

**RECUEIL des ACTES  
de l'OPAC 36**

**CONSEIL d'ADMINISTRATION  
du 25 JUIN 2026**

**Auteur :**

***Christine FLEURET, Directrice Générale***

**Date de mise en ligne :**

***3 juillet 2026***



NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 15  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 1

Service demandeur  
Direction Générale

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

30 JUIN 2026

Accusé réception  
Préfecture le :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2026.00091 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le 25 juin 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**Absent :**

M. Florent GARCIA

**Assistaient également :**

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

**Objet : Nouvelles désignations d'administrateurs**

- Vu l'article L421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui dispose :

Le conseil d'administration de l'Office public de l'habitat se compose :

- de membres représentant la collectivité de rattachement, que cette dernière désigne pour partie au sein de son organe délibérant et pour partie parmi des personnalités qualifiées au regard des interventions de l'Office dans le domaine des politiques de l'habitat (ces membres sont majoritaires),
- de personnalités qualifiées désignées par les institutions dont elles sont issues, parmi par les caisses d'allocations familiales, l'union départementale des associations familiales du département du siège de l'Office, Action logement, les organisations syndicales les plus représentatives dans ce département, d'au moins un représentant d'associations œuvrant pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, de représentants élus par les locataires de l'Office (au moins 1/6 du CA), de représentants du personnel de l'office.

- Considérant la vacance de plusieurs sièges consécutive à, pour mémoire, :

- La démission en décembre 2024 de Monsieur Eric CAUDART, désigné membre par le Conseil départemental en tant que personnalité qualifiée.
- La démission par courrier du 21 janvier 2026 de Madame Christine FLEURET, qui siégeait en qualité de personnalité qualifiée.
- Le non renouvellement du mandat d'administrateur au sein du Conseil d'Administration de la CAF de l'Indre de Monsieur Luc DELLA VALLE

.../...

RECU EN PREFECTURE

Le 30 juin 2026

VIA DOTELEC - Dematis

036-344037170-20260625-020260009110-02

- Le non renouvellement, lors des élections municipales en date des 15 et 22 mars 2026, du mandat de conseiller municipal de la commune d'Issoudun de Monsieur Jacques PERSONNE qui a eu pour conséquence de mettre fin à son mandat d'administrateur de l'OPAC 36, il avait été désigné membre du Conseil d'Administration en qualité de personne qualifiée, élue.
- De même, le non renouvellement du mandat de Maire de Monsieur Pierre ROUSSEAU qui siégeait en qualité de personnalité qualifiée élue qui a eu pour conséquence de mettre fin à son mandat d'administrateur.
- Nous avons appris avec tristesse, le décès brutal de Madame Marie-Madelaine JOUAN-LANGLOIS, qui siégeait depuis plus de 15 ans en qualité de personnalité qualifiée désignée par l'UDAF36.

Considérant également que, dans les conditions de l'article L421-8 du CCH, Madame la Présidente a sollicité les instances pour la désignation de nouveaux membres pour siéger au Conseil d'Administration.

De ce fait,

- ⇒ Le président du Conseil Départemental nous a informés de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental de l'Indre, qui a, dans sa séance du 22 mai 2026 désigné de nouveaux membres comme suit :
  - **Monsieur Antoine ROUSSEAU**, Directeur de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de l'Indre, a été désigné en qualité de personnalité qualifiée,
  - **Monsieur Michel BOUGAULT**, Conseiller Départemental d'Issoudun, Conseiller municipal et conseiller communautaire, qui siégeait en tant membre représentant le Conseil départemental, poursuivra son mandat en tant que personnalité qualifiée élue.
  - De ce fait, **Madame Imane JBARA-SOUNNI**, Conseillère Départementale du canton de Châteauroux 2, Adjointe au Maire déléguée aux Affaires sociales, aux Centre socio-culturels, à la Solidarité et à l'Egalité femmes-hommes et conseillère communautaire, est désignée membre du Conseil d'Administration, représentant le Conseil Départemental,
  - **Monsieur Jérôme LABESSE**, Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Indre, est désigné membre en qualité de personnalité qualifiée,
  - **Madame Sophie LAINÉ**, Directrice Centre d'Affaires territorial des acteurs publics et logement sociale de la CELC est désignée membre en tant que personnalité qualifiée.
- ⇒ De plus, par email reçu le 28 mai 2026, nous avons été informés par la Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre que son Conseil d'Administration a, en date du 9 avril 2026 désigné, en remplacement de Monsieur Luc DELLA-VALLE :
  - **Monsieur Jean-Pierre JARDIN**, en qualité de personnalité qualifiée représentant de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Indre au sein du Conseil d'Administration de l'OPAC 36.
- ⇒ Enfin, par email reçu le 9 juin 2026, l'Union Départementale des Associations Familiales de l'Indre, a informé avoir désigné pour siéger au sein du Conseil d'Administration de l'OPAC 36 :
  - **Madame Christiane LALANGE**, en qualité de personnalité qualifiée représentant l'UDAF36.

*En conséquence, le Conseil d'Administration prend acte de ces désignations et accueille les nouveaux administrateurs.*

La Présidente de l'OPAC 36

Pour extrait certifié conforme,



**Chantal MONJOINT**



**OPAC 36**

En exercice : 21  
Présents : 15  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 1

Service demandeur  
Direction Générale

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

30 JUIN 2026

Accusé réception  
Préfecture le :

RECU EN PREFECTURE

Le 30 juin 2026

VIA DOTELEC - Dematis

036-344037170-20260625-02026000020-02

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le 25 juin 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**Absent :**

M. Florent GARCIA

**Assistaient également :**

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

**Objet : Election d'un membre au Bureau du Conseil d'Administration**

Vu l'article R421.12 du Code de Construction et de l'Habitat,

Considérant que le non-renouvellement du mandat de conseiller municipal de la commune d'Issoudun de Monsieur Jacques PERSONNE a eu comme conséquence la fin de son mandat au sein du Conseil d'Administration de l'Office.

La cessation des fonctions de Monsieur PERSONNE qui avait été élu au sein du Bureau du Conseil d'Administration, libère un siège.

Ainsi, il est demandé au Conseil d'Administration d'élire au scrutin majoritaire un membre au Bureau conformément aux dispositions de l'article R421.12 du Code de Construction et de l'Habitat.

*Madame MONJOINT propose :*

- de retenir la candidature de M. Jérôme LABESSE, qui a été désigné par le conseil départemental en qualité de personnalité qualifiée, directeur du CAUE de l'Indre ;
- de demander aux autres membres du Conseil d'administration d'indiquer si d'autres candidatures souhaitent être présentées ;
- de procéder au vote à main levée.

*Aucune autre candidature n'est présentée et le vote à main levée est accepté.*

*En conséquence, Monsieur Jérôme LABESSE est élu membre du Bureau du Conseil d'Administration à l'unanimité.*

La Présidente de l'OPAC 36

Pour extrait certifié conforme,



**Chantal MONJOINT**  
OPAC 36





**NOMBRE D'ADMINISTRATEURS**

En exercice : 21  
Présents : 15  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 1

Service demandeur  
Direction Générale

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**30 JUIN 2026**

Accusé réception  
Préfecture le :

**RECU EN PREFECTURE**

**Le 30 juin 2026**

**VIA DOTELEC - Dematis**

036-344037170-20260625-020260000310-02

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE**

Extrait n°2026.00093 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le 25 juin 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**Absent :**

M. Florent GARCIA

**Assistaient également :**

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

**Objet : Composition de la CALEOL et de la CAO**

**VU**

Le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 441-2 et suivants relatifs à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), et ses articles L. 2192-1 et suivants relatifs à la commission d'appel d'offres (CAO) ;

La délibération du 22 juillet 2024 portant désignation des membres du Conseil d'administration appelés à siéger au sein de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) ;

La délibération du 27 mars 2025 portant désignation des membres du Conseil d'administration appelés à siéger au sein de la Commission d'appel d'offres (CAO) ;

Vu la composition du Conseil d'Administration accueillant de nouveaux membres ;

**CONSIDÉRANT**

Que Monsieur PERSONNE, administrateur personne qualifiée élue, représentant l'EPCI d'ISSOUDUN, n'a pas été reconduit dans ses fonctions à l'issue des élections municipales, laissant vacant son siège de membre titulaire au sein de la CALEOL dont il était Président et de la CAO ;

Que Monsieur Pierre ROUSSEAU, administrateur personne qualifiée, représentant la commune de SAINT-VALENTIN n'a pas été reconduit dans ses fonctions à l'issue des élections municipales, laissant vacant son siège de membre titulaire au sein de la CAO ;

Que Madame FLEURET a présenté sa démission de son mandat d'administrateur, laissant vacant son siège de membre titulaire au sein de la CAO ;

Qu'il y a lieu de pourvoir au remplacement de ces membres afin d'assurer le fonctionnement régulier de ces deux instances ;

.../...

**Concernant la CALEOL :**

*Madame MONJOINT propose :*

- de retenir la candidature de Monsieur Antoine ROUSSEAU, qui a été désigné par le conseil départemental en qualité de personnalité qualifiée, directeur de l'ADIL de l'Indre,
- de demander aux autres membres du Conseil d'administration d'indiquer si d'autres candidatures souhaitent être présentées.

*Aucune autre candidature n'est présentée.*

*En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de désigner Monsieur Antoine ROUSSEAU, membre à siéger à cette instance, composée ainsi de :*

- Madame TARDIVAT Christiane
- Monsieur BOUGAULT Michel
- Madame MONJOINT Chantal
- Monsieur MARTIN Alexandre
- Monsieur BORDAT Pascal, représentant des locataires

**Il est précisé que ces 6 membres éliront en leur sein le président de la CALEOL, conformément aux articles L441-2 du CCH et R441-9 et à son règlement intérieur.**

**Concernant la CAO :**

*Il est proposé au Conseil d'Administration de désigner, en qualité de membres titulaires de la Commission d'appel d'offres (CAO), en remplacement des membres dont le siège est devenu vacant :*

- En remplacement de M. PERSONNE : Monsieur Antoine ROUSSEAU ;
- En remplacement de Mme FLEURET : Monsieur Jérôme LABESSE.

*Madame FLEURET se porte candidate.*

*Madame MONJOINT demande aux autres membres du Conseil d'administration d'indiquer si d'autres candidatures souhaitent être présentées.*

*Aucune autre candidature n'est présentée.*

*En conséquence, la CAO sera ainsi composée :*

|  | <b>Titulaires</b> | <b>Suppléants</b>                                       |
|--|-------------------|---------------------------------------------------------|
|  | Christine FLEURET | Chantal MONJOINT<br>Alexandre MARTIN<br>Michel BOUGAULT |
|  | Antoine ROUSSEAU  |                                                         |
|  | Jérôme LABESSE    |                                                         |

*Conformément à l'article 25 du règlement intérieur du Conseil d'Administration, Madame Christine FLEURET, titulaire, est nommée Présidente de la CAO.*

*Aussi, il est acté que la Commission des marchés est composée des mêmes membres que la commission d'appel d'offres.*

*Il est précisé que le règlement intérieur sera revu et présenté à la prochaine séance utile pour être mis en conformité avec la nouvelle composition.*

---

La Présidente de l'OPAC 36

Pour extrait certifié conforme,



**Chantal MONJOINT**



**OPAC 36**  
OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 15  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 1

Service demandeur  
Direction Générale

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

30 JUIN 2026

Accusé réception  
Préfecture le :

RECU EN PREFECTURE

Le 30 juin 2026

VIA DOTELEC - Dematis

036-344377170-20260625-02026000941-02

## OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2026.00094 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le 25 juin 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

### Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

### Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

### Absent :

M. Florent GARCIA

### Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

### Objet : Indemnisation des administrateurs

L'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation a été publié au Journal Officiel du 02 février 2025.

Cet arrêté vient en application de l'article R 421-10 du Code de la construction et de l'habitation.

L'article R 421-10 du Code de la construction et de l'habitation prévoit, notamment, que « Le mandat de tous les administrateurs de l'office public de l'habitat est exercé à titre gratuit. Toutefois, le conseil d'administration alloue aux administrateurs visés à l'article L. 423-13 une indemnité forfaitaire destinée, selon le cas, à compenser la diminution de leur rémunération ou de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation aux séances plénières de cette instance.

Le conseil peut également allouer une indemnité de même nature à l'occasion de la participation des administrateurs aux réunions du bureau, des commissions prévues par la loi ou les règlements en vigueur et des commissions formées au sein du conseil d'administration en application de l'article R. 421-14.

Le conseil d'administration peut également décider le remboursement des frais de déplacement des administrateurs.

Un arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget précise les conditions d'application des règles prévues aux alinéas précédents, en particulier le montant maximum des indemnités pouvant être allouées aux administrateurs ».

.../...

A ce titre, l'arrêté du 16 janvier 2025 fixe les indemnités pouvant être allouées aux administrateurs :

- En ce qui concerne l'indemnité destinée à compenser la diminution du revenu ou l'augmentation des charges du fait de la participation aux instances :

Les administrateurs du Conseil d'Administration (CA) et les administrateurs siégeant à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) bénéficient de l'indemnité précitée.

Les administrateurs peuvent également bénéficier de cette indemnité pour les réunions de bureau, de la Commission d'Appel d'Offres (CAO), des commissions prévues par la loi et les règlements en vigueur et des commissions formées au sein du Conseil d'Administration.

Pour pouvoir bénéficier de cette indemnité les administrateurs salariés devront fournir une attestation de leur employeur et fournir une déclaration pour les travailleurs indépendants.

Cette indemnité est plafonnée à 72 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour, pour la participation aux CA et CALEOL et à 96 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour, pour les administrateurs siégeant au bureau, à la CAO et aux autres commissions que la CALEOL.

Le montant forfaitaire de l'indemnité horaire est fixé par décision du Conseil d'Administration. Chaque heure ne peut être indemnisée à un montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance.

- En ce qui concerne les frais de déplacement des administrateurs pour leur participation aux CA, au bureau, CALEOL, CAO et autres commissions :
  - Les administrateurs peuvent, sur justificatifs, bénéficier de frais d'hébergement et de repas dans les conditions fixées par l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant le taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006.  
Le taux de base fixe les frais d'hébergement à 90 euros et les frais de repas à 20 euros.  
Le taux d'hébergement prévu est fixé à 150 euros pour les personnes en situation de handicap ou en situation de mobilité réduite.
  - Les administrateurs peuvent bénéficier, sur justificatifs, des frais de transports ou, en cas d'utilisation de leur véhicule personnel, d'une indemnité kilométrique plafonnée par les taux prévus à l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'Etat.

Par ailleurs, l'arrêté du 31 juillet 1985 relatif aux indemnités pouvant être allouées aux administrateurs des offices publics d'habitations à loyer modéré est abrogé.

**Cette lecture a été confirmée par le flash de la DGALN, communiquée à l'ensemble des Offices Publics par la Fédération des OPH, en date du 23/03/2026. Ce flash apporte les précisions annoncées par Madame la Ministre.**

Ainsi, le Conseil d'Administration est informé que l'indemnité de déplacement de 75,25 euros qui était applicable, jusqu'à la publication de l'arrêté, et autorisée par une délibération du Conseil d'Administration en date du 21 septembre 2021, n'a plus vocation à être appliquée, compte tenu de l'absence de fondement juridique à compter de ce jour.

Au contraire, le maintien d'une telle mesure exposerait tant l'OPAC 36, sa Directrice générale et ses Administrateurs à des risques importants ainsi qu'ils vous ont été exposés.

Par suite, il est demandé au Conseil d'Administration de fixer les nouvelles modalités d'indemnisation et leur niveau :

Vu l'article R 421- 10 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article R 421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation

Vu le décret N° 2006-781 du 03 juillet 2006 et l'arrêté du 03 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat.



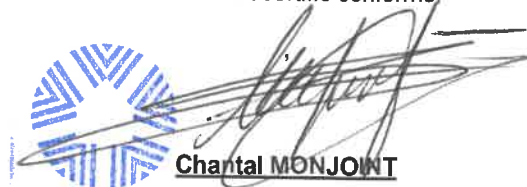
En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a délibéré sur les modalités relatives aux indemnités de ses membres de la manière suivante et a décidé de retenir les modalités telles qu'elles étaient proposées :

| alinéa 1 R421-10 CCH                                                                                                                                   | Nature de l'indemnité                                                                                                           | OBLIGATOIRE      |                                                                                                                                         |                                                                                                                          | FACULTATIF                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                 | obligatoire      | conditions fixées par arrêté du 16/01/2025                                                                                              | décision proposée au CA                                                                                                  | facultative                                                                                                                                                                                                                           | décision proposée au CA                                                                                                                                                                    | cadre fixé par l'arrêté du 16/01/2025                                                                                                   | décision proposée au CA                                                                                                                                                                                                                                            |
| indemnité forfaitaire destinée à compenser la diminution de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation aux instances | compenser la diminution de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation aux instances précitées | CA<br>CALE<br>OL | forfaitaire sur présentations de justificatifs, plafond / heure 1,5 fois le SMIC, maximum 72 h/ administrateur et par an et 8h/jour max | fixer le forfait heure à 1,5 fois le SMIC dans les modalités (justificatifs) et plafonds prévus à l'arrêté du 16/01/2025 | Bureau, commissions prévues par la loi et les règlements en vigueur ou commissions formées au CA ou de surveillance                                                                                                                   | Les réunions de Bureau, les commissions prévues par la loi et les règlements en vigueur (CAO notamment) ou les éventuelles commissions formées au CA ou de surveillance seront indemnisées | forfaitaire sur présentations de justificatifs, plafond / heure 1,5 fois le SMIC, maximum 96 h/ administrateur et par an et 8h/ jour    | de fixer le forfait heure à 1,5 fois le SMIC dans la limite des modalités (justificatifs) et plafonds prévus à l'arrêté du 16/01/2025                                                                                                                              |
| frais de déplacement                                                                                                                                   | frais hébergement                                                                                                               | sans objet       | sans objet                                                                                                                              | dans tous les cas                                                                                                        | prévoir le remboursement des frais de déplacement pour l'ensemble des instances (CA, CALEOL, Bureau, les commissions prévues par la loi et les règlements en vigueur ou les éventuelles commissions formées au CA ou de surveillance) | sur présentation des justificatifs                                                                                                                                                         | hébergement : forfaitaire 90€ (arrêté du 03/07/2006)                                                                                    | décider que le remboursement forfaitaire se fera aux conditions prévues par le décret N° 2006-781 du 03/07/2006 (à ce jour 90€ par jour ou 150 € si l'administrateur est en situation de handicap)                                                                 |
|                                                                                                                                                        | frais de repas                                                                                                                  |                  |                                                                                                                                         |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                            | forfaitaire 20 € (arrêté du 3/07/2006)                                                                                                  | décider que le remboursement forfaitaire se fera aux conditions prévues par le décret 2006-781 du 03/07/2006 (à ce jour 20 €)                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                        | transport en commun                                                                                                             |                  |                                                                                                                                         |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                            | dans les conditions prévues à l'article 10 du décret 2006-781 du 03/07/2006 et aux taux fixés à l'article 1er de l'arrêté du 03/07/2006 | décider que le remboursement des frais de transport en commun se fera sur présentation des justificatifs                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                        | véhicule personnel                                                                                                              |                  |                                                                                                                                         |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                            | dans les conditions prévues à l'article 10 du décret 2006-781 du 03/07/2006 et aux taux fixés à l'article 1er de l'arrêté du 03/07/2006 | décider que le remboursement se fera en cas d'utilisation de leur véhicule personnel dans les conditions prévues à l'article 10 du décret 2006-781 du 03/07/2006 et aux taux fixés à l'article 1er de l'arrêté du 03/07/2006 et limité à un aller-retour par jour. |

- Concernant l'indemnité forfaitaire destinée à compenser la diminution de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation aux instances, le Conseil d'Administration décide de fixer le forfait heure à 1,5 fois le SMIC et qu'elle soit appliquée pour l'ensemble des réunions (Cf. tableau ci-dessus),
- Concernant les frais de déplacement (hébergement, repas, transport en commun, véhicule personnel) qu'ils soient remboursés dans les conditions proposées (Cf. tableau).

La Présidente de l'OPAC 36

Pour extrait certifié conforme,

  
Chantal MONJOINT  
OPAC 36





**MINISTÈRE  
DE LA VILLE  
ET DU LOGEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction générale de l'aménagement,  
du logement et de la nature

Le 19 mars 2026

Mission Communication

**FLASH DGALN n° 04-2026**

À l'attention de Mesdames et Messieurs :

Les Préfets de région et de département,  
Les Directeurs régionaux de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement,  
Madame la Directrice régionale et interdépartementale de  
l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports,  
Les Directeurs de l'Environnement de l'Aménagement et  
du Logement,  
Les Directeurs départementaux des Territoires,  
Les Directeurs départementaux des Territoires et de la Mer

**FLASH DGALN RELATIF À  
L'INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS DES ORGANISMES  
DE LOGEMENT SOCIAL**

|                      |                                                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Référence            | 2026-DGALN-F04                                                                                                            |
| Émetteur             | DGALN/DHUP/LO3                                                                                                            |
| Objet                | Préciser les modalités d'indemnisation des administrateurs des organismes de logement social.                             |
| Commande             | Diffusion des informations relatives aux modalités d'indemnisation des administrateurs des organismes de logement social. |
| Action(s) à réaliser | Diffusion des informations relatives aux modalités d'indemnisation des administrateurs des organismes de logement social. |
| Echéance             | Sans échéance                                                                                                             |
| Contact utile        | <a href="mailto:lo3.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr">lo3.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr</a>      |
| Nombre de pages      | 3                                                                                                                         |

Le présent flash précise l'objet et la portée de l'arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième et quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Cet arrêté précise les conditions d'application :

- des dispositions de l'article L. 421-13 du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui prévoit que l'organisme d'habitation à loyer modéré indemnise le salarié ou le travailleur indépendant qui siège au sein de son conseil d'administration ou de surveillance et au sein de sa commission d'attribution et qui subit, du fait de sa participation aux réunions plénières de ces instances et de l'interruption de son activité professionnelle, une perte de rémunération ou de revenu, ou une augmentation de ses charges ;
- des dispositions de l'article R. 421-10 du CCH qui prévoit que le conseil d'administration de l'office public de l'habitat peut décider le remboursement des frais de déplacement des administrateurs.

Ces dispositions sont applicables aux offices publics de l'habitat mais aussi aux sociétés anonymes d'HLM, aux sociétés anonymes coopératives de production d'HLM, et aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'HLM, les clauses-type de ces sociétés anonymes opérant un renvoi vers les dispositions de l'article R. 421-10 du CCH (article 8 de l'annexe à l'article R.422-1 pour les SA d'HLM, article 9 de l'annexe à l'article R.422-6 pour les sociétés coopératives de production, article 9 de l'annexe à l'article R.422-7 pour les sociétés coopératives d'intérêt collectif).

L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté fixe le cadre des activités devant ou pouvant donner lieu à un remboursement des frais exposés : les réunions du conseil d'administration ou de surveillance, la commission d'attribution, les réunions du bureau, les réunions des commissions et conseils en lien avec l'objet social de l'organisme.

Pour la compensation d'une éventuelle perte de rémunération ou d'une éventuelle augmentation des charges subie par l'administrateur du fait de sa participation à certaines instances de l'organisme, l'article 2 de l'arrêté définit un montant horaire plafonné à une fois et demie le salaire minimum interprofessionnel de croissance horaire. Le nombre d'heures indemnisées est limité à 72 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour pour l'indemnité mentionnée au premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> (CA, conseil de surveillance et commissions d'attribution) et à 96 heures par administrateur et par an, également dans la limite de huit heures par jour, pour l'indemnité mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> (autres instances).

L'article 3 de l'arrêté encadre les remboursements des frais de déplacement que peut décider le conseil d'administration ou de surveillance. Ces frais de déplacement comprennent, d'une part, les frais de transports en commun ou par véhicule personnel et, d'autre part, les frais de séjours (hébergement et repas). Il encadre les montants de ces remboursements et prévoient leur forfaitisation, hors frais de transport, en renvoyant, dans son article 3, à certaines dispositions du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat et des arrêtés d'application de ce décret. **Ainsi, ces dispositions prévoient le caractère forfaitaire des remboursements des frais d'hébergement et de repas. Elles n'imposent la production de justificatifs que pour le remboursement des frais de transport.**

## **CONTACT**

**DGALN/DHUP/Bureau de la réglementation HLM :**

**[lo3.lo.dhup@developpement-durable.gouv.fr](mailto:lo3.lo.dhup@developpement-durable.gouv.fr)**

Les informations figurant sur ce texte ont un caractère interne à l'Administration et sont exclusivement adressées aux destinataires mentionnés ci-dessus. Sous réserve de tout accord conclu par écrit entre vous et l'expéditeur, toute publication, utilisation ou diffusion, même partielle, à l'extérieur de l'Administration doit être autorisée préalablement.



**OPAC 36**  
OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 15  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 1

Service demandeur  
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**30 JUIN 2026**

Accusé réception  
Préfecture le :

RECU EN PREFECTURE

Le 30 juin 2026

VIA DOTELEC - Dematis

036-34407070-20260625-020260000980-02

## OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2026.00098 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le **25 juin 2026**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

### Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

### Étaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

### Absent :

M. Florent GARCIA

### Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

### **Objet : Activité de la directrice générale dans le cadre des délégations données**

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles R. 421-16 et L. 421-18 ;

**Vu** la délibération n°2026.00040 du 02 avril 2026 du Conseil d'Administration portant délégation à Madame Christine FLEURET, Directrice Générale, pour la souscription des emprunts et leur gestion, le recours aux crédits de trésorerie, le placement des fonds de l'Office et le pouvoir d'ester en justice, dans les limites fixées par cette délibération ;

**Considérant** que l'article L. 421-18 du CCH prévoit que le Directeur Général rend compte des actions engagées au titre des délégations reçues au Conseil d'Administration, à la plus proche réunion de ce conseil ;

**Considérant** que la délibération précitée du 02 avril 2026 a confié à la Directrice Générale des délégations dans quatre domaines : la souscription et gestion des emprunts, les crédits de trésorerie, le placement des fonds, et le pouvoir d'ester en justice ;

#### • DÉLÉGATION RELATIVE À LA SOUSCRIPTION ET À LA GESTION DES EMPRUNTS

En application de la délégation reçue (montant unitaire maximum : 5 000 000 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et des collecteurs de PEEC), la Directrice Générale rend compte des opérations suivantes réalisées depuis le 02/04/2026 :

- Emprunts souscrits

Les emprunts suivants ont été pré contractualisés au cours de la période :

| Prêts Pré-contractualisés entre le 01/01/2026 et le 30/06/2026, en attente de signature |                               |             |                   |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------|---------------------------------------------------------|
| Objet de l'opération                                                                    | Organisme                     | Montant     | Date de signature | Observations                                            |
| LEVROUX Maison de Santé Pluridisciplinaire                                              | Caisse d'Épargne Loire Centre | 770 000 €   | juin-26           | Débloccage après délibération OPAC et garant            |
| LA CHATRE Le Lion d'Argent Commerces                                                    | Caisse d'Épargne Loire Centre | 2 000 000 € | juin-26           | Débloccage après délibération OPAC et garant            |
| ISSOUDUN Marx Dormoy Commerces et Bureaux                                               | Banque des Territoires        | 2 526 000 € |                   | En attente de la délibération de garantie de la commune |



Les emprunts suivants ont été contractualisés au cours de la période, en attente de déblocage :

| Prêts Signés entre le 01/01/2026 et le 30/06/2026, en attente de mise en place |                           |             |                   |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Objet de l'opération                                                           | Organisme                 | Montant     | Date de signature | Observations                                                                       |
| CHATEAUROUX Touraine<br>10 LLS ANRU                                            | Banque des<br>Territoires | 1 996 464 € | 01/04/2026        | Déblocage des fonds à partir de la livraison en fonction des besoins de trésorerie |
| LE BLANC Rue Jean Carmet                                                       | Banque des<br>Territoires | 47 370 €    | 24/06/2026        | Mise à disposition des fonds 29/05/2026                                            |
| MARTIZAY Rue des Anciens<br>AFN                                                | Banque des<br>Territoires | 75 180 €    | 01/04/2026        | Déblocage en attente                                                               |

- Opérations de gestion de la dette :  
Sans objet sur la période.

- DÉLÉGATION RELATIVE AUX CRÉDITS DE TRÉSORERIE

En application de la délégation reçue (montant maximum : 5 000 000 € – durée maximale 12 mois – lignes de trésorerie, découverts, billets de trésorerie), la Directrice Générale rend compte des opérations suivantes :

La Directrice Générale fait état qu'il n'y a pas de crédit de trésorerie en cours, ni de nouveau mobilisé.

