b>	<b>0,0</b>
796	<b>Transfert de charges financières</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
767	<b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>		<b>3,1</b>	<b>0,0</b>
	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>469,0</b>	<b>403,4</b>	<b>316,4</b>	<b>127,4</b>
771	<b>Sur opérations de gestion</b>	<b>9,3</b>	<b>9,3</b>	<b>1,0</b>	<b>6,5</b>	<b>0,9</b>
775	<b>Sur opérations en capital</b>		<b>458,6</b>	<b>200,8</b>	<b>308,6</b>	<b>125,4</b>
777	Produits des cessions d'éléments d'actif	448,5		194,0	303,5	124,0
778	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	8,8		6,6	1,8	1,4
787	Autres	1,4		0,2	3,4	0,0
797	<b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>0,9</b>	<b>1,3</b>	<b>1,1</b>
	<b>Transferts de charges exceptionnelles</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>1572,8</b>	<b>1572,8</b>	<b>548,4</b>	<b>1399,9</b>	<b>262,0</b>
	dont relevant du SEG		<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	
	dont ne relevant pas du SEG		<b>0,0</b>		<b>0,0</b>	
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1572,8</b>	<b>548,4</b>	<b>1399,9</b>	<b>262,0</b>
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les ent reprises liées					

Tableau n° 1  
ENGAGEMENTS HORS BILAN (M€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS REÇUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	116,5
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	305,0
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit - bail	
8028	Autres engagements reçus	3 744,6
<b>TOTAL</b>		<b>4 166,1</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	17,5
8012	Octroi de prêts :	314
80121	- Contrats de prêts principaux	2,2
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	29,2
8016	Redevances crédit - bail restant à courir	0,0
8018	Autres engagements donnés	6 060,4
Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées	0,0
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	1 749,3
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	0,0
80188	Engagements divers	4 311,0
<b>TOTAL</b>		<b>6 109,2</b>

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS REÇUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	27,1
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
<b>TOTAL</b>		<b>27,1</b>

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

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS REÇUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
<b>TOTAL</b>		<b>0,0</b>

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

Tableau n° 2

2. RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1

(Montants en millions d'euros lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

En millions d'euros

ORIGINES :	TOTAL	Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat	0,0	0,0		0,0	
12 - Résultat de l'exercice N-1	169,2	0,0		0,0	
<b>- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>			
Part de l'activité SIEG/ hors SIEG dans le résultat			0,00%		0,00%
Part de l'activité SIEG/ Hors SIEG dans les capitaux propres			0,0%		0,0%
<b>AFFECTATIONS :</b>					
<b>- Affectation aux réserves</b>					
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	8,5	0,0	0,0%	0,0	0,0%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,0	0,0		0,0	0,0%
10683 Réserves - Activité agréée	819	0,0		0,0	0,0%
10685 Réserves sur cessions immobilières	0,0	0,0		0,0	0,0%
10688 Réserves diverses	312	0,0		0,0	0,0%
457 - Dividendes	47,6		0,0%	0,0	0,0%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	0,0	0,0		0,0	0,0%
<b>TOTAUX</b>	<b>169,2</b>	<b>169,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

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

## DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SOCIETES)

Exercices	Année de paiement	Dividendes par action (en €)	Montant total des dividendes distribués (en M€)	Plafond annuel de distribution	Résultat net (en M€)
2024	2025	16	47,6		169,2
2023	2024	18	52,4		137,6
2022	2023				433,5

## 2b - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

En millions d'euros	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires	734,1	753,5	807,7	888,9	966,0
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	314,9	660,4	346,4	405,9	479,8
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	131,2	433,5	137,6	169,2	202,6
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	1746	1827	1862	1938	2 053
Montant de la masse salariale de l'exercice	86,0	93,2	98,4	103,0	108,5
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, et c.)	41,5	44,0	46,1	48,2	53,6

## 2c - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du OCH)

	Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025
<b>a) Autofinancement net HLM</b>	<b>(64,5)</b>	<b>(28,6)</b>	<b>(14,6)</b>
b) Total des produits financiers (comptes 76)	128,9	131,1	95,9
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	807,7	888,9	966,0
d) Charges récupérées (comptes 703)	73,7	79,2	91,8
<b>e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM</b>	<b>862,9</b>	<b>940,8</b>	<b>970,2</b>
<b>f) = a/ e : Ratio d'auto-financement net HLM (en %)</b>	<b>-7,5%</b>	<b>-3,0%</b>	<b>-1,5%</b>

(1) Charges moins produits de cessions d'éléments d'actif immobilisé

L'autofinancement net HLM est obtenu à partir de la capacité d'autofinancement de laquelle sont déduits les amortissements d'emprunts locatifs de l'exercice. La formule du ratio d'autofinancement ne prend pas en compte les produits exceptionnels ainsi que l'impôt sur les sociétés liées à ces produits.

Le ratio d'autofinancement retraité de l'impôt sur les sociétés lié aux produits exceptionnels est de +2,3 % au 31/12/2025.

	Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025
<b>a) Autofinancement net HLM (hors IS sur les produits exceptionnels)</b>	<b>(31,5)</b>	<b>4,7</b>	<b>22,3</b>
b) Total des produits financiers (comptes 76)	128,9	131,1	95,9
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	807,7	888,9	966,0
d) Charges récupérées (comptes 703)	73,7	79,2	91,8
<b>e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM</b>	<b>862,9</b>	<b>940,8</b>	<b>970,2</b>
<b>a/ e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)</b>	<b>-3,6%</b>	<b>0,5%</b>	<b>2,3%</b>

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

En millions d'euros

IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
		Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste(4)	Virements de poste à poste abandons de projets, remboursements anticipés 5	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5) 6	
1	2	3	4	5	6	7
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement						0,0
Baux long terme et droits d'usufruit	454,9	1,0	3,5	0,0	13	458,1
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,1	5,1	0,0	1,5	0,0	3,6
Autres immobilisations incorporelles	5,9	0,0	0,0	0,0	0,0	5,9
<b>Total I</b>	<b>460,8</b>	<b>6,1</b>	<b>3,5</b>	<b>1,5</b>	<b>13</b>	<b>467,6</b>
<b>CORPORELLES</b>						
<b>Terrains</b>						
Terrains nus						0,0
Terrains aménagés, loués, bâtis	2 335,2	0,0	674,0	0,0	615	2 947,7
Agencements - Aménagements de terrains						0,0
<b>Total II</b>	<b>2 335,2</b>	<b>0,0</b>	<b>674,0</b>	<b>0,0</b>	<b>615</b>	<b>2 947,7</b>
<b>Constructions</b>						
Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants						
Additions et remplacements de composants (1)						
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	6 126,3	0,0	1 197,4	0,0	246,9	7 076,8
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants			1 147,7		211,3	
Additions et remplacements de composants (1)		0,0	49,7		35,6	
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	1 124,6	0,0	26,5	0,0	10,1	1 141,0
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants						
Additions et remplacements de composants (1)						
Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	53,8	0,0	14	0,0	0,6	54,6
<b>Total III [A+B+C]</b>	<b>7 304,7</b>	<b>0,0</b>	<b>1 225,3</b>	<b>0,0</b>	<b>257,6</b>	<b>8 272,4</b>
<b>Install. techniques - Matériel - Outillage</b>	<b>Total IV</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Divers</b>						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	14	0,0	0,0	0,0	0,0	14
Matériel de transport	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Matériel de bureau et matériel informatique	1,0	0,2	0,0	0,0	0,0	1,2
Mobilier	15,8	1,4	0,0	0,0	0,8	16,4
Diverses	2,6	0,4	0,0	0,0	0,2	2,8
<b>Total V</b>	<b>20,8</b>	<b>2,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>21,8</b>
<b>Immeubles en location vente, location-attribution, affectation</b>	<b>Total VI</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Immobilisations corporelles en cours</b>						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	12,9	15,4	0,0	2,1	0,0	26,3
Constructions et autres immobilisations corporelles :	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Construction et acquisition-amélioration	2 264,6	1 433,3	0,0	1 823,9	0,0	1 874,0
- Additions et remplacements de composants (1)	167,1	71,3	0,0	75,3	0,0	163,2
Avances et acomptes						
<b>Total VII</b>	<b>2 444,7</b>	<b>1 520,1</b>	<b>0,0</b>	<b>1 901,3</b>	<b>0,0</b>	<b>2 063,5</b>
<b>Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)</b>	<b>12 105,4</b>	<b>1 522,1</b>	<b>1 899,3</b>	<b>1 901,3</b>	<b>320,1</b>	<b>13 305,4</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	1815,6	34,3			0,7	1849,3
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	5,1	0,2			2,5	2,8
Titres immobilisés (droit de créance)	0,0	0,0			0,0	0,0
Prêts participatifs	0,0	0,0			0,0	0,0
Prêts principaux pour accession	0,0	0,0			0,0	0,0
Prêts complémentaires pour accession	0,0	0,0			0,0	0,0
Prêts aux S.C.C.C.	0,0	0,0			0,0	0,0
Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses...)	9,8	2,2			0,8	11,2
Intérêts courus						
<b>Total IX</b>	<b>1 830,5</b>	<b>36,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,9</b>	<b>1 863,2</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)</b>	<b>14 396,7</b>	<b>1 564,9</b>	<b>1 902,8</b>	<b>1 902,8</b>	<b>325,3</b>	<b>15 636,3</b>

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

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

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

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

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

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

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					
Baux long terme et droits d'usufruit	172,3	16,8	0,0	0,6	188,5
Autres postes d'immobilisations incorporelles	5,8	0,0	0,0	0,0	5,8
<b>TOTAL I</b>	<b>178,0</b>	<b>16,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>194,3</b>
<b>CORPORELLES</b>					
<b>Agencements - Aménagements de terrains</b> <b>TOTAL II</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>					
Constructions locatives (sur sol propre)	1513,3	197,7	0,0	136,6	1574,5
Constructions locatives sur sol d'autrui	563,0	38,0	0,0	5,5	595,5
Bâtiments et installations administratifs	212	2,7	0,0	0,5	234
<b>TOTAL III</b>	<b>2097,5</b>	<b>238,4</b>	<b>0,0</b>	<b>142,5</b>	<b>2193,4</b>
<b>Install. techniques. - Matériel - Outillage</b> <b>TOTAL IV</b>	<b>1,5</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>1,6</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	1,4	0,0	0,0	0,0	1,4
Matériel de transport	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Matériel de bureau et matériel informatique	0,4	0,2	0,0	0,0	0,6
Mobilier	10,3	1,0	0,0	0,8	10,5
Diverses	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL V</b>	<b>12,0</b>	<b>1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>12,4</b>
<b>Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)</b> <b>TOTAL VI</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTAL GENERAL (3)</b>	<b>2 289,1</b>	<b>256,7</b>	<b>0,0</b>	<b>144,2</b>	<b>2 401,7</b>

