



KPMG S.A.
1 rue de l'hôpital de siège
59300 Valenciennes

Copronord Habitat S.A. CIC HLM à capital variable

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024
Copronord Habitat S.A. CIC HLM à capital variable
520 Boulevard du Parc d'Affaires 62231 COQUELLES

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG S.A.
1 rue de l'hôpital de siège
59300 Valenciennes

Copronord Habitat S.A. CIC HLM à capital variable

520 Boulevard du Parc d'Affaires 62231 COQUELLES

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société Copronord Habitat S.A. CIC HLM à capital variable,

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 Copronord Habitat S.A. CIC HLM à capital variable relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

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 les 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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

Autres informations

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire.

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

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

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

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

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



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

Valenciennes, le 7 mai 2025

KPMG S.A.

Christophe Carlier

Associé

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte	ACTIF	Exercice 2024				Exercice 2023
		BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	NET
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F I M M O B I L I S E	COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
	109 Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0,00	0,00
	201 Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00		0,00
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	0,00	0,00	0,00		0,00
	21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES				41 534,38	40 323,99
	2111 Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	0,00	0,00	0,00		0,00
	212 Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135) Constructions locatives (sur sol propre)	0,00	0,00	0,00		0,00
	214 (sauf 21415 et 2145) Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		0,00
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	69 699,14	28 164,76	41 534,38		40 323,99
	221-222-223 Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
	23 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				0,00	0,00
	2312 Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	238 Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				301 085,45	299 423,20
	261-266-2675-2676 Participations - Apports, avances	3 000,00	0,00	3 000,00		3 000,00
	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	298 085,45	0,00	298 085,45		296 423,20
	2678-2768 Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE (I)	370 784,59	28 164,76	342 619,83	342 619,83	339 747,19
A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 319, 339, 359) STOCKS ET EN-COURS				10 032 638,19	7 866 508,14
	31 (OHLM) / 38 (SEM) Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33 Immeubles en cours	8 784 262,24	0,00	8 784 262,24		4 809 625,83
	Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358 Disponible à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
	358 Temporairement loués	1 248 375,95	0,00	1 248 375,95		3 056 882,31
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32 Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409 Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				807 249,69	86 537,82
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	11 919,00	11 919,00	0,00		0,00
	412 Créances sur acquéreurs	775 171,30	0,00	775 171,30		0,00
	414 Clients - autres activités	25 316,29	0,00	25 316,29		0,00
	415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416 Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00		0,00
	418 Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	6 762,10	0,00	6 762,10		86 537,82
	441 Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
	CREANCES DIVERSES (3)				1 198 713,56	1 500 525,27
	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	0,00	0,00	0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678) Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00		0,00
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562 Autres	1 198 713,56	0,00	1 198 713,56		1 500 525,27
	478 (OPH) Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50 Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				4 115 852,72	3 968 382,01
	511 Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
	515 (OPH) Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516 Comptes de placement court terme	0,00		0,00		0,00
	5188 Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	4 115 852,72		4 115 852,72		3 968 382,01
	53-54 Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
C O M P T E S R E G U L A I R E	486 Charges constatées d'avance	4 739,84		4 739,84	4 739,84	5 870,86
	ACTIF CIRCULANT (II)	16 171 113,00	11 919,00	16 159 194,00	16 159 194,00	13 427 824,10
	481 Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
	169 Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
	476 Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	16 541 897,59	40 083,76	16 501 813,83	16 501 813,83	13 767 571,29
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.1

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2024		Exercice 2023 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
CAPITAUX PROPRES	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		7 701 017,24	7 585 739,34
	Capital :		1 530 612,00	1 530 703,50
	101-104-105 Capital souscrit – non appelé	0,00		0,00
	10133-1014 Capital (actions simples)	1 530 612,00		1 530 703,50
	10134 Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
	104 Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00
	105 Ecart de réévaluation	0,00		0,00
	102-103 (OPH) Dotation :			
	102 Dotations	0,00		0,00
	103 Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00		0,00
	106 Réserves :			
	1061 (sociétés) Réserve légale	166 914,06		166 914,06
	1063 (sociétés) Réserves statutaires ou contractuelles	4 068 960,27		4 068 960,27
	1067 (OPH) Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00
	10671 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	10683 (SEM) Réserves - Activité agréée	0,00		0,00
	10685 Réserves sur cessions immobilières	0,00		0,00
	106851 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	10688 Réserves diverses	1 934 530,91		1 819 161,51
	106881 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 577 151,04		1 569 037,69
	11 Report à nouveau (a)	0,00	0,00	0,00
	(SEM) dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	12 Résultat de l'exercice (a)	144 849,18	144 849,18	115 369,40
	(SEM) dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	12 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	32 204,02		8 113,35
		Montant brutInsc.au résultat		
	13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	0,000,00	0,000,00	0,00
	14 PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145 Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
	146 (sociétés) Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
	CAPITAUX PROPRES (I)	7 845 866,42	7 845 866,42	7 701 108,74
	1671 Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
	TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)	7 845 866,42	7 845 866,42	7 701 108,74
PROVISIONS	PROVISIONS		116 498,86	103 718,11
	151 Provisions pour risques	10 000,00		10 000,00
	1572 Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
	153-158 Autres provisions pour charges	106 498,86		93 718,11
	TOTAL PROVISIONS (II)	116 498,86	116 498,86	103 718,11
DETTES	DETTES FINANCIERES (1)		6 461 897,89	5 224 585,16
	162 Participation des employeurs à l'effort de construction	0,00		0,00
	163 Emprunts obligataires	0,00		0,00
	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		6 395 143,05	
	1641 Caisse des Dépôts et Consignations	0,00		0,00
	1642 C.G.L.L.S	0,00		0,00
	1647 Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00
	1648 Autres établissements de crédit	6 395 143,05		5 115 343,05
	165 Dépôts et cautionnements reçus :		53 220,00	
	1651 Dépôts de garantie des locataires	0,00		0,00
	1654 Redevances (location-accession)	53 220,00		93 196,00
	1658 Autres dépôts	0,00		0,00
	Emprunts et dettes financières diverses :		13 534,84	
	166-1673-1674-1677-1678 Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
	1675 Emprunts participatifs	0,00		0,00
	1676 Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
	17 sauf intérêts courus-18 Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	519 Concours bancaires courants	0,00		0,00
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181 Intérêts courus	13 534,84		16 046,11
	16883 Intérêts compensateurs	0,00		0,00
	229 Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	2293 Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
	2291-2292 Autres droits	0,00		0,00
	419 Clients créditeurs		0,00	287,26
	4195 Locataires - Excédents d'acomptes	0,00		287,26
	Autres 419 Autres	0,00		0,00
	DETTES D'EXPLOITATION		895 976,50	722 706,16
	401-4031-4081-4088 partiel Fournisseurs	8 919,68		7 121,35
	402-4032-4082-4088 partiel Fournisseurs de stocks immobiliers	555 010,29		611 995,26
	42-43-44-4675 Dettes fiscales, sociales et autres	332 046,53		103 589,55
	DETTES DIVERSES		0,00	0,00
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4088 partiel Fournisseurs d'immobilisations	0,00		0,00
	269-279 versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	Autres dettes :			
	4563 (sociétés) Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
	454 Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
	451-458 Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
	4615 Opérations d'aménagements	0,00		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 Autres	0,00		0,00
REGUL	Produits constatés d'avance		1 181 574,16	15 165,86
	4871-4878 Au titre de l'exploitation et autres	0,00		0,00
	4872 Produits des ventes sur lots en cours	1 181 574,16		15 165,86
	TOTAL DETTES (III)	8 539 448,55	8 539 448,55	5 962 744,44
	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00
477	TOTAL GENERAL (I+Ibis+III+IV)	16 501 813,83	16 501 813,83	13 767 571,29
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.	3 953 545,55		4 868 339,05
	(1) Dont à moins d'un an.	2 508 352,34		356 246,11