- DÉLÉGATION RELATIVE AU PLACEMENT DES FONDS

En application de la délégation reçue (placement sur comptes à terme, livret A, SICAV monétaires garanties ou bons du Trésor / OAT – montant unitaire maximum : 5 000 000 €), la Directrice Générale rend compte des opérations suivantes :

| Placements mis en place entre le 01/04/2026 et le 30/06/2026                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                  |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objet de l'opération                                                                                                                | Organisme                                                                                                                                                                                                                                             | Montant                                          | Date de signature    | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Sicav SPIKO, composée à 100 % d'obligations de l'Etat français, rémunérée à 1.85 % + 0.35 % de sur rémunération jusqu'au 19/04/2027 | Fonds de placement hébergé par CACEIS, filiale du groupe Crédit Agricole et porté par la banque memo-banque (mais nos actifs ne figurent pas au bilan de ces banques : elles restent juridiquement sous la responsabilité unique du fonds de gestion) | En cours prévisionnel fin juin : entre 6 et 7 M€ | depuis le 19/04/2026 | Le montant placé évolue quotidiennement en fonction des besoins de paiement de nos fournisseurs (investissements notamment) et des entrées d'exploitation (loyers) et de nos financements (emprunts et subventions). Un gros paiement est structurellement attendu mi-octobre : la Taxe Foncière et la Taxe sur les Ordures ménagères, pour un total de 6.1 M€ environ. |
| Nouveau CAT de 2 M€                                                                                                                 | Banque Richelieu                                                                                                                                                                                                                                      | 2 000 000 €                                      | le 08/05/2026        | Échéance maxi 08/05/2031- Taux fixe de rémunération : 3 %- Remboursable sans pénalité à tout moment avec 32 jours de préavis- Capital Garanti et intérêts versés in fine ou en date de remboursement anticipé                                                                                                                                                           |
| Nouveau CAT de 500 000 €                                                                                                            | Caisse d'Epargne Loire-Centre                                                                                                                                                                                                                         | 500 000 €                                        | le 12/06/2026        | Échéance maxi 12/06/2028- Taux fixe de rémunération : 3.2%- Remboursable avec une pénalité de -0.80% à tout moment avec 32 jours de préavis- Capital Garanti et intérêts versés in fine ou en date de remboursement anticipé                                                                                                                                            |

|                                     |                               |             |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réaffectation de 1 000 000 € de CAT | Caisse d'Epargne Loire-Centre | 1 000 000 € | le 27/06/2026 | Échéance maxi 27/06/2028- Taux fixe de rémunération : 3.1%- Remboursable avec une pénalité de -0.77% à tout moment avec 32 jours de préavis- Capital Garanti et intérêts versés in fine ou en date de remboursement anticipé. ==> Remplace le CAT précédent à l'échéance (l'ancien CAT était à un taux de 2.6%, avec pénalité de -0.65% en cas de RA) |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Par ailleurs, certaines opérations sont en cours de déploiement :

| Objet de l'opération                                             | Organisme                     | Montant     | Date de signature | Observations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Renégociation des autres CAT de la Caisse d'Epargne Loire Centre | Caisse d'Epargne Loire-Centre | 6 500 000 € | Le 14/07/2026     | Nous avons demandé le remboursement anticipé des 6.5 M€ de CAT actuels avec la CE pour nous repositionner sur de nouveaux contrats identiques de type CAT avec de meilleures conditions de taux (3.10% minimum), pour un taux actuel moyen de 2.72%. Impact sur les intérêts perçus en 2026 ==> -3.2 K€ au pire, gain sur 2027 : +14.4 K€, a minima. |
| Renégociation de notre DAT avec le Crédit Agricole               | Crédit Agricole Centre Ouest  | 5 000 000 € | Le 14/07/2026     | Nous avons demandé le remboursement anticipé des 5 M€ de DAT actuels avec le CRCO pour nous repositionner sur de nouveaux contrats identiques de type CAT avec de meilleures conditions de taux (3.20% minimum), pour un taux actuel moyen de 2.80%. Impact sur les intérêts perçus en 2026 ==> +2.8 K€ a minima, gain sur 2027 : +1.9 K€, a minima. |

#### • DÉLÉGATION RELATIVE AU POUVOIR D'ESTER EN JUSTICE

En application de la délégation reçue (contentieux impayés locatifs, troubles de voisinage et procédures de résiliation judiciaire pouvant aller jusqu'à l'expulsion, contentieux locatifs autres, contentieux liés aux marchés publics), la Directrice Générale rend compte des actions engagées au cours de la période :

- Entre le 1<sup>er</sup> avril 2026 et le 15 juin 2026, 87 procédures ont été engagées : 60 du fait d'impayés de loyers de locataires présents, une situation a donné lieu à une mise en demeure adressée suite à non-respect des obligations locatives en matière d'occupation paisible du logement, 26 du fait d'impayés constitués suite à départ.
- Information de la saisine de la Commission d'accès aux documents administratifs dans le cadre du litige avec Action Logement :

La Directrice générale souhaite informer le Conseil d'administration d'une demande de communication de documents administratifs formée par le groupe Action Logement intervenue dans le contexte du litige indemnitaire que l'OPAC 36 a engagé à l'encontre d'Action Logement devant le Tribunal administratif de Paris.

A ce titre, par courrier daté du 4 février 2026, Maître Frédéric SALAT-BAROUX, conseil d'Action Logement, a sollicité la communication de l'intégralité des procès-verbaux du Conseil d'administration de l'OPAC 36 depuis 2019, ainsi que de l'ensemble des documents budgétaires, comptables et financiers sur la même période.

Suite à un webinaire organisé par la Fédération des OPH et sur conseil de notre cabinet d'avocats, l'OPAC 36 a décidé de ne pas donner suite à cette demande. Plusieurs motifs justifient ce refus et caractérisent une demande abusive et disproportionnée :

- Le volume considérable de documents sollicités ;
- Action logement dispose d'un représentant au sein de notre Conseil d'administration : à ce titre, ses représentants ont eu, dans l'exercice de leurs fonctions, un accès direct à l'ensemble des documents visés ;
- Les délibérations du Conseil d'administration font l'objet d'une diffusion publique en ligne ;
- L'imprécision de la demande ne permettant pas à l'OPAC 36 d'identifier précisément les documents susceptibles de constituer des documents administratifs.

En l'absence de réponse de l'OPAC 36 dans le délai réglementaire d'un mois, un refus implicite est né. Maître SALAT-BAROUX, conseil d'Action Logement, a en conséquence saisi la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA).

Cette saisine s'inscrit dans le cadre d'une procédure dite « en série » : la CADA a été simultanément saisie par Action Logement à l'encontre de plusieurs OPH. Elle ne rendra qu'un seul avis, portant sur la demande relative à un OPH unique, lequel sera ensuite appliqué à l'ensemble des OPH concernés.

Notre conseil a préparé des observations circonstanciées en réponse, développant les motifs précités, et les a transmises à la CADA.

Le Conseil d'Administration est remercié de l'attention portée à l'ensemble de ces informations.

---

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



**OPAC 36**

**Christine FLEURET**



**OPAC 36**  
OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21

Présents : 15

Représentés : 5

Excusés : 0

Absents : 1

Service demandeur  
Direction Générale

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

30 JUIN 2026

Accusé réception  
Préfecture le :

## OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2026.00100 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le 25 juin 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

### Étaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

### Étaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

### Absent :

M. Florent GARCIA

### Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

**Objet : Présentation du rapport d'activité responsable 2025 par la Directrice Générale**

La Directrice Générale présente le rapport d'activité des services pour l'année 2025.

*En conséquence, le Conseil d'Administration prend acte de l'activité des services et a décidé, à l'unanimité, d'en donner quitus à la Directrice Générale.*

RECU EN PREFECTURE

Le 30 juin 2026

VIA DOTELEC - Dematis

036-344037070-20260625-000260010000-02

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,



La Directrice Générale,

**Christine FLEURET**

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 15  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 1

Service demandeur  
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**30 JUIN 2026**

Accusé réception  
Préfecture le :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2026.00101 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le 25 juin 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

**Objet : Présentation du rapport financier 2025**

La Directrice Générale présente et commente le rapport financier de l'année 2025.

Le résultat net de l'exercice présente un bénéfice de 3 521 549.88 €.

Ce résultat est en progression de +1 695 K€ par rapport à celui de 2024.

Il prend en compte le provisionnement de travaux de gros entretien à réaliser au cours des 4 prochaines années, en augmentation de - 293 K€ par rapport à l'année dernière (par rapport à 2024, année de forte dotation sur ce poste, nous gagnons 868 K€ de résultat net).

Il inclut également une provision pour consigne annuelle de franchise pour auto assurance, à hauteur de 500 K€, inchangée par rapport à fin 2024 : sur ce poste nous gagnons aussi 500 K€ par rapport à l'exercice de 2024, année de la dotation.

L'autofinancement net de l'exercice 2025 s'établit à 5 895 330.89 €, représentant 14,7 % de notre chiffre d'affaires augmenté des produits financiers.

Par rapport à 2024 (4 831 676 € et 12.5 % du chiffre d'affaires), cet autofinancement est en hausse significative (+1 064 K€, dont +586 K€ proviennent de la finalisation de l'indemnisation du sinistre grêle de 2022).

L'effort d'investissement réel 2025 représente un total de 20 334 915 € (rappel 2020 : 20.335 M€), dont :

- 12 219 K€ d'investissements sur la réhabilitation et les remplacements de composants sur notre patrimoine (y compris structure : 192 K€),
- et 10 610 K€ d'investissements sur l'offre nouvelle de logements et de locaux.

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter le rapport financier 2025.

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



**OPAC 36** Christine FLEURET



**DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE**  
**RAPPORT**  
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**  
**2025**



**OPAC 36**  
**OFFICE PUBLIC**  
**DE L'HABITAT**



## Rapport des comptes annuels 2025

La Présidente présente le rapport des comptes annuels 2025 aux membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction.

Fait à Châteauroux, le 25 JUIN 2026

La Présidente



Chantal MONJOINT



**BILAN - ACTIF**

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

| N° de compte<br>1             | ACTIF<br>2                                                       | Exercice 2025  |                                         |                | Exercice 2024           |                |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
|                               |                                                                  | BRUT<br>3      | Amortissements et<br>dépréciations<br>4 | NET<br>5       | TOTAUX<br>PARTIELS<br>6 | NET<br>7       |
|                               |                                                                  |                |                                         |                |                         |                |
| 109                           | COMPTES DE CAPITAUX                                              |                |                                         |                | 0,00                    | 0,00           |
|                               | Actionnaires : Capital souscrit - non appelé                     | 0,00           |                                         | 0,00           |                         | 0,00           |
|                               | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                                    |                |                                         |                | 855 640,21              | 1 023 703,36   |
| 201                           | Frais d'établissement                                            | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 2082-2083-2084-2085           | Baux long terme et droits d'usufruit                             | 185 486,65     | 185 486,65                              | 0,00           |                         | 0,00           |
| 203-205-206-207-2088-232-237  | Autres (1)                                                       | 5 077 323,07   | 4 221 682,86                            | 855 640,21     |                         | 1 023 703,36   |
| 21                            | IMMOBILISATIONS CORPORELLES                                      |                |                                         |                | 278 205 183,42          | 283 363 917,56 |
| A 2111                        | Terrains nus                                                     | 3 148 288,41   | 592 491,00                              | 2 555 797,41   |                         | 2 886 900,41   |
| 2112-2113-2115                | Terrains aménagés, loués, bâtis                                  | 38 920 202,44  | 0,00                                    | 38 920 202,44  |                         | 38 535 038,66  |
| 212                           | Agencements et aménagements de terrains                          | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 213 (sauf 21315 et 2135)      | Constructions locatives (sur sol propre)                         | 391 760 938,88 | 180 939 317,55                          | 210 821 621,33 |                         | 214 862 054,53 |
| 214 (sauf 21415 et 2145)      | Constructions locatives sur sol d'autrui                         | 52 662 454,39  | 27 933 160,14                           | 24 729 294,25  |                         | 25 902 705,68  |
| 21315-2135-21415-2145         | Bâtiments et installations administratifs                        | 3 243 703,01   | 2 520 686,46                            | 723 016,55     |                         | 777 362,05     |
| 215-218                       | Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp. | 2 136 986,29   | 1 681 734,85                            | 455 251,44     |                         | 399 856,23     |
| 221-222-223                   | Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation        | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 23                            | IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS                             |                |                                         |                | 27 375 415,88           | 11 211 638,06  |
| 2312                          | Terrains                                                         | 2 799 821,14   | 0,00                                    | 2 799 821,14   |                         | 1 281 812,13   |
| 2313-2314-2318-235            | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours     | 24 575 594,72  | 0,00                                    | 24 575 594,72  |                         | 9 929 825,93   |
| 238                           | Avances et acomptes                                              | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
|                               | IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)                                  |                |                                         |                | 178 823,00              | 151 521,00     |
| 261-268-2675-2676             | Participations - Apports, avances                                | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 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 accesssion et aux SCCC                                | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 271-274 (sauf 2741)-275-2761  | Autres                                                           | 178 823,00     | 0,00                                    | 178 823,00     |                         | 151 521,00     |
| 2678-2768                     | Intérêts courus                                                  | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
|                               | ACTIF IMMOBILISE                                                 | 524 689 522,00 | 218 074 559,51                          | 306 615 062,49 | 306 615 062,49          | 295 750 779,98 |
|                               |                                                                  |                |                                         |                |                         |                |
| 3 (net du 319, 339, 359)      | STOCKS ET EN-COURS                                               |                |                                         |                | 1 834 400,20            | 2 583 529,49   |
| 31 (OHLM) / 38 (SEM)          | Terrains à aménager                                              | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 33                            | Immeubles en cours                                               | 319 315,17     | 0,00                                    | 319 315,17     |                         | 267 950,32     |
|                               | Immeubles achevés :                                              |                |                                         | 0,00           |                         |                |
| 35 sauf 358                   | Disponible à la vente                                            | 1 263 304,29   | 0,00                                    | 1 263 304,29   |                         | 2 039 425,19   |
| 358                           | Temporairement loués                                             | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 37                            | Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de   | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 32                            | Approvisionnements                                               | 251 780,74     | 0,00                                    | 251 780,74     |                         | 276 153,98     |
| 409                           | Fournisseurs débiteurs                                           | 82 168,78      | 0,00                                    | 82 168,78      | 82 168,78               | 27 332,74      |
|                               | CREANCES D'EXPLOITATION                                          |                |                                         |                | 17 609 413,36           | 13 150 210,66  |
|                               | Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :          |                |                                         | 0,00           |                         |                |
| 411                           | Locataires et organismes payeurs d'A.P.L                         | 3 533 923,97   | 0,00                                    | 3 533 923,97   |                         | 3 331 476,74   |
| 412                           | Créances sur acquéreurs                                          | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 414 et 413                    | Clients - autres activités                                       | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 415                           | Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires               | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 416                           | Clients douteux ou litigieux                                     | 4 524 631,95   | 4 524 631,95                            | 0,00           |                         | 0,00           |
| 418                           | Produits non encore facturés                                     | 77 701,76      | 0,00                                    | 77 701,76      |                         | 63 465,53      |
| 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 | Autres                                                           | 622 441,03     | 0,00                                    | 622 441,03     |                         | 455 083,48     |
| 441                           | Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir | 13 375 346,80  | 0,00                                    | 13 375 346,80  |                         | 9 300 184,91   |
|                               | CREANCES DIVERSES (3)                                            |                |                                         |                | 212 713,00              | 2 570 413,14   |
| 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 461-4675-4678)       | Débiteurs divers                                                 | 406 238,30     | 193 525,30                              | 212 713,00     |                         | 2 570 413,14   |
| 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      | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 455-4562                      | Autres                                                           | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 478 ( OPH)                    | Autres comptes transitoires                                      | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           |                         | 0,00           |
| 50                            | Valeurs Mobilières de placement                                  | 0,00           | 0,00                                    | 0,00           | 0,00                    | 0,00           |
|                               | DISPONIBILITES                                                   |                |                                         |                | 25 280 506,97           | 24 552 583,52  |
| 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                                 | 24 361 420,57  |                                         | 24 361 420,57  |                         | 22 873 618,51  |
| 5188                          | Intérêts courus à recevoir                                       | 271 332,05     |                                         | 271 332,05     |                         | 348 129,45     |
| Autres 51                     | Banques, établissements financiers et assimilés                  | 647 573,92     |                                         | 647 573,92     |                         | 1 330 657,90   |
| 53-54                         | Caisse et régies d'avance                                        | 180,43         |                                         | 180,43         |                         | 177,66         |
| 486                           | Charges constatées d'avance                                      | 0,00           |                                         | 0,00           | 0,00                    | 0,00           |
|                               | ACTIF CIRCULANT                                                  | 49 737 359,56  | 4 718 157,25                            | 45 019 202,31  | 45 019 202,31           | 42 884 069,55  |
| 481                           | Charges à répartir sur plusieurs exercices                       | 0,00           |                                         | 0,00           | 0,00                    | 0,00           |
| 169                           | Primes de remboursement des obligations                          | 0,00           |                                         | 0,00           | 0,00                    | 0,00           |
| 476                           | Différences de conversion Actif                                  | 0,00           |                                         | 0,00           | 0,00                    | 0,00           |
|                               | TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV + V )                          | 574 426 981,56 | 222 792 716,76                          | 351 634 264,80 | 351 634 264,80          | 338 634 849,53 |
|                               |                                                                  |                |                                         |                |                         |                |
|                               | (1) Dont droit au bail                                           |                |                                         |                |                         |                |
|                               | (2) Dont à moins d'un an                                         |                |                                         |                |                         |                |
|                               | (3) Dont à plus d'un an                                          |                |                                         |                |                         |                |



## Partie 2 - Fiche n°2.2.1

|                                   | N° de compte                                              | PASSIF                                                                                        | Exercice 2025  |                 | Exercice 2024  |                |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
|                                   |                                                           |                                                                                               | DETAIL         | TOTAUX PARTIELS |                |                |
|                                   |                                                           |                                                                                               | 3              | 4               |                | 5              |
| CAPIT A U X P R O P R E S         | 10                                                        | CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES                                                                |                | 103 619 292,98  | 101 624 336,30 |                |
|                                   | 101-104-105                                               | Capital :                                                                                     |                | 0,00            | 0,00           |                |
|                                   | 1011 (SEM)                                                | Capital souscrit – non appelé                                                                 | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   | 10133-1014                                                | Capital (actions simples)                                                                     | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   | 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                                                                                     | 7 852 095,82   |                 | 7 852 095,82   |                |
|                                   | 103                                                       | Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en                          | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   | 106                                                       | Réserves :                                                                                    |                |                 |                |                |
|                                   | 1061 (sociétés)                                           | Réserve légale                                                                                | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   | 1063 (sociétés)                                           | Réserves statutaires ou contractuelles                                                        | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   | 1067 (OPH)                                                | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement                                          | 72 395 725,50  |                 | 73 825 285,07  |                |
|                                   | 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                                                            | 23 160 712,60  |                 | 19 736 196,35  |                |
|                                   | 106851                                                    | dont relevant du SIEG (depuis 2021)                                                           | 8 347 490,38   |                 | 4 922 974,13   |                |
|                                   | 10688                                                     | Réserves diverses                                                                             | 210 759,06     |                 | 210 759,06     |                |
|                                   | 106881                                                    | dont relevant du SIEG (depuis 2021)                                                           | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   | 11                                                        | Report à nouveau (a)                                                                          | (167 926,74)   | (167 926,74)    | 0,00           |                |
|                                   | (SEM)                                                     | dont relevant de l'activité agréée depuis 2016                                                |                |                 |                |                |
|                                   |                                                           | dont relevant du SIEG (depuis 2021)                                                           | (167 926,74)   |                 |                |                |
|                                   | 12                                                        | Résultat de l'exercice (a)                                                                    | 3 521 549,88   | 3 521 549,88    | 1 827 029,94   |                |
|                                   | (SEM)                                                     | dont relevant de l'activité agréée                                                            | 0,00           |                 |                |                |
|                                   |                                                           | dont relevant du SIEG (depuis 2021)                                                           | 3 541 796,23   |                 | 1 748 143,36   |                |
|                                   |                                                           | Montant brutInsc.au résultat                                                                  |                |                 |                |                |
| 13                                | SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT                              | 59 536 302,3422 692 115,56                                                                    | 36 844 186,78  | 36 844 186,78   | 32 306 392,04  |                |
| 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)                                                                                           | 143 817 102,90 | 143 817 102,90  | 135 757 758,28 |                |
| 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)                                                                                  | 143 817 102,90 | 143 817 102,90  | 135 757 758,28 |                |
| P R O V .                         | 15                                                        | PROVISIONS                                                                                    |                | 3 363 735,15    | 3 077 930,53   |                |
|                                   | 151                                                       | Provisions pour risques                                                                       | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   | 1572                                                      | Provisions pour gros entretien                                                                | 1 865 890,00   |                 | 1 572 763,00   |                |
|                                   | 153-158                                                   | Autres provisions pour charges                                                                | 1 497 845,15   |                 | 1 505 167,53   |                |
|                                   |                                                           | TOTAL PROVISIONS                                                                              | (II)           | 3 363 735,15    | 3 363 735,15   | 3 077 930,53   |
| D E T T E S                       | 162                                                       | DETTES FINANCIERES (1)                                                                        |                | 195 535 915,46  | 190 531 618,02 |                |
|                                   | 163                                                       | Participation des employeurs à l'effort de construction                                       | 12 746 699,32  |                 | 7 482 214,30   |                |
|                                   | 164                                                       | Emprunts obligataires                                                                         | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   | 1641                                                      | Emprunts auprès des Etablissements de Crédit                                                  |                | 177 036 977,41  |                |                |
|                                   | 1642                                                      | Caisse des Dépôts et Consignations                                                            | 170 652 074,86 |                 | 170 331 982,01 |                |
|                                   | 1642                                                      | C.G.L.L.S                                                                                     | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   | 1647                                                      | Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM                                                            | 635 621,63     |                 | 709 211,44     |                |
|                                   | 1648                                                      | Autres établissements de crédit                                                               | 5 749 280,82   |                 | 5 921 087,07   |                |
|                                   | 165                                                       | Dépôts et cautionnements reçus :                                                              |                | 2 569 220,10    |                |                |
|                                   | 1651                                                      | Dépôts de garantie des locataires                                                             | 2 568 853,00   |                 | 2 555 624,23   |                |
|                                   | 1654                                                      | Redevances (location-accession)                                                               | 367,10         |                 | 1 409,42       |                |
|                                   | 1658                                                      | Autres dépôts                                                                                 | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   |                                                           | Emprunts et dettes financières diverses :                                                     |                | 3 183 018,63    |                |                |
|                                   | 166-1673-1674-1677-1678                                   | Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières | 723 103,16     |                 | 759 258,32     |                |
|                                   | 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                                                                               | 2 459 915,47   |                 | 2 770 831,23   |                |
|                                   | 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                                                                            |                | 603 239,43      | 425 394,62     |                |
|                                   | 4195                                                      | Locataires - Excédents d'acomptes                                                             | 516 000,00     |                 | 332 500,00     |                |
|                                   | Autres 419                                                | Autres                                                                                        | 87 239,43      |                 | 92 894,62      |                |
|                                   |                                                           | DETTES D'EXPLOITATION                                                                         |                | 6 169 230,42    | 6 316 606,16   |                |
|                                   | 401-4031-4081-4088 partiel                                | Fournisseurs                                                                                  | 3 489 848,25   |                 | 3 751 155,21   |                |
|                                   | 402-4032-4082-4088 partiel                                | Fournisseurs de stocks immobiliers                                                            | 23 759,66      |                 | 127 881,17     |                |
|                                   | 42-43-44-4675                                             | Dettes fiscales, sociales et autres                                                           | 2 655 622,51   |                 | 2 437 569,78   |                |
|                                   |                                                           | DETTES DIVERSES                                                                               |                | 1 827 356,26    | 2 207 856,74   |                |
|                                   |                                                           | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :                                             |                |                 |                |                |
|                                   | 404-405-4084-4088 partiel                                 | Fournisseurs d'immobilisations                                                                | 1 480 250,97   |                 | 1 819 440,49   |                |
|                                   | 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                        | 125 980,84                                                                                    |                | 111 667,07      |                |                |
| 4615                              | Opérations d'aménagements                                 | 162 598,70                                                                                    |                | 211 259,18      |                |                |
| 455-457-46 (sauf 461 et 4675)-476 | Autres                                                    | 58 525,75                                                                                     |                | 65 490,00       |                |                |
| R E G U L .                       |                                                           | Produits constatés d'avance                                                                   |                | 317 685,18      | 317 685,18     |                |
|                                   | 4871-4878                                                 | Au titre de l'exploitation et autres                                                          | 317 685,18     |                 | 317 685,18     |                |
|                                   | 4872                                                      | Produits des ventes sur lots en cours                                                         | 0,00           |                 | 0,00           |                |
|                                   |                                                           | TOTAL DETTES                                                                                  | (III)          | 204 453 426,75  | 204 453 426,75 | 199 799 160,72 |
|                                   | 477                                                       | DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF                                                              | (IV)           | 0,00            | 0,00           | 0,00           |
|                                   |                                                           | TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)                                                              | 351 634 264,80 | 351 634 264,80  | 338 634 849,53 |                |
|                                   | (a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes. |                                                                                               |                |                 |                |                |
|                                   | (1) Dont à plus d'un an.                                  |                                                                                               |                |                 |                |                |
|                                   | (1) Dont à moins d'un an.                                 |                                                                                               |                |                 |                |                |

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

| N° de compte | CHARGES                                                                                                  | Exercice 2025        |                          |                 | Exercice 2024   |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|
|              |                                                                                                          | CHARGES RECUPERABLES | CHARGES NON RECUPERABLES | TOTAUX PARTIELS | TOTAUX PARTIELS |
| 1            | 2                                                                                                        | 3                    | 4                        | 5               | 6               |
| 1            | CHARGES D'EXPLOITATION (1)                                                                               |                      |                          | 48 576 964,12   | 47 294 443,84   |
| 2            |                                                                                                          |                      |                          |                 |                 |
| 3            | 60-61-62 (net de 609-619 et 629)                                                                         |                      |                          | 17 744 059,62   | 16 200 936,54   |
| 4            | 60 (nets de 609)                                                                                         |                      |                          |                 |                 |
| 5            | 601 Achats stockés :                                                                                     |                      |                          |                 |                 |
| 6            | 602 Terrains                                                                                             |                      | 146 679,69               | 146 679,69      | 175 754,26      |
| 7            | 607 Approvisionnements                                                                                   | (282,00)             | 419 863,18               | 419 581,18      | 449 312,86      |
| 8            | 603 Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat                         |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 9            | 6031 Variation des stocks :                                                                              |                      |                          |                 |                 |
| 10           | 6032 Terrains                                                                                            |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 11           | 6037 Approvisionnements                                                                                  | 0,00                 | 24 373,24                | 24 373,24       | (35 333,15)     |
| 12           | 604 Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat                         |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 13           | 6053 (SEM) Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires                         |                      | 126 834,80               | 126 834,80      | 1 261 605,79    |
| 14           | 6055 (SEM) Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)           |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 15           | Autres 605-608 Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)                  |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 16           | 606 Frais liés à la production de stocks immobiliers                                                     | 0,00                 | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 17           | 61-62 (net de 619-629)                                                                                   | 4 360 947,93         | 180 744,81               | 4 541 692,54    | 2 555 773,95    |
| 18           | 611 Services extérieurs :                                                                                |                      |                          |                 |                 |
| 19           | 613 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)                                          | 2 817 201,92         | 936 924,84               | 3 754 126,76    | 3 494 100,79    |
| 20           | 614 Locations                                                                                            | 0,00                 | 254 308,50               | 254 308,50      | 316 200,37      |
| 21           | 6151 (OHLM) / 61521 (SEM) Charges locatives et de copropriétés                                           |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 22           | 6152 (OHLM) / 61523 (SEM) Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs               | 371 111,60           | 3 963 512,26             | 4 334 623,86    | 3 813 589,37    |
| 23           | 6156 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs                                           | 0,00                 | 593 676,37               | 593 676,37      | 628 548,03      |
| 24           | 6158 Maintenance                                                                                         |                      | 307 023,38               | 307 023,38      | 389 486,48      |
| 25           | 612 Autres travaux d'entretien                                                                           |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 26           | 616 Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme                                            |                      | 1 626,03                 | 1 626,03        | 0,00            |
| 27           | 621 Primes d'assurances                                                                                  |                      | 710 218,87               | 710 218,87      | 700 891,56      |
| 28           | 622 Personnel extérieur à la société                                                                     | 0,00                 | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 29           | 623 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires                                                         | 148 653,99           | 329 423,34               | 478 077,33      | 543 074,84      |
| 30           | 625 Publicité, publications, relations publiques                                                         |                      | 163 910,41               | 163 910,41      | 183 814,57      |
| 31           | 6283 Déplacements, missions et réceptions                                                                |                      | 82 238,62                | 82 238,62       | 84 538,53       |
| 32           | 6285 Cotisations et prélèvements CGLLS                                                                   |                      | 625 627,00               | 625 627,00      | 667 118,29      |
| 33           | Autres comptes 61 et 62 Redevances                                                                       |                      | 692 425,72               | 692 425,72      | 524 084,67      |
| 34           | 63 Impôts, taxes et versements assimilés                                                                 | 62 791,95            | 404 223,37               | 467 015,32      | 428 397,33      |
| 35           | 631-633 Sur rémunérations                                                                                |                      |                          | 7 715 714,19    | 7 639 481,78    |
| 36           | 63512 Taxes foncières                                                                                    | 36 755,86            | 817 134,96               | 853 890,82      | 885 947,66      |
| 37           | Autres 635-637                                                                                           | 0,00                 | 5 089 105,12             | 5 089 105,12    | 5 169 246,14    |
| 38           | 64 Charges de personnel                                                                                  | 1 734 868,42         | 37 848,83                | 1 772 718,25    | 1 584 287,98    |
| 39           | 641-6481 Salaires et traitements                                                                         |                      |                          | 9 127 077,21    | 8 173 050,98    |
| 40           | 645-647-6485 Charges sociales                                                                            | 372 951,29           | 6 210 978,27             | 6 583 929,56    | 6 176 587,35    |
| 41           | 681 Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                                            | 145 949,97           | 2 397 197,68             | 2 543 147,65    | 1 996 463,63    |
| 42           | 6811-6812-6816-6817 Dotations aux amortissements et dépréciations :                                      |                      |                          | 13 285 094,25   | 14 739 533,98   |
| 43           | 68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245 Immobilisations locatives |                      | 10 262 216,47            | 10 262 216,47   | 10 211 650,19   |
| 44           | Autres 6811                                                                                              |                      |                          |                 |                 |
| 45           | 6812 Autres immobilisations                                                                              |                      | 358 515,69               | 358 515,69      | 311 168,35      |
| 46           | 6816 Charges d'exploitation à répartir                                                                   |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 47           | 68173 Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles                                      |                      | 331 103,00               | 331 103,00      | 261 388,00      |
| 48           | 68174 Dépréciation des stocks et en-cours                                                                |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 49           | 68174 Dépréciation des créances                                                                          |                      | 1 448 870,27             | 1 448 870,27    | 1 409 636,91    |
| 50           | 6815 Dotations aux provisions :                                                                          |                      |                          |                 |                 |
| 51           | 68157 Provisions pour gros entretien                                                                     |                      | 774 677,00               | 774 677,00      | 1 161 374,00    |
| 52           | Autres 6815                                                                                              |                      | 109 711,82               | 109 711,82      | 1 384 318,53    |
| 53           | 65 (sauf 655)                                                                                            |                      |                          | 705 018,65      | 541 440,56      |
| 54           | 654 Pertes sur créances irrécouvrables                                                                   |                      | 695 088,21               | 695 088,21      | 533 356,44      |
| 55           | 651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante                                               | 0,00                 | 9 930,64                 | 9 930,64        | 8 084,12        |
| 56           | 655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun                                             |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 57           | 66 CHARGES FINANCIÈRES                                                                                   |                      |                          | 5 733 305,95    | 6 317 480,51    |
| 58           |                                                                                                          |                      |                          |                 |                 |
| 59           | 686 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                                     |                      | 5 717 961,39             | 5 717 961,39    | 6 304 472,63    |
| 62           | 661122 Intérêts sur opérations locatives - financements définitif                                        |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 63           | 661123 Intérêts compensateurs                                                                            |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 64           | 661124 Intérêts de préfinancements consolidables                                                         |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 65           | 66114 Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers                                      |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 66           | 66115 Gestion de prêts Accession                                                                         |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 67           | Autres 661 Intérêts sur autres opérations                                                                |                      | 15 314,58                | 15 314,58       | 12 495,83       |
| 68           | 667 Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                                       |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 69           | 664-665-666-668 Autres charges financières                                                               |                      | 30,00                    | 30,00           | 512,05          |
| 70           |                                                                                                          |                      |                          |                 |                 |
| 71           | 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES                                                                               |                      |                          | 1 425 624,84    | 2 065 668,74    |
| 72           |                                                                                                          |                      |                          |                 |                 |
| 73           | 671 Sur opérations de gestion                                                                            |                      | 94 713,60                | 94 713,60       | 84 833,05       |
| 74           | Sur opérations en capital :                                                                              |                      |                          | 1 330 911,24    | 1 980 835,69    |
| 75           | 675 Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut                                |                      | 1 012 266,34             | 1 012 266,34    | 1 668 968,34    |
| 76           | 678 Autres                                                                                               |                      | 318 644,90               | 318 644,90      | 311 867,35      |
| 77           | 687 Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :                                          |                      |                          | 0,00            | 0,00            |
| 78           | 6871-6876 Dotations aux amortissements et dépréciations                                                  |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 79           | 6872 Dotations aux provisions réglementées                                                               |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 80           | 6875 Dotations aux provisions                                                                            |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 81           |                                                                                                          |                      |                          |                 |                 |
| 82           | 691 PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)                                                  |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 83           | 695 IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES                                                                |                      | 0,00                     | 0,00            | 0,00            |
| 84           | TOTAL DES CHARGES                                                                                        | 10 070 951,93        | 45 664 942,98            | 55 735 894,91   | 55 677 593,09   |
| 85           |                                                                                                          |                      |                          |                 |                 |
| 86           | SOLDE CREDITEUR = BENEFICE                                                                               |                      |                          | 3 521 549,88    | 1 827 029,94    |
| 87           | dont relevant du SIEG                                                                                    |                      |                          | 3 541 796,23    | 1 748 143,36    |
| 88           | dont ne relevant pas du SIEG                                                                             |                      |                          | (20 246,35)     | 78 886,58       |
| 89           |                                                                                                          |                      |                          |                 |                 |
| 90           | TOTAL GENERAL                                                                                            |                      |                          | 59 257 444,79   | 57 504 623,03   |
|              | (1) Dont charges sur exercices antérieurs                                                                |                      |                          |                 |                 |
|              | (2) Dont intérêts concernant les entreprises liées                                                       |                      |                          |                 |                 |