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

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

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

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

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

En millions d'euros

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2	ELEMENTS CEDES 3	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5	TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6
<b>INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement					0,0
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit		0,6			0,6
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
<b>Total I</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>
<b>CORPORELLES</b>					
<b>Agencements - Aménagements de terrains Total II</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>					
Constructions locatives (sol propre)		128,3	7,8		136,1
Constructions locatives sur sol d'autrui		4,1	1,4		5,5
Bâtiments et installations administratifs		0,1	0,5		0,5
<b>Total III</b>	<b>0,0</b>	<b>132,5</b>	<b>9,6</b>	<b>0,0</b>	<b>142,1</b>
<b>Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Installations générales - Agencements et aménagements divers		0,0	0,0		0,0
Matériel de transport		0,0	0,0		-
Matériel de bureau et matériel informatique		0,0	0,0		0,0
Mobilier		0,0	0,8		0,8
Diverses		0,5	0,0		0,5
<b>Total V</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>
<b>Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,0</b>	<b>133,6</b>	<b>10,6</b>	<b>0,0</b>	<b>144,2</b>

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

## 5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

En millions d'euros

NATURE 1	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE 3	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE 4	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE 5
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Amortissements dérogatoires	0,0	0,0	0,0	0,0
Provision spéciale de réévaluation	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL I</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>PROVISIONS</b>				
Pour litiges	5,5	15,0	0,7	19,8
Pour amendes et pénalités	0,0	0,0	0,0	0,0
Pour pertes sur contrats	0,4	0,1	0,0	0,4
Pour pensions et obligations similaires	27,4	4,7	2,8	(3) 29,3
Pour gros entretien	35,7	7,4	11,9	31,2
Pour charges sur opérations immobilières	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	6,7	0,9	0,6	(3) 7,0
<b>TOTAL II</b>	<b>75,6</b>	<b>28,2</b>	<b>(2) 16,0</b>	<b>87,7</b>
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS</b>				
Incorporelles	0,0	0,0	0,0	0,0
Corporelles	39,1	1,0	0,0	40,1
Financières	0,0	14,8	0,0	14,8
<b>TOTAL III</b>	<b>39,1</b>	<b>15,9</b>	<b>0,0</b>	<b>54,9</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Terrains à aménager	0,0	0,0	0,0	0,0
Immeubles en cours	0,2	0,1	0,0	0,3
Immeubles achevés	0,0	0,0	0,0	0,0
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,0	0,0	0,0	0,0
Approvisionnements	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL IV</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>				
Locataires	26,3	8,8	6,6	28,5
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,0	0,0	0,0	0,0
Autres créances	14,2	3,6	12,3	5,5
Valeurs mobilières de placement	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL V</b>	<b>40,6</b>	<b>12,3</b>	<b>18,9</b>	<b>34,0</b>
<b>TOTAL VI (III + IV + V)</b>	<b>79,9</b>	<b>28,3</b>	<b>18,9</b>	<b>89,2</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + VI)</b>	<b>155,5</b>	<b>(1) 56,4</b>	<b>(1) 34,9</b>	<b>177,0</b>
<b>RENVOIS</b>				
(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	25,5	34,9	
	Financières	17,0	0,0	
	Exceptionnelles	14,0	0,0	
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		15,4	
	de provisions non utilisées (*)		0,7	
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail				29,3

## 6 - ETAT DES DETTES

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)	0,0			0,0	
163	Emprunts obligataires (1)	0,0			0,0	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	6 450,2	104,9	1 740,8	4 604,5	
165/1658	Dépôts et cautionnement reçus	41,2	<b>Non ventilable (3)</b>		41,2	
1654	Redevances location - accession	0,0			0,0	
166	Participation des salariés aux résultats	0,0			0,0	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,0			0,0	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	253,7	13,1	80,6	160,0	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	5,6	0,0		5,6	
519	Concours bancaires courants (5)	1 671,3	1 671,3		0,0	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	155,7	155,7		0,0	
16883	Intérêts compensateurs	0,0			0,0	
<b>TOTAL I dettes financières</b>		<b>8 577,7</b>	<b>1 945,0</b>	<b>1 821,4</b>	<b>4 811,3</b>	<b>0,0</b>
dont emprunts remboursables in fine					0,0	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,0	0,0		0,0	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	60,0	60,0		0,0	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	283,3	283,3		0,0	
419	Clients créditeurs	34,1	34,1		0,0	
42	Personnel et comptes rattachés	33,7	33,7		0,0	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	16,9	16,9		0,0	
44	<b>Etats et autres collectivités publiques :</b>	49,4	49,4	0,0	0,0	0,0
443	Opérations particulières	15,4	15,4		0,0	
44 sauf 443	Autres	34,0	34,0		0,0	
45	<b>Groupe, associés et opérations de coopération</b>	165,9	165,9	0,0	0,0	0,0
451	Groupe	0,0			0,0	
454	Stés Civiles immobilières ou SCCC	0,0			0,0	
455/4563/457	Associés	165,9	165,9		0,0	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GE	0,0			0,0	
46	<b>Créditeurs divers :</b>	7,5	7,5	0,0	0,0	0,0
461	Opérations pour le compte de tiers	0,0			0,0	
46 (sauf 461)	Autres dettes	7,5	7,5		0,0	
47	Comptes transitaires ou d'attente	0,0			0,0	
<b>TOTAL II</b>		<b>650,8</b>	<b>650,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
487	<b>Produits constatés d'avance :</b>	60,1	18,0	42,1	0,0	0,0
4871	Sur exploitation	55,2	13,1	42,1	0,0	
4872	Sur vente de lots en cours	4,8	4,8		0,0	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,0			0,0	
<b>TOTAL III</b>		<b>60,1</b>	<b>18,0</b>	<b>42,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)</b>		<b>9 288,5</b>	<b>2 613,7</b>	<b>1 863,5</b>	<b>4 811,3</b>	<b>0,0</b>

