

## MAINE-ET-LOIRE HABITAT – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - 11 rue du Clon – ANGERS

## EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 25 JUIN 2024 À 9 H 30, S'EST RÉUNI, 11 RUE DU CLON À ANGERS, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT – MAINE-ET-LOIRE HABITAT

♦ Présents

Messieurs	Alain MAINGOT (Président)	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY	Représentant du Conseil départemental
	Franck POQUIN	Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Jocelyne MARTIN	Représentante du Conseil départemental
	Natacha POUPET-BOURDOUDEX	Représentante du Conseil départemental
Messieurs	Pascal CASSIN	Désigné par le Conseil départemental
	Marc GOUA	Désigné par le Conseil départemental
Mesdames	Priscille GUILLET	Désignée par le Conseil départemental
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Madame	Virginie BEURTON-LE-MIGNON	Représentante d'Action Logement
Messieurs	Philippe LESCURIEUX	Représentant de l'UDAF
	Philippe BOURIGAULT	Représentant des locataires CGL
	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL
	Christophe MONTMANEIX	Représentant des locataires CGL
Madame	Véronique HERY	Représentante des locataires AFOC
Messieurs	Philippe COUASON	Représentant de la CGT
	Henri VOISINE	Représentant de la CFDT
Mesdames	Clarisse ESNAULT	Représentante du Comité Social et Economique
	Sandrine MANNONI	Représentante du Comité Social et Economique
	Nadine BODIN	Représentante du Comité Social et Economique
Monsieur	Romain POIRIER	Représentant du Comité Social et Economique

♦ Excusés

Mesdames	Marie-Jo HAMARD	Représentante du Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. LEROY)
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. MAINGOT)
	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à Mme POUPET-BOURDOUDEX)
Monsieur	Christophe POT	Désigné par le Conseil départemental (représenté par pouvoir à M. POQUIN)

♦ Absents

Mesdames	Sandrine LECOMTE	Représentante des associations d'insertion
	Viviane LE TIRILLY	Représentante de la Direction Départementale des Territoires
Monsieur	Gérard PASQUIER	Représentant de la CAF

♦ Assistaient également à la séance

Messieurs	Laurent COLOBERT	Directeur général de Maine-et-Loire Habitat
	Benoit RATIER	Directeur général Adjoint de Maine-et-Loire Habitat
	Thierry CHAPRON	Directeur Financier
	Dominique GRIGNON	KPMG – commissaire aux comptes)

## ➤ FINANCES

### ◆ BILAN COMPTABLE

#### ✓ Approbation des comptes de l'exercice 2023 – affectation du résultat Rapport du commissaire aux comptes

Conformément aux dispositions de l'article R.423-28 du Code de la construction et de l'habitation, le compte financier, certifié par le commissaire aux comptes et accompagné du rapport du Directeur général sur l'activité de l'office durant ce même exercice, est présenté au Conseil d'administration pour approbation au plus tard le 30 juin qui suit la clôture de l'exercice.

La présentation du compte financier permet de distinguer la section de fonctionnement de la section investissement.

### A. La section de fonctionnement

#### ➤ Les produits de la section de fonctionnement sont arrêtés à la somme de 111.647.437 € dont 7.173.963 € de récupération de charges locatives.

Le montant des loyers s'élève à 75.205.826 € et représentent 67 % des produits, soit une hausse de 4.356.532 € par rapport à 2022.

Cette augmentation s'explique pour 2.277.181 € par les livraisons de nouveaux logements et les acquisitions de logements entre 2022 et 2023.

Par ailleurs, conformément à la décision du Conseil d'administration et de la Loi de Finance 2023, une majoration générale des loyers des logements familiaux a été limitée à hauteur de 3,5 % (loyer et accessoires) au 1er janvier 2023. La majoration des loyers et la baisse de la vacance a un impact de 2.197.078 €.

Les autres mouvements de patrimoine (ventes, démolitions) ont un impact limité.

L'impact de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) de 2.919.792 € sur les loyers 2023.