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

| N° de compte                                       | PRODUITS                                                                | Exercice 2025        |                      | Exercice 2024        |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                    |                                                                         | DETAIL               | TOTAUX PARTIELS      | TOTAUX PARTIELS      |
| 1                                                  | 2                                                                       | 3                    | 4                    | 5                    |
|                                                    | <b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>                                      |                      | <b>51 613 397,20</b> | <b>48 824 850,27</b> |
| 70 (net de 709)                                    | <b>Produits des activités</b>                                           |                      | <b>49 293 129,49</b> | <b>45 455 363,05</b> |
| 7011                                               | Ventes de terrains lotis                                                | 390 940,35           |                      | 423 037,33           |
| 7012-7013                                          | Ventes d'immeubles bâtis                                                | 756 388,62           |                      | 586 729,86           |
| 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                                      | 9 803 528,15         |                      | 7 419 987,89         |
| 702 / 704                                          | <b>Loyers :</b>                                                         |                      |                      |                      |
| 7021 (SEM) / 7041 (OHLM)                           | Loyers des logements non conventionnés                                  | 454 706,32           |                      | 440 997,25           |
| 7023 (SEM) / 7043 (OHLM)                           | Loyers des logements conventionnés                                      | 33 741 126,57        |                      | 32 487 921,84        |
| 7022 (SEM) / 7042 (OHLM)                           | Suppléments de loyers                                                   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 7026 (SEM) / 7046 (OHLM)                           | Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales                  | 1 286 559,45         |                      | 1 213 556,87         |
| 7027 (SEM) / 7047 (OHLM)                           | Logements en location - accession et accession invendus                 | 45 781,78            |                      | 29 557,09            |
| 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)       | Autres                                                                  | 2 545 982,13         |                      | 2 550 540,52         |
| 706                                                | <b>Prestations de services :</b>                                        |                      |                      |                      |
| 705                                                | Produits de concession d'aménagement                                    | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 7061-7062                                          | Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)                | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 70631 (OHLM)                                       | Sociétés sous égide                                                     | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)                    | Prestations de services à personnes physiques et autres produits        | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 7064                                               | Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation               | 1 992,00             |                      | 27 946,75            |
| 7065                                               | Syndic de copropriété                                                   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 7066 (OHLM) / 7063 (SEM)                           | Gestion d'immeubles appartenant à des tiers                             | 65 932,33            |                      | 33 645,69            |
| 70671                                              | Gestion des S.C.C.C                                                     | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 70672                                              | Gestion des prêts                                                       | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 7068                                               | Autres prestations de services                                          | 41 842,32            |                      | 68 707,45            |
| 708                                                | <b>Produits des activités annexes :</b>                                 |                      |                      |                      |
| 7086                                               | Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| Autres 708                                         | Autres                                                                  | 158 349,47           |                      | 172 734,51           |
| 71                                                 | <b>Production stockée (ou déstockage)</b>                               |                      | <b>(687 381,10)</b>  | <b>608 419,88</b>    |
| 7133                                               | Immeubles en cours                                                      | 88 739,80            |                      | (412 428,64)         |
| 7135                                               | Immeubles achevés                                                       | (776 120,90)         |                      | 1 020 848,52         |
| 72                                                 | <b>Production immobilisée</b>                                           |                      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 7222                                               | Immeubles de rapport (frais financiers externes)                        | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 721-Autres 722                                     | Autres productions immobilisées                                         | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 74                                                 | <b>Subventions d'exploitation</b>                                       |                      | <b>137 065,22</b>    | <b>144 622,24</b>    |
| 742                                                | Primes à la construction                                                | 28 662,00            |                      | 0,00                 |
| 743                                                | Subventions d'exploitation diverses                                     | 108 403,22           |                      | 144 622,24           |
| 744                                                | Subventions pour travaux d'entretien                                    | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 781                                                | <b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>         |                      | <b>1 847 954,50</b>  | <b>1 094 698,69</b>  |
| 78157                                              | Provisions pour gros entretien                                          | 481 550,00           |                      | 0,00                 |
| 78174                                              | Dépréciations de créances                                               | 1 249 370,30         |                      | 1 015 721,32         |
| Autres 781                                         | Autres reprises                                                         | 117 034,20           |                      | 78 977,37            |
| 791                                                | <b>Transferts de charges d'exploitation</b>                             | <b>284 944,64</b>    | <b>284 944,64</b>    | <b>283 366,06</b>    |
| 7583                                               | Produit du dispositif de lissage de la CGLLS                            | 727 792,00           | <b>727 792,00</b>    | 759 060,29           |
| 751-754-7581-7582-7588                             | <b>Autres produits</b>                                                  | <b>9 892,45</b>      | <b>9 892,45</b>      | <b>479 320,06</b>    |
| 755                                                | <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>         | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 76                                                 | <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                              |                      | <b>642 727,73</b>    | <b>637 573,80</b>    |
| 761                                                | <b>De participations (2)</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>          |
| 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>611 569,95</b>    | <b>611 569,95</b>    | <b>637 573,80</b>    |
| 765-766-768                                        | <b>Autres (2)</b>                                                       | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 786                                                | <b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>                         | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 796                                                | <b>Transfert de charges financières</b>                                 | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 767                                                | <b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>    | <b>31 157,78</b>     | <b>31 157,78</b>     | <b>0,00</b>          |
| 77                                                 | <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                           |                      | <b>7 001 319,86</b>  | <b>8 042 198,96</b>  |
| 771                                                | <b>Sur opérations de gestion</b>                                        | <b>1 152 310,60</b>  | <b>1 152 310,60</b>  | <b>1 193 700,38</b>  |
| 775                                                | <b>Sur opérations en capital</b>                                        |                      | <b>5 849 009,26</b>  | <b>6 848 498,58</b>  |
| 777                                                | Produits des cessions d'éléments d'actif                                | 3 170 500,00         |                      | 4 682 319,00         |
| 778                                                | Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice          | 1 052 589,44         |                      | 1 183 991,83         |
| 787                                                | Autres                                                                  | 1 625 919,82         |                      | 982 187,75           |
| 797                                                | <b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>                         | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|                                                    | <b>Transferts de charges exceptionnelles</b>                            | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                          |                                                                         | <b>59 257 444,79</b> | <b>59 257 444,79</b> | <b>57 504 623,03</b> |
|                                                    |                                                                         |                      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|                                                    | dont relevant du SIEG                                                   |                      | <b>0,00</b>          |                      |
|                                                    | dont ne relevant pas du SIEG                                            |                      | <b>0,00</b>          |                      |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                               |                                                                         |                      | <b>59 257 444,79</b> | <b>57 504 623,03</b> |
| (1) Dont produits sur exercices antérieurs         |                                                                         |                      |                      |                      |
| (2) Dont produits concernant les entreprises liées |                                                                         |                      |                      |                      |

Tableau n° 1  
**ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)**

Partie 4 Fiche n°4.1

**ENGAGEMENTS**

| ENGAGEMENTS RECUS |                                                                     |                       | ENGAGEMENTS DONNES |                                                                                        |             |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| N° DE COMPTE      | LIBELLES                                                            | MONTANT               | N° DE COMPTE       | LIBELLES                                                                               | MONTANT     |
| 1                 | 2                                                                   | 3                     | 1                  | 2                                                                                      | 3           |
| 8021              | Avals, cautions, garanties reçus                                    | 169 887 393,28        | 8011               | Avals, cautions, garanties donnés                                                      |             |
| 80221             | Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement |                       | 8012               | Octroi de prêts :                                                                      | 0,00        |
| 80222             | Avenants en cours (accession P.A.P.)                                |                       | 80121              | - Contrats signés de prêts principaux                                                  |             |
| 8023              | Emprunts locatifs et autres                                         |                       | 80122              | - Contrats de prêts complémentaires                                                    |             |
| 8024              | Créances escomptées non échues                                      |                       | 80128              | - Autres contrats                                                                      |             |
| 8026              | Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail                   |                       | 8016               | Redevances crédit-bail restant à courir                                                |             |
| 8028              | Autres engagements reçus                                            |                       | 8018               | Autres engagements donnés                                                              | 0,00        |
|                   |                                                                     |                       | 80181              | Reste à comptabiliser sur :                                                            |             |
|                   |                                                                     |                       | 80182              | - Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession) |             |
|                   |                                                                     |                       | 80183              | - Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)  |             |
|                   |                                                                     |                       | 80184              | - Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)                      |             |
|                   |                                                                     |                       | 80188              | Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)                                |             |
|                   |                                                                     |                       |                    | Engagements divers                                                                     |             |
|                   | <b>TOTAL</b>                                                        | <b>169 887 393,28</b> |                    | <b>TOTAL</b>                                                                           | <b>0,00</b> |

**COMMERCIALISATION**

| ENGAGEMENTS RECUS |                                                                        |             | ENGAGEMENTS DONNES |                                                                          |             |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------|
| N° DE COMPTE      | LIBELLES                                                               | MONTANT     | N° DE COMPTE       | LIBELLES                                                                 | MONTANT     |
| 1                 | 2                                                                      | 3           | 1                  | 2                                                                        | 3           |
| 80621             | Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel |             | 80611              | Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu |             |
| 80622             | Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel           |             |                    |                                                                          |             |
| 80623             | Dépôts de garantie bloqués - location accession                        |             |                    |                                                                          |             |
|                   | <b>TOTAL</b>                                                           | <b>0,00</b> |                    | <b>TOTAL</b>                                                             | <b>0,00</b> |

**PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES**

| ENGAGEMENTS RECUS |                                            |             | ENGAGEMENTS DONNES |                                   |             |
|-------------------|--------------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------------|-------------|
| N° DE COMPTE      | LIBELLES                                   | MONTANT     | N° DE COMPTE       | LIBELLES                          | MONTANT     |
| 1                 | 2                                          | 3           | 1                  | 2                                 | 3           |
| 80721             | Engagements de la personne physique        |             | 80711              | Immeubles à réaliser              |             |
| 80723             | Appels de fonds                            |             | 80712              | Fournisseurs                      |             |
| 80724             | Situation de trésorerie de la construction |             | 80722              | Travaux réalisés (solde débiteur) |             |
|                   | <b>TOTAL</b>                               | <b>0,00</b> |                    | <b>TOTAL</b>                      | <b>0,00</b> |



Tableau n° 2  
**RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS**

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

| ORIGINES :                                                                 | TOTAL               |                     | Dont activités relevant du SIEG depuis 2021 |                     |       | Dont activités antérieures à 2021<br>ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021 |                   |       |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------|---------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|
|                                                                            |                     |                     |                                             |                     |       |                                                                             |                   |       |
| 11 - Report à nouveau avant affectation du résultat                        |                     | 167 926,74          |                                             | 0,00                |       |                                                                             | 167 926,74        |       |
| 12 - Résultat de l'exercice N-1                                            |                     | 1 827 029,94        |                                             | 1 748 143,36        |       |                                                                             | 78 886,58         |       |
| - Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)                    |                     | 0,00                |                                             | 0,00                |       |                                                                             | 0,00              |       |
|                                                                            |                     |                     |                                             |                     |       |                                                                             | 0,00              |       |
|                                                                            |                     |                     |                                             |                     |       |                                                                             | 0,00              |       |
|                                                                            |                     |                     |                                             |                     |       |                                                                             | 0,00              |       |
|                                                                            |                     |                     |                                             |                     |       |                                                                             | 0,00              |       |
|                                                                            |                     |                     |                                             |                     |       |                                                                             | 0,00              |       |
| Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat                       |                     |                     |                                             |                     | 0,96  |                                                                             |                   | 0,04  |
| Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres              |                     |                     |                                             |                     | 0,00  |                                                                             |                   | 0,00  |
| <b>AFFECTATIONS :</b>                                                      |                     |                     |                                             |                     |       |                                                                             |                   |       |
| - Affectation aux réserves                                                 |                     |                     |                                             |                     |       |                                                                             |                   |       |
| 1061 Réserve légale (spécifique sociétés)                                  | 0,00                |                     |                                             |                     | 0,00% | 0,00                                                                        |                   | 0,00% |
| 1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)          | 0,00                |                     |                                             |                     | 0,00% | 0,00                                                                        |                   | 0,00% |
| 1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH) | (1 429 559,57)      |                     | (1 508 446,15)                              |                     |       | 78 886,58                                                                   |                   |       |
| 10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)                            | 0,00                |                     |                                             |                     |       | 0,00                                                                        |                   |       |
| 10685 Réserves sur cessions immobilières                                   | 3 424 516,25        |                     | 3 424 516,25                                |                     |       | 0,00                                                                        |                   |       |
| 10688 Réserves diverses                                                    | 0,00                |                     | 0,00                                        |                     |       | 0,00                                                                        |                   |       |
| 457 - Dividendes                                                           |                     |                     |                                             |                     | 0,00% | 0,00                                                                        |                   | 0,00% |
| 11 - Report à nouveau après affectation du résultat                        | (167 926,74)        |                     | (167 926,74)                                |                     |       | 167 926,74                                                                  |                   |       |
| <b>TOTAUX</b>                                                              | <b>1 827 029,94</b> | <b>1 994 956,68</b> | <b>1 748 143,36</b>                         | <b>1 748 143,36</b> |       | <b>246 813,32</b>                                                           | <b>246 813,32</b> |       |

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

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

| Exercice | Année de paiement | Dividende par action | Montant total des dividendes distribués | Plafond annuel de distribution (2) | Résultat net |
|----------|-------------------|----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|--------------|
| N        |                   |                      |                                         |                                    |              |
| N-1      |                   |                      |                                         |                                    |              |
| N-2      |                   |                      |                                         |                                    |              |

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

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



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

**PARTIE IV**

Fiche n°4.2.3

|                                                                                                                                                   | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>                                                                                                   |               |               |               |               |               |
| Chiffre d'affaires (hors 703)                                                                                                                     | 35 770 111,03 | 36 233 553,26 | 36 294 978,65 | 38 035 375,16 | 39 489 601,34 |
| Résultat avant charges et produits calculés<br>(amortissements, dépréciations et provisions)                                                      | 13 526 105,93 | 13 277 413,56 | 13 420 995,31 | 15 471 865,23 | 14 958 689,63 |
| Résultat après charges et produits calculés<br>(amortissements, dépréciations et provisions)                                                      | 3 149 820,53  | 1 953 484,96  | 2 146 802,92  | 1 827 029,94  | 3 521 549,88  |
| <b>Personnel</b>                                                                                                                                  |               |               |               |               |               |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice                                                                                           | 172,50        | 169,19        | 166,00        | 160,04        | 158,14        |
| Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)                                                                                          | 6 459 424,58  | 6 175 192,60  | 6 221 010,86  | 6 116 763,54  | 6 550 801,87  |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de<br>l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et<br>648) | 2 357 765,04  | 2 236 165,91  | 2 608 390,01  | 2 056 287,44  | 2 576 275,34  |

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

Partie 4 Fiche n°4.2.4

|                                                                 | Exercice N-2  | Exercice N-1  | Exercice N    |                                                |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------------------------|
| a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)                      | 2 844 835,06  | 5 120 099,70  | 5 895 330,89  | Moyenne des ratios des 3<br>derniers exercices |
| b) Total des produits financiers (comptes 76)                   | 677 936,07    | 637 573,80    | 642 727,73    |                                                |
| c) Total des produits d'activité (comptes 70)                   | 48 319 990,33 | 45 455 363,05 | 49 293 129,49 |                                                |
| d) Charges récupérées (comptes 703)                             | 12 025 011,68 | 7 419 987,89  | 9 803 528,15  |                                                |
| e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM | 36 972 914,72 | 38 672 948,96 | 40 132 329,07 |                                                |
| f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)                 | 0,08          | 0,13          | 0,15          | 0,12                                           |

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

# TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

| N°<br>de compte                             | IMMOBILISATIONS                                                                                                | VALEUR BRUTE AU<br>DEBUT DE<br>L'EXERCICE | AUGMENTATIONS                           |                                   | DIMINUTIONS                                                                              |                                                                                        | VALEUR BRUTE A LA<br>FIN DE L'EXERCICE |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                             |                                                                                                                |                                           | Acquisitions,<br>Créations, Apports (3) | Virements de poste à<br>poste (4) | virements de poste à<br>poste abandons de<br>projet,<br>remboursements<br>antérieurs (5) | Sorties d'actif (sauf<br>abandon projet), et<br>remboursement<br>courant des prêts (5) |                                        |
| 1                                           | 2                                                                                                              | 3                                         | 4                                       | 5                                 | 6                                                                                        | 7                                                                                      | 8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)                  |
| <b>INCORPORELLES</b>                        |                                                                                                                |                                           |                                         |                                   |                                                                                          |                                                                                        |                                        |
| 201                                         | Frais d'établissement                                                                                          | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| 2052-2053-<br>2084-2085                     | Baux long terme et droits d'usufruit                                                                           | 185 486,65                                | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 185 486,65                             |
| 232-237                                     | Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237) | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| 203-205-206-<br>207-2088                    | Autres immobilisations incorporelles                                                                           | 5 077 323,07                              | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 5 077 323,07                           |
|                                             | <b>Total I</b>                                                                                                 | <b>5 262 809,72</b>                       | <b>0,00</b>                             | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                                                                              | <b>0,00</b>                                                                            | <b>5 262 809,72</b>                    |
| <b>CORPORELLES</b>                          |                                                                                                                |                                           |                                         |                                   |                                                                                          |                                                                                        |                                        |
| <b>Terrains</b>                             |                                                                                                                |                                           |                                         |                                   |                                                                                          |                                                                                        |                                        |
| 2111                                        | Terrains nus                                                                                                   | 3 148 288,41                              | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 3 148 288,41                           |
| 2112-<br>2113-2115                          | Terrains aménagés, loués, bâtis                                                                                | 38 535 036,66                             | 361 594,93                              | 170 020,24                        | 0,00                                                                                     | 146 451,39                                                                             | 38 920 202,44                          |
| 212                                         | Agencements - Aménagements de terrains                                                                         | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
|                                             | <b>Total II</b>                                                                                                | <b>41 683 327,07</b>                      | <b>361 594,93</b>                       | <b>170 020,24</b>                 | <b>0,00</b>                                                                              | <b>146 451,39</b>                                                                      | <b>42 068 490,85</b>                   |
| <b>Constructions</b>                        |                                                                                                                |                                           |                                         |                                   |                                                                                          |                                                                                        |                                        |
| 213 (sauf<br>21315-2135)                    | Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A                                               | 395 001 001,55                            | 1 346 770,24                            | 5 895 525,39                      | 1 346 770,24                                                                             | 9 135 588,06                                                                           | 391 760 938,88                         |
|                                             | Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants                           |                                           | 1 168 112,33                            | 4 532 920,05                      | 1 168 112,33                                                                             | 1 957 076,23                                                                           |                                        |
|                                             | Additions et remplacements de composants (1)                                                                   |                                           | 178 657,91                              | 1 362 605,34                      | 178 657,91                                                                               | 7 178 511,83                                                                           |                                        |
| 214 (sauf<br>21415-2145)                    | Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B                                             | 52 959 965,07                             | 5 974,19                                | 18 661,40                         | 5 974,19                                                                                 | 316 172,08                                                                             | 52 662 454,39                          |
|                                             | Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants                         |                                           | 0,00                                    | 12 687,21                         | 0,00                                                                                     | 315 800,63                                                                             |                                        |
|                                             | Additions et remplacements de composants (1)                                                                   |                                           | 5 974,19                                | 5 974,19                          | 5 974,19                                                                                 | 371,25                                                                                 |                                        |
| 21315-2135-<br>21415-2145                   | Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C                                               | 3 243 703,01                              | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 3 243 703,01                           |
|                                             | <b>Total III [A+B+C]</b>                                                                                       | <b>451 204 669,63</b>                     | <b>1 352 744,43</b>                     | <b>5 914 186,79</b>               | <b>1 352 744,43</b>                                                                      | <b>9 451 780,14</b>                                                                    | <b>447 667 096,28</b>                  |
| 215                                         | Install. techniques - Matériel - Outillage                                                                     | 77 283,66                                 | 8 910,90                                | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 86 174,56                              |
| <b>Total IV Divers</b>                      |                                                                                                                |                                           |                                         |                                   |                                                                                          |                                                                                        |                                        |
| 2181                                        | Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)                                      | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| 2182                                        | Matériel de transport                                                                                          | 673 235,68                                | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 673 235,68                             |
| 2183                                        | Matériel de bureau et matériel informatique                                                                    | 892 116,88                                | 15 946,56                               | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 708 063,24                             |
| 2184                                        | Mobilier                                                                                                       | 408 017,58                                | 159 204,79                              | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 567 222,37                             |
| 2188                                        | Diverses                                                                                                       | 94 850,44                                 | 7 440,00                                | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 102 290,44                             |
|                                             | <b>Total V</b>                                                                                                 | <b>1 868 220,38</b>                       | <b>182 591,35</b>                       | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                                                                              | <b>0,00</b>                                                                            | <b>2 050 811,73</b>                    |
| 22                                          | Immeubles en location vente, location-attribution, affectation                                                 | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| <b>Immobilisations corporelles en cours</b> |                                                                                                                |                                           |                                         |                                   |                                                                                          |                                                                                        |                                        |
| 2312                                        | Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure                                                                       | 1 281 612,13                              | 1 688 029,25                            | 0,00                              | 170 020,24                                                                               | 0,00                                                                                   | 2 799 621,14                           |
| 2313-2314-<br>2318-235                      | Constructions et autres immobilisations corporelles :                                                          |                                           |                                         |                                   |                                                                                          |                                                                                        |                                        |
|                                             | - Construction et acquisition-amélioration                                                                     | 6 432 553,09                              | 10 750 177,25                           | 0,00                              | 3 377 494,93                                                                             | 0,00                                                                                   | 13 805 235,41                          |
|                                             | - Additions et remplacements de composants (1)                                                                 | 3 497 272,84                              | 8 457 033,90                            | 0,00                              | 1 183 947,43                                                                             | 0,00                                                                                   | 10 770 359,31                          |
| 238                                         | Avances et acomptes                                                                                            | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
|                                             | <b>Total VII</b>                                                                                               | <b>11 211 638,06</b>                      | <b>20 895 240,40</b>                    | <b>0,00</b>                       | <b>4 731 462,60</b>                                                                      | <b>0,00</b>                                                                            | <b>27 375 415,86</b>                   |
|                                             | <b>Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)</b>                                                               | <b>506 045 118,80</b>                     | <b>22 801 082,01</b>                    | <b>6 084 207,03</b>               | <b>6 084 207,03</b>                                                                      | <b>9 598 211,63</b>                                                                    | <b>519 247 980,28</b>                  |
| <b>FINANCIERES</b>                          |                                                                                                                |                                           |                                         |                                   |                                                                                          |                                                                                        |                                        |
| 261-266-<br>2675-2678                       | Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)                                                            | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| 2671-2674                                   | Créances rattachées à des participations (2671-2674)                                                           | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| 272                                         | Titres immobilisés (droit de créance)                                                                          | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| 2741                                        | Prêts participatifs                                                                                            | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| 2781                                        | Prêts principaux pour acquisition                                                                              | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| 2782                                        | Prêts complémentaires pour acquisition                                                                         | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| 2783                                        | Prêts aux S.C.C.C.                                                                                             | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
| 269-271-274<br>(sauf 2741) -<br>275-2761    | Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)                                                 | 151 521,00                                | 27 302,00                               | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 178 823,00                             |
| 2678-2768                                   | Intérêts courus                                                                                                | 0,00                                      | 0,00                                    | 0,00                              | 0,00                                                                                     | 0,00                                                                                   | 0,00                                   |
|                                             | <b>Total IX</b>                                                                                                | <b>151 521,00</b>                         | <b>27 302,00</b>                        | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b>                                                                              | <b>0,00</b>                                                                            | <b>178 823,00</b>                      |
|                                             | <b>TOTAL GENERAL (II + VIII + IX) (2)</b>                                                                      | <b>511 459 449,52</b>                     | <b>22 828 384,01</b>                    | <b>6 084 207,03</b>               | <b>6 084 207,03</b>                                                                      | <b>9 598 211,63</b>                                                                    | <b>524 689 622,00</b>                  |

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidualisation 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°<br>de compte                | IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES                                              | MONTANT DES<br>AMORTISSEMENTS AU<br>DEBUT DE<br>L'EXERCICE | AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE<br>L'EXERCICE |                     | DIMINUTIONS :<br>AMORTISSEMENT DES<br>ELEMENTS SORTIS DE<br>L'ACTIF ET REPRISES | MONTANT DES<br>AMORTISSEMENTS EN<br>FIN D'EXERCICE |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                |                                                                            |                                                            | Amortissement linéaire                     | Autres méthodes (1) |                                                                                 |                                                    |
|                                | 1                                                                          | 2                                                          | 3                                          | 4                   | 5                                                                               | 6                                                  |
|                                | <b>INCORPORELLES</b>                                                       |                                                            |                                            |                     |                                                                                 |                                                    |
| 2801                           | Frais d'établissement                                                      | 0,00                                                       | 0,00                                       | 0,00                | 0,00                                                                            | 0,00                                               |
| 28082-28083-<br>28084-28085    | Baux long terme et droits d'usufruits                                      | 185 486,65                                                 | 0,00                                       | 0,00                | 0,00                                                                            | 185 486,65                                         |
| 2803-2805-28088                | Autres postes d'immobilisations incorporelles                              | 4 053 619,71                                               | 168 063,15                                 | 0,00                | 0,00                                                                            | 4 221 682,86                                       |
|                                | <b>TOTAL I</b>                                                             | <b>4 239 106,36</b>                                        | <b>168 063,15</b>                          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                                                                     | <b>4 407 169,51</b>                                |
|                                | <b>CORPORELLES</b>                                                         |                                                            |                                            |                     |                                                                                 |                                                    |
| 2812                           | Agencements - Aménagements de terrains<br><b>TOTAL II</b>                  | 0,00                                                       | 0,00                                       | 0,00                | 0,00                                                                            | 0,00                                               |
|                                | <b>CONSTRUCTIONS</b>                                                       |                                                            |                                            |                     |                                                                                 |                                                    |
| 2813 (sauf<br>281315 et 28135) | Constructions locatives (sur sol propre)                                   | 180 138 947,02                                             | 9 133 715,32                               | 0,00                | 8 333 344,79                                                                    | 180 939 317,55                                     |
| 2814 (sauf<br>281415 et 28145) | Constructions locatives sur sol d'autrui                                   | 27 057 259,39                                              | 1 128 501,15                               | 0,00                | 252 600,40                                                                      | 27 933 160,14                                      |
| 281315-28135-<br>281415-28145  | Bâtiments et installations administratifs                                  | 2 466 340,96                                               | 64 346,50                                  | 0,00                | 0,00                                                                            | 2 520 686,46                                       |
|                                | <b>TOTAL III</b>                                                           | <b>209 662 547,37</b>                                      | <b>10 316 561,97</b>                       | <b>0,00</b>         | <b>8 585 945,19</b>                                                             | <b>211 393 164,15</b>                              |
| 2815                           | Install. techniques. - Matériel - Outillage<br><b>TOTAL IV</b>             | 69 697,27                                                  | 3 100,67                                   | 0,00                | 0,00                                                                            | 72 797,94                                          |
|                                | <b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                                  |                                                            |                                            |                     |                                                                                 |                                                    |
| 28181                          | Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181) | 0,00                                                       | 0,00                                       | 0,00                | 0,00                                                                            | 0,00                                               |
| 28182                          | Matériel de transport                                                      | 386 594,13                                                 | 75 941,91                                  | 0,00                | 0,00                                                                            | 462 536,04                                         |
| 28183                          | Matériel de bureau et matériel informatique                                | 628 316,01                                                 | 37 930,87                                  | 0,00                | 0,00                                                                            | 666 246,88                                         |
| 28184                          | Mobilier                                                                   | 370 649,85                                                 | 17 832,75                                  | 0,00                | 0,00                                                                            | 388 482,60                                         |
| 28188                          | Diverses                                                                   | 90 370,55                                                  | 1 300,84                                   | 0,00                | 0,00                                                                            | 91 671,39                                          |
|                                | <b>TOTAL V</b>                                                             | <b>1 475 930,54</b>                                        | <b>133 006,37</b>                          | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                                                                     | <b>1 608 936,91</b>                                |
| 282                            | Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)<br><b>TOTAL VI</b> | 0,00                                                       | 0,00                                       | 0,00                | 0,00                                                                            | 0,00                                               |
|                                | <b>TOTAL GENERAL (3)</b>                                                   | <b>215 447 281,54</b>                                      | <b>10 620 732,16</b>                       | <b>0,00</b>         | <b>8 585 945,19</b>                                                             | <b>217 482 068,51</b>                              |