RENVIS	
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	1 136,3
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	230,1
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

**7 - 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	2,8	0,4	2,4
2781	Prêts principaux accession	0,0	0,0	0,0
2782	Prêts complémentaires accession	0,0	0,0	0,0
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,0	0,0	0,0
274	Autres prêts	5,2	0,1	5,1
275/276	Autres immobilisations financières	6,0	0,0	6,0
<b>TOTAL I</b>		<b>14,0</b>	<b>0,5</b>	<b>13,5</b>
<b>EN ACTIF CIRCULANT</b>				
409	Fournisseurs débiteurs	36,9	36,9	0,0
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	23,6	23,6	0,0
416	Clients douteux ou litigieux	42,8	42,8	0,0
412	Créances sur acquéreurs	7,6	7,6	0,0
413/414/415/418	Autres créances clients	70,9	70,9	0,0
42	Personnel et comptes rattachés	0,1	0,1	0,0
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,1	0,1	0,0
44	Etat et collectivités publiques :	47,8	47,8	0,0
443	Opérations particulières	5,8	5,8	0,0
44 sauf 443	Autres (1)	42,0	42,0	0,0
45	Groupe et associés et opération de coopération	457,1	457,1	0,0
451	Groupe	0,0	0,0	0,0
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,0	0,0	0,0
455	Associés - comptes courants	457,1	457,1	0,0
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,0	0,0	0,0
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0,0	0,0	0,0
46	Débiteurs divers :	105,9	105,9	0,0
461	Opérations pour le compte de tiers	0,0	0,0	0,0
46 sauf 461	Autres créances (1)	105,9	105,9	0,0
<b>TOTAL II</b>		<b>792,9</b>	<b>792,9</b>	<b>0,0</b>
486	Charges constatées d'avances	19,3	19,3	0,0
476	Différence de conversion (actif)	0,0	0,0	0,0
<b>TOTAL III</b>		<b>19,3</b>	<b>19,3</b>	<b>0,0</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III)</b>		<b>826,2</b>	<b>812,7</b>	<b>13,5</b>

(1) RENVOIS		
	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	7,9
	subventions d'exploitation à recevoir	0,0
	TVA	0,0