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2024				Exercice 2023	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5		6	
1	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			6 453 186,58	0,00	4 526 070,36	0,00
2							
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)			5 929 838,24	0,00	3 997 200,27	0,00
4	60 (nets de 609)						
5	Achats stockés :						
6	Terrains		257 698,00	257 698,00		1 247 281,10	
7	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
8	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
9	Variation des stocks :						
10	Terrains		0,00	0,00		0,00	
11	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
12	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
13	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		5 458 612,41	5 458 612,41		2 527 288,37	
14	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
15	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
16	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
17	Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	15 302,22	15 302,22		13 067,37	
18	Services extérieurs :						
19	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0,00	2 883,78	2 883,78		744,00	
20	Locations		0,00	0,00		0,00	
21	Charges locatives et de copropriétés		0,00	0,00		190,00	
22	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	0,00	0,00		0,00	
23	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	0,00	0,00		0,00	
24	Maintenance		0,00	0,00		0,00	
25	Autres travaux d'entretien		4 424,48	4 424,48		5 651,26	
26	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		0,00	0,00		0,00	
27	Primes d'assurances		11 713,71	11 713,71		12 722,11	
28	Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00		0,00	
29	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	32 023,83	32 023,83		26 612,78	
30	Publicité, publications, relations publiques		20 955,53	20 955,53		45 444,56	
31	Déplacements, missions et réceptions		8 092,28	8 092,28		5 929,37	
32	Cotisations et prélèvements CGLLS		0,00	0,00		0,00	
33	Redevances		100 000,00	100 000,00		100 000,00	
34	Autres comptes 61 et 62	0,00	18 132,00	18 132,00		12 269,35	
35	Impôts, taxes et versements assimilés			12 670,97	0,00	8 780,10	0,00
36	Sur rémunérations	0,00	3 783,07	3 783,07		1 795,10	
37	Taxes foncières	0,00	2 231,00	2 231,00		3 818,00	
38	Autres 635-637	0,00	6 656,90	6 656,90		3 167,00	
39	Charges de personnel			477 290,80	0,00	480 409,63	0,00
40	Salaires et traitements	0,00	326 947,30	326 947,30		331 968,30	
41	Charges sociales	0,00	150 343,50	150 343,50		148 441,33	
42	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			28 509,73	0,00	35 410,04	0,00
43	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
44	Immobilisations locatives		0,00	0,00		0,00	
45	Autres immobilisations		15 728,98	15 728,98		11 795,52	
46	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
47	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
48	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
49	Dépréciation des créances		0,00	0,00		11 919,00	
50	Dotations aux provisions :						
51	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00		0,00	
52	Autres provisions		12 780,75	12 780,75		11 695,52	
53	Autres charges			4 876,84	0,00	4 270,32	0,00
54	Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00		0,00	
55	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	4 876,84	4 876,84		4 270,32	
56	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
57	CHARGES FINANCIERES			151 134,99	0,00	253 472,64	0,00
58							
59	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00	
60	Charges d'intérêts (2) :						