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

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

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

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

55 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                         |
|                             | <b>INCORPORELLES</b>                                             |                                        |                     |                            |                                 |                           |
| 2801                        | Frais d'établissement                                            | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
| 28082-28083                 | Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
| 2803-2805-28088             | Autres postes d'immobilisations incorporelles                    | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
|                             | <b>Total I</b>                                                   | <b>0,00</b>                            | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>               |
|                             | <b>CORPORELLES</b>                                               |                                        |                     |                            |                                 |                           |
| 2812                        | Agencements - Aménagements de terrains                           | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
|                             | <b>CONSTRUCTIONS</b>                                             |                                        |                     |                            |                                 |                           |
| 2813 (sauf 281315 et 28135) | Constructions locatives (sol propre)                             | 0,00                                   | 1 169 810,45        | 7 163 534,34               | 0,00                            | 8 333 344,79              |
| 2814 (sauf 281415 et 28145) | Constructions locatives sur sol d'autrui                         | 0,00                                   | 0,00                | 252 600,40                 | 0,00                            | 252 600,40                |
| 281315-28135-281415-28145   | Bâtiments et installations administratifs                        | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
|                             | <b>Total III</b>                                                 | <b>0,00</b>                            | <b>1 169 810,45</b> | <b>7 416 134,74</b>        | <b>0,00</b>                     | <b>8 585 945,19</b>       |
| 2815                        | Install. techniques. - Matériel - Outillage                      | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
|                             | <b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                        |                                        |                     |                            |                                 |                           |
| 28181                       | Installations générales - Agencements et aménagements divers     | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
| 28182                       | Matériel de transport                                            | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
| 28183                       | Matériel de bureau et matériel informatique                      | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
| 28184                       | Mobilier                                                         | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
| 28188                       | Diverses                                                         | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
|                             | <b>Total V</b>                                                   | <b>0,00</b>                            | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>               |
| 282                         | Travaux d'amélioration (Immeubles reçus en affectation)          | 0,00                                   | 0,00                | 0,00                       | 0,00                            | 0,00                      |
|                             | <b>TOTAL GENERAL</b>                                             | <b>0,00</b>                            | <b>1 169 810,45</b> | <b>7 416 134,74</b>        | <b>0,00</b>                     | <b>8 585 945,19</b>       |

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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



Partie IV - Fiche n°4.5.1

**TABEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS**

| NATURE                                                                      | MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE | AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE | DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE | MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1                                                                           | 2                              | 3                                       | 4                                    | 5                              |
| <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>                                              |                                |                                         |                                      |                                |
| Amortissements dérogatoires                                                 | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Provision spéciale de réévaluation                                          | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| <b>TOTAL I</b>                                                              | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                             | <b>0,00</b>                          | <b>0,00</b>                    |
| <b>PROVISIONS</b>                                                           |                                |                                         |                                      |                                |
| Pour litiges                                                                | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| 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                                     | 505 401,18                     | 109 598,82                              | 0,00                                 | (3) 615 000,00                 |
| Pour gros entretien                                                         | 1 572 763,00                   | 774 677,00                              | 481 550,00                           | 1 865 890,00                   |
| Pour charges sur opérations immobilières                                    | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)                   | 999 766,35                     | 113,00                                  | 117 034,20                           | (3) 882 845,15                 |
| <b>TOTAL II</b>                                                             | <b>3 077 930,53</b>            | <b>884 388,82</b>                       | <b>(2) 598 584,20</b>                | <b>3 363 735,15</b>            |
| <b>DEPRECIATIONS</b>                                                        |                                |                                         |                                      |                                |
| <b>IMMOBILISATIONS</b>                                                      |                                |                                         |                                      |                                |
| Incorporelles                                                               | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Corporelles                                                                 | 261 388,00                     | 331 103,00                              | 0,00                                 | 592 491,00                     |
| Financières                                                                 | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| <b>TOTAL III</b>                                                            | <b>261 388,00</b>              | <b>331 103,00</b>                       | <b>0,00</b>                          | <b>592 491,00</b>              |
| <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                                                   |                                |                                         |                                      |                                |
| Terrains à aménager                                                         | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Immeubles en cours                                                          | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Immeubles achevés                                                           | 0,00                           | 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                           |
| <b>TOTAL IV</b>                                                             | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b>                             | <b>0,00</b>                          | <b>0,00</b>                    |
| <b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>                                        |                                |                                         |                                      |                                |
| Locataires                                                                  | 4 338 470,62                   | 1 413 897,18                            | 1 227 735,85                         | 4 524 631,95                   |
| Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires              | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| Autres créances                                                             | 180 186,66                     | 34 973,09                               | 21 634,45                            | 193 525,30                     |
| Valeurs mobilières de placement                                             | 0,00                           | 0,00                                    | 0,00                                 | 0,00                           |
| <b>TOTAL V</b>                                                              | <b>4 518 657,28</b>            | <b>1 448 870,27</b>                     | <b>1 249 370,30</b>                  | <b>4 718 157,25</b>            |
| <b>TOTAL VI (III + IV + V)</b>                                              | <b>4 780 045,28</b>            | <b>1 779 973,27</b>                     | <b>1 249 370,30</b>                  | <b>5 310 648,25</b>            |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + VI)</b>                                          | <b>7 857 975,81</b>            | <b>(1) 2 664 362,09</b>                 | <b>(1) 1 847 954,50</b>              | <b>8 674 383,40</b>            |

**RENOIS**

|                                                                               |                                 |              |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|--------------|
| (1) Dont dotations et reprises                                                | Exploitation                    | 2 664 362,09 | 1 847 954,50 |
|                                                                               | Financières                     | 0,00         | 0,00         |
|                                                                               | Exceptionnelles                 | 0,00         | 0,00         |
| (2) Dont reprises                                                             | de provisions utilisées         |              | 303 234,20   |
|                                                                               | de provisions non utilisées (*) |              | 295 350,00   |
| (3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail |                                 |              | 615 000,00   |

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

## 6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

| N° de compte                          | DETTE                                                             | MONTANT NET AU BILAN | A UN AN AU PLUS      | A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS | A PLUS DE CINQ ANS | DETTE 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)       | 12 746 699,32        | 131 331,65           | 421 985,71                         | 12 193 381,96      |                                         |
| 163                                   | Emprunts obligataires (1)                                         | 0,00                 |                      |                                    | 0,00               |                                         |
| 164                                   | Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)              | 177 036 977,41       | 6 026 950,60         | 26 679 787,53                      | 144 330 239,28     |                                         |
| 1651/1658                             | Dépôts et cautionnement reçus                                     | 2 568 853,00         | Non ventilable ( 3 ) |                                    | 2 568 853,00       |                                         |
| 1654                                  | Redevances location - accession                                   | 367,10               |                      |                                    | 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)                                     | 723 103,16           | 36 155,16            | 144 620,64                         | 542 327,36         |                                         |
| 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                                         | 2 459 915,47         | 2 459 915,47         |                                    | 0,00               |                                         |
| 16883                                 | Intérêts compensateurs                                            | 0,00                 |                      |                                    | 0,00               |                                         |
| TOTAL I dettes financières            |                                                                   | 195 535 915,46       | 8 654 719,98         | 27 246 393,88                      | 159 634 801,60     | 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                                 | 4 993 858,88         | 4 993 858,88         | 0,00                               |                    |                                         |
| 419                                   | Clients créditeurs                                                | 603 239,43           | 603 239,43           |                                    | 0,00               |                                         |
| 42                                    | Personnel et comptes rattachés                                    | 658 458,10           | 658 458,10           | 0,00                               |                    |                                         |
| 43                                    | Sécurité sociale et autres organismes sociaux                     | 607 566,06           | 607 566,06           | 0,00                               |                    |                                         |
| 44                                    | Etats et autres collectivités publiques :                         | 1 389 598,35         | 1 389 598,35         | 0,00                               |                    | 0,00                                    |
| 443                                   | Opérations particulières                                          | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                         |
| 44 sauf 443                           | Autres                                                            | 1 389 598,35         | 1 389 598,35         | 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                               |                    |                                         |
| 455/456/457                           | Associés                                                          | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                         |
| 458                                   | Membres - Opérations faites en commun et en GIE                   | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                         |
| 46                                    | Créditeurs divers :                                               | 347 105,29           | 347 105,29           | 0,00                               |                    | 0,00                                    |
| 461                                   | Opérations pour le compte de tiers                                | 288 579,54           | 288 579,54           | 0,00                               |                    |                                         |
| 46 (sauf 461)                         | Autres dettes                                                     | 58 525,75            | 58 525,75            | 0,00                               |                    |                                         |
| 47                                    | Comptes transitoires ou d'attente (6)                             | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                         |
| TOTAL II                              |                                                                   | 8 599 826,11         | 8 599 826,11         | 0,00                               | 0,00               | 0,00                                    |
| 487                                   | Produits constatés d'avance :                                     | 317 685,18           | 317 685,18           | 0,00                               |                    |                                         |
| 4871                                  | Sur exploitation                                                  | 317 685,18           | 317 685,18           | 0,00                               |                    |                                         |
| 4872                                  | Sur vente de lots en cours                                        | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                         |
| 4878                                  | Autres produits constatés d'avance                                | 0,00                 |                      | 0,00                               |                    |                                         |
| TOTAL III                             |                                                                   | 317 685,18           | 317 685,18           | 0,00                               |                    |                                         |
| TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)          |                                                                   | 204 453 426,75       | 17 672 231,27        | 27 246 393,88                      | 159 634 801,60     | 0,00                                    |

| RENOIS                                      |  |               |
|---------------------------------------------|--|---------------|
| (1) Emprunts réalisés en cours d'exercice   |  | 11 189 246,00 |
| (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice |  | 5 869 961,86  |
| (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

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)           |
|                            | <b>EN ACTIF IMMOBILISE</b>                        |                       |                      |                   |
| 267                        | Créances rattachées à des participations          | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 2781                       | Prêts principaux accession                        | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 2782                       | Prêts complémentaires accession                   | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 2783                       | Prêts aux S.C.C.C.                                | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 274                        | Autres prêts                                      | 178 123,00            |                      | 178 123,00        |
| 275/276                    | Autres immobilisations financières                | 700,00                |                      | 700,00            |
|                            | <b>TOTAL I</b>                                    | <b>178 823,00</b>     | <b>0,00</b>          | <b>178 823,00</b> |
|                            | <b>EN ACTIF CIRCULANT</b>                         |                       |                      |                   |
| 409                        | Fournisseurs débiteurs                            | 82 168,78             | 82 168,78            | 0,00              |
| 411                        | Locataires et organismes payeurs d'APL            | 3 533 923,97          | 3 533 923,97         | 0,00              |
| 416                        | Clients douteux ou litigieux                      | 4 524 631,95          | 4 524 631,95         | 0,00              |
| 412                        | Créances sur acquéreurs                           | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 413/414/415/418            | Autres créances clients                           | 77 701,76             | 77 701,76            | 0,00              |
| 42                         | Personnel et comptes rattachés                    | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 43                         | Sécurité sociale et autres organismes sociaux     | 1 628,00              | 1 628,00             | 0,00              |
| 44                         | Etat et collectivités publiques :                 | 13 996 159,63         | 13 996 159,63        | 0,00              |
| 443                        | Opérations particulières                          | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 44 sauf 443                | Autres (1)                                        | 13 996 159,63         | 13 996 159,63        | 0,00              |
| 45                         | Groupe et associés et opération de coopération    | 0,00                  | 0,00                 | 0,00              |
| 451                        | Groupe                                            | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 454                        | Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.         | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 455                        | Associés - comptes courants                       | 0,00                  |                      | 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 :                                | 406 238,30            | 406 238,30           | 0,00              |
| 461                        | Opérations pour le compte de tiers                | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 46 sauf 461                | Autres créances (1)                               | 406 238,30            | 406 238,30           | 0,00              |
|                            | <b>TOTAL II</b>                                   | <b>22 622 452,39</b>  | <b>22 622 452,39</b> | <b>0,00</b>       |
| 486                        | Charges constatées d'avances                      | 0,00                  |                      | 0,00              |
| 476                        | Différence de conversion (actif)                  | 0,00                  |                      | 0,00              |
|                            | <b>TOTAL III</b>                                  | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>       |
|                            | <b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>               | <b>22 801 275,39</b>  | <b>22 622 452,39</b> | <b>178 823,00</b> |

|             |                                         |               |
|-------------|-----------------------------------------|---------------|
| (1) RENVOIS | Dont                                    |               |
|             | subventions d'investissement à recevoir | 13 121 198,46 |
|             | subventions d'exploitation à recevoir   | 254 148,14    |
|             | TVA                                     | 604 902,03    |

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

| INFORMATIONS FINANCIERES                | SIREN | CAPITAL | RESERVES ET REPORT<br>A NOUVEAU AVANT<br>AFFECTATION DES<br>RESULTATS (9) | QUOTE-PART DU<br>CAPITAL<br>DETENUE (en %) | VALEUR COMPTABLE DES<br>TITRES DETENUS (8) |       | PRETS ET AVANCES<br>CONSENTIS PAR<br>L'ORGANISME ET NON<br>ENCORE<br>REMBOURSES (4) | MONTANT DES<br>CAUTIONS ET<br>AVALS DONNES<br>PAR<br>L'ORGANISME | CHIFFRE<br>D'AFFAIRES HORS<br>TAXES DU DERNIER<br>EXERCICE CLOS (6) | DIVIDENDES<br>ENCAISSES PAR<br>L'ORGANISME AU<br>COURS DE<br>L'EXERCICE | ACTIVITES |
|-----------------------------------------|-------|---------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                         |       |         |                                                                           |                                            | BRUTE                                      | NETTE |                                                                                     |                                                                  |                                                                     |                                                                         |           |
| FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)          |       |         |                                                                           |                                            |                                            |       |                                                                                     |                                                                  |                                                                     |                                                                         |           |
| Filiales et participations (2) (6) :    |       |         |                                                                           |                                            |                                            |       |                                                                                     |                                                                  |                                                                     |                                                                         |           |
| - Filiales (7)                          |       |         |                                                                           |                                            |                                            |       |                                                                                     |                                                                  |                                                                     |                                                                         |           |
| - Participations (8)                    |       |         |                                                                           |                                            |                                            |       |                                                                                     |                                                                  |                                                                     |                                                                         |           |
| Autres filiales ou participations (9)   |       |         |                                                                           |                                            |                                            |       |                                                                                     |                                                                  |                                                                     |                                                                         |           |
| - Filiales non reprises ci-dessus       |       |         |                                                                           |                                            |                                            |       |                                                                                     |                                                                  |                                                                     |                                                                         |           |
| - Participations non reprises ci-dessus |       |         |                                                                           |                                            |                                            |       |                                                                                     |                                                                  |                                                                     |                                                                         |           |
| TOTAL (10)                              |       |         |                                                                           |                                            | 0,00                                       | 0,00  | 0,00                                                                                | 0,00                                                             |                                                                     | 0,00                                                                    |           |

(1) Pour chaque "lien" et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer le numéro d'identification national (SIREN).  
(2) Pour chaque "lien" et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.  
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".  
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sans 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. Agir à vos comptes 261 - 206

Observations :

## EFFECTIF

| 4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)                                       | EFFECTIF SALARIE OU STATUT<br>DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b) |              |                                              | Effectif facturé<br>par une structure externe<br>(d) |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                        | TOTAL                                                                  | Dont Régie   | Dont refacturés<br>à d'autres organismes (c) |                                                      |
| <b>Personnels administratifs</b>                                       | 121,00                                                                 | 0,00         | 0,00                                         | 0,00                                                 |
| Cadres                                                                 | 48                                                                     |              |                                              |                                                      |
| Non cadres                                                             | 73                                                                     |              |                                              |                                                      |
| <b>Gardiens d'immeubles</b>                                            | 26,00                                                                  | 0,00         | 0,00                                         | 0,00                                                 |
| Cadres                                                                 | 2                                                                      |              |                                              |                                                      |
| Non cadres                                                             | 24                                                                     |              |                                              |                                                      |
| <b>Personnels d'immeubles</b>                                          | 10,00                                                                  | 0,00         | 0,00                                         | 0,00                                                 |
| Cadres                                                                 | 1                                                                      |              |                                              |                                                      |
| Non cadres                                                             | 9                                                                      |              |                                              |                                                      |
| <b>Personnel de maintenance</b>                                        | 11,00                                                                  | 11,00        | 0,00                                         | 0,00                                                 |
| Cadres                                                                 | 0,00                                                                   |              |                                              |                                                      |
| Non cadres                                                             | 11,00                                                                  | 11           |                                              |                                                      |
| <b>TOTAL</b>                                                           | <b>168,00</b>                                                          | <b>11,00</b> | <b>0,00</b>                                  | <b>0,00</b>                                          |
| Dont effectif de l'organisme à plein temps                             | 159                                                                    |              |                                              |                                                      |
| Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre                 | 9                                                                      |              |                                              |                                                      |
| Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein | 6                                                                      |              |                                              |                                                      |

| 4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT<br>DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a) | CDI      | CDD      | TOTAL    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| <b>Rappel :</b> Effectif salarié au 31 décembre n-1                                              |          |          | 0,00     |
| - Fins de contrats au cours de l'année                                                           | -        | -        | 0,00     |
| + Contrats signés au cours de l'année                                                            | +        | 0 +      | 0,00     |
| <b>= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice</b>                                           | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

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

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

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

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

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

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

| COMPTES D'IMPUTATION                              | NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION      | MONTANT      | TOTAUX PARTIELS  |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                                   | 3                                   | 2            | 3                |
| <b>211 - Terrains</b>                             |                                     |              | <b>2 277,18</b>  |
|                                                   | Divers (montants non significatifs) | 2 277,18     |                  |
| <b>213/214 - Constructions</b>                    |                                     |              | <b>0,00</b>      |
|                                                   | Divers (montants non significatifs) |              |                  |
| <b>231 - Immobilisations corporelles en cours</b> |                                     |              | <b>21 333,33</b> |
|                                                   | Divers (montants non significatifs) | 21 333,33    |                  |
| <b>31 - Terrains à aménager</b>                   |                                     |              | <b>0,00</b>      |
|                                                   | Divers (montants non significatifs) |              |                  |
| <b>33 - Immeubles en cours</b>                    |                                     |              | <b>1 766,67</b>  |
|                                                   | Divers (montants non significatifs) | 1 766,67     |                  |
| <b>35 - Immeubles achevés</b>                     |                                     |              | <b>3 300,00</b>  |
|                                                   | Divers (montants non significatifs) | 3 300,00     |                  |
|                                                   |                                     | <b>TOTAL</b> | <b>28 677,18</b> |



## 10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

| DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES    | TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791) | TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796) | TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797) |
|----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| En charges à répartir (c/481) (1)      |                                             | 0,00                                     |                                              |
| En comptes de tiers                    | 212 321,16                                  |                                          |                                              |
| En charges d'exploitation              | 72 623,48                                   |                                          |                                              |
| En charges financières                 |                                             |                                          |                                              |
| En charges exceptionnelles             |                                             |                                          |                                              |
| [dont frais sur ventes... C/67182] (2) |                                             |                                          |                                              |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>284 944,64</b>                           | <b>0,00</b>                              | <b>0,00</b>                                  |

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

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

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

Frais de poursuites et de déménagement locataires et avantages en nature salariés

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

| N° INVENTAIRE | OPERATIONS | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES<br>(1) (compte 721) | COÛTS INTERNES (2)<br>(Compte 7221) | FRAIS FINANCIERS (3)<br>(Compte 7222) | AUTRES TRAVAUX ET<br>PRESTATIONS POUR SOI-<br>MEME (Compte 7223) (4) | TOTAL |
|---------------|------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|
|               | 1          | 2                                                 | 3                                   | 4                                     | 5                                                                    | 6     |
|               |            |                                                   |                                     |                                       |                                                                      | 0,00  |
|               |            |                                                   |                                     |                                       |                                                                      | 0,00  |
|               |            |                                                   |                                     |                                       |                                                                      | 0,00  |
|               |            |                                                   |                                     |                                       |                                                                      | 0,00  |
|               |            |                                                   |                                     |                                       |                                                                      | 0,00  |
|               |            |                                                   |                                     |                                       |                                                                      | 0,00  |
|               | TOTAL      | 0,00                                              | 0,00                                | 0,00                                  | 0,00                                                                 | 0,00  |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Partie 4 Fiche n°4.13

## 13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

### I - CHARGES

| NATURE<br>1                                                                    | MONTANT<br>2        | TOTAUX PARTIELS<br>3 |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| 671 - Sur opérations de gestion (1) (2)                                        |                     | 94 713,60            |
| Dons                                                                           | 448,60              |                      |
| Subventions accordées                                                          | 94 265,00           |                      |
| Divers : montants non significatifs                                            |                     |                      |
| 675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1) |                     | 1 012 266,34         |
| - Cessions (2)                                                                 |                     | 780 964,92           |
| VNC des immobilisations corporelles cédées                                     | 780 964,92          |                      |
| Divers : montants non significatifs                                            |                     |                      |
| - Démolitions                                                                  |                     | 0,00                 |
| Divers : montants non significatifs                                            |                     |                      |
| - Sorties de composants et autres éléments mis au rebut                        |                     | 231 301,42           |
| VNC des composants remplacés                                                   | 231 301,42          |                      |
| 678 - Autres (1) (2)                                                           |                     | 318 644,90           |
| Dépenses liées à des sinistres                                                 | 210 206,66          |                      |
| Autres (démolitions, compensations pertes de loyers...)                        | 108 438,24          |                      |
| Divers : montants non significatifs                                            |                     |                      |
| 687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                |                     | 0,00                 |
| Divers : montants non significatifs                                            |                     |                      |
| <b>TOTAL</b>                                                                   | <b>1 425 624,84</b> | <b>1 425 624,84</b>  |

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Partie 4 Fiche n°4.13

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

| NATURE                                                                                                                                                                                                                       | MONTANT                                                                  | TOTAUX PARTIELS |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                            | 2                                                                        | 3               |
| 771 - Sur opérations de gestion (1)<br>Pénalités perçues<br>Libéralités<br>Recouvrement créances admises en non valeur<br>Dégrèvements d'impôts<br>Assurances locatives<br>Autres<br><br>Divers : montants non significatifs | 7 021,12<br>344,40<br>16 280,21<br>1 082 264,00<br>44 244,70<br>2 158,17 | 1 152 310,80    |
| 775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)<br>Produits de cessions des immobilisations corporelles<br><br>Divers : montants non significatifs                                                                    | 3 170 500,00                                                             | 3 170 500,00    |
| 777 - Subventions d'investissement virées au résultat<br>Quote part des subventions d'investissement virées au résultat<br><br>Divers : montants non significatifs                                                           | 1 052 589,44                                                             | 1 052 589,44    |
| 778 - Autres (1)<br>Indemnités d'assurance<br>Autres (subventions, indemnités...)<br><br>Divers : montants non significatifs                                                                                                 | 1 576 654,43<br>49 265,39                                                | 1 625 919,82    |
| 787 - Reprises sur dépréciations et provisions<br><br>Divers : montants non significatifs                                                                                                                                    |                                                                          | 0,00            |
| 797 - Transferts de charges exceptionnelles                                                                                                                                                                                  |                                                                          | 0,00            |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                        | 7 001 319,86                                                             | 7 001 319,86    |

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Tableau n°19

19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE

DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

| NATURE                                        | MONTANT     |                 | N° DE COMPTE DE VIREMENT |
|-----------------------------------------------|-------------|-----------------|--------------------------|
|                                               | Récupérable | Non récupérable |                          |
| 1                                             | 2           | 3               | 4                        |
| Détail des charges :                          |             |                 |                          |
|                                               |             |                 |                          |
|                                               |             |                 |                          |
| Divers (total des montants non significatifs) |             |                 |                          |
| TOTAL                                         | 0,00        | 0,00            |                          |

| NATURE                                        | MONTANT | N° DE COMPTE DE VIREMENT |
|-----------------------------------------------|---------|--------------------------|
| 1                                             | 2       | 3                        |
| Détail des produits :                         |         |                          |
|                                               |         |                          |
|                                               |         |                          |
| Divers (total des montants non significatifs) |         |                          |
| TOTAL                                         | 0,00    |                          |



**SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION**

| PRODUITS                                                      |                                                                                             |               | CHARGES                       |                                                                                               |               | SOLDES INTERMEDIAIRES |                          |                    |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
|                                                               |                                                                                             |               |                               |                                                                                               |               | 3                     | Exercice 2025<br>4 (1-2) | Exercice 2024<br>5 |
| N° de compte                                                  | 1                                                                                           |               | N° de compte                  | 2                                                                                             |               |                       |                          |                    |
| 701                                                           | Ventes d'immeubles                                                                          | 1 147 328,97  | 601                           | Achats de terrains                                                                            | 146 679,69    |                       |                          |                    |
| 70631-70632-70638                                             | Autres produits des activités d'accession                                                   | 0,00          | 607                           | Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat                  | 0,00          |                       |                          |                    |
| 7612                                                          | Revenus des parts en S.C.I. de vente                                                        | 0,00          | 6031                          | Variation de stocks : terrains                                                                | 0,00          |                       |                          |                    |
| 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          |                       |                          |                    |
| 70471-70472                                                   | Loyers et redevances des logements en location-accession et accession                       | 45 781,78     | 604                           | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires                         | 126 834,80    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 6053 (SEM)                    | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)           | 0,00          |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | Autres 605-608                | Achats liés à la prod. de stocks immobiliers                                                  | 0,00          |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 66114                         | Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers                                  | 0,00          |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 7133                          | Immeubles en cours (inverser le signe)                                                        | (88 739,80)   |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 7135                          | Immeubles achevés (inverser le signe)                                                         | 776 120,90    |                       |                          |                    |
| Total activités d'accession                                   |                                                                                             | 1 193 110,75  | Total activités d'accession   |                                                                                               | 960 895,59    | MARGE SUR ACCESSION   | 232 215,16               | 210 384,11         |
| 7061-7062-70672                                               | Rémunération gestion, location-atr... prêts                                                 | 0,00          | 66115                         | Intérêts liés à la gestion de prêts accession                                                 | 0,00          |                       |                          |                    |
| 76261-76262                                                   | Revenus des prêts accession                                                                 | 0,00          |                               |                                                                                               |               |                       |                          |                    |
| Total activités de prêts                                      |                                                                                             | 0,00          | Total activités de prêts      |                                                                                               | 0,00          | MARGE SUR PRETS       | 0,00                     | 0,00               |
| 7021 (SEM)                                                    | Loyers des logements non conventionnés                                                      | 454 706,32    | 6127                          | Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres                               | 1 626,03      |                       |                          |                    |
| 7041 (OHLM)                                                   |                                                                                             |               | 681112-681113                 | Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social        | 0,00          |                       |                          |                    |
| 7023 (SEM)                                                    | Loyers des logements conventionnés                                                          | 33 741 126,57 | 681114-681115                 |                                                                                               |               |                       |                          |                    |
| 7043 (OHLM)                                                   |                                                                                             |               | 681122                        | Agencements et aménagements de terrains                                                       | 0,00          |                       |                          |                    |
| 702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) 704 sauf 7041-7043, 7047 (OHLM) | Autres loyers                                                                               | 3 832 541,58  | 681123-681124 (sauf 68112315) | Constructions locatives                                                                       | 10 262 216,47 |                       |                          |                    |
| 7222                                                          | Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)                   | 0,00          | 6863                          | Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)                                   | 0,00          |                       |                          |                    |
| 742                                                           | Primes à la construction                                                                    | 28 662,00     | 6872                          | Dotations aux provisions réglementées                                                         | 0,00          |                       |                          |                    |
| 743                                                           | Subventions d'exploitation                                                                  | 108 403,22    |                               | Charges d'intérêts nettes de bonif.                                                           |               |                       |                          |                    |
| 777                                                           | Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1) | 1 052 589,44  | 661121                        | Op. locatives - Crédits relais, avances                                                       | 0,00          |                       |                          |                    |
| 7872                                                          | Reprise sur provisions réglementées                                                         | 0,00          | 661122                        | Op. locatives - Financements définitifs                                                       | 5 717 961,39  |                       |                          |                    |
| 70476                                                         | Redevances en bail réel solidaire                                                           | 0,00          | 661123                        | Intérêts compensateurs                                                                        | 0,00          |                       |                          |                    |
| 7963                                                          | Transfert de charges financières - intérêts compensateurs                                   | 0,00          | 661124                        | Intérêts de préfinancement consolidables                                                      | 0,00          |                       |                          |                    |
| 703                                                           | Récupération des charges locatives                                                          | 9 803 528,15  | 66119                         | Opération en bail réel solidaire                                                              | 0,00          |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               |                               | Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)                         | 10 070 951,93 |                       |                          |                    |
| Total activités locatives                                     |                                                                                             | 49 021 557,28 | Total activités locatives     |                                                                                               | 28 052 755,82 | MARGE SUR LOCATIF     | 22 968 801,46            | 21 304 107,93      |
| 7221                                                          | Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)                              | 0,00          |                               |                                                                                               |               |                       |                          |                    |
| 721-7223 sauf 72232                                           | Autres productions immob.                                                                   | 0,00          |                               |                                                                                               |               |                       |                          |                    |
| 7064-7065-7063 (SEM) 7066-70671-7068                          | Autres prestations de service                                                               | 109 766,65    | 6055 (SEM)                    | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)                      | 0,00          |                       |                          |                    |
| 705                                                           | Produits de concession d'aménagement                                                        | 0,00          |                               |                                                                                               |               |                       |                          |                    |
| 7086                                                          | Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM                   | 0,00          |                               |                                                                                               |               |                       |                          |                    |
| Autres 708                                                    | Autres                                                                                      | 158 349,47    |                               |                                                                                               |               |                       |                          |                    |
| Total productions diverses                                    |                                                                                             | 268 116,12    | Total productions diverses    |                                                                                               | 0,00          | PRODUCTIONS DIVERSES  | 268 116,12               | 303 034,40         |
|                                                               |                                                                                             |               |                               |                                                                                               |               | MARGE BRUTE TOTALE    | 23 469 132,74            | 21 817 526,44      |
| Consommations de l'exercice en provenance de tiers :          |                                                                                             |               |                               |                                                                                               |               |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 602                           | Achats stockés - Autres approvisionnements                                                    | 419 863,18    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 6032                          | Variation des stocks des autres approvisionnements                                            | 24 373,24     |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 606                           | Achats non stockés de matières et fournitures                                                 | 180 744,61    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 611                           | Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)                                   | 936 924,84    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 613                           | Locations                                                                                     | 254 308,50    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 614                           | Charges locatives et de copropriétés                                                          | 0,00          |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 6151 (OHLM)                   | Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs                              | 3 963 512,26  |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 61521 (SEM)                   | Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs                                     | 593 676,37    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 6152 (OHLM)                   |                                                                                               | 307 023,38    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 61523 (SEM)                   |                                                                                               |               |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 6156                          | Maintenance                                                                                   | 0,00          |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 6158                          | Autres travaux d'entretien                                                                    | 0,00          |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 6122-6125                     | Crédit bail mobilier et immobilier                                                            | 0,00          |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 616                           | Primes d'assurances                                                                           | 710 218,87    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 621                           | Personnel extérieur à la société                                                              | 0,00          |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 622                           | Rémunération d'intermédiaires et honoraires                                                   | 329 423,34    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 623                           | Publicité, publications, relations publiques                                                  | 163 910,41    |                       |                          |                    |
| 7583                                                          | Produits du dispositif de lissage de la CGLLS                                               | 727 792,00    | 625                           | Déplacements, missions et réceptions                                                          | 82 238,62     |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 6283                          | Cotisations et prélèvements CGLLS                                                             | 625 627,00    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | 6285                          | Redevances                                                                                    | 692 425,72    |                       |                          |                    |
|                                                               |                                                                                             |               | Autres 61 et 62               | Autres                                                                                        | 404 223,37    |                       |                          |                    |
| 744                                                           | Subventions pour travaux d'entretien                                                        | 0,00          | 635-637                       | Autres impôts, taxes et versements assimilés                                                  | 5 126 953,95  |                       |                          |                    |
| TOTAL divers                                                  |                                                                                             | 727 792,00    | Total ( NR )                  |                                                                                               | 14 815 447,66 |                       | (14 087 655,66)          | (13 692 817,16)    |