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

En millions d'euros

	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
					2	3					
<b>Filiales et participations (2) (6) :</b>											
<b>- Filiales (7)</b>											
AMPERE GESTION (a)	801075474	3,1	14,9	100,0%	5,5	5,5		0,0	36,2	8,8	Fonds de placement et entités financières similaires
CDCHABITAT - ADMINISTRATION DE BIENS (b)	823520531	0,3	0,2	100,0%	0,3	0,3		0,0	0,0	0,1	Agences immobilières
GRAND PARIS INVEST (b)	823466222	0,0	-0,1	100,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Administration d'immeubles et autres biens immobiliers
SAS DP1 (b)	908288558	0,0	0,0	100,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Promotion immobilière de logements
SAS SAINTE BARBE (a)	307263780	12,2	194,6	100,0%	12,7	12,7	1,8	0,0	811	4,2	Location de logements
ADESTIA (a)	428783302	813,9	25,0	100,0%	813,9	813,9		0,0	0,0		Fonds de placement et entités financières similaires
SCOV/DP3 (b)	907855209	0,0	0,0	99,9%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SQ DP2 (b)	907895494	0,0	0,0	99,9%	0,0	0,0		0,0	0,0		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
SGUY (a)	304992993	219	29,8	98,1%	0,5	0,5		0,0	65,9		Location de logements
SAS AIX LA CONSTANCE Lot 20a et 20j (b)	901549493	0,0	-0,2	95,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Promotion immobilière de logements
SAS BRIQUELIERIE (b)	908369283	0,0	-0,2	95,0%	0,2	0,2		0,0	0,0		Administration d'immeubles et autres biens immobiliers
SIMKO (a)	305934606	49,3	89,0	92,0%	64,9	64,9		0,0	93,4		Location de logements
SCOV/DRAGUIGNAN TOURDRES (b)	909363582	0,0	0,0	90,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SCOV/MARSEILLE GOMBERT (c)	981014921	0,0	0,0	90,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SCOV/SAINT SEBASTIEN LA GARE (b)	951086958	0,0	0,1	90,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SCOV/SAINT LUCIEL ALBERIERE (b)	952763332	0,0	0,0	90,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SCOV/BORDEAUX CAPPEYRON (b)	907887855	0,0	0,0	90,0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SCOV/MARSEILLE SML (b)	920053816	0,0	-0,4	85,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SAS NANTERRE HOTEL DE VILLE (b)	908506298	0,0	-18,5	80,0%	14,8	0,0		0,0	0,0		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
SAS NEUDORF-KRUMMER (b)	980759385	0,0	0,0	80,0%	0,0	0,0		0,0	0,1		Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.
SAS VALLON DU RIER (b)	895297919	0,0	0,0	80,0%	0,3	0,3		0,0	0,0		Administration d'immeubles et autres biens immobiliers
SCOV/CASTELNUOVO SIGNATURE (b)	951702208	0,0	-0,2	80,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SCOV/MONTPELLIER CHAPTAL (b)	887507903	0,0	-0,3	80,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
SCOV/TOLLOUZE 45-47 RUE DE SOUFETARD (c)	930441738	0,0	-0,6	80,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SQ DU DOMAINE DES SAUGES (b)	509446795	1,3	-0,7	75,0%	0,4	0,4		0,0	0,1		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
SIM (a)	094130101	20,2	29,0	67,2%	17,1	17,1		0,0	30,6		Location de logements
SODIAC (a)	378918510	26,0	-6,5	66,2%	17,3	17,3		0,0	42,5		Location de logements
SAS LES CHOPPEES - BASTIDES (b)	833302524	0,0	-0,1	65,0%	0,0	0,0		0,0	21,9		Supports juridiques de programmes
SIMAR (a)	303188528	70,0	86,6	63,1%	41,9	41,9		0,0	80,4		Location de logements
SCOV/540 RUE DE NIMES 34170 (b)	908590870	0,0	0,0	60,0%	0,0	0,0		0,0	0,1		Supports juridiques de programmes
SQ RENNES COURROUZE PILATE (b)	517687844	1,5	-0,1	60,0%	0,2	0,2		0,0	0,3		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
SBMADER (a)	332824242	38,0	20,1	57,3%	22,1	22,1		0,0	61,8		Location de logements
SBMAC (a)	380572453	13,2	30,8	56,4%	15,9	15,9		0,0	75,9		Location de logements
ADOMA (a)	788058030	133,3	385,8	56,4%	99,7	99,7		91,4	539,9		Autres hébergements
FONDERIE MEDITRINE (b)	889274478	10,1	1,9	53,6%	43,3	43,3		0,0	2,0	0,8	Location de logements
SIDR (a)	301863592	125,0	11,7	53,3%	31,3	31,3		0,0	171,5		Location de logements
EOD RESID (a)	951466663	81,7	0,8	53,0%	43,1	43,1		0,0	0,1		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
GIE Out-er-Mer (b)	884062662	0,0	0,0	52,0%	0,0	0,0		0,0	26,1		Supports juridiques de gestion de patrimoine mobilier
SG (a)	303091086	102,3	94,1	51,3%	10,1	10,1		0,0	127,3		Location de logements
GIE Service clients (b)	522672385	0,0	0,0	51,0%	0,0	0,0		0,0	19,3		Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.
SCOV/PESSAC - BLAISE PASCAL (b)	840829915	0,0	0,7	51,0%	0,0	0,0		0,0	18,6		Supports juridiques de programmes
<b>- Participations (8)</b>											
SAS SAGLAY LE BOURG (b)	917627424	0,0	-0,7	50,0%	0,4	0,4		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SAS VF Marseille les caillols (c)	940378268	0,0	0,0	50,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SAS VF Montpellier Pleine Pro (c)	940794720	0,0	0,0	50,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Construction d'autres bâtiments
SCOV/TAILLAN MEDOCL EOURBUIL (b)	922584214	0,0	0,0	50,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SQ SAINT ISIDORE II (b)	483623823	0,7	0,2	50,0%	0,4	0,4		0,0	0,0		Location de logements
GIE NORD EST (b)	751771163	0,0	0,0	49,5%	0,0	0,0		0,0	20,0		Photocopie, préparation de documents et autres activités spécialisées de soutien de bureau
GIE ILE DE FRANCE (b)	830636858	0,0	0,0	49,0%	0,0	0,0		0,0	27,6		Autre mise à disposition de ressources humaines
GIE SUD OUEST (b)	751468190	0,0	0,0	49,0%	0,0	0,0		0,0	22,7		Autre mise à disposition de ressources humaines
SCOV/VILLA PANISSE (b)	977896729	0,0	0,0	49,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SQ LOGEMENTS COMMERCE B24 METZ (b)	532884716	1,2	-0,5	49,0%	0,2	0,2		0,0	0,2		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
SNAP (b)	499530327	0,2	0,4	49,0%	0,1	0,1		0,0	0,1		Promotion immobilière de logements
GIE GENERATIONS (b)	881962583	0,0	0,0	48,1%	0,0	0,0		0,0	2,9		Autre mise à disposition de ressources humaines
SAS COUDOUX LA PLANTADE (b)	904328978	0,0	-1,1	45,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
LLJ RESIDENCES (b)	892326646	51,2	2,0	45,0%	36,0	36,0		0,0	5,8	0,2	Location de terrains et d'autres biens immobiliers
GIE Expertise et support (b)	510189632	0,0	0,0	44,2%	0,0	0,0		0,0	87,0		Supports juridiques de gestion de patrimoine mobilier
SAS ALBAIGNES PASSONS (b)	912663077	0,0	0,2	40,0%	0,0	0,0		0,0	6,8	0,1	Activités des marchands de biens immobiliers
SCOV/LA CLAIRIERE (c)	938883832	0,0	0,0	40,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SQ DES FENAISSONS (b)	500559679	0,0	-1,4	40,0%	0,0	0,0		0,0	0,8		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
SQ FORT DISSY (b)	510206162	0,0	0,1	40,0%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SAS FERROLIBRES (b)	847640513	0,5	-0,1	38,1%	0,2	0,2		0,0	0,0		Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires
GIE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR ET CORSE (b)	751465360	0,0	0,0	33,7%	0,0	0,0		0,0	24,2		Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.
SCOV/QUINCONCES (b)	880180088	0,0	-6,3	33,3%	0,0	0,0	0,8	0,0	19,0		Supports juridiques de programmes
SQ DU CEF DE BAYONNE-MOUGERRE (b)	352053532	0,0	0,6	33,3%	0,0	0,0		0,0	0,4		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
GIE AUVERGNE RHONE ALPES (b)	751376773	0,0	0,0	33,0%	0,0	0,0		0,0	19,3		Autre mise à disposition de ressources humaines
GIE Système d'Information et Numérique (b)	488944978	0,0	0,0	32,0%	0,0	0,0		0,0	52,2		Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.
GIE GRAND OUEST (b)	751245408	0,0	0,0	32,4%	0,0	0,0		0,0	24,1		Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.
SAS PARCEN SCENE THIAIS ORLY (b)	892264136	0,1	-4,2	30,0%	1,3	1,3		0,0	18,0		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
SAS REPENSER LA VILLE (c)	928092857	0,6	-0,1	30,0%	0,2	0,2		0,0	0,0		Promotion immobilière d'autres bâtiments
SCOV/Ecoquartier la Briquetterie (c)	988885976	0,0	0,0	30,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SQ ORLY ARPENTS THIAIS ALQUETTES (b)	922285044	0,0	2,3	30,0%	0,0	0,0	0,2	0,0	55,0		Supports juridiques de programmes
GIE SEPTALIA (b)	877968602	0,0	0,0	25,0%	0,0	0,0		0,0	5,3		Administration d'immeubles et autres biens immobiliers
SCOV/PARIS DENFERT ORATOIRE (b)	884380510	0,0	-0,1	25,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
SCOV/SAINT QUEN HERITAGE (b)	879895381	0,0	2,1	25,0%	0,0	0,0		0,0	8,4		Supports juridiques de programmes
OPPO JUNO (a)	844060475	446,0	4,1	22,0%	97,1	97,1		0,0	7,8	15	Fonds de placement et entités financières similaires
SCOV/LA FARLEDE JEAN AICARD (b)	922631734	0,0	-0,1	20,0%	0,0	0,0		0,0	0,0		Supports juridiques de programmes
GIE GRAND PARIS HABITAT (b)	808776355	0,0	0,0	19,6%	0,0	0,0		0,0	20,0		Promotion immobilière de logements
FLURALIS (b)	057506206	2,7	223,3	19,3%	0,5	0,5		0,0	91,1	0,0	Location de logements
SQ FONDS LOGEMENT INTERMEDIAIRE (a)	803636760	854,9	3,3	18,2%	190,0	190,0		0,0	88,6	7,4	Location de terrains et d'autres biens immobiliers
SQ LA MARTINE (a)	897470761	0,0	1304,8	15,0%	200,0	200,0		0,0	22,3		Location de terrains et d'autres biens immobiliers
SLP HABINTTO (a)	909705766	249,7	-2,1	15,0%	37,5	37,5		0,0	0,0		Fonds de placement et entités financières similaires
SAIEM PAYS DE MAUX HABITAT (b)	662042555	17,6	43,9	11,4%	2,0	2,0		0,0	5,7		Location de logements
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
<b>Total (10)</b>					<b>1849,3</b>	<b>1834,4</b>	<b>2,8</b>	<b>914</b>			<b>24,2</b>