61	661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances	0,00	0,00	0,00	0,00
62	661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif	0,00	0,00	0,00	0,00
63	661123	Intérêts compensateurs	0,00	0,00	0,00	0,00
64	661124	Intérêts de préfinancements consolidables	0,00	0,00	0,00	0,00
65	66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers	151 134,99	151 134,99	253 472,64	0,00
66	66115	Gestion de prêts Accession	0,00	0,00	0,00	0,00
67	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00
68	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
69	664-665-666-668	Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00
70						
71	67	CHARGES EXCEPTIONNELLES		6 337,95	0,00	23 072,23
72						
73	671	Sur opérations de gestion	3 877,32	3 877,32	13 072,23	0,00
74		Sur opérations en capital :		2 460,63	0,00	0,00
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut	2 460,63	2 460,63	0,00	0,00
76	678	Autres	0,00	0,00	0,00	0,00
77	687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :		0,00	0,00	10 000,00
78	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	0,00	0,00	0,00	0,00
79	6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00	0,00	0,00	0,00
80	6875	Dotations aux provisions	0,00	0,00	10 000,00	0,00
81						
82	691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)	19 284,00	19 284,00	15 466,00	0,00
83	695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	6 149,00	6 149,00	6 500,00	0,00
84		TOTAL DES CHARGES	0,00	6 636 092,52	0,00	4 824 581,23
85		SOLDE CREDITEUR = BENEFICE		144 849,18	0,00	115 369,40
86		dont relevant du SIEG		32 204,02		8 113,35
87		dont ne relevant pas du SIEG		112 645,16		107 256,05
88		TOTAL GENERAL		6 780 941,70	0,00	4 939 950,63
89		(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
90		(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	(SEM)	5	(SEM)
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		6 549 356,38	0,00	4 594 748,98	0,00
70 (net de 709)	Produits des activités		4 281 540,80	0,00	4 204 200,34	0,00
7011	Ventes de terrains lotis	0,00			130 833,34	
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	3 924 876,96			3 677 971,55	
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	0,00			0,00	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0,00			0,00	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0,00			0,00	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	0,00			0,00	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	0,00			0,00	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	99 254,67			126 196,88	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	0,00			0,00	
706	Prestations de services :					
705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	257 409,17			269 198,57	
7065	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
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	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
Autres 708	Autres	0,00			0,00	
71	Production stockée (ou déstockage)		2 166 130,05	0,00	226 496,60	0,00
7133	Immeubles en cours	3 974 636,41			1 659 154,47	
7135	Immeubles achevés	(1 808 506,36)			(1 432 657,87)	
72	Production immobilisée		0,00	0,00	0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	0,00			0,00	
74	Subventions d'exploitation		15 165,86	0,00	90 995,26	0,00
742	Primes à la construction	0,00			0,00	
743	Subventions d'exploitation diverses	15 165,86			90 995,26	
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		0,00	0,00	0,00	0,00
78157	Provisions pour gros entretien	0,00			0,00	
78174	Dépréciations de créances	0,00			0,00	
Autres 781	Autres reprises	0,00			0,00	
791	Transferts de charges d'exploitation	51 142,46	51 142,46		37 580,66	
7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00		0,00	
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	36,07	36,07		5 033,12	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	35 341,14	35 341,14		30 443,00	
	PRODUITS FINANCIERS		95 869,04	0,00	194 654,82	0,00
	De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
7611	Revenus des actions	0,00			0,00	

53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762	D'autres immobilisations financières (2)		1 667,13	0,00	0,15	0,00
56	76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762	Autres	1 667,13			0,15	
58	763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	94 201,91	94 201,91		194 654,67	
59	765-766-768	Autres (2)	0,00	0,00		0,00	
60	786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		0,00	
61	796	Transfert de charges financières	0,00	0,00		0,00	
62	767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		0,00	
63							
64		PRODUITS EXCEPTIONNELS		135 716,28	0,00	150 546,83	0,00
65							
66	771	Sur opérations de gestion	127 716,28	127 716,28		136 746,83	
67		Sur opérations en capital		8 000,00	0,00	13 800,00	0,00
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	8 000,00			13 800,00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	0,00			0,00	
70	778	Autres	0,00			0,00	
71	787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		0,00	
72	797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00		0,00	
73							
74							
75							
76							
77		TOTAL DES PRODUITS	6 780 941,70	6 780 941,70	0,00	4 939 950,63	0,00
78				0,00	0,00	0,00	0,00
79		dont relevant du SIEG		0,00			
80		dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81		TOTAL GENERAL		6 780 941,70	0,00	4 939 950,63	0,00
82		(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
83		(2) Dont produits concernant les entreprises liées					
84							



Comptes annuels
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024
ANNEXE

Exercice de douze mois, période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024

Total du bilan avant répartition	16.501.813,83
Total du compte de résultat en liste	6.780.941,70
Résultat dégagé bénéfice	144.849,18

Comptes annuels arrêtés par le Directoire le 28 mars 2025
et validés par le Conseil de Surveillance du 10 avril 2025.

PLAN DE L'ANNEXE

Les informations sont classées en cinq parties :

- I. Faits caractéristiques de l'exercice**
- II. Principes, règles et méthodes comptables**
- III. Notes sur le bilan**
- IV. Notes sur le compte de résultat**
- V. Autres informations**

I. Faits caractéristiques de l'exercice

Néant

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce, du plan comptable général, et des dispositions de l'instruction comptable et de ses avenants applicables aux Sociétés Coopératives d'H.L.M.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024 sont :

- établis conformément au plan de comptes listé au titre I de l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable (nouvellement appliquée cette année, cette application n'a aucun impact sur la présentation du bilan et du compte de résultat) ;
- présentés conformément au chapitre 2 du Titre IV de l'arrêté du 8 décembre 2023 ;
- établis selon les règles (et méthodes comptables) d'évaluation prévues par :
 - le plan comptable général (règlement de l'ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements suivants de l'ANC qui sont venus le modifier ou le compléter) ;
 - le règlement de l'ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée et les règlements modificatifs ;
 - l'avis du 16 février 2023 accompagnant les commentaires de comptes, modifiant les avis précédents.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

1. Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif et des postes du passif

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des « coûts historiques ».

2. Description et justification des changements de présentation comptable

Néant.