Partie V - Fiche n° 5.1 & 5.2

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

| PRODUITS     |                                                                             | CHARGES      |                                                              |                                                                      | SOLDES INTERMEDIAIRES                                  |                          |                    |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| N° de compte | 1                                                                           | N° de compte | 2                                                            |                                                                      | 3                                                      | Exercice 2025<br>4 (1-2) | Exercice 2024<br>5 |
|              |                                                                             |              |                                                              |                                                                      | VALEUR AJOUTEE                                         | 9 381 477,08             | 8 124 709,28       |
|              |                                                                             | 631-633      | Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations      | 817 134,96                                                           |                                                        |                          |                    |
|              |                                                                             | 641-6481     | Rémunérations                                                | 6 210 978,27                                                         |                                                        |                          |                    |
|              |                                                                             | 645-647-6485 | Charges sociales                                             | 2 397 197,68                                                         |                                                        |                          |                    |
|              |                                                                             |              | Total ( NR )                                                 | 9 425 310,91                                                         |                                                        | (9 425 310,91)           | (8 502 852,89)     |
|              |                                                                             |              | EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)               |                                                                      |                                                        | (43 833,83)              | (378 143,61)       |
|              | REPRISES                                                                    |              | DOTATIONS                                                    |                                                                      |                                                        |                          |                    |
| 1            | 7811 Reprises sur amortissements                                            | 0,00         | 681118 Amort. des autres immo. incorporelles                 | 168 063,15                                                           |                                                        |                          |                    |
| 2            | 78157 Reprises sur provisions pour gros entretien                           | 481 550,00   | 68112315 - 6811235 Amort. des autres constructions           | 54 345,50                                                            |                                                        |                          |                    |
| 3            | Autres 7815 Sur autres provisions d'exploitation                            | 117 034,20   | 6811245                                                      |                                                                      |                                                        |                          |                    |
| 4            | 791 Transferts de charges d'exploitation                                    | 284 944,64   | 6812                                                         | 0,00                                                                 |                                                        |                          |                    |
| 5            | 751-754-758 Autres produits de gestion courante                             | 9 892,45     | Autres 6811                                                  | 136 107,04                                                           |                                                        |                          |                    |
| 6            | 7816 Sur prov. pour dép. des immobilisations                                | 0,00         | 6816                                                         | Dotations pour dépréciations des immobilisations                     | 331 103,00                                             |                          |                    |
| 7            | 78173 Sur prov. pour dép. stocks et en-cours                                | 0,00         | 68173                                                        | Dotations pour dépréciations des stocks                              | 0,00                                                   |                          |                    |
| 8            | 78174 Sur prov. pour dép. des créances                                      | 1 249 370,30 | 68174                                                        | Dotations pour dépréciations des créances                            | 1 448 870,27                                           |                          |                    |
| 9            |                                                                             |              | 68157                                                        | Dotations aux provisions pour gros entretien                         | 774 677,00                                             |                          |                    |
| 10           |                                                                             |              | Autres 6815                                                  | Autres dotations aux provisions                                      | 109 711,82                                             |                          |                    |
| 11           |                                                                             |              | 654                                                          | Pertes sur créances irrécouvrables                                   | 695 088,21                                             |                          |                    |
| 12           |                                                                             |              | 651-658                                                      | Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)              | 9 930,64                                               |                          |                    |
| 12           | Total                                                                       | 2 142 791,59 | Total                                                        | 3 727 896,63                                                         |                                                        | (1 585 105,04)           | (3 211 930,78)     |
| 13           |                                                                             |              |                                                              |                                                                      | RESULTAT D'EXPLOITATION                                | (1 628 938,87)           | (3 590 074,37)     |
| 16           | 755 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun                | 0,00         | 655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | 0,00                                                                 | QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN | 0,00                     | 0,00               |
| 19           | 7611 Revenus des actions                                                    | 0,00         | 666 (sauf 6663)                                              | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -          |                                                        |                          |                    |
| 20           | 7613 Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs           | 0,00         |                                                              | Charges financières                                                  | 0,00                                                   |                          |                    |
| 21           | 7618 Autres produits des participations                                     | 0,00         |                                                              |                                                                      |                                                        |                          |                    |
| 22           | 762 (sauf 76261 et 76262)                                                   |              | Autres 661                                                   | Intérêts sur autres opérations                                       | 15 314,56                                              |                          |                    |
| 23           | 763-764 Produits des autres immobilisations financières                     | 0,00         |                                                              |                                                                      |                                                        |                          |                    |
| 24           | 765-766-768 Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement | 611 569,95   | 667                                                          | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement       | 0,00                                                   |                          |                    |
| 25           | 765-766-768 Autres produits financiers                                      | 0,00         | 664-665-666-668                                              | Autres charges financières (1)                                       | 30,00                                                  |                          |                    |
| 26           | 786 Reprises sur dépréciations et provisions financières                    | 0,00         |                                                              |                                                                      |                                                        |                          |                    |
| 27           | 767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement           | 31 157,78    |                                                              |                                                                      |                                                        |                          |                    |
| 28           | 796 sauf 7963 Transfert de charges financières                              | 0,00         |                                                              |                                                                      |                                                        |                          |                    |
| 30           | Total                                                                       | 642 727,73   | Total                                                        | 15 344,56                                                            | RESULTAT FINANCIER                                     | 627 383,17               | 624 565,92         |
| 32           |                                                                             |              |                                                              |                                                                      | RESULTAT COURANT                                       | (1 001 555,70)           | (2 965 508,45)     |
| 34           | 771 Produits exceptionnels sur opérations de gestion                        | 1 152 310,50 | 671                                                          | Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                    | 94 713,60                                              |                          |                    |
| 35           | 775 Produits des cessions d'éléments d'actif                                | 3 170 500,00 | 675                                                          | Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut | 1 012 266,34                                           |                          |                    |
| 36           | 778 Autres produits exceptionnels                                           | 1 625 919,82 | 678                                                          | Autres charges exceptionnelles                                       | 318 644,90                                             |                          |                    |
| 37           | 787 sauf 78725 Reprises sur provisions et dépréciations                     | 0,00         | 6871-6876                                                    | Dotations aux amortissements et dépréciations                        | 0,00                                                   |                          |                    |
| 38           | 797 Transferts de charges exceptionnelles                                   | 0,00         | 6872-6875                                                    | Dotations aux provisions                                             | 0,00                                                   |                          |                    |
| 40           | Total                                                                       | 5 948 730,42 | Total                                                        | 1 425 624,84                                                         | RESULTAT EXCEPTIONNEL                                  | 4 523 105,58             | 4 792 538,39       |
| 41           |                                                                             |              | 691-695                                                      | Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés  | 0,00                                                   | 0,00                     | 0,00               |
| 46           |                                                                             |              |                                                              |                                                                      | RESULTAT DE L'EXERCICE                                 | 3 521 549,88             | 1 827 029,94       |

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

(1) Préciser tout montant significatif :

Partie V - Fiche n°5.3.1

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

|                                                                                                              | Exercice 2025        | Exercice 2024        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1 <b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *</b>                                                    | <b>(43 833,83)</b>   | <b>(378 143,61)</b>  |
| 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)*                        | 10 262 216,47        | 10 211 658,97        |
| 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)*                     | (1 052 589,44)       | (1 183 991,83)       |
| 10                                                                                                           |                      | 0,00                 |
| 12 + <b>Autres produits d'exploitation</b>                                                                   |                      |                      |
| 13 Transferts de charges d'exploitation (c/791)*                                                             | 284 944,64           | 283 366,06           |
| 14 Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*                                                      | 9 892,45             | 479 320,06           |
| 15                                                                                                           |                      |                      |
| 16 - <b>Autres charges d'exploitation</b>                                                                    |                      |                      |
| 17 Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *                                                              | (695 088,21)         | (533 356,44)         |
| 18 Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *                                       | (9 930,64)           | (8 084,12)           |
| 19                                                                                                           |                      |                      |
| 20 + ou - <b>Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *</b>                                 | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 21                                                                                                           |                      |                      |
| 22 + <b>Produits financiers</b>                                                                              |                      |                      |
| 23 Sous-total *                                                                                              | 642 727,73           | 637 573,80           |
| 24 Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *                                      | 0,00                 |                      |
| 25                                                                                                           |                      |                      |
| 26                                                                                                           | 642 727,73           | 637 573,80           |
| 27                                                                                                           |                      |                      |
| 28 - <b>Charges financières</b>                                                                              |                      |                      |
| 29 Sous-total *                                                                                              | (15 344,56)          | (13 007,88)          |
| 30 Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/666 sauf 6663) * | 0,00                 |                      |
| 31                                                                                                           |                      |                      |
| 32                                                                                                           | (15 344,56)          | (13 007,88)          |
| 33                                                                                                           |                      |                      |
| 34 - <b>REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)</b>                           | (5 852 535,64)       | (6 154 423,04)       |
| 35                                                                                                           |                      |                      |
| 36 <b>AUTOFINANCEMENT COURANT HLM</b>                                                                        | <b>3 530 458,97</b>  | <b>3 965 477,89</b>  |
| 37 + <b>Produits exceptionnels</b>                                                                           |                      |                      |
| 38 Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*                                                 | 1 152 310,60         | 1 193 700,38         |
| 39 Autres produits exceptionnels (c/778)*                                                                    | 1 625 919,82         | 982 187,75           |
| 40 Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*                                                            | 0,00                 | 0,00                 |
| 42 - <b>Charges exceptionnelles</b>                                                                          |                      |                      |
| 43 Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*                                                | (94 713,60)          | (84 833,05)          |
| 44 Autres charges exceptionnelles (c/678)*                                                                   | (318 644,90)         | (311 867,35)         |
| 45                                                                                                           |                      |                      |
| 46 - <b>Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*</b>         | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 47                                                                                                           |                      |                      |
| 48 <b>AUTOFINANCEMENT NET HLM</b>                                                                            | <b>5 895 330,89</b>  | <b>5 744 665,62</b>  |
| 1 <b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>                                                                              | <b>3 521 549,88</b>  | <b>1 827 029,94</b>  |
| 2 + Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)                                         | 13 285 094,25        | 14 739 533,98        |
| 3 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)                                          | (1 847 954,50)       | (1 094 698,69)       |
| 4 + Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)                            | 1 012 266,34         | 1 668 968,34         |
| 5 - Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)                                                         | (3 170 500,00)       | (4 682 319,00)       |
| 6 - Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)                     | (1 052 589,44)       | (1 183 991,83)       |
| 8 <b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)</b>                                                             | <b>11 747 866,53</b> | <b>11 274 522,74</b> |
| 9                                                                                                            |                      |                      |
| 10 - Remboursements d'emprunts localifs sauf remboursements anticipés (2)                                    | (5 852 535,64)       | (6 154 423,04)       |
| 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 <b>AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)</b>                                                            | <b>5 895 330,89</b>  | <b>5 120 099,70</b>  |

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

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

(2) Hors remboursement anticipés (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.

## Partie 5 Fiche n°4

### VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

(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.

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<br>1                                      | LIBELLES<br>2                                                                            | EXERCICE 2025       |                     | EXERCICE 2024         |                      |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
|                                                        |                                                                                          | BESOINS<br>3        | DEGAGEMENT<br>4     | SOLDE (3 - 4)<br>5    | SOLDE<br>6           |
|                                                        | <b>VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION" :</b>                              |                     |                     |                       |                      |
|                                                        | <b>VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :</b>                                            |                     |                     |                       |                      |
| 31                                                     | - Terrains à aménager                                                                    | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 33                                                     | - Immeubles en cours                                                                     | 51 364,85           | 0,00                |                       |                      |
| 35 sauf 358                                            | - Immeubles achevés                                                                      | 0,00                | 776 120,90          |                       |                      |
| 358                                                    | - Immeubles temporairement loués                                                         | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 37                                                     | - Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat                 | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 454                                                    | - Sociétés Civiles Immobilières (ou S.C.C.C)                                             | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 40912                                                  | - Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers                                           | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 412-413 partiel                                        | - Créances sur acquéreurs                                                                | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 4162                                                   | - Acquéreurs douteux ou litigieux                                                        | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
|                                                        | <b>VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :</b>                                            |                     |                     |                       |                      |
| 16-17 partiels                                         | - Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)                             | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 402-4082-4088 partiel -4032                            | - Fournisseurs de stocks immobiliers                                                     | 104 121,51          | 0,00                |                       |                      |
| 41912-41913-454                                        | - Acquéreurs, locataires_acquereurs et SCI/SCCC crédateurs                               | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 4872                                                   | - Produits des ventes sur lots en cours                                                  | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
|                                                        | <b>TOTAUX</b>                                                                            | <b>155 486,36</b>   | <b>776 120,90</b>   |                       |                      |
|                                                        | <b>A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"</b>                   |                     |                     | <b>(620 634,54)</b>   | <b>593 829,65</b>    |
|                                                        | <b>VARIATIONS EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES" :</b>                          |                     |                     |                       |                      |
|                                                        | <b>VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :</b>                                            |                     |                     |                       |                      |
| 32                                                     | - Approvisionnements                                                                     | 0,00                | 24 373,24           |                       |                      |
| 411                                                    | - Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.                                              | 202 447,23          | 0,00                |                       |                      |
| 414-413 partiel                                        | - Clients - effets à recevoir & autres activités                                         | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 415                                                    | - Emprunteurs et locataires-acquereurs/attributionnaires                                 | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 416 sauf 4162                                          | - Clients douteux ou litigieux                                                           | 186 161,33          | 0,00                |                       |                      |
| 418                                                    | - Produits non encore facturés                                                           | 14 236,23           | 0,00                |                       |                      |
| 409 sauf 40912                                         | - Fournisseurs débiteurs                                                                 | 54 836,04           | 0,00                |                       |                      |
| 2678-2768                                              | - Intérêts courus                                                                        | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 42-43-44 4675 -4678                                    | - Autres                                                                                 | 4 242 519,24        | 0,00                |                       |                      |
| 4661                                                   | - Charges constatées d'avance (exploitation)                                             | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
|                                                        | <b>VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :</b>                                            |                     |                     |                       |                      |
| 4195                                                   | - Locataires (excédents d'acomptes)                                                      | 0,00                | 183 500,00          |                       |                      |
| 419 sauf 41912, 41913 et 4195                          | - Autres                                                                                 | 5 655,19            | 0,00                |                       |                      |
| 401-4031-4081-4088 partiel                             | - Fournisseurs (exploitation, gestion)                                                   | 261 306,96          | 0,00                |                       |                      |
| 1688 (sauf 16883) -1718-1748-1788 partiels             | - Intérêts courus, sauf accession (financement de stocks) et sauf intérêts compensateurs | 234 118,36          | 0,00                |                       |                      |
| 42-43-44-4675-4871                                     | - Autres                                                                                 | 0,00                | 218 052,73          |                       |                      |
|                                                        | <b>TOTAUX</b>                                                                            | <b>5 201 280,58</b> | <b>425 925,97</b>   |                       |                      |
|                                                        | <b>B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIFS ET AUTRES ACTIVITES"</b>             |                     |                     | <b>4 775 354,61</b>   | <b>6 022 115,53</b>  |
|                                                        | <b>VARIATIONS "HORS EXPLOITATION" :</b>                                                  |                     |                     |                       |                      |
|                                                        | <b>VARIATIONS DES ACTIFS :</b>                                                           |                     |                     |                       |                      |
| 4615                                                   | - Opérations d'aménagement                                                               | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 4668                                                   | - Autres charges constatées d'avance                                                     | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-462-465-4672-4687-476 | - Autres                                                                                 | 0,00                | 2 344 361,50        |                       |                      |
|                                                        | <b>VARIATIONS DES DETTES :</b>                                                           |                     |                     |                       |                      |
| 404-405-4084-4088 partiel                              | - Fournisseurs d'immobilisations                                                         | 339 189,52          | 0,00                |                       |                      |
| 269-279                                                | - Versements restant à effectuer sur titres                                              | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 4615                                                   | - Opérations d'aménagement                                                               | 48 660,48           | 0,00                |                       |                      |
| 4878                                                   | - Autres produits constatés d'avance                                                     | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 4563                                                   | - Versements reçus sur augmentation de capital                                           | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 451-455-457-458-461 (sauf 4615)-464-4671-4686-477      | - Autres                                                                                 | 0,00                | 7 349,52            |                       |                      |
|                                                        | <b>TOTAUX</b>                                                                            | <b>387 850,00</b>   | <b>2 351 711,02</b> |                       |                      |
|                                                        | <b>C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"</b>                                       |                     |                     | <b>(1 963 861,02)</b> | <b>(281 620,85)</b>  |
|                                                        | <b>D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C) :</b>                 |                     |                     | <b>2 190 859,05</b>   | <b>6 334 324,33</b>  |
|                                                        | <b>VARIATIONS "TRESORERIE" :</b>                                                         |                     |                     |                       |                      |
| 50                                                     | - Variations des valeurs mobilières de placement                                         | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
| 51-53-54                                               | - Variations des disponibilités                                                          | 804 720,85          | 0,00                |                       |                      |
| 519                                                    | - Variations des concours bancaires courants                                             | 0,00                | 0,00                |                       |                      |
|                                                        | <b>TOTAUX</b>                                                                            | <b>804 720,85</b>   | <b>0,00</b>         |                       |                      |
|                                                        | <b>E - VARIATION DE LA TRESORERIE</b>                                                    |                     |                     | <b>804 720,85</b>     | <b>5 247 531,41</b>  |
|                                                        | <b>VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E) : (2)</b>                    |                     |                     | <b>2 995 579,90</b>   | <b>11 581 855,74</b> |

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

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



## INFORMATIONS GENERALES

Partie 1 - Fiche N°1.1 - 1.3 & 2.1 - 2.2

### 1.1.1 IDENTITE (au 31 décembre)

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Raison sociale de l'organisme (1) :                                              | OPAC 36                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                    |                         |
| Le cas échéant, raison sociale précédente (2)                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |                         |
| Statut juridique                                                                 | OPH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | N° SIREN :                                                                         | 344397070               |
| Date de constitution de l'organisme :                                            | 07/01/1921                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Date de signature de l'agrément ou du dernier renouvellement (L 422-5 du CCH)      | 07/01/1921              |
| Le cas échéant, date de liquidation :                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | L'organisme a-t-il contracté des emprunts complexes ou instruments de couverture ? | Non                     |
| Le cas échéant, date de dissolution :                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |                         |
| Siège social                                                                     | - 1ère ligne d'adresse : 00 Avenue Charles de Gaulle<br>- 2ème ligne d'adresse : BP 115<br>- 3ème ligne d'adresse :<br>- 4ème ligne d'adresse :<br>code postal : 36002<br>commune : Châteauroux<br>cedex :<br>Téléphone : 02/54/60/2000<br>E-mail de contact de la direction générale : direction.generale@opac36.fr |                                                                                    |                         |
| Rattachement administratif (spécifique OPH)                                      | Département                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Compétence territoriale actuelle                                                   | Départementale          |
| Nom de la collectivité de rattachement (OPH)                                     | CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'INDRE                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Convention d'utilité sociale : date de signature la plus récente                   | 17/12/2021              |
| Instance de gouvernance                                                          | Conseil d'administration                                                                                                                                                                                                                                                                                             | L'organisme possède-t-il un agrément en tant qu'OFS ?                              | Non                     |
|                                                                                  | Fonction                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Civilité                                                                           | Nom et Prénom           |
|                                                                                  | Président(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mme                                                                                | MONJOINT CHANTAL        |
| Commissaires aux comptes                                                         | Nom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Adresse                                                                            | Date de début de mandat |
|                                                                                  | RSM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5-7 Rue des Italiens - 75008 PARIS                                                 | 01/01/2020              |
| Participation à un GIE ou à un groupe de moyens (hors SAC ou groupe capitaliste) | NON                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Type de groupement                                                                 | Siren                   |
| Appartenance à un groupe d'OLS vertical ou horizontal                            | Non                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Raison sociale                                                                     |                         |
| Groupe horizontal (coordination)                                                 | Siren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Type de contrôle de la holding sur l'organisme                                     |                         |
| Groupe vertical 1 (capitaliste)                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |                         |
| Groupe vertical 2 (capitaliste)                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |                         |

### 1.1.2 ADMINISTRATEURS (RICES) / MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

| NOM                                          | ADRESSE                                      | ACTIVITE OU PROFESSION                                                                                          | DATE DE DEBUT DU MANDAT INITIAL | DATE D'EXPIRATION DU MANDAT ACTUEL | NOM DU REPRESENTANT (3) |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Mme Chantal MONJOINT                         | Pl. de la Victoire et des Alliés CHATEAUROUX | Conseillère Départementale, Première adjointe au maire de Châteauroux, Conseillère Communautaire                | 19/12/2019                      | 2028                               |                         |
| M. Régis BLANCHET                            | 10 av. de la République BUZANÇAIS            | Economiste, Conseiller Départemental, Maire de Buzançais                                                        | 27/09/2013                      | 2028                               |                         |
| Mme Michèle SELLERON                         | 9 route de la Roacherie SAINT AOUT           | Conseillère départementale du canton de La Châtre - Maire adjointe de Saint Aout                                | 17/04/2015                      | 2028                               |                         |
| M. Michel BOUGAULT                           | 49 rue Jacques Prévert ISSOUDUN              | Vice-Président du Conseil Départemental, Conseiller Départemental, Maire de Saint-Sévère-sur-Indre              | 27/03/2007                      | 2028                               |                         |
| M. François DAUGERON                         | 31 av. d'Auvergne STE SEVERE SUR INDRE       | Conseiller départementale du canton Saint-Gaultier, Maire de                                                    | 17/04/2015                      | 2028                               |                         |
| Mme Lydie LACOU                              | 12 bis rue de la Paix THENAY                 | Thenay                                                                                                          | 19/06/2015                      | 2028                               |                         |
| M. Luc DELLA-VALLE                           | 96 rue Jean Jabin DEOLS                      | 1er Vice-Président de la CAF de l'Indre                                                                         | 29/01/2018                      | 2028                               |                         |
| Mme Christine FLEURET                        | 1 place Eugène Roland CHATEAUROUX            | Directrice de l'ADIL 36                                                                                         | 17/04/2015                      | 2028                               |                         |
| M. Jacques PERSONNE                          | 7 rue Louis Aragon ISSOUDUN                  | Vice-Président Com. Com du Pays d'Issoudun, Conseiller Municipal d'Issoudun                                     | 20/08/1998                      | 2028                               |                         |
| M. Pierre ROUSSEAU                           | 1 place de la Mairie SAINT VALENTIN          | Maire de Saint Valentin                                                                                         | 21/09/2021                      | 2028                               |                         |
| Mme Stéphanie GALOPPIN                       | Hôtel de Ville CHATEAUROUX                   | Maire adjointe Châteauroux, Conseillère communautaire                                                           | 14/03/2025                      | 2028                               |                         |
| Mme Christiane TARDIVAT                      | 4 Chemin de la Perrière                      | Retraîtée, Asso Les Jardins de l'Espérance                                                                      | 04/11/2024                      | 2028                               |                         |
| M. Alexandre MARTIN                          | Le Grand Fossé HEUGNES                       | Retraité, ancien Directeur du CAUE, Président de la FOREPABE                                                    | 15/09/2008                      | 2028                               |                         |
| Mme Marie-Madeleine LANGLOIS-JOUAN           | 5 rue du Gâtinais ISSOUDUN                   | Retraîtée - UDAF                                                                                                | 28/04/2011                      | 2028                               |                         |
| M. Pascal BORDAT                             | 24/6 rue Schwob CHATEAUROUX                  | A.F.O.C.                                                                                                        | 20/11/2018                      | 2028                               |                         |
| Mme Yvonne LAMY                              | 5/324 allée F.Roosevelt CHATEAUROUX          | A.F.O.C.                                                                                                        | 20/11/2018                      | 2028                               |                         |
| M. Christian WATTECAMPS                      | 12bis rue du Lieutenant Colonel-Pichené CHTX | FO                                                                                                              | 24/03/2023                      | 2028                               |                         |
| M. Florent TRINQUART                         | 87 bd de Blyas CHATEAUROUX                   | CGT                                                                                                             | 15/09/2008                      | 2028                               |                         |
| M. Florent GARCIA                            | 1 Impasse des Regats VERNEUIL/IGNERAIE       | Membre du Comité Régional Action Logement centre-Val de Loire                                                   | 28/08/2023                      | 2028                               |                         |
| Mme Doriane DORVILLERS                       | 2 avenue de Paris ORLEANS                    | Chargé de développement territorial CDC                                                                         | 09/02/2021                      | 2028                               |                         |
| M. Eric CAUDART - en attente de remplacement | 12 rue Maison Rouge ST JEAN DE LA RUEELLE    | Directeur du Centre d'Affaires territorial des acteurs publics et logement social Caisse d'Epargne Centre Loire | 26/06/2023                      | 2028                               |                         |
| Représentant des locataires                  |                                              | 1er siège vacant au 20/10/2023                                                                                  |                                 | 2028                               |                         |
| Représentant des locataires                  |                                              | 2ème siège vacant au 20/10/2023                                                                                 |                                 | 2028                               |                         |

### 1.1.3 FUSION

|                                                                                                  |            |                                           |       |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------|-------|-----------------------------|
| Au cours de l'exercice, votre organisme a absorbé une entité, remplissez le tableau ci-dessous : |            |                                           |       |                             |
| Type de fusion                                                                                   | Date effet | Raison sociale de l'entité absorbée/tupée | SIREN | Nb de lgs absorbés ou tupés |
|                                                                                                  |            |                                           |       |                             |

### 1.2.1 CAPITAL (au 31 décembre) (Société)

|                                      |      |                                                               |
|--------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------|
| Montant du capital social au 31-12 : | 0,00 | Date de la dernière augmentation de capital :                 |
| Valeur nominale des actions :        |      | Nombre total d'actions détenues par des personnes physiques : |
| Nombre total d'actions :             |      |                                                               |
| Nombre total d'actionnaires :        |      |                                                               |

### 1.2.2 ACTIONNAIRES (1) (Société)

| TYPE | NOM | ADRESSE | ACTIVITE OU PROFESSION | DATE D'ENTREE AU CAPITAL | NOMBRE D' ACTIONS | POURCENTAGE DU CAPITAL DETENU | PUBLIC / PRIVE |
|------|-----|---------|------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------|
|      |     |         |                        |                          |                   | 0,00<br>0,00%<br>0,00%        |                |

(1) SA Coopératives d'ILMI: Indiquer les principaux actionnaires.

SA d'ILMI: tous les actionnaires de catégorie 1, 2 et 3 sont à mentionner. Pour l'actionnariat de "4ème catégorie", l'information peut se limiter aux actionnaires principaux et à ceux qui sont administrateurs (rises) ou membres du conseil de surveillance.

Regrouper les actionnaires personnes physiques possédant moins de 1% du capital en une seule ligne indiquant un pourcentage de capital détenu correspondant à la somme des déclarations individuelles.

(2) Concerner les SA d'ILMI (loi n° 2003-710 du 1er août 2003, et circulaire n° 2003-56 du 22 septembre 2003).

(3) Pour les actionnaires personnes morales détenant plus de 10% du capital.



Partie 1 Fiches n°3 & 4.1 - 4.2

1.3.1 PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE

|                                                  |            |                                 |            |
|--------------------------------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| Date d'approbation par les organes délibérants : | 31/12/2024 | Date de dernière actualisation: | 31/12/2024 |
|--------------------------------------------------|------------|---------------------------------|------------|

1.3.2 DETAIL DU PARC LOCATIF

| PARC AU 31 DECEMBRE                                                                                                                         | LOGEMENTS ORDINAIRES (1) | LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENT LOGTS (2) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|
| 1.3.2.1 Nombre de logements en patrimoine au 31/12 (3) :                                                                                    | 9 097                    | 393                                      |
| dont conventionnés                                                                                                                          | 9 002                    | 328                                      |
| 1.3.2.2 Ventilations du nombre de logements :                                                                                               |                          |                                          |
| En fonction de la nature juridique :                                                                                                        |                          |                                          |
| - En pleine propriété                                                                                                                       | 7 983                    | 393                                      |
| - En bail emphytéotique                                                                                                                     | 1 127                    |                                          |
| - En bail à construction                                                                                                                    |                          |                                          |
| - En affectation                                                                                                                            |                          |                                          |
| - En bail à réhabilitation                                                                                                                  |                          |                                          |
| - En usufruit locatif social                                                                                                                |                          |                                          |
| - Avec convention de dévolution du patrimoine (SEM)                                                                                         |                          |                                          |
| - En concession, affermage et autre (SEM)                                                                                                   |                          |                                          |
| En fonction du type                                                                                                                         |                          |                                          |
| - Individuel                                                                                                                                | 2 694                    |                                          |
| - Collectif                                                                                                                                 | 6 203                    | 393                                      |
| - Etudiant                                                                                                                                  |                          |                                          |
| En fonction de la nature de gestion :                                                                                                       |                          |                                          |
| - Gérés en direct                                                                                                                           | 9 097                    | 19                                       |
| - Gérés par des tiers                                                                                                                       |                          | 380                                      |
| - Gestion globale au profit de personnels particuliers (L.421-1 et L.422-2 CCH : gendarmerie, police nationale, S. Incendie et secours,...) |                          |                                          |
| 1.3.2.3 Surface totale des logements (en m²) :                                                                                              |                          |                                          |
| - Surface habitable :                                                                                                                       | 585 092                  |                                          |
| 1.3.2.4 Nombre de logements gérés pour le compte de tiers (hors syndic de copropriété) au 31/12 :                                           | 157                      |                                          |
| 1.3.2.5 Nombre de ménages bénéficiaires de l'APL ou de l'AL (parc de la rubrique 1.6.2.1) au 31/12 :                                        | 4 187                    |                                          |
| 1.3.2.6 Pour mémoire - Pour les foyers et résidences de la rubrique 1.5.2.1 : Nombre total d'unités ouvrant droit à redevance au 31/12      |                          |                                          |
| 1.3.2.7 Nombre de logements situés en Quartier Politique de la Ville                                                                        | 2 954                    |                                          |
| 1.3.5 Patrimoine locatif divers au 31/12 :                                                                                                  |                          |                                          |
| - Garages et stationnements (nombres de places) :                                                                                           | 1224                     |                                          |
| - Locaux commerciaux (bureaux, surfaces commerciales) (m²) :                                                                                | 11672                    |                                          |
| - Autres locaux (m²) :                                                                                                                      |                          |                                          |

- (1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L831-12 du CCH  
(2) Logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées et résidences sociales. Sont aussi comptabilisées dans cette colonne, les chambres des cités universitaires. Sur le calcul d'équivalence, Cf. L.302-5 IV 4° du code de la construction et de l'habitation.  
(3) Uniquement les logements achevés, et hors logements gérés pour compte de tiers.  
(4) Hypothèse de gestion passant par l'intermédiaire des autorités de tutelle des personnes concernées (ministère de l'intérieur, des armées ...)