(2) Pour chaque filiale et entité reprise 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 constatées le cas échéant.

(5) Si l'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société et détention des titres.

(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.

(9) Société consolidée ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société et détention des titres.

(10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261+266

Observations :

- (a) Données 2025
- (b) Données 2024
- (c) Sociétés créées en 2025 : pas de chiffres

9.1- EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

Catégorie	EFFECTIF SALARIE OU SOUS 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>	<b>1850</b>			
<i>Ouvriers</i>	0			
<i>Employés, techniciens, agents de maîtrise</i>	736			
<i>Cadres ou ingénieurs</i>	114			
<b>Gardiens d'immeubles</b>	<b>203</b>			
<i>Ouvriers</i>	0			
<i>Employés, techniciens, agents de maîtrise</i>	203			
<i>Cadres ou ingénieurs</i>	0			
<b>Personnels d'immeubles</b>	<b>0</b>			
<i>Ouvriers</i>	0			
<i>Employés, techniciens, agents de maîtrise</i>	0			
<i>Cadres ou ingénieurs</i>	0			
<b>Personnels de maintenance</b>	<b>0</b>			
<i>Ouvriers</i>	0			
<i>Employés, techniciens, agents de maîtrise</i>	0			
<i>Cadres ou ingénieurs</i>	0			
<b>TOTAL</b>	<b>2053</b>			
<i>Dont effectif de l'organisme à plein temps</i>	1948			
<i>Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre</i>	80			
<i>Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent à temps plein</i>	105			

9.2 - EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)

Catégorie	CD.I (ou sous statut de la fonction publique territoriale)	C.D.D	Total
Rappel : effectif au 31 décembre n- 1	1703	238	1941
- Fins de contrats au cours de l'année	117	303	420
+ Contrats signés au cours de l'année	25	317	532
<b>= Effectif au 31 décembre de l'exercice</b>	<b>1801</b>	<b>252</b>	<b>2053</b>

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

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

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

Confère § 4.2 Règles et Méthodes comptables

### 11 - 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)
<u>En charges à répartir (c/ 481) (1)</u>			
<u>En comptes de tiers</u>	4,2	-	
<u>En charges d'exploitation</u>			
<u>En charges financières</u>			
<u>En charges exceptionnelles</u>			
[dont frais sur ventes...C/67182] (2)			
<b>TOTAL</b>	<b>4,2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(1) Sagissant 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.