III. Notes sur le bilan

- 1) Mouvement ayant affecté les postes de l'actif immobilisé : Cf. annexe imprimé n°2054
- 2) Réévaluation : Sans objet
- 3) Informations concernant les opérations de crédit-bail : Sans objet
- 4) Immobilisations incorporelles : Sans objet
- 5) Charges financières incluses dans le coût de production des immobilisations corporelles : Sans objet
- 6) Valeur des Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille
 - Montant à l'ouverture de l'exercice : 253.477 €
 - Acquisition de l'exercice : 1.662 €
 - Cession de l'exercice : 0 €
 - Régularisation comptable : 0 €
 - Montant à la clôture de l'exercice : 255.139 €
- 7) Liste des filiales et participations :
Pas de nouvelle prise de participation en 2024
- 8) Amortissements et dépréciations des immobilisations
La méthode de calcul des amortissements est conforme à l'instruction comptable et ses avenants (Cf. annexe imprimé n°2055)
- Véhicules : amortissement linéaire sur 4 ans
- 9) Reprise dans des cas exceptionnels de l'amortissement : Sans Objet
- 10) Eléments fongibles de l'actif circulant :
 - Stocks : Néant
 - Valeurs Mobilières de Placement : Néant
 - Différence entre évaluation au bilan et prix marché : Sans objet

STOCKS ENCOURS				
	31/12/2023	+	-	31/12/2024
33110000 PL Terrains encours	1 014 815,81	-	-	1 014 815,81
33120000 PL Travaux encours	-	37 863,50	37 863,50	-
33130000 PL Honoraires encours	44 934,30	27 213,69	13 209,98	58 938,01
33140000 PL Autres dépenses encours	6 663,37	843,04	-	7 506,41
33210000 VEFA/PSLA Terrains encours	1 199 907,96	257 698,00	195 000,00	1 262 605,96
33232000 VEFA/PSLA Construction encours	1 435 346,27	5 135 359,56	1 440 054,85	5 130 650,98
33236000 VEFA/PSLA Honoraires encours	852 755,60	325 675,46	235 382,14	943 048,92
33240000 VEFA/PSLA Autres dépenses encours	255 202,52	156 187,93	44 694,30	366 696,15
	4 809 625,83	5 940 841,18	1 966 204,77	8 784 262,24

STOCKS ACHEVES VEFA - PL - PSLA				
	31/12/2023	+	-	31/12/2024
351000000 STOCK PL	-	-	-	-
Dont transfert 351/352	-	-	-	-
352000000 STOCK VEFA	-	1 893 064,52	1 893 064,52	-
Dont transfert 351/352	-	-	-	-
358000000 STOCK PSLA	3 056 882,31	478 960,35	2 287 466,71	1 248 375,95
	3 056 882,31	2 372 024,87	4 180 531,23	1 248 375,95

Le coût des stocks comprend tous les coûts d'acquisition, de transformation et autres coûts encourus. Les stocks et encours sont dépréciés dès lors que la valeur actuelle du bien s'avère inférieure au coût de production comptabilisé, en particulier en cas de mévente prolongée ou de perspectives de commercialisation difficiles.

11) Créances

- Classement selon la durée restant à courir : Cf. annexe imprimé 2057
- Créances représentées par des effets de commerce : Néant
- Créances concernant les entreprises liées : 102.021 € concernant le solde d'une VEFA de 8 logements (76.705 €) et 1 facture de prestations de services (25.316 €)

12) Composition du capital social : Cf. annexe imprimé n°2059-F

13) Obligations convertibles : Sans objet

14) Provisions : Cf. annexe imprimé n°2056

Concernent :

- des provisions pour I.D.R. (Engagement de retraite au profit des salariés et dirigeants) : Montant de l'engagement au 31/12/2024 : 86.464,32 € (+ médailles du travail : 20.034,54 €).
L'engagement de retraite a été calculé sur l'âge légal de départ selon la méthode PBO avec un taux d'actualisation brut de 3,38 % (contre 3,20 % en 2023).

15) Dettes

- Classement selon la durée restant à courir : Cf. annexe imprimé n°2057
- Dettes représentées par des effets de commerce : Néant
- Dettes concernant les entreprises liées : Néant

16) Indications des dettes garanties par des sûretés réelles : Cf. V.3.

17) Explication sur les produits et charges constatés d'avance

Charges : concerne des primes d'assurance

Produits : concerne des V.E.F.A. signées fin 2024

18) Explication sur les charges à payer et produits à recevoir rattachés aux postes de dettes et de créances :

Les charges à payer correspondent aux factures non parvenues à la clôture du journal d'achat se rapportant à l'exercice 2024, ainsi que la provision congés payés, les provisions pour primes et leurs charges

19) Charges à répartir sur plusieurs exercices : Sans objet

20) Primes de remboursement d'emprunt : Sans objet

21) Ecart de conversion : Sans Objet

22) Circonstances empêchant de comparer les postes d'un exercice à l'autre : Cf. II.2.

23) Tableau des variations des capitaux propres

	(En euros)	Exercice N
A	Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	7.585.739,34
B	Variations en cours d'exercice :	
1.	Variations du capital	(91,50)
2.	Variations des primes, réserves, report à nouveau	115.369,40
3.	Variations des « provisions » relevant des capitaux propres ^(b)	
4.	Contreparties de réévaluations ^(c)	
5.	Variations des provisions réglementées et subventions d'investissement	
6.	Autres variations ^(d)	
C	Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice n avant AGO (= A ± B)	7.701.017,24
D	VARIATION TOTALE DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE (= C – A)	115.277,90
E	Dont : variations dues à des modifications de structure au cours de l'exercice ^(e)	
F	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE (D – E)	115.277,90