Par ailleurs, ont été enregistrés :

- 7.263.458 € de produits de cessions (6,5 % des produits) provenant principalement de la vente à des particuliers de 58 logements conventionnés pour 6.139.028 €, de la vente de 4 locaux commerciaux pour 425.040 €, de 2 résiliations de baux emphytéotiques pour 175.000 €, ainsi que de 499.188 € d'indemnités d'assurance sur les immeubles sinistrés remis en service dans l'exercice.
- 846.756 € de contribution des locataires aux travaux d'économie d'énergie (3<sup>ème</sup> ligne de quittance) (contre 746.489 € en 2022).
- 1.664.029 € de produits correspondant aux coûts internes de production des travaux immobilisés ou en stocks et aux frais financiers immobilisés des logements neufs,
- 608.702 € de produits de cession de Certificats d'Economie d'Energie à EDF engendrés par le volume des travaux de réhabilitation énergétique contre 2.472.359 € en 2022,

- Les disponibilités (dont les valeurs mobilières de placement hors ligne de crédit) s'élevaient à 66,3 millions d'euros au 31/12/2023 dont 58,4 millions d'euros en comptes de placement à court terme. L'ensemble des placements financiers a rapporté 1.852.978 € en 2023.
- 5.142.900 € de produits exceptionnels relatifs aux demandes de dégrèvement d'impôt portant principalement sur la taxe foncière à la suite des travaux réalisés sur le patrimoine de l'office.

➤ **Les charges de fonctionnement sont arrêtées à 102.569.891 € dont 7.547.114 € de charges locatives récupérables.**

Durant l'exercice 2023, les plus gros postes comptabilisés en charges ont été :

- 8.874.457 € de travaux de gros entretien dont 253.773 € de charges récupérables. Le volume de gros travaux reste important et reflète notre engagement sur la rénovation énergétique du patrimoine. Cette dépense s'élevait à 9.673.923 € en 2022.
- 1.934.531 € pour les contributions à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). Leur montant était de 1.858.996 € en 2022.
- 7.599.762 € d'imposition aux taxes foncières non récupérables. Cette dépense s'élevait à 6.947.814 € en 2022. Soit une augmentation de 9%.
- 11.576.797 € de charges de personnel (salaires, charges et taxes sur salaires). Les salaires représentent 15,4 % des loyers pour un effectif moyen de 206 salariés employés pendant l'exercice. Cette dépense s'élevait à 10.528.298 € en 2022 pour un effectif moyen de 191 personnes.
- 931.677 € de primes d'assurance dont 408.050 € d'assurance obligatoire Dommages Ouvrages en lien avec les travaux en cours de construction et de réhabilitation. Ce poste fluctue en fonction de la date de démarrage des chantiers ou de la date de livraison. La prime d'assurance multirisques de 2023 s'élève à 457.077 € à elle seule.
- 1.591.828 € de rémunération d'intermédiaires et honoraires dont 560.211 € de diagnostics immobiliers, représentant le poste le plus important des honoraires.
- Les pertes sur créances irrécouvrables se sont élevées à 325.726 €, ce qui représente 0.43 % des loyers en 2023. Les effacements de dettes prononcés dans le cadre de procédures de surendettement représentent 52.281 € (contre 77.771 € en 2022).
- 13.929.348 € en charges financières. Soit une augmentation de 6.751.905 € conséquence directe de la hausse du taux du livret A. Les effets vont se prolonger sur 2024 en tenant compte de l'inertie des emprunts de la Banque des Territoires (CDC) avec une hausse prévue de 4 millions. Pour information, la dette financière à la clôture de l'exercice s'élève à 594.717.868 € (dont capitaux restant dus sur emprunts de 580.678.701 €).
- 1.890.504 € de charges exceptionnelles autres que les charges calculées. Elles comptabilisent notamment, les travaux à la suite des sinistres pour 779.270 €, les surcoûts acceptés après la signature d'un protocole d'accord avec l'entreprise titulaire du marché de 2D/3D hors site pour 425.975 €, les surcoûts de chantiers ayant fait l'objet d'une provision antérieure pour 424.766 €, les dépenses liées aux démolitions pour 66.912 €.