1.3.4 VACANCE

| (PARMI LES LOGEMENTS DE LA RUBRIQUE 1.3.2.1)                                                     | LOGEMENTS ORDINAIRES | LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGTS |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| 1.3.4.1 Nombre de logements vacants au 31/12 (1) (2)                                             | 634                  | 0,00                                  |
| dont vacants techniques (3)                                                                      | 464                  |                                       |
| dont vacants depuis + de 3 mois (hors vacants techniques)                                        | 162                  |                                       |
| dont vacants depuis - de 3 mois (hors vacants techniques)                                        | 8                    |                                       |
| 1.3.4.2 Nombre de logements achevés non quittancés au 31/12 (en attente de 1ère location) (2)    | 0                    |                                       |
| Coût de la vacance (€) :                                                                         |                      |                                       |
| 1.3.4.3 Total des loyers ou redevances non quittancés sur l'exercice en raison de la vacance (4) | 3 144 800            | 1 045                                 |
| dont vacants techniques                                                                          | 1 528 948            |                                       |

- (1) Logements vacants = logements non quittancés au 31 décembre (à l'exception des logements n'ayant jamais été quittancés - cf. 1.3.4.2)  
(2) Hors vacance supportée par les associations gestionnaires  
(3) Vacances pour cause de réhabilitation en cours, de démolition projetée, ...  
(4) Estimation. La vacance considérée est la vacance globale (y compris technique), à l'exclusion toutefois de la vacance de la rubrique 1.3.4.2

1.4.1. EVOLUTION DU PARC LOCATIF AU COURS DE L'EXERCICE

| EVOLUTIONS DE LA RUBRIQUE 1.4.2.1                                                                                            | LOGEMENTS ORDINAIRES (1) |        |       | LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGTS (2) |        |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|-------|-------------------------------------------|--------|-------|
|                                                                                                                              | ENTREE                   | SORTIE | TOTAL | ENTREE                                    | SORTIE | TOTAL |
| 1.4.1.1 Logements neufs mis en service                                                                                       | 0                        |        | 0     |                                           |        | 0     |
| 1.4.1.2 Acquisitions - améliorations mises en service                                                                        | 1                        |        | 1     | 0                                         |        | 0     |
| 1.4.1.3 Acquisitions effectuées (sauf acquisition - amélioration) dont acquisitions issues d'une fusion, absorption ou "TUP" | 0                        |        | 0     | 0                                         |        | 0     |
| 1.4.1.4 Ventes                                                                                                               |                          | 44     | 44    |                                           | 0      | 0     |
| Ventes de logements conventionnés                                                                                            |                          |        |       |                                           |        |       |
| dont ventes à personne physique en vente HLM                                                                                 |                          | 44     | 44    |                                           |        |       |
| dont ventes à des OPH                                                                                                        |                          |        | 0     |                                           |        | 0     |
| dont ventes à des SA DHLM                                                                                                    |                          |        | 0     |                                           |        | 0     |
| dont ventes à des COOP                                                                                                       |                          |        | 0     |                                           |        | 0     |
| dont ventes à des SEM agréées pour réaliser des LLS                                                                          |                          |        | 0     |                                           |        | 0     |
| dont ventes à des SA de vente HLM : ONV                                                                                      |                          |        | 0     |                                           |        | 0     |
| dont autres ventes à d'autres personnes morales                                                                              |                          |        | 0     |                                           |        | 0     |
| Vente de logements non conventionnés                                                                                         |                          |        |       |                                           |        |       |
| 1.4.1.5 Démolitions                                                                                                          |                          | 30     | 30    |                                           |        | 0     |
| dont opérations ANRU                                                                                                         |                          | 30     | 30    |                                           |        | 0     |
| 1.4.1.6 Transformations :                                                                                                    | 0                        | 2      | -2    | 0                                         | 0      | 0     |
| dont stocks accession transférés en immobilisations achevées                                                                 |                          |        | 0     |                                           |        | 0     |
| dont autres transformations                                                                                                  |                          | 2      | -2    |                                           |        | 0     |
| 1.4.1.7 Dévolutions (spécifique SEM)                                                                                         |                          |        | 0     |                                           |        | 0     |
| 1.4.1.8 (= 1.4.1.1 à 1.4.1.7) Variation de l'exercice                                                                        | 1                        | 76     | -75   | 0                                         | 0      | 0     |

- (1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L831-12 du CCH  
(2) Logements-foyers pour personnes âgées ou pour personnes handicapées et résidences sociales. Sont aussi comptabilisées dans cette colonne, les chambres des cités universitaires. Sur le calcul d'équivalence, Cf. L.302-5 IV 4° du code de la construction et de l'habitation

1.4.2 ACTIVITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

|                                                                                                      | LOGEMENTS ORDINAIRES | LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGTS |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| 1.4.2.1 Constructions                                                                                |                      |                                       |
| 1.4.2.1.1 Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année)               | 78                   |                                       |
| 1.4.2.1.2 Acquisition - amélioration (acte notarié d'acquisition signé au cours de l'année)          |                      |                                       |
| 1.4.2.1.3 Constructions en cours au 31/12 (y compris acquisition - amélioration en cours de travaux) | 76                   |                                       |
| 1.4.2.2 Réhabilitations                                                                              |                      |                                       |
| 1.4.2.2.1 Logements ayant été réhabilités au cours des 10 dernières années                           | 5 940                | 327                                   |
| dont opérations ANRU                                                                                 |                      |                                       |
| 1.4.2.2.2 Réhabilitations mises en chantier (ordre de service donné dans l'année)                    | 884                  | 58                                    |
| dont opérations ANRU                                                                                 |                      |                                       |

### 1.3.3 AGE DU PATRIMOINE

Partie 1 Fiches n°3.3 & 4.3 & 5.1 & 6.1

| DATE REELLE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES (1) | LOGEMENTS ORDINAIRES | LOGEMENTS-FOYERS EN EQUIVALENTS LOGEMENTS | TOTAL |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------|
| - Jusqu'en 1948                            | 46                   | 0                                         | 46    |
| - entre 1949 et 1980                       | 920                  | 0                                         | 920   |
| - entre 1981 et 1970                       | 1 100                | 39                                        | 1 139 |
| - entre 1971 et 1980                       | 2 573                | 59                                        | 2 632 |
| - entre 1981 et 1990                       | 1 118                | 14                                        | 1 133 |
| - entre 1991 et 2000                       | 1 282                | 187                                       | 1 469 |
| - entre 2001 et 2010                       | 1 197                | 23                                        | 1 220 |
| - entre 2011 et 2015                       | 359                  | 8                                         | 367   |
| - entre 2016 et 2020                       | 218                  | 63                                        | 281   |
| - entre 2021 et 2025                       | 283                  | 0                                         | 283   |
| TOTAL (= Tableau 1.3.2 rubrique 1.3.2.1)   | 9 097                | 393                                       | 9 490 |
| Age moyen du parc (en années)              |                      |                                           |       |

(1) Indépendamment - s'agissant des logements acquis - de la date d'entrée dans le patrimoine de l'organisme.

### 1.4.3. FINANCEMENT PRINCIPAL /PARC LOCATIF + CONSTRUCTIONS EN COURS

| FINANCEMENT PRINCIPAL D'ORIGINE                                                                         | PATRIMOINE LOCATIF (1)                   |            |                      | EN COURS AU<br>31/12 (4) | TOTAL  |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|----------------------|--------------------------|--------|---|
|                                                                                                         | LOGEMENTS ORDINAIRES                     |            | LOGEMENTS-<br>FOYERS |                          | NOMBRE | % |
|                                                                                                         | NEUFS REALISES<br>PAR L'ORGANISME<br>(2) | ACQUIS (3) |                      |                          |        |   |
| Financements "ancien régime" (HLMO, ILM, ILN, PSR, PLR, ...)                                            | 6 240                                    | 702        | 112                  |                          | 7 054  | 1 |
| PLA CDC, RAPAPLA, et LLS (DOM)                                                                          |                                          |            |                      |                          | 0      | 0 |
| PLUS                                                                                                    | 1 492                                    | 40         | 23                   | 38                       | 1 593  | 0 |
| PLA, LLTS (DOM) (PLA "Très social", PLALM, PLAHA, PLU...et LLSS (DOM))                                  | 241                                      | 160        | 179                  | 26                       | 808    | 0 |
| PLS et PLA CFF                                                                                          | 87                                       | 40         | 66                   | 12                       | 205    | 0 |
| PLI                                                                                                     | 69                                       |            |                      |                          | 69     | 0 |
| PCL et PAP locatif                                                                                      |                                          |            |                      |                          | 0      | 0 |
| Autres (Fonds propres, emprunts obligataires, baux à réhabilitation, en affectation, secteur libre ...) | 26                                       |            | 13                   |                          | 39     | 0 |
| TOTAL                                                                                                   | 8 155                                    | 942        | 393                  | 78                       | 9 566  | 1 |

(1) Parc de la rubrique 1.3.2.1

(2) Y compris logements neufs acquis en VEFA ou en usufruit

(3) Acquis avec ou sans amélioration

(4) Egel rubrique 1.4.2.1.3

### 1.5.1 ACCESSION A LA PROPRIETE

| NOMBRE DE LOGEMENTS                                                                                    | LOGEMENTS EN GROUPE, REALISES EN DIRECT (1) |                  |           |       | LOGEMENTS EN DIFFUS |                       | LOGEMENTS EN LOCATION ACCESSION | LOGEMENTS EN BAIL REEL SOLIDAIRE | LOGEMENTS EN SCI, SCCV, SCCC (2) | LOGEMENTS LIBRES (SPECIFIQUE SEM) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|-----------|-------|---------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                                                        | INDIVIDUEL NEUF                             | ACQ-REHA-REVENTE | COLLECTIF | TOTAL | C.C.M.I             | PRESTATION DE SERVICE |                                 |                                  |                                  |                                   |
| <b>1.5.1.1 PRODUCTION</b>                                                                              |                                             |                  |           |       |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |
| 1.5.1.1.1 Terminés pendant l'exercice (DAT)                                                            |                                             |                  |           | 0     |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |
| 1.5.1.1.2 Mis en chantier pendant l'exercice (OS)                                                      | 0                                           |                  |           | 0     |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |
| 1.5.1.1.3 Acquis dans l'année (résolut., adjudicat., g. rachat)                                        |                                             |                  |           | 0     |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |
| 1.5.1.1.4 Vendus pendant l'exercice (actes notariés) (3)                                               |                                             |                  |           | 0     |                     |                       | 5                               |                                  |                                  |                                   |
| 1.5.1.1.4.1 Dont logements pour lesquels le prix de vente est comptabilisé en comptes 701 au 31/12 (4) |                                             |                  |           | 0     |                     |                       | 5                               |                                  |                                  |                                   |
| 1.5.1.1.4.2 Montants correspondants comptabilisés                                                      |                                             |                  |           | 0     |                     |                       | 756 388,62                      |                                  |                                  |                                   |
| 1.5.1.1.5 Mise en location dans l'année (5)                                                            |                                             |                  |           | 0     |                     |                       | 6                               |                                  |                                  |                                   |
| <b>1.5.1.2 STOCKS au 31 décembre</b>                                                                   |                                             |                  |           |       |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |
| 1.5.1.2.1 Stocks vendus (actes notariés) non livrés                                                    |                                             |                  |           | 0     |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |
| 1.5.1.2.2 Stocks non vendus                                                                            |                                             |                  |           | 0     |                     |                       | 0                               |                                  | 0                                | 0                                 |
| En fonction de la date de réalisation                                                                  | 0                                           | 0                | 0         | 0     |                     |                       | 3                               | 0                                | 0                                | 0                                 |
| En cours de réalisation                                                                                |                                             |                  |           | 0     |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |
| Terminés depuis moins d'un an                                                                          |                                             |                  |           | 0     |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |
| Terminés depuis plus d'un an                                                                           |                                             |                  |           | 0     |                     |                       | 3                               |                                  |                                  |                                   |
| En fonction de la phase contractuelle                                                                  | 0                                           | 0                | 0         | 0     |                     |                       | 3                               | 0                                | 0                                | 0                                 |
| dont contrats préliminaires de réservation                                                             |                                             |                  |           | 0     |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |
| temporairement loué (sauf location-accession)                                                          |                                             |                  |           | 0     |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |
| en phase locative (location-accession)                                                                 |                                             |                  |           | 0     |                     |                       | 3                               |                                  |                                  |                                   |
| Autres                                                                                                 |                                             |                  |           | 0     |                     |                       |                                 |                                  |                                  |                                   |

(1) VEFA ou vente à terme (et acquisitions 1.7.1.1.4)

(2) Au prorata des participations au capital des SCI et des SCCC

(3) Levées d'option d'achat intervenues dans l'année

(4) Logement entièrement livrés

(5) Transferts en immobilisation, et location-accessions entrées en phase locative

### 1.6.1 AUTRES ACTIVITES AU 31/12

|                                                                               |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1.6.1.1 Activité d'aménageur                                                  |        |
| - Nombre d'opérations en cours au 31/12                                       |        |
| dont quartiers anciens                                                        |        |
| - Nombre d'opérations mises en chantier en cours de l'exercice                |        |
| - Nombre de logements à réaliser                                              |        |
| 1.6.1.2 Lotissements                                                          |        |
| - Nombre d'opérations en stock (terminés et en cours)                         | 2      |
| - Nombre de lots correspondant                                                | 29     |
| dont nombre de lots terminés depuis plus d'un an                              | 23     |
| 1.6.1.3 Hébergement de loisir à vocation sociale                              |        |
| - Nombre d'opérations achevées depuis l'origine                               |        |
| Nombre de lits correspondant                                                  |        |
| - Nombre d'opérations en chantier (ordre de service donné)                    |        |
| Nombre de lits correspondant                                                  |        |
| 1.6.1.4 Activité de prêteur                                                   |        |
| - Nombre de prêts en gestion                                                  |        |
| dont principaux (1)                                                           |        |
| dont complémentaires (1)                                                      |        |
| dont autres prêts                                                             | 0      |
| 1.6.1.5 Maîtrise d'ouvrage déléguée (hors accession)                          |        |
| - Nombre de contrats en cours                                                 | 5      |
| - Nombre de contrats signés pendant l'exercice                                | 1      |
| - Rémunération (T.T.C.) facturée pendant l'exercice                           | 1 992  |
| 1.6.1.6 Prestations de service diverses (3)                                   |        |
| - Nombre de contrats en cours                                                 | 5      |
| - Nombre de contrats signés pendant l'exercice                                | 0      |
| - Montant de la rémunération (T.T.C.) facturé                                 | 41 842 |
| - Nombre de contrats avec des tiers                                           | 5      |
| - Nombre de contrats au sein d'un groupement                                  |        |
| - (3) Nature de ces prestations de services diverses :                        |        |
| 1.6.1.7 Syndic de copropriété                                                 |        |
| - Nombre de contrats en gestion (y compris pour SCI et Hors ASL et Hors AFUL) |        |
| - Nombre de lots (toute nature) correspondant (2)                             |        |

(1) Accession et vente HLM

(2) Hors les lots propriétés de la société

## 6.1.1 PARTICIPATIONS, TITRES, ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

Partie 6 Fiche n°6.1

261 - TITRES ET PARTICIPATION  
2611 - Actions  
2612 - Parts de sociétés civiles immobilières  
2618 - Autres titres de participations  
266 - AUTRES FORMES DE PARTICIPATIONS  
267 - CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS (1)  
2671 - Créances rattachées à des participations (groupe)  
2674 - Créances rattachées à des participations (hors groupe)

271 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE PROPRIETE)  
272 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE CREANCES)  
2741 - PRÊTS PARTICIPATIFS  
2761 - CREANCES DIVERSES

| N° de compte<br>1 | N° d'inventaire<br>2 | Nature des valeurs ou créances<br>3 | Nombre de titres<br>4 | VALEUR INITIALE       |             | VALEUR DU MARCHÉ      |             | CUMUL DES DEPRECIATIONS |                       |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------------------|-----------------------|
|                   |                      |                                     |                       | VALEUR UNITAIRE<br>5A | TOTAL<br>5B | VALEUR UNITAIRE<br>6A | TOTAL<br>6B | 7                       | Observations (1)<br>8 |
| 1                 |                      |                                     |                       |                       |             |                       |             |                         |                       |
| 2                 |                      |                                     |                       |                       |             |                       |             |                         |                       |
| 3                 |                      |                                     |                       |                       |             |                       |             |                         |                       |
| 4                 |                      |                                     |                       |                       |             |                       |             |                         |                       |
| 5                 |                      |                                     |                       |                       |             |                       |             |                         |                       |
|                   |                      |                                     |                       | TOTAL :               | 0,00        |                       | 0,00        | 0,00                    |                       |

(1) Préciser notamment l'existence de dépréciations.

**7.1.1 MOUVEMENTS DES COMPTES DE STOCKS**  
**AU COURS DE L'EXERCICE**  
(sauf compte 32)

| COMPTES DE STOCKS (en valeur brute)                                                      | STOCKS EN<br>DEBUT<br>D'EXERCICE | AUGMENTATION DE L'EXERCICE     |                     |                   |                                     | DIMINUTION DE L'EXERCICE               |                             | STOCKS EN FIN<br>D'EXERCICE | VARIATIONS DE<br>STOCKS<br>(9 - 2) |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
|                                                                                          |                                  | ACHATS<br>ET COUTS<br>EXTERNES | FRAIS<br>FINANCIERS | COUTS<br>INTERNES | VIREMENT DE<br>POSTE A POSTE<br>(a) | VIREMENT DE<br>POSTE A<br>POSTE<br>(a) | SORTIES DE<br>STOCKS<br>(b) |                             |                                    |
| 1                                                                                        | 2                                | 3                              | 4                   | 5                 | 6                                   | 7                                      | 8                           | 9                           | 10                                 |
| <b>31 - TERRAINS A AMENAGER (net du 319)</b>                                             | 0,00                             | 0,00                           | 0,00                | 0,00              | 0,00                                | 0,00                                   | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               |
| 331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement                                    | 130 818,69                       | 221 188,43                     |                     |                   | 274 787,14                          | 141 629,65                             | 274 787,14                  | 210 377,47                  | 79 558,78                          |
| 332 - Opérations groupées, constructions neuves                                          | 137 131,63                       | 167 626,26                     |                     |                   |                                     | 195 840,19                             |                             | 108 937,70                  | (28 193,93)                        |
| 333 - Opération d'acquisition-réhabilitation-revente                                     | 0,00                             |                                |                     |                   |                                     |                                        |                             | 0,00                        | 0,00                               |
| 334 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)                                      | 0,00                             |                                |                     |                   |                                     |                                        |                             | 0,00                        | 0,00                               |
| 337 - Divers                                                                             | 0,00                             |                                |                     |                   |                                     |                                        |                             | 0,00                        | 0,00                               |
| <b>33 - IMMEUBLES EN COURS (net du 339)</b>                                              | 267 950,32                       | 388 814,69                     | 0,00                | 0,00              | 274 787,14                          | 337 469,84                             | 274 787,14                  | 319 315,17                  | 51 364,85                          |
| 351 - Lotissements et terrains aménagés                                                  | 567 299,60                       |                                |                     |                   | 771 384,56                          | 401 756,69                             | 235 416,13                  | 701 511,34                  | 134 211,74                         |
| 352 - Opérations groupées, constructions neuves                                          | 1 472 125,59                     | 159 466,94                     |                     |                   | 947 085,11                          | 1 291 405,23                           | 725 479,46                  | 561 792,95                  | (910 332,64)                       |
| 353 - Opération d'acquisition-réhabilitation-revente                                     | 0,00                             |                                |                     |                   |                                     |                                        |                             | 0,00                        | 0,00                               |
| 354 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)                                      | 0,00                             |                                |                     |                   |                                     |                                        |                             | 0,00                        | 0,00                               |
| 357 - Autres travaux achevés                                                             | 0,00                             |                                |                     |                   |                                     |                                        |                             | 0,00                        | 0,00                               |
| 358 - Immeubles temporairement loués                                                     |                                  |                                |                     |                   |                                     |                                        |                             | 0,00                        | 0,00                               |
| 3581 - Location accession                                                                | 0,00                             |                                |                     |                   |                                     |                                        |                             | 0,00                        | 0,00                               |
| 3582 - 3587 - Autres logements                                                           | 0,00                             |                                |                     |                   |                                     |                                        |                             | 0,00                        | 0,00                               |
| <b>35 - IMMEUBLES ACHEVES (net du 359)</b>                                               | 2 039 425,19                     | 159 466,94                     | 0,00                | 0,00              | 1 718 489,67                        | 1 693 161,92                           | 960 895,59                  | 1 263 304,29                | (776 120,90)                       |
| <b>37 - IMMEUBLES ACQUIS PAR RESOLUTION DE VENTE, ADJUDICATION OU GARANTIE DE RACHAT</b> | 0,00                             | 0,00                           | 0,00                | 0,00              | 0,00                                | 0,00                                   | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               |
| <b>TOTAL (c)</b>                                                                         | <b>2 307 375,51</b>              | <b>548 261,63</b>              | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>       | <b>1 993 256,81</b>                 | <b>2 030 631,76</b>                    | <b>1 235 682,73</b>         | <b>1 582 619,46</b>         | <b>(724 756,05)</b>                |

(a) Y compris les virements de classe 2.

(b) Sorties de stocks lors de livraison à l'acquéreur (et sorties selon la méthode à l'avancement)

(c) Total des colonnes 3 "Achats et coûts externes" et 4 "Frais financiers" = somme des comptes 601 - 604 - 605 - 607 - 608

Total colonne 4 "Frais financiers" = total des colonnes 2 et 3 du tableau 4.12.1 de la fiche 04-"Annexe"

Total colonne 5 "Coûts internes" = total des colonnes 4 et 5 du tableau 4.12.1 de la fiche 04-"Annexe"

**7.2.1 - TERRAINS A AMENAGER (31 net de 319)**

| N° d'inventaire | Localisation | Date de l'acte d'acquisition (a) | Superficie (m²) | VALEUR D'ACQUISITION | DEPRECIATION | VALEUR NETTE | Destination prévue | Date prévue d'utilisation ou de vente (b) |
|-----------------|--------------|----------------------------------|-----------------|----------------------|--------------|--------------|--------------------|-------------------------------------------|
| 1               | 2            | 3                                | 4               | 5                    | 6            | 7            | 8                  | 9                                         |
|                 |              |                                  |                 |                      |              |              |                    |                                           |
| TOTAL           |              |                                  | 0,00            | 0,00                 | 0,00         | 0,00         |                    |                                           |

(a) Mois/année (mm/aaaa)

(b) Date prévue de sortie du compte 31 (mois/année).

## Partie 7 Fiche n° 7.3

331 - LOTISSEMENTS ET TERRAINS EN COURS D'AMENAGEMENT  
332 - OPERATIONS GROUPEES, CONSTRUCTIONS NEUVES  
333 - OPERATIONS D'ACQUISITION, DE REHABILITATION, DE REVENTE  
334 - CONSTRUCTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES (a)  
337 - DIVERS

(e) Contrats préliminaires de réservation, non encore contrôlés en acte notarié



#### 7.4.1 - IMMEUBLES ACHEVES (35)

(en euros hors taxes)

Partie 7 Fiche n° 7.4

(en euros hors taxes)

351 - LOTISSEMENTS ET TERRAINS AMENAGES  
352 - OPERATIONS GROUPEES, CONSTRUCTIONS NE  
353 - OPERATIONS D'ACQUISITION, DE REHABILITATI  
3562 et 3567 - AUTRES IMMEUBLES TEMPORAIREME

354 - CONSTRUCTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES  
357 - AUTRES TRAVAUX ACHEVES  
3581 - LOCATIONS-ACCESSION

[illegible]

(a) Les cotisations de construction de maisons individuelles pourront être regroupées

(a) Les opérations de construction de maisons individuelles pour lotissement

(c) Total colonne 12 - Total colonne 17 = comptes 351 à 356 bruts au bilan

(c) Frais financiers sur financements externes, qui n'ont pas été imputés en compte 3

(d) Contrats rétrogrés de location-accession, contrats préliminaires de réservation, pro

(e) La différence entre ce prix de revient total en fin d'assurance et le prix de revient prévisionnel actualisé (col 9) correspond à des charges supplémentaires.

(f) Parmi les contrats de location-acquisition en vigueur (en phase demandée par l'accidenté mais n'a pas encore donné lieu à transfert de propriété

(a) Les opérations de construction de maisons individuelles pourront être regroupées sur une seule ligne.

(b) Total colonne 12 - Total colonne 17 = comptes 361 à 368 bruts au bilan

(b) Total colonne 12 - Total colonne 17 = comptes 361 à 368 inclus au bilan

(c) Frais financiers sur financements externes, qui n'ont pas été imputés en compte 35 (notamment

(d) Contrats révisés de location-cession, contrats préliminaires de réservation, promesse d'achat

(e) La différence entre ce prix de revient total en fin d'exercice et le prix de revient prévisionnel actualisé (col 9) correspond à des charges supplémentaires prévisionnelles non imputées.

7.5.1 IMMEUBLES ACQUIS  
PAR RESOLUTION DE VENTE OU ADJUDICATION OU GARANTIE DE RACHAT

Partie 7 Fiche n° 7.5

| N° d'inventaire | Désignation Localisation | Nature | DATES          |                                  | PRIX DE VENTE INITIALE | VALEURS AU BILAN (c/37) |               |              | CHARGES SUPPLEMENTAIRES PREVISIBLES | PRIX DE REVENTE ESTIME | RESULTAT FINAL PREVU (11 - 10 - 7) | Observations (a) |
|-----------------|--------------------------|--------|----------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------|--------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------|
|                 |                          |        | VENTE INITIALE | ADJUDICATION/ RESOLUTION/ RACHAT |                        | VALEUR BRUTE            | DEPRECIATIONS | VALEUR NETTE |                                     |                        |                                    |                  |
| 1               | 2                        | 3      | 4              | 5                                | 6                      | 7                       | 8             | 9            | 10                                  | 11                     | 12                                 | 13               |
|                 |                          |        |                |                                  |                        |                         |               | 0,00         |                                     |                        | 0,00                               |                  |
|                 |                          |        |                |                                  |                        |                         |               | 0,00         |                                     |                        | 0,00                               |                  |
|                 |                          |        |                |                                  |                        |                         |               | 0,00         |                                     |                        | 0,00                               |                  |
|                 |                          |        |                |                                  |                        |                         |               | 0,00         |                                     |                        | 0,00                               |                  |
|                 |                          |        |                |                                  |                        |                         |               | 0,00         |                                     |                        | 0,00                               |                  |
|                 |                          |        |                |                                  |                        |                         |               | 0,00         |                                     |                        | 0,00                               |                  |
| TOTAL           |                          |        |                |                                  | 0,00                   | 0,00                    | 0,00          | 0,00         | 0,00                                | 0,00                   | 0,00                               |                  |

(a) Préciser par exemple si les logements sont temporairement loués.

## Partie 7 Fiche n° 7.6

Les colonnes 8 à 21 concernent les nombres et montants globaux de chaque opération de la SCI, quel que soit le pourcentage de l'organisme d'investissement.

(a) Indiquer le taux de participation de l'organisme dans la SCI. Indiquer dans la colonne 4 bit, si l'organisme est gérant de la SCI (o)  
(b) Indiquer les montants de financements contractés par la SCI auprès des établissements financiers  
(c) Montant/année  
(d) Contrats préliminaires de réservation, non encore concrétisés en «  
(e) Dépréciations (des titres ou des avances), et provisions pour risques et charges

(a) Indiquer le taux de participation de la Société dans la SCI. Indiquer dans la colonne 4 bis, si la SCI est soumise à l'impôt sur le revenu.

(b) Indiquer les montants de financements contractés par la SCI auprès des établissements financiers.

(c) Mois / Année (mm/aaaa)

(d) Contrats préliminaires de réservation, non encore concrétisés.