IV. Notes sur le compte de résultat

- 1) Ventilation du chiffre d'affaires par secteur d'activité
 - Ventes de parcelles libres : 0 €
 - Ventes de logements : 3.924.877 €
 - PSLA / phase locative : 99.255€
 - Prestations de services : 257.409 €
- 2) Charges et Produits d'exploitation et financiers
 - Transfert de charges d'exploitation : 36.856 € de masse salariale (commissions vendeurs) transférée en stocks, 7.108 € d'acomptes sur quittance PSLA, et 7.179 € d'avantages en nature issus de la paie.
 - Honoraires des commissaires aux comptes : 6.900 € H.T.
 - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun : 35.341 € (SCCV NOUVELLE VAGUE)
 - Produits et charges imputables à un autre exercice : Sans objet
- 3) Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi
Le CICE est supprimé depuis la clôture de l'exercice 2018.
Le suivi de l'utilisation du CICE est conforme à l'article 244 Quater C du CGI et a fait l'objet, lors de l'affectation du résultat, d'une inscription en compte de réserve spéciale.
- 4) Provisions
Au cours de l'exercice, des dotations (ou reprises) aux provisions ont été comptabilisées :
 - Pour I.D.R. et médailles de travail : 12.781 € ;
- 5) Résultat et impôt sur les bénéfices
COPRONORD HABITAT est une coopérative HLM qui sécurise ses opérations d'accession par une garantie de rachat, une garantie de relogement et une assurance revente. Le compte de résultat est scindé en deux secteurs : « taxable » et « exonéré ». L'impôt sur les sociétés 2024 s'élève à 6.149 €.
- 6) Circonstances empêchant de comparer les postes d'un exercice à l'autre : Cf. II.2.
- 7) Charges et Produits exceptionnels
Cinq ans après la réception d'une opération immobilière, le solde de « factures non parvenues » de l'opération est passé en charges ou produits exceptionnels.
Produits : 120.558 €
Charges : 394 €

V. Autres informations

- 1) Faits postérieurs à la clôture :
Néant
- 2) Engagements
 - Engagements financiers donnés et reçus : Montant de la dette financière couverte par une garantie (commune, inter-communes) : 6.395.143 €
 - Abandons de créances conditionnels : Néant
 - Effets escomptés non échus : Néant
- 3) Identité de la société mère consolidant les comptes de la société :
HABITAT Hauts-de-France ESH
- 4) Entreprises liées, fraction les concernant dans les immobilisations financières, les créances, les dettes, le chiffre d'affaires, les produits financiers, les charges financières : Sans objet
- 5) Ventilation par catégorie de l'effectif en ETP au 31/12/24 distinguant les salariés mis à disposition :

• Cadres :	1,2
• Employé :	1,0
• Commerciaux :	3,0

soit un ETP total de 5,2.
- 6) Montant des avances et crédits alloués aux dirigeants : Néant
- 7) Rémunérations allouées aux dirigeants globalement par catégorie
Les membres du Conseil de surveillance ne sont pas rémunérés.
Les membres du Directoire sont rémunérés suivant une décision du Conseil de surveillance. Il est précisé que les rémunérations des membres du directoire ne sont pas communiquées car cela reviendrait à donner une information individuelle.
Lors de la cessation de la fonction de mandataire social, le mandataire bénéficie d'une indemnité de fin de mandat, quel que soit le motif de la cessation, hors faute lourde et démission. Son montant est égal à 1/10^{ème} des indemnités de mandat perçues au cours des 12 derniers mois, par année d'ancienneté révolue dans le mandat, dans la limite de 20 ans d'ancienneté.

Partie 4 Fiche N°4.3.1

TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement						0,00
2082-2083- 2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit						0,00
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)						0,00
203-205-206- 207-2088	Autres immobilisations incorporelles						0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES							
Terrains							
2111	Terrains nus						0,00
2112- 2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis						0,00
212	Agencements - Aménagements de terrains						0,00
	Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A						0,00
	Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants						
	Additions et remplacements de composants (1)						
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B						0,00
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants						
	Additions et remplacements de composants (1)						
21315-2135- 21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C						0,00
	Total III [A+B+C]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
215	Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)						0,00
2182	Matériel de transport	69 863,54	19 400,00			19 564,40	69 699,14
2183	Matériel de bureau et matériel informatique						0,00
2184	Mobilier						0,00
2188	Diverses						0,00
	Total V	69 863,54	19 400,00	0,00	0,00	19 564,40	69 699,14
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure						0,00
2313-2314- 2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration						0,00
	- Additions et remplacements de composants (1)						0,00
238	Avances et acomptes						0,00
	Total VII	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	69 863,54	19 400,00	0,00	0,00	19 564,40	69 699,14
FINANCIERES							
261-266- 2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	3 000,00					3 000,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)						0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	253 476,75	1 662,25				255 139,00
2741	Prêts participatifs						0,00
2781	Prêts principaux pour accession						0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession						0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.						0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	42 946,45					42 946,45
2678-2768	Intérêts courus						0,00
	Total IX	299 423,20	1 662,25	0,00	0,00	0,00	301 085,45
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	369 286,74	21 062,25	0,00	0,00	19 564,40	370 784,59

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations
(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.
(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).
(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.
(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

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

Partie 4 Fiche n°4.4.1

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					0,00
28082-28083- 28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits					0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
	TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)					0,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					0,00
281315-28135- 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					0,00
	TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)					0,00
28182	Matériel de transport	29 539,55	15 728,98		17 103,77	28 164,76
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
28184	Mobilier					0,00
28188	Diverses					0,00
	TOTAL V	29 539,55	15 728,98	0,00	17 103,77	28 164,76
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	29 539,55	15 728,98	0,00	17 103,77	28 164,76

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

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

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

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

ans

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)					0,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					0,00
	Total III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					0,00
28182	Matériel de transport		17 103,77			17 103,77
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
28184	Mobilier					0,00
28188	Diverses					0,00
	Total V	0,00	17 103,77	0,00	0,00	17 103,77
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	17 103,77	0,00	0,00	17 103,77

- (1) Reprises constatées au compte 7811.
- (2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE
- (3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	10 000,00	0,00	0,00	10 000,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	93 718,11	12 780,75	0,00	(3) 106 498,86
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
TOTAL II	103 718,11	12 780,75	(2) 0,00	116 498,86
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	11 919,00	0,00	0,00	11 919,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	11 919,00	0,00	0,00	11 919,00
TOTAL VI (III + IV + V)	11 919,00	0,00	0,00	11 919,00
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	115 637,11	(1) 12 780,75	(1) 0,00	128 417,86

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	12 780,75	0,00
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		
	de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