- 3.538.781 € d'amortissements et de provisions exceptionnels dont 2.471.383 € de provisions pour risques et charges liés à des restructurations de sites (surcoûts de travaux de constructions neuves ou de réhabilitation, malfaçons, travaux Energiesprong...), 772.242 € liés à la démolition, 275.156 € sur des immeubles sinistrés et 20.000 € de risques juridiques.
- La différence entre ces produits et ces charges génère un résultat excédentaire de 9.077.547 € dont 8.493.917 € issus des activités relevant du Service d'Intérêt Général (SIEG).

Le résultat comptable, après neutralisation des produits et charges sans incidence sur la trésorerie, dégage une capacité d'autofinancement de 33.544.332 € contre 37.921.593 € en 2022.

L'autofinancement net HLM s'élève à 10.738.663 € pour l'exercice 2023, soit 14 % des loyers contre 18 % en 2022. Malgré cette baisse, la moyenne des ratios des 3 derniers exercices se maintient à 18 % ce qui permet à l'office de disposer d'une capacité financière suffisante pour maintenir à long terme son effort de construction et de réhabilitation.

## B. La section d'investissement

Le tableau des emplois et des ressources fait apparaître un total de ressources de 92 millions d'euros contre 160 millions en 2022. Cette évolution est liée à une évolution moins rapide de la dette financière.

La variation de fonds de roulement net global affiche un prélèvement sur les ressources nettes de 15.193.959 € en 2023. La variation de trésorerie a diminué de 4.139.173 €.

La différence entre les emplois et ressources permanents fait apparaître un fonds de roulement de 78.583.899 €, soit 9 % des ressources permanentes.

## C. Affectation du résultat 2023 et Provision Gros Entretien (PGE)

Il vous est proposé d'affecter le résultat de l'exercice 2023 de la manière suivante :

### PROPOSITION D'AFFECTATIONS DU RESULTAT 2023

	Total		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
<b>ORIGINES :</b>						
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		36 562 414,89 €		35 884 011,01 €		678 403,88 €
12 - Résultat de l'exercice 2023		9 077 546,52 €		8 493 916,87 €		583 629,65 €
<b>AFFECTATIONS :</b>						
<b>10 - Affectation aux réserves :</b>						
1067-10671 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	32 903 383,25 €		32 224 979,37 €		678 403,88 €	
10685-106851 Réserves sur cessions immobilières	4 563 046,22 €		4 452 097,49 €		110 948,73 €	
10688-106881 Réserves diverses	5 000 000,00 €		5 000 000,00 €		- €	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	3 173 531,94 €		2 700 851,02 €		472 680,92 €	
<b>TOTAL</b>	<b>46 639 961,41 €</b>	<b>46 639 961,41 €</b>	<b>44 377 927,88 €</b>	<b>44 377 927,88 €</b>	<b>1 262 033,63 €</b>	<b>1 262 033,63 €</b>

◆ PROVISION POUR GROS ENTRETIEN

Conformément aux règles de la comptabilité de commerce dont dépendent les Offices Publics de l'Habitat, Maine et Loire Habitat a fait le choix de comptabiliser ses dépenses programmées de gros entretien sur deux exercices sous forme de provision pour gros entretien (PGE).

Une actualisation du programme d'entretien est réalisée à la clôture des comptes et entraîne un ajustement de la provision nécessaire. Le montant de la provision pour gros entretien au 31/12/2023 est de 4.281.901 €.

Après avoir délibéré et après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes, il vous est demandé de bien vouloir approuver le compte financier du Directeur général pour l'exercice 2023 conformément au bilan et au compte de résultat ci-annexés.

Délibération :

Le Directeur général rappelle que la situation financière de l'office est bonne.