(e) Dépréciations (des titres ou des avances), et

[illegible]

8.2.1 ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

| N° DE<br>COMPTÉ               | LIBELLES                                                                   | MONTANT DES<br>COUVERTURES DE<br>CREDIT | MONTANT NET<br>AU 31/12/N-1 | 5 | MONTANTS DE L'EXERCICE                  |                         | AU COURS DES EXERCICES<br>ANTERIEURS |                          |                          |                             | REMBOURSEMENTS ANTICIPEES   |                                    |                                |                           | TOTAL          | MONTANT<br>NET<br>DES DETTES | REPARTITION DE L'ENCOURS D'EMPRUNT |      |      |      | PART DE<br>L'ENCOURS<br>A L'EQUITE<br>DE<br>COUVERTURE | ACNE<br>(h)  |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------------|------|------|------|--------------------------------------------------------|--------------|
|                               |                                                                            |                                         |                             |   | AU COURS DES<br>EXERCICES<br>ANTERIEURS | REALISATIONS<br>OBS (e) | TOTAL                                | ECHÉANCES<br>ANTERIEURES | ECHÉANCES<br>ANTERIEURES | REMOURSEMENTS<br>ANTICIPEES | REMOURSEMENTS<br>ANTICIPEES | EMPRUNTS A<br>TAUX VARIABLE<br>(f) | EMPRUNTS A<br>TAUX FIXE<br>(g) | AUTRES<br>EMPRUNTS<br>(h) |                |                              |                                    |      |      |      |                                                        |              |
|                               |                                                                            |                                         |                             |   |                                         |                         |                                      |                          |                          |                             |                             |                                    |                                |                           |                |                              |                                    |      |      |      |                                                        |              |
| 1                             | 2                                                                          | 3                                       | 4                           | 5 | 6                                       | 7                       | 8                                    | 9                        | 10                       | 11                          | 12                          | 13                                 | 14                             | 15                        | 16             | 17                           | 18                                 | 19   | 20   | 21   | 22                                                     | 23           |
| PAR NATURE DE PRETEURS        |                                                                            |                                         |                             |   |                                         |                         |                                      |                          |                          |                             |                             |                                    |                                |                           |                |                              |                                    |      |      |      |                                                        |              |
| 182                           | PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION                    | 25 004 667,99                           | 7 482 214,30                |   | 19 581 170,67                           | 5 418 000,00            | 0,00                                 | 24 769 170,67            | 11 403 181,91            | 495 774,46                  | 153 614,98                  | 0,00                               | 11 550 696,99                  | 495 774,46                | 5 508 750,02   | 7 237 848,70                 | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 28 183,14    |
| 183                           | EMPRUNTS OBLIGATAIRES                                                      | 609 786,07                              | 0,00                        |   | 609 786,07                              | 0,00                    | 0,00                                 | 609 786,07               | 609 786,07               | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 2 818 688,54 |
| 184                           | EMPRUNTS A L'EQUITE                                                        | 484 658 471,36                          | 178 962 820,52              |   | 489 403 887,15                          | 5 771 246,00            | 0,00                                 | 489 403 887,15           | 241 334 748,35           | 5 487 129,51                | 5 487 129,51                | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 186 460 959,89               | 6 414 273,17                       | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 2 448 101,44 |
| 1641                          | CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS                                         | 0,00                                    | 0,00                        |   | 399 490 342,16                          | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 178 637 230,64           | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 1645                          | CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (CGLS)                       | 0,00                                    | 0,00                        |   | 40 413 036,34                           | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 39 871 646,35            | 8 533 077,55                | 73 888,16                   | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 635 821,59                   | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 34 171,07    |
| 1647                          | PRETS DE L'EX-CASSE DES PRETS HLM                                          | 40 919 702,38                           | 700 211,44                  |   | 40 523 616,95                           | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 22 829 616,95            | 11 170 090,21               | 171 808,15                  | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 36 305,13    |
| 1648                          | AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDIT                                            | 40 561 067,62                           | 5 921 087,07                |   | 2 134 912,65                            | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 1 859 833,81             | 18 721,02                   | 38 185,16                   | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 6 025,86     |
| 167                           | EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES                    | 2 734 912,85                            | 789 268,32                  |   | 2 734 912,85                            | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 1 940 341,55             | 18 721,02                   | 38 185,16                   | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 6 025,86     |
| 1672                          | DETRES PPP (OPH)                                                           | 2 727 320,99                            | 756 258,32                  |   | 2 727 320,99                            | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 1 940 341,55             | 18 721,02                   | 38 185,16                   | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 6 025,86     |
| 1673                          | AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX                                               | 7 591,00                                | 0,00                        |   | 7 591,00                                | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 7 591,00                 | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 1674                          | AVANCES DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES LOCALES                             | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 1675                          | EMPRUNTS PARTICIPATIFS                                                     | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 1676                          | AVANCES D'ORGANISMES HLM                                                   | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 1678                          | AUTRES                                                                     | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 16781                         | ORGANISMES COLLECTEURS DE LA PEEC                                          | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 168                           | AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES                                       | 2 721 214,95                            | 0,00                        |   | 2 721 214,95                            | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 2 721 214,95             | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 1681                          | AUTRES EMPRUNTS                                                            | 2 721 214,95                            | 0,00                        |   | 2 721 214,95                            | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 2 721 214,95             | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 1682                          | AUTRES DETTES                                                              | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 1683                          | DETRES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS (SAUF INT. COURUS)                  | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 17                            | COMPTES DE LIASON                                                          | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| 18                            |                                                                            |                                         |                             |   |                                         |                         |                                      |                          |                          |                             |                             |                                    |                                |                           |                |                              |                                    |      |      |      |                                                        |              |
| 1877                          | Dettes contractées à la mise en jeu des garanties                          | 525 080 063,22                          | 185 203 753,14              |   | 514 850 901,09                          | 11 189 246,00           | 0,00                                 | 526 040 237,09           | 258 028 874,90           | 71 621 393,75               | 5 888 219,25                | 0,00                               | 263 912 004,05                 | 71 621 393,75             | 171 060 701,51 | 4 161 753,35                 | 14 375 325,03                      | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 2 652 857,54 |
| 519                           | Concours bancaires courants                                                | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| TOTAL GENERAL (1 + 2 + 3) (a) |                                                                            |                                         |                             |   |                                         |                         |                                      |                          |                          |                             |                             |                                    |                                |                           |                |                              |                                    |      |      |      |                                                        |              |
| PAR NATURE D'AFFECTATION      |                                                                            |                                         |                             |   |                                         |                         |                                      |                          |                          |                             |                             |                                    |                                |                           |                |                              |                                    |      |      |      |                                                        |              |
| ...                           | RESERVES FONCIERES                                                         | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| ...                           | OPERATIONS LOCATIVES (CREDIT RELAIS-AVANCES) (b)                           | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| ...                           | OPERATIONS LOCATIVES (SEM) (b)                                             | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| ...                           | Dont activités agricoles (SEM) (b)                                         | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| ...                           | OPERATIONS LOCATIVES (FINANCEMENT DEFINITIF Y C. SORTIE DE COMPOSANTS) (b) | 448 007 324,50                          | 184 534 906,79              |   | 407 068 442,48                          | 11 189 246,00           | 0,00                                 | 508 257 688,48           | 248 038 960,81           | 93 894 485,88               | 5 722 450,58                | 0,00                               | 254 381 417,90                 | 93 894 485,88             | 170 991 620,37 | 3 074 308,88                 | 14 004 882,88                      | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 2 514 888,88 |
| ...                           | Dont activités agricoles (SEM) (b)                                         | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| ...                           | OPERATIONS LOCATIVES DEMOLISSEMENTS OU CEDES (c)                           | 88 801 292,08                           | 104 747,04                  |   | 8 881 946,27                            | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 6 050 056,75             | 2 437 136,48                | 146 336,45                  | 0,00                               | 9 100 300,20                   | 2 437 136,48              | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 35 339,20    |
| ...                           | OPERATION EN BAL REEL SOLIDAIRE                                            | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| ...                           | ACCESION A LA PROPRIETE (FINANCEMENT DE STOCKS IMMOBILIERES)               | 5 978 023,00                            | 471 480,16                  |   | 5 978 023,00                            | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 358 800,18               | 5 147 942,86                | 17 426,22                   | 0,00                               | 376 026,40                     | 5 147 942,86              | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 2 659,48     |
| ...                           | ACCESION A LA PROPRIETE (GESTION DE PRETS)                                 | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| ...                           | OPERATIONS D'AMENAGEMENT                                                   | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| ...                           | BATIMENTS ET INSTALLATIONS ADMINISTRATIVES                                 | 0,00                                    | 0,00                        |   | 0,00                                    | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 0,00                     | 0,00                        | 0,00                        | 0,00                               | 0,00                           | 0,00                      | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| ...                           | AUTRES DESTINATIONS (d)                                                    | 2 112 462,74                            | 2 530,15                    |   | 3 122 576,94                            | 0,00                    | 0,00                                 | 0,00                     | 2 978 250,06             | 141 705,73                  | 0,00                        | 0,00                               | 2 978 250,06                   | 141 705,73                | 0,00           | 0,00                         | 0,00                               | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00                                                   | 0,00         |
| TOTAL GENERAL (a)             |                                                                            |                                         |                             |   |                                         |                         |                                      |                          |                          |                             |                             |                                    |                                |                           |                |                              |                                    |      |      |      |                                                        |              |
| TOTAL GENERAL (a)             |                                                                            |                                         |                             |   |                                         |                         |                                      |                          |                          |                             |                             |                                    |                                |                           |                |                              |                                    |      |      |      |                                                        |              |

(a) Total colonne 10 = dettes financières au bilan passif nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs (et du C/100).

(b) Financement des constructions, emplacements, baux, terrain, d'assiette relatifs aux immeubles de rapport.

(c) Opérations (ou quêtes-partis d'opérations) à déduction ou crédits, y compris les quêtes-partis d'emprunts au titre des démolitions et créations partielles.

(d) Dont financement d'immobilisations financières (sauf parts excédentaires) et financements non affectés (lignes de trésorerie).

(e) Variation de dettes lors de la clôture d'opérations locales, diminution d'emprunts (pour des emprunts totalement amortis depuis au moins un an et sortis de l'état car devenu sans objet), redassement vers une autre nature d'affectation (dans ce cas, pour la nouvelle affectation, renseigner en contre-partie la colonne 5 "Réalisation").

(f) Emprunts classés en 1A dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Glisler.

(g) Emprunts classés au-delà de 1A dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Glisler.

(h) Amortissements courus non échus des emprunts au 31/12

8.3 - DETAIL DES EMPRUNTS COMPLEXES ET FINANCEMENTS STRUCTURES

Partie 8 Fiche n° 8.3

| Niveau de<br>risque | Caractéristiques de l'emprunt |                |                 |                 | au 31/12/N       |     |                                     | au 31/12/N-1     |     |                                     |
|---------------------|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|-----|-------------------------------------|------------------|-----|-------------------------------------|
|                     | Nominal de<br>l'emprunt       | Nom du prêteur | Date d'émission | Date d'échéance | Charge d'intérêt | CRD | Coût de sortie (y<br>compris soule) | Charge d'intérêt | CRD | Coût de sortie (y<br>compris soule) |
|                     | (a)<br>1                      | (b)<br>3       | 4               | 5               | 15               | 16  | (c)<br>17                           | 19               | 20  | (c)<br>21                           |
| 1                   |                               |                |                 |                 |                  |     |                                     |                  |     |                                     |
| 2                   |                               |                |                 |                 |                  |     |                                     |                  |     |                                     |
| 3                   |                               |                |                 |                 |                  |     |                                     |                  |     |                                     |
| 4                   |                               |                |                 |                 |                  |     |                                     |                  |     |                                     |
| 5                   |                               |                |                 |                 |                  |     |                                     |                  |     |                                     |
| 6                   |                               |                |                 |                 |                  |     |                                     |                  |     |                                     |

(a) Niveau de risque : se reporter au classement de la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gissler (1B, 1C, 1D, 1E, Autres...). Les produits non énumérés dans cette charte sont classés en F6.

(b) En précisant l'identification interne si emprunts multiples sur le même établissement.

(c) Indiquer le montant à acquitter pour le remboursement définitif de l'emprunt au 31/12/N incluant les pénalités éventuelles de remboursement anticipé.

## 8.4.1 - DETAIL DES INSTRUMENTS DE COUVERTURE

| Niveau de<br>risque | Caractéristiques de la dette couverte |                |                                   | Caractéristiques de l'instrument dérivé |                      |                                                   | 31/12/N                               |               |                                     |                        |                                   | 31/12/N-1                        |                        |                                   |
|---------------------|---------------------------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
|                     | Montant initial                       | CRD au 31/12/N | Type<br>d'instrument<br>financier | Nom de la<br>contrepartie               | Notionnel<br>initial | Charge d'intérêt<br>d'emprunt avant<br>couverture | Résultat de<br>l'instrument financier |               | Charge nette<br>après<br>couverture | Provision<br>comptable | Coût de sortie<br>de l'instrument | Charge nette<br>après couverture | Provision<br>comptable | Coût de sortie<br>de l'instrument |
|                     | (a)                                   |                |                                   | (c)                                     |                      |                                                   | Charges<br>8                          | Produits<br>9 | 10 (7+8-9)                          | 11                     | (h)<br>12                         | 13                               | 14                     | (h)<br>15                         |
| 1                   | 2                                     | 3              | 4                                 | 5                                       | 6                    | 7                                                 | 8                                     | 9             | 10                                  | 11                     | 12                                | 13                               | 14                     | 15                                |
| 1                   |                                       |                |                                   |                                         |                      |                                                   |                                       |               | 0,00                                |                        |                                   |                                  |                        |                                   |
| 2                   |                                       |                |                                   |                                         |                      |                                                   |                                       |               | 0,00                                |                        |                                   |                                  |                        |                                   |
| 3                   |                                       |                |                                   |                                         |                      |                                                   |                                       |               | 0,00                                |                        |                                   |                                  |                        |                                   |
| 4                   |                                       |                |                                   |                                         |                      |                                                   |                                       |               | 0,00                                |                        |                                   |                                  |                        |                                   |
|                     | 0,00                                  | 0,00           |                                   |                                         | 0,00                 | 0,00                                              | 0,00                                  | 0,00          | 0,00                                | 0,00                   | 0,00                              | 0,00                             | 0,00                   | 0,00                              |

(a) Niveau de risque : se reporter au classement de la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gissler (1A, 1B, 1C, 1D, 1E, Autres...). Les produits non énumérés dans cette charte sont classés en F6.

(b) Nature des taux : A=taux indexé sur le Livret A - F=taux fixes ; V =taux variables à référence simple (euribor 3M, 6M...) ; C=autres.

(c) En précisant l'identification interne si produits multiples.

(d) En cas de formule combinant un nombre élevé de variables, indiquer la ou les référence(s) clef(s) de la formule de calcul. Il devra être notamment précisé la devise de l'instrument si elle est différente de l'euro et la présence de produits optionnels (à l'achat et à la vente).

(e) Inscrire un montant positif pour une prime versée et un montant négatif pour une prime encaissée.

(f) Périodicité des paiements : A=annuelle - T=trimestrielle - M=mensuelle - X=a

(g) Produits amortissables : notionnel au 31/12/N si produit amortissable ou "non" si produit non amortissable.

(h) Inscrire un montant positif pour une soulte à verser et un montant négatif pour une soulte à encaisser.



PARTIE IX Fiche n°9.1.1

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

| N° DE<br>COMPTE         | CHARGES                                                                             | TOTAL DES<br>CHARGES NON<br>RECUPERABLE<br>S (A VENTILER) | VENTILATIONS        |                             |                         |                                   |                            |                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------|
|                         |                                                                                     |                                                           | GESTION<br>LOCATIVE | ACCESSION & LOTISSEMENT (5) |                         | GESTION<br>DES PRETS<br>ACCESSION | AUTRES<br>ACTIVITES<br>(4) | STRUCTURE<br>ET DIVERS<br>NON<br>VENTILABLES<br>8 (7) |
|                         |                                                                                     |                                                           |                     | Avec<br>garantie SGA<br>(6) | Sans<br>garantie<br>SGA |                                   |                            |                                                       |
| 1                       | 2                                                                                   | 3                                                         | 4                   | 5A                          | 5B                      | 6                                 | 7                          |                                                       |
|                         | CHARGES D'EXPLOITATION                                                              | 38 506 012,19                                             | 35 502 440,21       | 354 315,92                  | (18 349,98)             | 0,00                              | 24 903,14                  | 2 642 702,90                                          |
| 60-61-62                | Consommations de l'exercice en provenance de tiers                                  |                                                           |                     |                             |                         |                                   |                            |                                                       |
| 60 (net de 6092)        | Achats stockés :                                                                    |                                                           |                     |                             |                         |                                   |                            |                                                       |
| 601                     | Terrains                                                                            | 146 679,69                                                | 0,00                | 15 616,69                   | 131 063,00              |                                   | 0,00                       |                                                       |
| 602                     | Approvisionnements                                                                  | 419 863,18                                                | 419 863,18          | 0,00                        | 0,00                    |                                   | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 607                     | Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat                      | 0,00                                                      | 0,00                | 0,00                        | 0,00                    |                                   | 0,00                       |                                                       |
| 603                     | Variation des stocks :                                                              |                                                           |                     |                             |                         |                                   |                            |                                                       |
| 6031                    | Terrains                                                                            | 0,00                                                      | 0,00                | 0,00                        | 0,00                    |                                   | 0,00                       |                                                       |
| 6032                    | Approvisionnements                                                                  | 24 373,24                                                 | 24 373,24           | 0,00                        | 0,00                    |                                   | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 6037                    | Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat                      | 0,00                                                      | 0,00                | 0,00                        | 0,00                    |                                   | 0,00                       |                                                       |
| 604                     | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires               | 126 834,80                                                | 0,00                | 311 496,51                  | (184 661,71)            |                                   | 0,00                       |                                                       |
| 605-608                 | Achats liés à la production de stocks immobiliers                                   | 0,00                                                      | 0,00                | 0,00                        | 0,00                    |                                   | 0,00                       |                                                       |
| 6053 (SEM)              | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière) | 0,00                                                      | 0,00                | 0,00                        | 0,00                    |                                   | 0,00                       |                                                       |
| 6055 (SEM)              | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)            | 0,00                                                      | 0,00                | 0,00                        | 0,00                    |                                   | 0,00                       |                                                       |
| 606                     | Achats non stockés de matières et fournitures                                       | 180 744,61                                                | 71 755,36           | 1 181,58                    | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 107 807,67                                            |
| 6283                    | Cotisations et prélèvements CGLLS                                                   | 625 627,00                                                | 625 627,00          |                             |                         |                                   |                            |                                                       |
| 61-62 (nets 619 et 629) | Services extérieurs                                                                 | 8 439 511,71                                              | 6 342 277,24        | 12 167,66                   | 3 053,36                | 0,00                              | 1 345,20                   | 2 080 668,25                                          |
| 63                      | Impôts, taxes et versements assimilés                                               | 5 944 088,91                                              | 5 837 610,00        | 6 552,07                    | 1 865,31                | 0,00                              | 2 008,81                   | 96 052,72                                             |
| 64                      | Charges de personnel                                                                | 8 608 175,95                                              | 8 550 517,92        | 6 344,59                    | 30 057,66               | 0,00                              | 21 255,78                  | 0,00                                                  |
| 6811-6812               | Dotations aux amortissements                                                        | 10 620 732,16                                             | 10 262 557,90       | 0,00                        | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 358 174,26                                            |
|                         | Dotations aux dépréciations et provisions                                           |                                                           |                     |                             |                         |                                   |                            |                                                       |
| 6816                    | Dépréciations d'immobilisations                                                     | 331 103,00                                                | 331 103,00          |                             |                         | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 6817                    | Dépréciation des actifs circulants                                                  | 1 448 870,27                                              | 1 448 870,27        | 0,00                        | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 68157                   | Provisions pour gros entretien                                                      | 774 677,00                                                | 774 677,00          |                             |                         |                                   | 0,00                       |                                                       |
| Autres 6815             | Autres provisions                                                                   | 109 711,82                                                | 108 315,74          | 877,33                      | 249,77                  | 0,00                              | 268,98                     | 0,00                                                  |
| 654                     | Pertes sur créances irrécouvrables                                                  | 695 088,21                                                | 695 088,21          | 0,00                        | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 651-658                 | Redevances et charges diverses de gestion courante                                  | 9 930,64                                                  | 9 804,15            | 79,49                       | 22,63                   | 0,00                              | 24,37                      | 0,00                                                  |
| 655                     | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun                            | 0,00                                                      | 0,00                |                             |                         |                                   | 0,00                       | 0,00                                                  |
|                         | CHARGES FINANCIERES                                                                 | 5 733 305,95                                              | 5 718 042,79        | 15 263,16                   | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 686                     | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                           | 0,00                                                      | 0,00                |                             |                         | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 661                     | Charges d'intérêts                                                                  | 5 733 275,95                                              | 5 718 012,79        | 15 263,16                   | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 667                     | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                      | 0,00                                                      | 0,00                |                             |                         |                                   | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 664-665-666-668         | Autres charges financières                                                          | 30,00                                                     | 30,00               | 0,00                        | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
|                         | CHARGES EXCEPTIONNELLES                                                             | 1 425 624,84                                              | 1 388 156,57        | 53,76                       | 32,13                   | 0,00                              | 7,36                       | 37 375,02                                             |
| 671                     | Sur opérations de gestion                                                           | 94 713,60                                                 | 94 713,60           | 0,00                        | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
|                         | Sur opérations en capital                                                           |                                                           |                     |                             |                         |                                   |                            |                                                       |
| 675                     | Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, rempli               | 1 012 266,34                                              | 1 012 266,34        |                             |                         |                                   | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 678                     | Autres                                                                              | 318 644,90                                                | 281 176,63          | 53,76                       | 32,13                   | 0,00                              | 7,36                       | 37 375,02                                             |
| 6871-6876               | Dotations aux amortissements et dépréciations                                       | 0,00                                                      | 0,00                |                             |                         |                                   | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 6872-6875               | Dotations aux provisions                                                            | 0,00                                                      | 0,00                | 0,00                        | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
| 691                     | PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS                                            | 0,00                                                      | 0,00                | 0,00                        | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
| Autres 69               | IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES                                               | 0,00                                                      | 0,00                | 0,00                        | 0,00                    | 0,00                              | 0,00                       | 0,00                                                  |
|                         | SOUS-TOTAL (1)                                                                      | 45 664 942,98                                             | 42 608 639,57       | 369 632,84                  | (18 317,85)             | 0,00                              | 24 910,50                  | 2 680 077,92                                          |
|                         | INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)                                        | 267 423,78                                                | 267 423,78          |                             |                         |                                   |                            |                                                       |
|                         | TOTAL DES CHARGES                                                                   | 45 932 366,76                                             | 42 876 063,35       | 369 632,84                  | (18 317,85)             | 0,00                              | 24 910,50                  | 2 680 077,92                                          |
|                         | Dont charges sur exercices antérieurs (c/672)(3)                                    |                                                           |                     |                             |                         |                                   |                            | 0,00                                                  |

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

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

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment les opérations en BRS preneur (charges liées à la gestion locative du foncier...), les opérations de vente HLM en BRS (charges liées à la gestion locative du foncier...).

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur (achats d'études et de prestations de services, travaux et honoraires, dotations pour dépréciation des stocks et en-cours...).

(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

(8) Y compris les charges de gestion de trésorerie.

PARTIE IX Fiche n°9.2.1

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

| N° DE COMPTE            | PRODUITS                                                            | TOTAL<br>(A VENTILER) | VENTILATIONS     |                             |                   |                                |                         |                                        |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|
|                         |                                                                     |                       | GESTION LOCATIVE | ACCESSION & LOTISSEMENT (5) |                   | GESTION DES PRETS<br>ACCESSION | AUTRES ACTIVITES<br>(4) | STRUCTURE ET<br>DIVERS NON<br>VENTILES |
|                         |                                                                     |                       |                  | Avec garantie SGA (6)       | Sans garantie SGA |                                |                         |                                        |
| 1                       | 2                                                                   | 3                     | 4                | 5A                          | 5B                | 6                              | 7                       | 8 (7)                                  |
| Hors 703                | PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) : | 41 809 869,05         | 41 236 905,61    | 360 064,06                  | 102 506,77        | 0,00                           | 110 392,61              | 0,00                                   |
| 70 (net du 709)         | Produits des activités :                                            |                       |                  |                             |                   |                                |                         |                                        |
| 701                     | Ventes d'immeubles                                                  | 1 147 328,97          | 0,00             | 756 388,62                  | 390 940,35        |                                | 0,00                    |                                        |
| 702 (SEM)               | Loyers                                                              | 38 074 156,25         | 38 074 158,25    | 0,00                        | 0,00              |                                | 0,00                    |                                        |
| 704 (OHLM)              |                                                                     | 0,00                  | 0,00             | 0,00                        | 0,00              |                                | 0,00                    |                                        |
| 705                     | Produits de concession d'aménagement                                |                       | 0,00             | 0,00                        | 0,00              |                                |                         |                                        |
| 706                     | Prestations de services                                             | 109 766,65            | 0,00             | 0,00                        | 0,00              | 0,00                           | 109 766,65              | 0,00                                   |
| 708                     | Produits des activités annexes                                      | 158 349,47            | 158 349,47       |                             |                   |                                | 0,00                    | 0,00                                   |
| 71                      | Production stockée (déstockage)                                     | (687 381,10)          | 0,00             | (398 366,26)                | (289 014,84)      |                                | 0,00                    |                                        |
| 72                      | Production immobilisée                                              | 0,00                  | 0,00             | 0,00                        | 0,00              |                                | 0,00                    | 0,00                                   |
| 74                      | Subventions d'exploitation                                          | 137 065,22            | 135 469,54       | 1 002,76                    | 285,48            | 0,00                           | 307,44                  | 0,00                                   |
| 78157                   | Reprises sur provisions pour gros entretien                         | 481 550,00            | 481 550,00       |                             |                   |                                | 0,00                    | 0,00                                   |
| Autres 781              | Autres reprises                                                     | 1 366 404,50          | 1 365 826,55     | 363,20                      | 103,40            | 0,00                           | 111,35                  | 0,00                                   |
| 791                     | Transferts de charges d'exploitation                                | 284 944,64            | 283 878,34       | 670,09                      | 190,77            | 0,00                           | 205,44                  | 0,00                                   |
| 751-754 -7581-7582-7588 | Autres produits de gestion courante                                 | 9 892,45              | 9 883,46         | 5,65                        | 1,61              | 0,00                           | 1,73                    | 0,00                                   |
| 755                     | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun            | 0,00                  | 0,00             |                             |                   |                                | 0,00                    | 0,00                                   |
| 7583                    | Produits du dispositif de fissage de la CGLLS                       | 727 792,00            | 727 792,00       |                             |                   |                                |                         |                                        |
|                         | PRODUITS FINANCIERS :                                               | 642 727,73            | 0,00             | 0,00                        | 0,00              | 0,00                           | 0,00                    | 642 727,73                             |
| 761                     | Des participations                                                  | 0,00                  | 0,00             | 0,00                        | 0,00              |                                | 0,00                    | 0,00                                   |
| 762                     | Des autres immobilisations financières                              | 0,00                  | 0,00             |                             |                   | 0,00                           | 0,00                    | 0,00                                   |
| 763-764                 | Des autres créances et des valeurs mobilières de placement          | 611 569,95            | 0,00             |                             |                   |                                | 0,00                    | 611 569,95                             |
| 765-766-768             | Autres produits financiers                                          | 0,00                  | 0,00             | 0,00                        | 0,00              | 0,00                           | 0,00                    | 0,00                                   |
| 786                     | Reprises sur dépréciations et provisions                            | 0,00                  | 0,00             | 0,00                        | 0,00              | 0,00                           | 0,00                    | 0,00                                   |
| 796                     | Transferts de charges financières                                   | 0,00                  | 0,00             |                             |                   |                                | 0,00                    | 0,00                                   |
| 767                     | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement       | 31 157,78             | 0,00             |                             |                   |                                | 0,00                    | 31 157,78                              |
|                         | PRODUITS EXCEPTIONNELS :                                            | 7 001 319,86          | 7 001 103,84     | 135,76                      | 38,65             | 0,00                           | 41,62                   | 0,00                                   |
| 771                     | Sur opérations de gestion                                           | 1 152 310,60          | 1 152 310,60     | 0,00                        | 0,00              |                                | 0,00                    |                                        |
|                         | Sur opérations en capital :                                         |                       |                  |                             |                   |                                | 0,00                    | 0,00                                   |
| 775                     | Produits des cessions d'éléments d'actif                            | 3 170 500,00          | 3 170 500,00     |                             |                   |                                | 0,00                    | 0,00                                   |
| 777                     | Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice       | 1 052 589,44          | 1 052 589,44     |                             |                   |                                | 0,00                    | 0,00                                   |
| 778                     | Autres                                                              | 1 625 919,82          | 1 625 703,80     | 135,75                      | 38,65             | 0,00                           | 41,62                   | 0,00                                   |
| 787                     | Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles            | 0,00                  | 0,00             | 0,00                        | 0,00              | 0,00                           | 0,00                    | 0,00                                   |
| 797                     | Transfert de charges exceptionnelles                                | 0,00                  | 0,00             | 0,00                        | 0,00              | 0,00                           | 0,00                    | 0,00                                   |
|                         | SOUS-TOTAL (1)                                                      | 49 453 916,64         | 48 238 009,45    | 360 199,81                  | 102 545,42        | 0,00                           | 110 434,23              | 642 727,73                             |
|                         | EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)                            | 0,00                  | 0,00             |                             |                   |                                |                         |                                        |
|                         | TOTAL DES PRODUITS (A)                                              | 49 453 916,64         | 48 238 009,45    | 360 199,81                  | 102 545,42        | 0,00                           | 110 434,23              | 642 727,73                             |
|                         | Dont produits sur exercices antérieurs (c/772)(3)                   | 0,00                  | 0,00             | 0,00                        | 0,00              | 0,00                           | 0,00                    | 0,00                                   |
|                         | TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)                      | 46 932 366,76         | 42 876 063,35    | 369 632,84                  | (18 317,86)       | 0,00                           | 24 910,50               | 2 680 077,92                           |
|                         | RESULTAT (A-B)                                                      | 3 521 549,88          | 5 361 946,10     | (9 433,03)                  | 120 863,27        | 0,00                           | 85 523,73               | (2 037 350,19)                         |
| [OPTIONNEL]             | Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)   |                       | (2 007 436,75)   | (18 799,33)                 | (5 351,70)        |                                | (5 763,41)              | (2 037 350,19)                         |
|                         | Résultat après ventilation "Structure et divers ..." (A-B+C)        | 3 521 549,88          | 3 354 509,35     | (28 231,36)                 | 115 511,57        | 0,00                           | 79 760,32               |                                        |

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

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

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment les opérations en BRS preneur (loyer sur le foncier...), les opérations de vente HLM en BRS (loyer sur le foncier...)

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur cession des droits réels immobiliers, variation de stock en BRS...

(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en localif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession)

(8) Y compris les produits de gestion de trésorerie.