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

Partie 4 - Fiche 4.7

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	42 946,45		42 946,45
	TOTAL I	42 946,45	0,00	42 946,45
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	11 919,00	11 919,00	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	775 171,30	775 171,30	0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	25 316,29	25 316,29	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	733,90	733,90	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	6 028,20	6 028,20	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	6 028,20	6 028,20	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	1 198 713,56	1 198 713,56	0,00
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	1 198 713,56	1 198 713,56	0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers :	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	0,00		0,00
	TOTAL II	2 017 882,25	2 017 882,25	0,00
486	Charges constatées d'avances	4 739,84	4 739,84	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	4 739,84	4 739,84	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	2 065 568,54	2 022 622,09	42 946,45

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	
	subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	

6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	0,00			0,00	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	6 395 143,05	2 494 818,00	3 900 325,05	0,00	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	0,00	Non ventilable (3)		0,00	
1654	Redevances location - accession	53 220,00		53 220,00	0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	13 534,84	13 534,84		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
TOTAL I dettes financières		6 461 897,89	2 508 352,84	3 953 545,05	0,00	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	563 929,97	563 929,97	0,00		
419	Clients créditeurs	0,00			0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	66 578,39	66 578,39	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	41 945,82	41 945,82	0,00		
44	Etats et autres collectivités publiques :	223 522,32	223 522,32	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	223 522,32	223 522,32	0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00		0,00
451	Groupe	0,00		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	0,00		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	Créditeurs divers :	0,00	0,00	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	0,00		0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00			0,00	
TOTAL II		895 976,50	895 976,50	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	1 181 574,16	1 181 574,16	0,00		
4871	Sur exploitation	0,00		0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	1 181 574,16	1 181 574,16	0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
TOTAL III		1 181 574,16	1 181 574,16	0,00		
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		8 539 448,55	4 585 903,50	3 953 545,05	0,00	0,00

RENOIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	2 220 000,00
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	940 200,00
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

		Exercice 2024	Exercice 2023
1	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	(108 098,29)	(218 170,44)
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4	(c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*	0,00	0,00
5			
6	+ Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7	- Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
8	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	0,00	0,00
9			
10			0,00
11			
12	+ Autres produits d'exploitation		
13	Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	51 142,46	37 580,66
14	Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	36,07	5 033,12
15			
16	- Autres charges d'exploitation		
17	Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	0,00	0,00
18	Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(4 876,84)	(4 270,32)
19			
20	+ ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	35 341,14	30 443,00
21			
22	+ Produits financiers		
23	Sous-total *	95 869,04	
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	
25			
26			194 654,82
27			
28	- Charges financières		
29	Sous-total *	0,00	0,00
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0,00	0,00
31			
32		0,00	0,00
33			
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	0,00	0,00
35			
36	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	69 413,58	45 270,84
37	+ Produits exceptionnels		
38	Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	127 716,28	136 746,83
39	Autres produits exceptionnels (c/778)*	0,00	0,00
40	Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41			
42	- Charges exceptionnelles		
43	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(3 877,32)	(13 072,23)
44	Autres charges exceptionnelles (c/678)*	0,00	0,00
45			
46	- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*	(25 433,00)	(21 966,00)
47			
48	AUTOFINANCEMENT NET HLM	167 819,54	146 979,44
1	RESULTAT DE L'EXERCICE	144 849,18	115 369,40
2	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	28 509,73	45 410,04
3	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	0,00	0,00
4	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	2 460,63	0,00
5	- Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(8 000,00)	(13 800,00)
6	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	0,00	0,00
7			
8	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)	167 819,54	146 979,44
9			
10	- Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	0,00	0,00
11	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00
12	- Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
13			
14	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	167 819,54	146 979,44

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

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

(2) Hors remboursement anticipés (08.Développement du passif. Fiche 8.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")

(3) A reporter au tableau de financement.

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

(en euros)

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Sources Informations	N° de compte	EMPLOIS	N / N-1	N-1 / N-2	Sources Informations	N° de compte	RESSOURCES	N / N-1	N-1 / N-2
1		2	3	4	5		6	7	8
1	PARTIE 4	DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE			Tableau 5.3.1 *Capacité d'autofinancement"		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	167 819,54	146 979,44
2	(Tableau n°4.2.2)								
3	PARTIE 4	AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	21 062,25	140 309,88			CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	167 819,54	146 979,44
4	(Tableau n°4.3.1)						(-) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS (C/6863)	0,00	0,00
5	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00	0,00			CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	8 000,00	13 800,00
6									
7		IMMOBILISATIONS CORPORELLES	19 400,00	40 300,38					
8	211-212-23 partiel	Terrains, agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00		20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)	0,00	0,00
9	213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) -23 partiel	Constructions locatives	0,00	0,00					
10	21315-2135-21415-2145-23 partiel	Batiments et installations administratifs	0,00	0,00		21-231-238	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)	8 000,00	13 800,00
11	215-218-2318	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	19 400,00	40 300,38					
12	22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION	0,00	0,00		22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)	0,00	0,00
13									
14		IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 662,25	100 009,50					
15	2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00			IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,00	0,00
16	2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00		2781	Prêts principaux accession	0,00	0,00
17	2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00		2782	Prêts complémentaires accession	0,00	0,00
18	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	1 662,25	100 009,50		2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00	0,00
19						26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus) (1)	0,00	0,00
20		CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES	0,00	0,00					
21							AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	0,00	1 204,75
22	4813	(+/-) INTERETS COMPENSATEURS (variation)	0,00	0,00		101	AUGMENTATION DE CAPITAL	0,00	1 204,75
23									
24			0,00	0,00		13 sauf 139	COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)		
25									
26	4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)	0,00	0,00		104-1671	AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (4)	0,00	0,00
27									
28	169	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0,00	0,00		229	AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00	0,00
29									
30		REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)	91,50	0,00	ETAT DU PASSIF (Tableau n°8.2.1)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	0,00	0,00
31									
32					(Codes 2)		LOCATIF	0,00	0,00
33									
34							ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRÊTS)	0,00	0,00
35	229	REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS	0,00	0,00	(Code 5)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	0,00	0,00
36									
37					(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)				
38	ETAT DU PASSIF	REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	39 976,00	21 404,00		165	DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	0,00	0,00
39	Tableau n°8.2.1					166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00
40	(Codes 2)	LOCATIF	0,00	0,00		16883	INTERETS COMPENSATEURS (augmentation)	0,00	0,00
41									
42	(Code 5)	ACCESSION, (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	0,00	0,00					
43									
44	(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)	RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	0,00	0,00					
45									
46	165	DEPÔTS ET CAUTIONNEMENTS	39 976,00	21 404,00					
47									
48	166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00					
49									
50	16883	INTERETS COMPENSATEURS (diminution)	0,00	0,00					
51									
52							TOTAL DES RESSOURCES	175 819,54	161 984,19
53		TOTAL DES EMPLOIS	61 129,75	161 713,88			VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES-EMPLOIS)	114 689,79	270,31