Le Conseil d'administration, après avoir entendu, d'une part, l'exposé du Directeur général et, d'autre part, les conclusions du Commissaire aux comptes et pris en compte les observations suivantes :

- Le Commissaire aux comptes certifie qu'au regard des missions qui lui incombent que les comptes sont réguliers et sincères
- Approuve à l'unanimité le compte financier du Directeur général pour l'exercice 2023,
- Affecte le résultat de l'exercice 2023 conformément au tableau ci-dessous.

**PROPOSITION D'AFFECTATIONS DU RESULTAT 2023**

	Total		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021	
<b>ORIGINES :</b>						
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		36 562 414,89 €		35 884 011,01 €		678 403,88 €
12 - Résultat de l'exercice 2023		9 077 546,52 €		8 493 916,87 €		583 629,65 €
<b>AFFECTATIONS :</b>						
<b>10 - Affectation aux réserves :</b>						
1067-10671 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	32 903 383,25 €		32 224 979,37 €		678 403,88 €	
10685-106851 Réserves sur cessions immobilières	4 563 046,22 €		4 452 097,49 €		110 948,73 €	
10688-106881 Réserves diverses	5 000 000,00 €		5 000 000,00 €		- €	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	3 173 531,94 €		2 700 851,02 €		472 680,92 €	
<b>TOTAL</b>	<b>45 639 961,41 €</b>	<b>45 639 961,41 €</b>	<b>44 377 927,88 €</b>	<b>44 377 927,88 €</b>	<b>1 262 033,63 €</b>	<b>1 262 033,63 €</b>

.....

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur Général,  
Laurent COLOBERT

## BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte	ACTIF	Exercice 2023			Exercice 2022	
		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
1	2	3	4	5	6	7
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				<b>263 890,86</b>	<b>112 666,03</b>
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	79 752,96	25 078,57	54 674,39		54 548,02
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	1 347 915,78	1 138 999,51	208 916,27		59 007,01
<b>21</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				<b>778 619 894,97</b>	<b>721 874 786,12</b>
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	75 171 491,43	0,00	75 171 491,43		68 716 537,36
212	Agencements et aménagements de terrains	132 346,21	132 346,21	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135-21318	Constructions locatives (sur sol propre)	992 216 314,77	392 626 574,09	599 589 740,68		560 744 411,17
214 sauf 21415-2145-21418	Constructions locatives sur sol d'autrui	33 941 532,95	14 787 514,46	19 154 018,49		15 862 228,84
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	10 331 389,66	5 492 106,17	4 839 283,49		4 859 709,47
21418-21318	Autres ensembles immobiliers	134 812 330,02	57 368 540,49	77 443 789,53		71 373 434,78
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 677 698,67	2 356 127,52	321 571,35		318 443,50
221-222-223	Immobilies en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>23</b>	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>				<b>60 246 630,23</b>	<b>55 482 289,99</b>
2312	Terrains	6 923 080,34	0,00	6 923 080,34		6 348 636,63
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	43 433 449,99	0,00	43 433 449,99		49 113 653,16
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>26</b>	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				<b>7 282 406,33</b>	<b>7 280 369,13</b>
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	6 983 091,00	0,00	6 983 091,00		6 983 091,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	299 315,83	0,00	299 315,83		277 276,13