### 12 - PRODUCTION IMMOBILISEE (Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	Immobilisations incorporelles (compte 721) (1)	COÛTS INTERNES (Compte 7221) (2)	FRAIS FINANCIERS (Compte 7222) (3)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (4)	TOTAL
		1	2	3	4	5
Sans Objet	Sans Objet		0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) Justifier ci-dessous l'incorporation des immobilisations incorporelles :

NEANT

(2) 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.

(3) 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.

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

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

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

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

(2) Total des colonnes 4 "Frais de commercialisation" et 5 "Autres coûts internes" = 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.

## 14 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

### I - CHARGES

En millions d'euros

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
<b>671- Sur opérations de gestion (1) (2)</b>		<b>8,3</b>
67120000 - PENALAMENDE FISCALE	0,0	
67180000 - AUTR.CHARGES EXCEPT	8,3	
Divers : montants non significatifs		
<b>675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)</b>		<b>179,2</b>
- Cessions (2)		<b>178,5</b>
67510000 - VNCCESSIMMOINCORP	0,7	
67521000 - VNCCESSIMMOCORPO	175,6	
67521870 - VNCMALI FUSION CORP	15	
67560000 - IMMOB. FINANCIERES	0,7	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		<b>0,0</b>
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres mise au rebut		<b>0,7</b>
67522110 - REMPLAC.COMPOSANT	0,7	
Divers : montants non significatifs		
<b>678 - Autres (1) (2)</b>		<b>0,4</b>
67800000 - AUTR.CHARGES EXCEPT	0,4	
67860000 - TVXAVT VTEEI RENOV	0,0	
Divers : montants non significatifs		
<b>687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>		<b>13,9</b>
68710000 - DOT EXCEPT AMORIMMO	(0,1)	
68750000 - DOT EXCEPT PROV/RISQ	14,0	
Divers : montants non significatifs		
<b>TOTAL</b>	<b>201,8</b>	<b>201,8</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.

### II - PRODUITS

En millions d'euros

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
<b>771- Sur opérations de gestion (1)</b>		<b>9,3</b>
77110000 - DEDITS ET PENALITES	0,2	
77140000 - PRODEXCREANAMORT	0,1	
77170000 - PRODEXCDEGREVIMPO	2,6	
77180000 - AUTR.PRODT EXCEPT	6,3	
Divers : montants non significatifs		
<b>775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)</b>		<b>448,5</b>
77510000 - PRODCCESSIMMOINCORP	0,8	
77521000 - PRODCCESSIMMOCORP	447,1	
77560000 - PRODCCESSIMMOFINAN	0,5	
Divers : montants non significatifs		
<b>777 - Subventions d'investissement virées au résultat</b>		<b>8,8</b>
77710000 - SUBV.-CESSION/ RESULT	8,8	
Divers : montants non significatifs		
<b>778 - Autres (1)</b>		<b>1,4</b>
77800000 - AUTRES PRDTS EXCEPT	1,4	
Divers : montants non significatifs		
<b>787 - Reprises sur dépréciations et provisions</b>		<b>1,1</b>
78710000 - REPEXCEPT PROV/IMMOSCORP	1,1	
Divers : montants non significatifs		
<b>797 - Transferts de charges exceptionnelles</b>		<b>0,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>469,0</b>	<b>469,0</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.

### 3. Autres informations

#### 3.1 Variation de la situation nette

Au 31 décembre 2025, le capital social s'élève à 2 953,3 M€ réparti en 29 533 016 actions de 100€. Il est détenu par la Caisse Des Dépôts et Consignations à hauteur de 99,99% (29 532 608 actions) et la société ICADE SA à hauteur de 0,01% (408 actions).

<b>Evolution des capitaux propres (en millions d'euros)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Variation</b>
Capital versé	2 836,3	2 565,9	270,4
Capital souscrit non appelé	117,0	387,4	-270,4
Prime de fusion, d'apport	166,5	166,5	,0
Réserve légale	245,7	237,2	8,5
Autres réserves	175,0	160,8	113,1
<i>Dont réserves des activités agréées (*)</i>	238,0	156,1	81,9
Report à nouveau			
<i>Dont report à nouveau des activités agréées (*)</i>			
Résultat de l'exercice	202,6	169,2	33,4
<i>Dont résultat de l'exercice des activités agréées (*)</i>	124,7	86,2	38,4
Capitaux propres avant subventions d'investissement	5 283,0	5 128,0	155,0
Subventions d'investissement (montant net)	122,2	134,1	-11,9
<b>Capitaux propres après subventions d'investissement</b>	<b>5 405,2</b>	<b>5 262,2</b>	<b>143,1</b>

(\*) au sens de l'article L481-1 du Code de la Construction et de l'Habitat

#### 3.2 Rémunérations versées aux dirigeants

Les montants des rémunérations allouées aux membres des organes d'administration de direction et de conseil de surveillance s'élèvent à 1,2 M€.

#### 3.3 Information sur les parties liées

Aucune transaction significative et non conclue aux conditions normales de marché n'a eu lieu sur l'exercice avec des parties liées.