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

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

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

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

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

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

(en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

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

N° de compte 1	LIBELLES 2	EXERCICE 2024			EXERCICE 2023
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3 - 4) 5	SOLDE 6
1	VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :				
2	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
3 31	- Terrains à aménager	0,00	0,00		
4 33	- Immeubles en cours	3 974 636,41	0,00		
5 35 sauf 358	- Immeubles achevés	0,00	0,00		
6 358	- Immeubles temporairement loués	0,00	1 808 506,36		
7 37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat	0,00	0,00		
8 454	- Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C.)	0,00	0,00		
9 40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers	0,00	0,00		
10 412-413 partiel	- Créances sur acquéreurs	775 171,30	0,00		
11 4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux	0,00	0,00		
12	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
13 16-17 partiels	- Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)	0,00	1 277 288,73		
14 402-4082-4088 partiel -4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers	56 984,97	0,00		
15 41912-41913-454	- Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC crédateurs	0,00	0,00		
16 4872	- Produits des ventes sur lots en cours	0,00	1 166 408,30		
17					
18	TOTAUX	4 806 792,68	4 252 203,39		
19					
20	A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"			554 589,29	7 038 051,45
21	VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :				
22	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
23 32	- Approvisionnements	0,00	0,00		
24 411	- Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	287,26	0,00		
25 414-413 partiel	- Clients - effets à recevoir & autres activités	25 316,29	0,00		
26 415	- Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00		
27 416 sauf 4162	- Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00		
28 418	- Produits non encore facturés	0,00	0,00		
29 409 sauf 40912	- Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00		
30 2678-2768	- Intérêts courus	0,00	0,00		
31 42-43-44 4675 -4678	- Autres	0,00	79 775,72		
32 4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)	0,00	1 131,02		
33	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
34 4195	- Locataires (excédents d'acomptes)	0,00	0,00		
35 419 sauf 41912 , 41913 et 4195	- Autres	0,00	0,00		
36 401-4031-4081-4088 partiel	- Fournisseurs (exploitation, gestion)	0,00	1 798,33		
37 1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels	- Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs	0,00	0,00		
38 42-43-44-4675-4871	- Autres	0,00	228 456,98		
39					
40	TOTAUX	25 603,55	311 162,05		
41					
42	B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"			(285 558,50)	74 539,69
43	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :				
44	VARIATIONS DES ACTIFS :				
45 4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
46 4868	- Autres charges constatées d'avance	0,00	0,00		
47 451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476	- Autres	0,00	301 811,71		
48	VARIATIONS DES DETTES :				
49 404-405-4084-4088 partiel	- Fournisseurs d'immobilisations	0,00	0,00		
50 269-279	- Versements restant à effectuer sur titres	0,00	0,00		
51 4615	- Opérations d'aménagement	0,00	0,00		
52 4878	- Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00		
53 4563	- Versements reçus sur augmentation de capital	0,00	0,00		
54 451-455-457-458-461(sauf 4615)-464-4671-4686-477	- Autres	0,00	0,00		
55					
56	TOTAUX	0,00	301 811,71		
57					
58	C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"			(301 811,71)	(1 683 000,00)
59					
60	D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :			(32 780,92)	5 429 591,14
61					
62					
63					
64	VARIATIONS "TRESORERIE" :				
67 50	- Variations des valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
68 51-53-54	- Variations des disponibilités	147 470,71	0,00		
69 519	- Variations des concours bancaires courants	0,00	0,00		
70					
71	TOTAUX	147 470,71	0,00		
72					
73	E - VARIATION DE LA TRESORERIE			147 470,71	(5 429 320,83)
74					
75	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)			114 689,79	270,31
76					