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>(I)</b>	<b>1 308 348 709,81</b>	<b>473 927 287,02</b>	<b>834 422 422,79</b>	<b>784 710 979,27</b>
<b>3 (net du 319, 339, 359)</b>	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				<b>662 489,48</b>	<b>662 213,80</b>
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	390 259,22	65 000,00	325 259,22		504 923,80
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	Disponible à la vente	227 230,26	0,00	227 230,26		47 290,00
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>409</b>	<b>Fournisseurs débiteurs</b>	<b>1 090 434,12</b>	<b>0,00</b>	<b>1 090 434,12</b>	<b>1 090 434,12</b>	<b>2 384 643,08</b>
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>				<b>31 323 747,23</b>	<b>31 681 372,43</b>
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	6 103 441,40	0,00	6 103 441,40		5 641 537,40
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	1 362,42	0,00	1 362,42		277 174,56
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/tributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	1 863 159,38	1 644 662,65	218 496,73		318 791,45
418	Produits non encore facturés	697 260,14	0,00	697 260,14		455 924,79
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	6 504 316,70	0,00	6 504 316,70		6 306 408,17
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	17 798 869,84	0,00	17 798 869,84		18 581 536,06
	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>				<b>8 707 202,17</b>	<b>6 888 848,78</b>
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	5 664 844,07	0,00	5 664 844,07		5 526 607,25
46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	3 029 201,46	0,00	3 029 201,46		1 356 729,74
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	12 946,84	0,00	12 946,84		16 299,99
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	209,80	0,00	209,80		209,80
455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
478 ( OPH)	Autres comptes transitaires	0,00	0,00	0,00		0,00
<b>50</b>	<b>Valeurs Mobilières de placement</b>	<b>614 505,81</b>	<b>0,00</b>	<b>614 505,81</b>	<b>614 606,81</b>	<b>614 403,67</b>
	<b>DISPONIBILITES</b>				<b>66 324 383,09</b>	<b>70 479 488,13</b>
511	Valeur à l'encaissement	16 618,74		16 618,74		20 097,90
515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	58 437 135,25		58 437 135,25		60 505 785,39
5188	Intérêts courus à recevoir	469 782,23		469 782,23		36 563,97
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	7 400 846,87		7 400 846,87		9 917 007,67
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
<b>488</b>	<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>147 238,56</b>		<b>147 238,56</b>	<b>147 238,56</b>	<b>68 318,89</b>
	<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>(II)</b>	<b>110 469 693,11</b>	<b>1 769 682,66</b>	<b>168 780 600,48</b>	<b>112 879 182,88</b>
<b>481</b>	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>	<b>(III)</b>	<b>11 755,22</b>		<b>11 755,22</b>	<b>35 066,82</b>
<b>169</b>	<b>Primes de remboursement des obligations</b>	<b>(IV)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>476</b>	<b>Différences de conversion Actif</b>	<b>(V)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV + V )</b>		<b>1 418 811 128,14</b>	<b>478 636 969,67</b>	<b>943 194 178,47</b>	<b>897 326 189,97</b>
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					<b>5 500 000,00</b>



## COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2023				Exercice 2022	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>CHARGES FINANCIERES (1)</b>			13 939 542,38	0,00	7 177 442,82	0,00
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	<b>CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>			24 121 206,46	0,00	22 778 212,06	0,00
60 (nets de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains		0,00	0,00		0,00	
602	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00		0,00	
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		179 940,26	179 940,26		47 290,00	
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		0,00	0,00		0,00	
6032	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00		0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		204 362,17	204 362,17		218 959,90	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	1 219,67	1 219,67		119,38	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	706 910,75	431 424,11	1 138 334,86		1 032 257,24	
61-62 (net de 619-629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	2 536 312,11	726 836,52	3 263 150,63		2 597 647,95	
613	Locations		176 567,16	176 567,16		134 596,52	
614	Charges locatives et de copropriété		0,00	0,00		0,00	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	2 670 472,49	316 983,49	3 287 455,98		2 972 521,25	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	253 772,82	8 620 684,21	8 874 457,03		8 673 923,40	
6156	Maintenance	0,00	304 300,23	304 300,23		263 516,55	
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	531 633,17	531 633,17		349 156,88	
616	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	37 797,90	37 797,90		36 539,86	
612	Primes d'assurances		931 676,94	931 676,94		570 624,20	
621	Personnel extérieur à la société	0,00	39 294,94	39 294,94		14 749,98	
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	1 591 827,92	1 591 827,92		1 528 993,07	
623	Publicité, publications, relations publiques		133 057,35	133 057,35		91 624,62	
625	Déplacements, missions et réceptions		73 076,31	73 076,31		58 967,44	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		1 934 531,00	1 934 531,00		1 858 990,00	
6285	Redevances		685 181,83	685 181,83		657 937,43	
Autres comptes 61 et 62		986,40	730 334,88	731 321,28		666 793,48	
63	Impôts, taxes et versements assimilés				0,00	9 098 811,49	0,00
631-633	Sur rémunérations	0,00	1 117 638,61	1 117 638,61		995 440,37	
63512	Taxes foncières	0,00	7 599 782,20	7 599 782,20		6 947 814,28	
Autres 635-637	Autres	1 024 760,02	187 725,99	1 212 486,01		1 145 056,80	
64	Charges de personnel			10 489 166,43	0,00	9 632 857,73	0,00
641-6481	Salaires et traitements	53 900,00	6 031 563,86	6 085 463,86		7 331 737,04	
645-647-6485	Charges sociales	0,00	2 373 694,57	2 373 694,57		2 201 120,69	
651	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			34 791 918,18	0,00	32 342 950,77	0,00
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		29 937 052,02	29 937 052,02		28 504 350,88	
Autres 6811	Autres immobilisations		404 180,17	404 180,17		414 475,18	
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
68174	Dépréciation des créances		828 718,99	828 718,99		597 393,67	
6815	Dotations aux provisions :						
68157	Provisions pour gros entretien		2 939 526,00	2 939 526,00		2 831 513,04	
Autres 6815	Autres provisions		682 442,00	682 442,00		195 216,00	
65 (sauf 655)	Autres charges			614 896,58	0,00	692 328,14	0,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables		325 725,57	325 725,57		314 518,88	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	188 870,01	188 870,01		277 810,16	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
66	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			13 939 542,38	0,00	7 177 442,82	0,00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		23 311,60	23 311,60		66 890,43	
681121	Charges d'intérêts (2) :						
681122	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		13 647 318,91	13 647 318,91		6 957 271,84	
681123	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00		0,00	
681124	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
681124	Intérêts de préfinancements consolidables		12 877,08	12 877,08		3 774,76	
68114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		37,12	
68115	Gestion de prêts. Accession		0,00	0,00		0,00	
Autres 681	Intérêts sur autres opérations		239 219,68	239 219,68		149 331,47	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
664-665-666-668	Autres charges financières		6 620,98	6 620,98		37,20	
67	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			9 837 274,25	0,00	10 686 787,42	0,00
671	Sur opérations de gestion		75 185,81	75 185,81		148 354,96	
675	Sur opérations en capital :			6 223 308,38	0,00	6 827 880,28	0,00
678	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		3 407 990,87	3 407 990,87		4 720 256,65	
Autres			1 815 318,51	1 815 318,51		2 207 594,61	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			3 638 781,06	0,00	3 810 052,21	0,00
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		1 117 048,06	1 117 048,06		1 553 244,21	
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
6875	Dotations aux provisions		2 421 733,00	2 421 733,00		2 056 808,00	
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS POSITIFS		0,00	0,00		0,00	
695	IMPOTS ET TAXES REVERSIBLES ET AMORTISSEMENTS		(13 596,59)	(13 596,59)		34 031,96	
	<b>TOTAL CHARGES</b>		69 822 776,47	69 822 776,47	0,00	62 226 822,38	0,00
	<b>SOLDE CREDITEUR = BENEFICE</b>			9 077 546,62	0,00	14 738 427,86	0,00
	dont relevant du SIEG			8 493 918,87		13 886 168,33	
	dont ne relevant pas du SIEG			583 628,65		1 173 250,63	
	<b>TOTAL GENERAL</b>			111 647 437,08	0,00	106 968 350,26	0,00
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs			(154 266,21)		100 415,96	
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

## COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2023			Exercice 2022	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7
	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>		<b>30 936 887,46</b>	<b>0,00</b>	<b>30 328 433,40</b>	<b>0,00</b>
70 (net de 709)	<b>Produits des activités</b>		<b>33 955 486,30</b>	<b>0,00</b>	<b>79 246 237,41</b>	<b>0,00</b>
7011	Ventes de terrains lots	0,00			0,00	
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	395 855,23			0,00	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
703	Récupération des charges locatives	7 173 962,52			6 435 195,31	
702 / 704	<b>Loyers :</b>					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	1 067 954,12			1 023 379,80	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	62 581 912,52			59 456 687,01	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	86 211,45			98 531,59	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	7 128 730,91			6 855 958,38	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	4 341 017,12			3 414 737,60	
706	<b>Prestations de services :</b>					
705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
70632-70638 (OHLM) / 7065 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	22 086,70			90 248,90	
7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	21 677,21			15 374,94	
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
7068	Autres prestations de services	0,00			0,00	
708	<b>Produits des activités annexes :</b>					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	163 615,52			63 575,73	
Autres 708	Autres	882 663,69			786 548,15	
71	<b>Production stockée (ou déstockage)</b>		<b>276,88</b>	<b>0,00</b>	<b>274 611,28</b>	<b>0,00</b>
7133	Immeubles en cours	(179 664,58)			227 321,28	
7135	Immeubles achevés	179 940,26			47 290,00	
72	<b>Production immobilisée</b>		<b>1 664 029,48</b>	<b>0,00</b>	<b>1 338 296,39</b>	<b>0,00</b>
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	284 604,48			196 190,86	
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	1 379 425,00			1 139 106,00	
74	<b>Subventions d'exploitation</b>		<b>49 881,56</b>	<b>0,00</b>	<b>178 239,56</b>	<b>0,00</b>
742	Primes à la construction	0,00			0,00	
743	Subventions d'exploitation diverses	48 881,56			175 239,56	
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
781	<b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>		<b>4 300 006,68</b>	<b>0,00</b>	<b>3 482 962,46</b>	<b>0,00</b>
78157	Provisions pour gros entretien	3 552 558,00			2 810 063,58	
78174	Dépréciations de créances	547 290,58			567 890,87	
Autres 781	Autres reprises	200 218,00			105 008,00	
791	<b>Transferts de charges d'exploitation</b>		<b>266 842,93</b>	<b>0,00</b>	<b>292 858,62</b>	<b>0,00</b>
7583	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS	255 942,93			0,00	
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	822 204,25			2 608 266,23	
755	Quotas-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00			0,00	
76	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		<b>1 938 849,09</b>	<b>0,00</b>	<b>627 083,68</b>	<b>0,00</b>
761	<b>De participations (2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
762	<b>D'autres immobilisations financières (2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
Autres 762	Autres	0,00			0,00	
763-764	<b>D'autres créances et valeurs mobilières de placement</b>		<b>1 862 978,47</b>	<b>0,00</b>	<b>919 784,23</b>	<b>0,00</b>
765-766-768	Autres (2)	83 570,62			7 333,33	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00			0,00	
796	Transfert de charges financières	0,00			0,00	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			0,00	
	<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>28 739 689,29</b>	<b>0,00</b>	<b>73 139 737,59</b>	<b>0,00</b>
771	Sur opérations de gestion	5 149 974,04			4 882 788,51	
	Sur opérations en capital		<b>10 738 928,49</b>	<b>0,00</b>	<b>12 782 310,48</b>	<b>0,00</b>
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	7 263 457,58			9 202 462,72	
777	Subventions d'investissements liées au résultat de l'exercice	2 862 691,77			2 762 000,50	
778	Autres	608 876,14			797 846,86	
787	Reprises sur dépréciations et provisions	2 869 001,00			2 189 658,00	
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00			0,00	
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>111 647 437,08</b>	<b>111 647 437,08</b>	<b>0,00</b>	<b>106 968 350,38</b>	<b>0,00</b>
			0,00	0,00	0,00	0,00
	dont relevant du SIEG		0,00			
	dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
	<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>111 647 437,08</b>	<b>0,00</b>	<b>106 968 350,38</b>	<b>0,00</b>
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		449 384,20		(102 078,01)	
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

REÇU EN PREFECTURE

1e 03/07/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-049-274900034-20240625-CA250620248