#### 3.4 Impôt sur les sociétés

<b>Ventilation du résultat</b>	<b>Résultat comptable avant impôts</b>	<b>Résultat fiscal</b>	<b>Impôt dû (1)</b>	<b>Résultat net comptable</b>
Résultat courant	- 39,1	- 47,5	- 13,5	25,6
Résultat exceptionnel	267,3	143,1	36,9	230,3
Participation	- 2,8	- 2,8	- 0,7	2,1
<b>Total</b>	<b>225,3</b>	<b>92,8</b>	<b>22,7</b>	<b>202,6</b>

(1) L'écart entre l'impôt dû (22,7 M€) et le montant présent en compte de résultat (23 M€) provient de la liquidation de l'impôt 2024 pour 0,3 M€.

L'impôt afférent à chaque résultat intermédiaire a été déterminé en tenant compte des taux d'imposition applicables aux opérations correspondantes (taux de 25% augmenté des contributions exceptionnelles soit un taux de 25,8%).

### 3.5 Couvertures de taux

En millions d'euros

TYPE	Notionnel initial	Notionnel courant	Valorisation des couvertures
CAP	10,0	2,4	0,0
Swap livret A	118,0	75,0	-1,6
Autres swaps	2 713,7	1 293,8	7,3
Total	2 841,7	1 371,2	5,7

### 3.6 Couvertures des dettes

En millions d'euros

Ventilation de la dette	Dette avant couverture	Couverture de la dette	Dette après couverture	
			Montant	Taux couvert
Dette à taux fixe	4 397,0	1 143,1	5 540,2	83%
Dette à taux variable	1 624,0	-1 143,1	480,9	7%
Dette indexée au livret A	681,0	0,0	681,0	10%
Total	6 702,1	0,0	6 702,1	100%

Les instruments de couverture sont intégralement adossés à la dette financière et sont qualifiés d'instruments de couverture. La dette à taux variable (Euribor, inflation, et Livret A) est donc couplée à une Politique Générale de couverture de taux validée par le Conseil de Surveillance. Les emprunts indexés sur l'Euribor donnent lieu à une couverture à 100% de l'encours au moyen de swaps long terme et d'options, l'encours Livret A est quant à lui couvert au maximum à 50%. Le cas échéant pour les prêts qui sont contractés à moyen terme, il peut être décidé de mettre en place des couvertures avec départ décalé. Il n'y a pas d'opération classée dans la catégorie dénommée « position ouverte isolée ».

### 3.7 Indemnités de départ en retraite

En millions d'euros	2025	2024
Dette actuarielle à l'ouverture	24,5	24,2
Coûts des services rendus de l'exercice	2,6	2,2
Coût financier de l'exercice	1,0	1,1
Prestations versées	-	2,4
Gains/pertes actuariels de l'exercice	0,7	-
Coûts des services passés	-	-
Effets des variations de périmètre & autres	-	0,6
Dette actuarielle à la clôture	26,2	24,5

Détail de la charge comptabilisée au résultat en millions d'euros	2025	2024
Coûts des services rendus de l'exercice	2,6	2,2
Ecart actuariels et coût des services passés	-	-
Coût financier de l'exercice	1,0	1,1

TOTAL	3,6	3,3
-------	-----	-----

L'engagement de retraite est actualisé en retenant un taux d'actualisation déterminé par référence au taux de rendement des placements de haute sécurité de même durée que les engagements « taux IBoXX € Corporate AA10+ », soit 3,80 % à la clôture 2025 pour 3,10 % à fin 2024.

### 3.8 Tableau des emprunts garantis par des sûretés réelles

<i>En millions d'euros</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
*Caisse des dépôts et consignations (CDC)	36,9	34,8
*Crédit foncier de France (hypothèque ou garantie de l'Etat)	35,3	43,6
*Caisse d'Épargne	3,1	3,9
*La Banque Postale	0,0	0,0
*Autres organismes bancaires, CGLLS	3,2	3,5
<b>Total des hypothèques affectées aux immeubles</b>	<b>78,5</b>	<b>85,7</b>
*Caisse des dépôts et consignations (CDC)	35,6	62,1
*Crédit agricole	7,1	78,8
*Caisse d'épargne	3,3	54,3
*DEXIA Crédit Local	0,0	0,0
*La Banque Postale	6,1	42,5
*Autres organismes financiers	321,3	147,9
<b>Total des promesses hypothécaires affectées aux immeubles</b>	<b>373,3</b>	<b>385,6</b>
<b>Total des engagements donnés</b>	<b>451,8</b>	<b>471,3</b>

### 3.9 Affectation du mali de fusion

CDC Habitat a réalisé la fusion absorption de sa filiale SAGI détenue à 100%. Cette fusion, de juin 2010 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010 a dégagé un mali technique de fusion d'un montant de 107 M€, intégralement affecté aux immeubles de placement. Ce mali est repris au résultat au rythme des amortissements de la période (0,8 M€) et des cessions d'actifs (0,7 M€).

Sur l'année 2024, CDCH a réalisé la fusion des 4 SCI (sur les 42 SCI apportées par la CDC en 2019), ce qui a généré un mali de fusion de 7,1 M€. Ce mali est repris au résultat au rythme des amortissements de la période (0,2 M€).

Fin 2025, le mali de fusion net s'élève à 28,4 M€.

### 3.10 Evénements post clôture

Il n'y a pas d'événement 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 2025.