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

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

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS				CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES					
1				2			3	Exercice 2024 4 (1-2)	Exercice 2023 5			
1	701	Ventes d'immeubles	3 924 876,96	601	Achats de terrains	257 698,00						
2	70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	15 165,86	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00						
3	7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031	Variation de stocks : terrains	0,00						
4	72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00						
5	70471-70472	Loyers et redevances des logements en location-accession et accession	99 254,67	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	5 458 612,41						
6				6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00						
7				Autres 605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00						
8				66114	Accession à la propriété - F-inancement de stocks immobiliers	151 134,99						
9				7133	Immeubles en cours (inverser le signe)	(3 974 636,41)						
10				7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	1 808 506,36						
11	Total activités d'accession		4 039 297,49	Total activités d'accession		3 701 315,35	MARGE SUR ACCESSION	337 982,14	224 451,52			
12												
13	7061-7062-70672	Rémunération gestion, location-attrib..., prêts	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00						
14	76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00									
15												
16	Total activités de prêts		0,00	Total activités de prêts		0,00	MARGE SUR PRETS	0,00	0,00			
18												
19	7021 (SEM) 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	0,00	6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	0,00						
20	7023 (SEM) 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0,00	681112-681113 681114-681115	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	0,00						
21	702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) 704 sauf 7041-7043-7047 (OHLM)	Autres loyers	0,00	681122	Agencements et aménagements de terrains	0,00						
22	7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	681123-681124 (sauf 68112315, 6811235, 68112415, 6811245)	Constructions locatives	0,00						
23			0,00	6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00						
24	742	Primes à la construction	0,00	6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00						
25	743	Subventions d'exploitation	0,00	Charges d'intérêts nettes de bonif,								
26	777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1)	0,00	661121	Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00						
27				661122	Op. locatives - Financements définitifs	0,00						
28	7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00	661123	Intérêts compensateurs	0,00						
29	70476	Redevances en bail réel solidaire	0,00	661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00						
30	7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0,00	66119	Opération en bail réel solidaire	0,00						
31	703	Récupération des charges locatives	0,00		Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	0,00						
32												
33	Total activités locatives		0,00	Total activités locatives		0,00				MARGE SUR LOCATIF	0,00	0,00
35												
36	7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	0,00									
37	721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00									
38	7064-7065-7063 (SEM) 7066-70671-7068	Autres prestations de service	257 409,17									
39	705	Produits de concession d'aménagement	0,00	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00						
40	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00									
41	Autres 708	Autres	0,00									
42												
43	Total productions diverses		257 409,17	Total productions diverses		0,00	PRODUCTIONS DIVERSES	257 409,17	269 198,57			
44							MARGE BRUTE TOTALE	595 391,31	493 650,09			
45				Consommations de l'exercice en provenance de tiers :								
46												
47				602	Achats stockés - Autres approvisionnements	0,00						
48				6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00						
49				606	Achats non stockés de matières et fournitures	15 302,22						
50				611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	2 883,78						
51				613	Locations	0,00						
52				614	Charges locatives et de copropriétés	0,00						
53				6151 (OHLM) 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00						
54				6152 (OHLM) 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00						
55				6156	Maintenance	0,00						
56				6158	Autres travaux d'entretien	4 424,48						
57				6122-6125	Crédit bail mobilier et immobilier	0,00						
58				616	Primes d'assurances	11 713,71						
59				621	Personnel extérieur à la société	0,00						
60				622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	32 023,83						
61				623	Publicité, publications, relations publiques	20 955,53						
62				625	Déplacements, missions et réceptions	8 092,28						
63	7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00									

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION								
PRODUITS		CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES			
N° de compte	1	N° de compte	2		3	Exercice 2024 4 (1-2)	Exercice 2023 5	
64		6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	0,00				
67		6285	Redevances	100 000,00				
68		Autres 61 et 62	Autres	18 132,00				
69	744 Subventions pour travaux d'entretien	635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	8 887,90				
70	TOTAL divers	0,00	Total (NR)	222 415,73		(222 415,73)	(229 615,80)	

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

PRODUITS		CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
					3	Exercice 2024 4 (1-2)	Exercice 2023 5
N° de compte	1	N° de compte	2				
					VALEUR AJOUTEE	372 975,58	264 034,29
		631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	3 783,07			
		641-6481	Rémunérations	326 947,30			
		645-647-6485	Charges sociales	150 343,50			
			Total (NR)	481 073,87		(481 073,87)	(482 204,73)
			EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)			(108 098,29)	(218 170,44)
REPRISES		DOTATIONS					
7811	Reprises sur amortissements	0,00	681118	Amort. des autres immo. incorporelles	0,00		
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	0,00	68112315 - 6811235 68112415 - 6811245	Amort. des autres constructions	0,00		
Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	0,00	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00		
791	Transferts de charges d'exploitation	51 142,46	Autres 6811	Autres dotations aux amortissements	15 728,98		
751-754-758	Autres produits de gestion courante	36,07	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00		
7816	Sur prov. pour dép. des immobilisations	0,00	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0,00		
78173	Sur prov. pour dép. stocks et en-cours	0,00	68174	Dotations pour dépréciations des créances	0,00		
78174	Sur prov. pour dép. des créances	0,00	68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	0,00		
			Autres 6815	Autres dotations aux provisions	12 780,75		
			654	Pertes sur créances irrécouvrables	0,00		
			651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	4 876,84		
Total	51 178,53		Total	33 386,57		17 791,96	2 933,42
					RESULTAT D'EXPLOITATION	(90 306,33)	(215 237,02)
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	35 341,14	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	35 341,14	30 443,00
7611	Revenus des actions	0,00	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -			
7613	Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs	0,00		Charges financières	0,00		
7618	Autres produits des participations	0,00		Intérêts sur autres opérations	0,00		
762 (sauf 76261 et 76262)	Produits des autres immobilisations financières	1 667,13	Autres 661				
763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	94 201,91	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00		
765-766-768	Autres produits financiers	0,00	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	0,00		
786	Reprises sur dépréciations et provisions financières	0,00					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00					
796 sauf 7963	Transfert de charges financières	0,00					
Total	95 869,04		Total	0,00	RESULTAT FINANCIER	95 869,04	194 654,82
					RESULTAT COURANT	40 903,85	9 860,80
771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	127 716,28	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 877,32		
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	8 000,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	2 460,63		
778	Autres produits exceptionnels	0,00	678	Autres charges exceptionnelles	0,00		
787 sauf 78725	Reprises sur provisions et dépréciations	0,00	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	0,00		
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6872-6875	Dotations aux provisions	0,00		
Total	135 716,28		Total	6 337,95	RESULTAT EXCEPTIONNEL	129 378,33	127 474,60
			691-695	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	25 433,00	(25 433,00)	(21 966,00)
					RESULTAT DE L'EXERCICE	144 849,18	115 369,40

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

(1) Préciser tout montant significatif :

Partie 4- Fiche 4.8

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.

(3) Si le montant inscrit à été réévalué, indiquer le montant de l'ecart de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

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

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

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

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

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.

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

Observations :