PARTIE 9  
Fiche n°9.3

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

| N° DE COMPTE<br>1    | CHARGES<br>2                                                             | TOTAL DES CHARGES<br>NON RECUPERABLES N (A<br>VENTILER)<br>3 | Répartition des charges 2025 |                   |                     |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|
|                      |                                                                          |                                                              | Activités SIEG               | Dont activité OFS | Activités hors SIEG |
|                      |                                                                          |                                                              | 3A                           | 3A bis            | 3B                  |
|                      | <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>                                            | <b>38 506 012,19</b>                                         | <b>37 132 704,48</b>         | <b>0,00</b>       | <b>1 373 307,71</b> |
| 60-61-62             | Consommations de l'exercice en provenance de tiers                       |                                                              |                              |                   |                     |
| 60 (net de 609)      | Achats stockés :                                                         |                                                              |                              |                   |                     |
| 601                  | Terrains                                                                 | 146 679,69                                                   | 15 616,69                    |                   | 131 063,00          |
| 602                  | Approvisionnements                                                       | 419 863,18                                                   | 403 803,19                   |                   | 16 059,99           |
| 607                  | Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat         | 0,00                                                         | 0,00                         |                   |                     |
| 603                  | Variation des stocks :                                                   |                                                              |                              |                   |                     |
| 6031                 | Terrains                                                                 | 0,00                                                         | 0,00                         |                   |                     |
| 6032                 | Approvisionnements                                                       | 24 373,24                                                    | 23 434,87                    |                   | 938,37              |
| 6037                 | Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat         | 0,00                                                         | 0,00                         |                   |                     |
| 604                  | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires    | 126 834,80                                                   | 311 496,51                   |                   | (184 661,71)        |
| 605-608              | Achats liés à la production de stocks immobiliers                        | 0,00                                                         | 0,00                         |                   |                     |
| 606                  | Achats non stockés de matières et fournitures                            | 180 744,61                                                   | 167 712,52                   |                   | 13 032,09           |
| 6283                 | Cotisations et prélèvements CGLLS                                        | 625 627,00                                                   | 601 540,36                   |                   | 24 086,64           |
| 61-62                | Services extérieurs                                                      | 8 439 511,71                                                 | 8 187 306,47                 |                   | 252 205,24          |
| (nets de 619 et 629) |                                                                          |                                                              |                              |                   |                     |
| 63                   | Impôts, taxes et versements assimilés                                    | 5 944 088,91                                                 | 5 704 693,62                 |                   | 239 395,29          |
| 64                   | Charges de personnel                                                     | 8 608 175,95                                                 | 8 266 665,74                 |                   | 341 510,21          |
| 6811-6812            | Dotations aux amortissements                                             | 10 620 732,16                                                | 10 187 326,12                |                   | 433 406,04          |
|                      | Dotations aux dépréciations et provisions                                |                                                              |                              |                   |                     |
| 6816                 | Dépréciations d'immobilisations                                          | 331 103,00                                                   | 318 355,53                   |                   | 12 747,47           |
| 6817                 | Dépréciation des actifs circulants                                       | 1 448 870,27                                                 | 1 393 088,76                 |                   | 55 781,51           |
| 68157                | Provisions pour gros entretien                                           | 774 677,00                                                   | 744 851,94                   |                   | 29 825,06           |
| Autres 6815          | Autres provisions                                                        | 109 711,82                                                   | 105 492,27                   |                   | 4 219,55            |
| 654                  | Pertes sur créances irrécouvrables                                       | 695 088,21                                                   | 691 771,58                   |                   | 3 316,63            |
| 651-658              | Redevances et charges diverses de gestion courante                       | 9 930,64                                                     | 9 548,31                     |                   | 382,33              |
| 655                  | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun                 | 0,00                                                         | 0,00                         |                   |                     |
|                      | <b>CHARGES FINANCIERES</b>                                               | <b>5 733 305,95</b>                                          | <b>5 595 589,33</b>          | <b>0,00</b>       | <b>137 716,62</b>   |
| 686                  | Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions                | 0,00                                                         | 0,00                         |                   |                     |
| 661                  | Charges d'intérêts                                                       | 5 733 275,95                                                 | 5 595 559,33                 |                   | 137 716,62          |
| 667                  | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           | 0,00                                                         | 0,00                         |                   |                     |
| 666/668              | Autres charges financières                                               | 30,00                                                        | 30,00                        |                   | 0,00                |
|                      | <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                           | <b>1 425 624,84</b>                                          | <b>1 408 035,38</b>          | <b>0,00</b>       | <b>17 589,46</b>    |
| 671                  | Sur opérations de gestion                                                | 94 713,60                                                    | 91 067,13                    |                   | 3 646,47            |
|                      | Sur opérations en capital                                                |                                                              |                              |                   |                     |
| 675                  | Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés | 1 012 266,34                                                 | 998 417,22                   |                   | 13 849,12           |
| 678                  | Autres                                                                   | 318 644,90                                                   | 318 551,03                   |                   | 93,87               |
| 6871-6876            | Dotations aux amortissements                                             | 0,00                                                         | 0,00                         |                   |                     |
| 6872-6875            | Dotations aux dépréciations et aux provisions                            | 0,00                                                         | 0,00                         |                   |                     |
| 691                  | PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)                      | 0,00                                                         | 0,00                         |                   |                     |
| Autres 69            | IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES                                    | 0,00                                                         |                              |                   |                     |
|                      | <b>SOUS-TOTAL (1)</b>                                                    | <b>45 664 942,98</b>                                         | <b>44 136 329,19</b>         | <b>0,00</b>       | <b>1 528 613,79</b> |
|                      | <b>INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)</b>                      | <b>267 423,78</b>                                            | <b>259 017,28</b>            |                   | <b>8 406,50</b>     |
|                      | <b>TOTAL DES CHARGES</b>                                                 | <b>45 932 366,76</b>                                         | <b>44 395 346,47</b>         | <b>0,00</b>       | <b>1 537 020,29</b> |

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

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

**TABEAU DE REPARTITION DES PRODUITS  
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG**

| N° DE COMPTE<br><br>1  | PRODUITS<br><br>2                                                        | TOTAL DES PRODUITS<br>(A VENTILER)<br><br>3 | Répartition des produits 2025 |                   |                     |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
|                        |                                                                          |                                             | Activités SIEG                | Dont activité OFS | Activités hors SIEG |
|                        |                                                                          |                                             | 3A                            | 3A bis            | 3B                  |
| Hors 703               | <b>PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives)</b> | <b>41 809 869,05</b>                        | <b>40 425 666,00</b>          | <b>0,00</b>       | <b>1 384 203,05</b> |
| 70 (net du 709)        | <b>Produits des activités :</b>                                          |                                             |                               |                   |                     |
| 701                    | Ventes d'immeubles                                                       | 1 147 328,97                                | 756 388,62                    |                   | 390 940,35          |
| 702 (SEM) / 704 (OHLM) | Loyers                                                                   | 38 074 156,25                               | 36 877 290,06                 |                   | 1 196 866,19        |
| 705                    | Produits de concession d'aménagement                                     | 0,00                                        | 0,00                          |                   |                     |
| 706                    | Prestations de services                                                  | 109 766,65                                  | 56 676,90                     |                   | 53 089,75           |
| 708                    | Produits des activités annexes                                           | 158 349,47                                  | 158 273,56                    |                   | 75,91               |
| 71                     | <b>Production stockée (déstockage)</b>                                   | <b>(687 381,10)</b>                         | <b>(398 366,28)</b>           |                   | <b>(289 014,84)</b> |
| 72                     | Production immobilisée                                                   | 0,00                                        | 0,00                          |                   |                     |
| 74                     | Subventions d'exploitation                                               | 137 065,22                                  | 132 891,70                    |                   | 4 173,52            |
| 78157                  | Reprises sur provisions pour gros entretien                              | 481 550,00                                  | 481 550,00                    |                   | 0,00                |
| Autres 781             | Autres reprises                                                          | 1 366 404,50                                | 1 344 216,77                  |                   | 22 187,73           |
| 791                    | Transferts de charges d'exploitation                                     | 284 944,64                                  | 279 279,36                    |                   | 5 665,28            |
| 751-754-758            | Autres produits de gestion courante                                      | 9 892,45                                    | 9 673,29                      |                   | 219,16              |
| 7583                   | Produits du dispositif de lissage de la CGLLS                            | 727 792,00                                  | 727 792,00                    |                   | 0,00                |
| 755                    | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun                 | 0,00                                        | 0,00                          |                   |                     |
|                        | <b>PRODUITS FINANCIERS :</b>                                             | <b>642 727,73</b>                           | <b>617 982,72</b>             | <b>0,00</b>       | <b>24 745,01</b>    |
| 761                    | Des participations                                                       | 0,00                                        | 0,00                          |                   |                     |
| 762                    | Des autres immobilisations financières                                   | 0,00                                        | 0,00                          |                   |                     |
| 763-764                | Des autres créances et des valeurs mobilières de placement               | 611 569,95                                  | 588 024,51                    |                   | 23 545,44           |
| 765-766-768            | Autres produits financiers                                               | 0,00                                        | 0,00                          |                   |                     |
| 786                    | Reprises sur dépréciations et provisions                                 | 0,00                                        | 0,00                          |                   |                     |
| 796                    | Transferts de charges financières                                        | 0,00                                        | 0,00                          |                   |                     |
| 767                    | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement            | 31 157,78                                   | 29 958,21                     |                   | 1 199,57            |
|                        | <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS :</b>                                          | <b>7 001 319,86</b>                         | <b>6 893 493,98</b>           | <b>0,00</b>       | <b>107 825,88</b>   |
| 771                    | <b>Sur opérations de gestion</b>                                         | <b>1 152 310,60</b>                         | <b>1 126 033,88</b>           |                   | <b>26 276,72</b>    |
|                        | <b>Sur opérations en capital :</b>                                       |                                             |                               |                   |                     |
| 775                    | Produits des cessions d'éléments d'actif                                 | 3 170 500,00                                | 3 170 500,00                  |                   |                     |
| 777                    | Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice            | 1 052 589,44                                | 971 908,51                    |                   | 80 680,93           |
| 778                    | Autres                                                                   | 1 625 919,82                                | 1 625 051,59                  |                   | 868,23              |
| 787                    | Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles                 | 0,00                                        | 0,00                          |                   |                     |
| 797                    | Transfert de charges exceptionnelles                                     | 0,00                                        | 0,00                          |                   |                     |
|                        | <b>SOUS-TOTAL (1)</b>                                                    | <b>49 463 916,64</b>                        | <b>47 937 142,70</b>          | <b>0,00</b>       | <b>1 516 773,94</b> |
|                        | <b>EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)</b>                          | <b>0,00</b>                                 |                               |                   |                     |
|                        | <b>TOTAL DES PRODUITS (A)</b>                                            | <b>49 463 916,64</b>                        | <b>47 937 142,70</b>          | <b>0,00</b>       | <b>1 516 773,94</b> |
|                        | <b>TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)</b>                   | <b>45 932 366,76</b>                        | <b>44 395 346,47</b>          | <b>0,00</b>       | <b>1 537 020,29</b> |
|                        | <b>RESULTAT (A-B)</b>                                                    | <b>3 531 549,88</b>                         | <b>3 541 796,23</b>           | <b>0,00</b>       | <b>(20 246,35)</b>  |

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

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



MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

10.1.1 - TRAVAUX EN REGIE (a)

| COÛTS                                       | TOTAL DES CHARGES | AFFECTATIONS                  |                      |                  |                      |                            |            |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|----------------------------|------------|
|                                             |                   | MAINTENANCE LOCATIVE EN RÉGIE |                      |                  |                      | TRAVAUX<br>IMMOBILISÉS (b) | DIVERS (c) |
|                                             |                   | ENTRETIEN COURANT             |                      | GROS ENTRETIEN   |                      |                            |            |
|                                             |                   | Montant récupéré              | Montant non récupéré | Montant récupéré | Montant non récupéré |                            |            |
| Nature                                      | 1 à 6             | 1                             | 2                    | 3                | 4                    | 5                          | 6          |
| Consommations                               | 395 320,32        | 27 065,00                     | 368 255,32           |                  |                      |                            |            |
| Rémunérations, charges sociales et fiscales | 1 214 350,61      | 677 579,97                    | 536 770,64           |                  |                      |                            |            |
| Amortissements et frais généraux            | 184 108,61        | 20 704,17                     | 151 977,44           |                  |                      |                            | 11 427,00  |
| TOTAL                                       | 1 793 779,54      | 725 349,14                    | 1 057 003,40         | 0,00             | 0,00                 | 0,00                       | 11 427,00  |

(a) Régie, service d'entretien, personnel d'entretien et charges connexes... (Inclure les dépenses d'hygiène, espaces verts, nettoyage,... éventuellement effectuées en régie)

(b) Réhabilitation, remplacements de composants,...menés sur le parc locatif.

(c) Par exemple maintenance des bâtiments administratifs réalisée en interne.

10.1.2 - TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

| COMPTE                                                              | NATURE                                                                                 | MONTANT                         |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| C/8151 NR                                                           | Entretien et réparation courants sur biens immobiliers locatifs                        | 3 963 512,26                    |
| C/811 Partiel NR                                                    | Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à de l'entretien courant locatif | 0,00                            |
| Total colonne 2 (*)                                                 | Entretien courant réalisé en régie                                                     | 1 057 003,40                    |
|                                                                     | Total entretien courant                                                                | 5 967 440,50                    |
| C 8152 NR                                                           | Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs                              | 593 676,37                      |
| C/811 Partiel NR                                                    | Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à du gros entretien locatif      | 0,00                            |
| Total colonne 4 (*)                                                 | Gros entretien réalisé en régie                                                        | 0,00                            |
|                                                                     | Total gros entretien                                                                   | 593 676,37                      |
| TOTAL charges non récupérables de maintenance du patrimoine locatif |                                                                                        | Total III (I + II) 6 551 116,87 |

\* Montants issus du tableau 10.1.1.

## VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

### 411 - LOCATAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'A.P.L.

| N° DE COMPTE<br>1 | LIBELLES<br>2                                    | MONTANT<br>3        |
|-------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
| 4111              | Locataires - Créances exigibles                  | 45 924,65           |
| 4112              | Locataires - Créances appelées non exigibles (1) | 3 484 055,43        |
| 4113              | Locataires - Location-accesssion                 | 3 943,89            |
| 4116-4117         | Organismes payeurs d'A.L et d' A.P.L             |                     |
| <b>TOTAL</b>      |                                                  | <b>3 533 923,97</b> |

(1) Inclut principalement les créances à terme échu du mois de décembre.

### 412 - ACQUEREURS

| N° DE COMPTE<br>1 | LIBELLE<br>2              | MONTANT<br>3 |
|-------------------|---------------------------|--------------|
| 4121              | Fraction non exigible     |              |
| 4122              | Fraction appelée exigible |              |
| <b>TOTAL</b>      |                           | <b>0,00</b>  |

### 413 - CLIENTS - EFFETS A RECEVOIR 414 - CLIENTS - AUTRES ACTIVITES

| N° DE COMPTE<br>1 | LIBELLE<br>2                                                     | MONTANT<br>3 |
|-------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|
| 414               | Clients - autres activités (Détailler si montants significatifs) | 0,00         |
| 413               | Clients - effets à recevoir                                      |              |
| <b>TOTAL</b>      |                                                                  | <b>0,00</b>  |

### 15 - CREANCES SUR EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES - ACQUEREURS/ATTRIBUTAIRES ET ORGANISMES PAYEURS D'A.P

| N° DE COMPTE<br>1 | LIBELLE<br>2                          | MONTANT<br>3 |
|-------------------|---------------------------------------|--------------|
| 4151              | Emprunteurs - Annuité exigible        |              |
| 4152              | Locataires - Acquéreurs/Attributaires |              |
| 4155              | Charges de copropriété                |              |
| 4157              | Organismes payeurs d'A.P.L            |              |
| <b>TOTAL</b>      |                                       | <b>0,00</b>  |

## VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

(Clients douteux et dépréciations, admission en non valeur)

### 4161 - LOCATAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

| CRITERES D'INSCRIPTION EN "DOUTEUX"                                                 | MONTANT DES IMPAYES :<br>(a) | TAUX OU METHODE DE<br>CALCUL DE LA<br>DEPRECIATION | MONTANT DES<br>DEPRECIATIONS |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|
| 1                                                                                   | 2                            | 3                                                  | 4                            |
| - Locataires partis (b)                                                             | 3 781 484,89                 | 100%                                               | 3 781 484,89                 |
| - Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges (b) | 242 120,40                   | 100%                                               | 242 120,40                   |
| - Autres critères (b) :                                                             | 4 034 950,63                 |                                                    | 501 026,66                   |
| 1 à 3 mois                                                                          | 3 150 930,22                 | 5%                                                 | 157 548,48                   |
| 4 à 6 mois                                                                          | 482 803,79                   | 30%                                                | 144 841,32                   |
| 7 à 12 mois                                                                         | 397 272,73                   | 50%                                                | 198 636,86                   |
|                                                                                     | 3 943,89                     |                                                    |                              |
| <b>TOTAL</b>                                                                        | <b>8 058 555,92</b>          |                                                    | <b>4 524 631,95</b>          |

(a) Totalité de la dette des locataires concernés

(b) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation.

### 4162 - ACQUEREURS DOUTEUX OU LITIGIEUX

### 4164 - AUTRES ACTIVITES - CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX

### 4165 - EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES - ACQUEREURS / ATTRIBUTAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

| CRITERES D'INSCRIPTION EN "DOUTEUX"                                              | MONTANT DES<br>IMPAYES | TAUX OU METHODE DE<br>CALCUL DE LA<br>DEPRECIATION | MONTANT DES<br>DEPRECIATIONS EN<br>COMPTE 491 | CAPITAL RESTANT DU<br>(c/278 ) (a) | MONTANT DES<br>DEPRECIATIONS EN<br>COMPTE 2978 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1                                                                                | 2                      | 3                                                  | 4                                             | 5                                  | 6                                              |
| - Créances impayées échues depuis plus d' un an :                                |                        |                                                    |                                               |                                    |                                                |
| 4162 Acquéreurs douteux ou litigieux                                             |                        |                                                    |                                               |                                    |                                                |
| 4164 Autres activités - Clients douteux ou litigieux                             |                        |                                                    |                                               |                                    |                                                |
| 4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires/<br>douteux ou litigieux |                        |                                                    |                                               |                                    |                                                |
| - Autres critères (b) :                                                          |                        |                                                    |                                               |                                    |                                                |
| 4162 Acquéreurs douteux ou litigieux                                             | 0,00                   |                                                    | 0,00                                          |                                    |                                                |
| 4164 Autres activités - Clients douteux ou litigieux                             | 0,00                   |                                                    | 0,00                                          | 0,00                               | 0,00                                           |
| 4165 Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires/<br>douteux ou litigieux | 0,00                   |                                                    | 0,00                                          | 0,00                               | 0,00                                           |
| <b>TOTAL</b>                                                                     | <b>0,00</b>            |                                                    | <b>0,00</b>                                   | <b>0,00</b>                        | <b>0,00</b>                                    |

(a) Pour les emprunteurs douteux concernés.

(b) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation.

Commentaires :

### 654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES

| N° Compte    | Libellé                                                          | Montant           |
|--------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 6541         | Pertes sur créances irrécouvrables par décision de l'organisme : |                   |
| 65411        | Locataires                                                       |                   |
| 65412        | Acquéreurs                                                       | 600 192,19        |
| 65415        | Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires             |                   |
| 65418        | Autres clients                                                   |                   |
| 6542         | Pertes sur créances irrécouvrables par décision du juge :        |                   |
| 65421        | Locataires                                                       |                   |
| 65422        | Acquéreurs                                                       | 94 896,02         |
| 65425        | Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires             |                   |
| 65428        | Autres clients                                                   |                   |
| <b>TOTAL</b> |                                                                  | <b>695 088,21</b> |

### 671 - CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION

| N° Compte    | Libellé                                         | Montant     |
|--------------|-------------------------------------------------|-------------|
| 6714         | Créances devenues irrécouvrable dans l'exercice | 0,00        |
| <b>TOTAL</b> |                                                 | <b>0,00</b> |

### 7714 - RECOUVREMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR

| N° Compte    | Libellé                                         | Montant          |
|--------------|-------------------------------------------------|------------------|
| 7714         | Recouvrement sur créances admises en non valeur | 16 280,21        |
| <b>TOTAL</b> |                                                 | <b>16 280,21</b> |



## VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

### 418 - Locataires, acquéreurs, clients et autres activités, produits non encore facturés

| NATURE<br>1                                                                           | MONTANT<br>2     | TOTAUX PARTIELS<br>3 | ANNEE DE<br>COMPTABILISATION<br>4 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|
| - Charges récupérables à régulariser (Détailier par nature si montants significatifs) |                  | 0,00                 |                                   |
| Divers : Montants non significatifs                                                   |                  |                      |                                   |
| - Autres produits non facturés (Détailier par nature si montants significatifs)       |                  | 77 701,76            |                                   |
| REMUNERATION SUR TRAVAUX ONV                                                          | 2 300,00         |                      |                                   |
| CONDUITE D'OPERATIONS                                                                 | 18 153,23        |                      |                                   |
| REMUNERATION LG                                                                       | 52 828,53        |                      |                                   |
| PRESTATIONS SUR LOGEMENTS VACANTS                                                     | 4 420,00         |                      |                                   |
| Divers : Montants non significatifs                                                   |                  |                      |                                   |
| <b>TOTAL</b>                                                                          | <b>77 701,76</b> | <b>77 701,76</b>     |                                   |

### 419 - Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs

| N° DE COMPTE<br>1 | LIBELLES<br>2                                                     | MONTANT<br>3      |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 41911             | Locataires (sauf excédents de provisions de charges locatives)    | 87 239,43         |
| 41912             | Acquéreurs                                                        |                   |
| 41913             | Locataires (location accession)                                   |                   |
| 41914             | Clients - Autres Activités                                        |                   |
| 41915             | Emprunteurs                                                       |                   |
| 41917             | Organismes payeurs d' A.P.L                                       |                   |
| 4195              | Locataires - Excédents d'acomptes sur provisions de charges       | 516 000,00        |
| 4197              | Clients - Autres avoirs                                           |                   |
| 4198              | Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir |                   |
|                   | <b>TOTAL</b>                                                      | <b>603 239,43</b> |

**PARTIE XII**  
**Fiche N°12.1-2**

**TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES**

**12.1.1 TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES**

**DONNEES DE L'EXERCICE ET PREVISIONS**

| Indiquer le nombre de logements (1) entrés et sortis de l'assujettissement à la TFPB |            |                                       |        |                                       |                                       |                                       |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|--------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Année                                                                                | Entrés (1) | dont situés en quartiers prioritaires | Sortis | dont situés en quartiers prioritaires | Nombre de logts soumis au 31/12/N (2) | dont situés en quartiers prioritaires | TFPB en euros (3) |
| 2025                                                                                 | 0          | 0                                     | 65     | 3                                     | 8 028                                 | 2 895                                 | 5 089 105,12      |
| 2026                                                                                 | 1          | 0                                     | 80     | 30                                    | 7 949                                 | 2 885                                 | 5 244 855,00 **   |
| 2027                                                                                 | 5          | 0                                     | 60     | 10                                    | 7 894                                 | 2 855                                 | 5 405 962,00 **   |
| 2028                                                                                 | 0          | 0                                     | 50     | 0                                     | 7 844                                 | 2 855                                 | 5 568 141,00 **   |
| 2029                                                                                 | 0          | 0                                     | 50     | 0                                     | 7 784                                 | 2 855                                 | 5 735 185,00 **   |
| 2030                                                                                 | 9          | 0                                     | 50     | 0                                     | 7 753                                 | 2 855                                 | 5 908 105,00 **   |

(1) pour les logements foyers, décompter le nombre d'unités ouvrant droit à redevance des résidents (lit, chambre ou logement selon le cas, sans calcul particulier d'équivalent-logement).

(2) Sont à considérer les entrées relatives tant au patrimoine existant qu'aux livraisons et acquisitions prévues (exemple : taxation N+4 des PLI à livraison N+1)

(3) Montant net d'abattements

\*\* Préciser les hypothèses d'évolution annuelle des taux de la fiscalité locales retenues.

Hypothèses d'évolution = 3%

**12.1.2 ABBATEMENTS ET DEGREVEMENTS DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES ACCORDEES AUX PROPRIETAIRES DE LOGEMENTS SOCIAUX**

|                                                                                                                           | Nombre de logements taxés correspondant | Montant en Euros en N | Dépenses d'investissement | Dépenses d'exploitation |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|
| Montant de TFPB (extrait du compte 63512 NR) (correspond à TFPB en euros en N)                                            | 8028                                    | 5 089 105,12          |                           |                         |
| Abattements pour logements situés en QPV (art. 1388 bis du CGI) constatés en N (estimations)                              | 2337                                    | 501 850,20            |                           |                         |
| Abattements pour travaux de confortement pour les logements situés dans les DOMs (article 1388 ter du CGI) constatés en N |                                         |                       |                           |                         |
| Dégrevements crédités en compte 7717                                                                                      |                                         | 1 082 264,00          |                           |                         |
| Pour vacance au titre de la démolition (art. 1389 du CGI)                                                                 | 78                                      | 14 082,00             |                           |                         |
| Pour travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap (CGI, art. 1391C)       |                                         | 182 117,00            |                           |                         |
| Pour travaux d'économie d'énergie (CGI, art. 1391E)                                                                       |                                         | 687 361,00            |                           |                         |

**12.1.3 CESSIION DE CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE PRODUITS ENREGISTRES SUR L'EXERCICE**

| Nature de l'opération                      | Montant en € |
|--------------------------------------------|--------------|
| Cession de certificat d'économie d'énergie | 31 856,25    |
| Compte utilisé :                           | 7588         |

**12.2.1 CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL ( CGLLS) PRODUITS ET CHARGES ENREGISTRES SUR L'EXERCICE**

| Nature de l'opération                                                    | Montant en € |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Aides reçues dans le cadre d'un protocole CGLLS (compte 7715) (1)        |              |
| Cotisations principales (art. L452-4 CCH)                                |              |
| Montant hors dispositif de lissage                                       | 650 608,00   |
| (2) Dispositif de lissage - Montant de la majoration                     | 1 550 518,57 |
| (2) Dispositif de lissage - Montant de la réduction (avec signe positif) | 2 368 163,95 |
| Montant net versé (en compte 6283) après lissage (avec signe positif)    | 625 627,00   |
| Montant net reçu (en compte 7583) après lissage (avec signe positif)     | 727 792,00   |
| Cotisations additionnelles versée (art. L452-4 CCH) (compte 6283)        | 33 380,00    |

(1) Plan de prévention, rétablissement de l'équilibre, consolidation (hors réorganisation)

(2) Afin de lisser l'impact des réductions de loyers de solidarité (RLS) prévues à l'article L. 442-2-1 du CCH, un dispositif de modulation de la cotisation due à la CGLLS a été mis en place. Ce dispositif ne s'applique ni aux organismes MOI, ni aux organismes dont le patrimoine est situé dans les départements d'outre-mer.

**12.2.2 REDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITE (RLS)**

| Nature de l'opération                                                                    | Montant en € |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Montant de la réduction de loyers de solidarité enregistré sur l'exercice (compte 70943) | 2 336 873,54 |

## TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

### 12.1.3 CESSIONS DE PATRIMOINE IMMOBILISE

| Répartition des ventes comptabilisées en N :<br>(Estimations pour les sociétés anonymes)   |   | Signe | Logements conventionnés          |                  |                             |                     |                   |                                                |                         |                                                               |                          |                                  |                          |        |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|----------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------|------|
|                                                                                            |   |       | Ventes à des personnes physiques | Ventes à des CPH | Ventes à des SA HLM ou Coop | Ventes à des SA HLM | Ventes à des Coop | Ventes à des SEM agréées pour réaliser des LLS | Vente à SA de vente HLM | Ventes à d'autres personnes morales (hors HLM et SEM agréées) | Locaux non conventionnés | Locaux commerciaux et d'activité | Bâtiments administratifs | Autres |      |
| - Nombre de logements / locaux                                                             |   |       | 44,00                            | 0,00             |                             | 0,00                | 0,00              | 0,00                                           | 0,00                    | 0,00                                                          | 0,00                     | 0,00                             | 0,00                     | 0,00   | 0,00 |
| - Prêts de cession comptabilisés en N(752)                                                 | + |       | 3 170 900,00                     | 0,00             | 0,00                        |                     | 0,00              | 0,00                                           | 0,00                    | 0,00                                                          | 0,00                     | 0,00                             | 0,00                     | 0,00   | 0,00 |
| - Valeur nette comptable des logements vendus (c67522)                                     | - |       | 772 791,94                       | 0,00             | 0,00                        |                     | 0,00              | 0,00                                           | 0,00                    | 0,00                                                          | 0,00                     | 0,00                             | 0,00                     | 0,00   | 0,00 |
| Plus ou moins value comptable de cession                                                   | = |       | 2 397 708,06                     | 0,00             | 0,00                        | 0,00                | 0,00              | 0,00                                           | 0,00                    | 0,00                                                          | 0,00                     | 0,00                             | 0,00                     | 0,00   | 0,00 |
| - Frais de montage et de commercialisation sur ventes d'immeubles (c67182)                 | - |       |                                  |                  |                             |                     | 0,00              |                                                |                         |                                                               |                          |                                  |                          |        |      |
| - Remboursement de l'aide publique (c67881)                                                | - |       | 0,00                             | 0,00             | 0,00                        |                     | 0,00              | 0,00                                           | 0,00                    | 0,00                                                          | 0,00                     | 0,00                             | 0,00                     | 0,00   | 0,00 |
| - Remise en état des logements                                                             | - |       |                                  |                  |                             |                     | 0,00              |                                                |                         |                                                               |                          |                                  |                          |        |      |
| Surplus affectable au compte de réserve                                                    | = |       | 2 397 708,06                     | 0,00             | 0,00                        | 0,00                | 0,00              | 0,00                                           | 0,00                    | 0,00                                                          | 0,00                     | 0,00                             | 0,00                     | 0,00   | 0,00 |
| Pilus value nette de cessions affectée (c10685)                                            |   |       |                                  |                  |                             |                     |                   |                                                |                         |                                                               |                          |                                  |                          |        |      |
| - Remboursements anticipés d'emprunts effectués dans l'année suite à la vente de logements | - |       |                                  |                  |                             |                     | 0,00              |                                                |                         |                                                               |                          |                                  |                          |        |      |

Déclaration annuelle - Comptes individuels - Données réelles - Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)

Partie 14 Fiche n° 14.1

1 - Questions générales

§ Veuillez répondre aux questions ci-dessous (pour les questions fermées (réponse "Oui/Non"), merci de cocher la case correspondante, soit "Oui" ou "Non"). Ces questions sont soit obligatoires (O), soit facultatives (F) lorsqu'elles ne concernent pas tous les organismes.

§ 1.1 (O) - Avez-vous obtenu des fonds PEEC (Action Logement) sur l'exercice 2023 ?  
Si vous avez obtenu des fonds PEEC sur l'exercice 2023, merci de renseigner les colonnes "Financements obtenus au cours de l'exercice" et "Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC" figurant dans la section "§2. Données financières".

OUI

§ 1.2 (O) - Avez-vous remboursé des fonds PEEC (Action Logement) sur l'exercice 2023 ?  
Si vous avez remboursé des fonds PEEC sur l'exercice 2023, merci de renseigner la colonne "Financements remboursés au cours de l'exercice" figurant dans la section "§2. Données financières".

OUI

§ 1.3 (O) - Votre organisme est-il contrôlé par une entité appartenant au groupe Action Logement ?

NON

§ 1.4 (O) - Vos comptes sont-ils consolidés par le groupe Action Logement ?

NON

§ 1.5 (F) - Veuillez indiquer le cas échéant l'entité consolidant vos comptes.

§ 1.6 (O) - Veuillez préciser l'identité et les coordonnées (nom, prénom, téléphone, adresse email) de la personne à contacter pour des questions complémentaires sur le recueil de données.

Mme Goulin Isabelle - 02.54.60.20.67. igoulin@opac36.fr

2 - Données financières (en euros)

§ 2.1 - Principales données relatives aux transferts entre organismes en 2023

|                                                                                               | Codes activités | Tiers      | Unités | Financements remboursés au cours de l'exercice | Financements obtenus au cours de l'exercice | Valeur à l'ouverture de l'exercice | Impacts Fusions et assimilées | Flux effectifs de débits | Flux effectifs de crédits | Flux de transformations | Flux liés aux créances irrécouvrables | Autres flux internes | Valeur à la clôture de l'exercice |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|--------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| § 2.1.1 - Fonds reçus en fonds propres (non applicable aux OPH)                               |                 |            |        | 0,00                                           | 0,00                                        | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| 101 Fonds propres reçus - Action Logement Services                                            | 3               | 7500103582 | EUR    |                                                |                                             |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Fonds propres reçus - Action Logement Immobilier                                          | 3               | 7500103583 | EUR    |                                                |                                             |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| § 2.1.2 - Fonds reçus en quasi-fonds propres (non applicable aux OPH)                         |                 |            |        | 0,00                                           | 0,00                                        | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| 167 Quasi-fonds propres reçus - Action Logement Services                                      | 3               | 7500103582 | EUR    |                                                |                                             |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Quasi-fonds propres reçus - Action Logement Immobilier                                    | 3               | 7500103583 | EUR    |                                                |                                             |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| § 2.1.3 - Fonds reçus sous forme de subvention                                                |                 |            |        | 0,00                                           | 0,00                                        | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| § 2.1.3.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers                                            |                 |            |        | 0,00                                           | 0,00                                        | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| 7575 Subventions reçues - Action Logement Services                                            | 3               | 7500103582 | EUR    |                                                |                                             |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 7575 Subventions reçues - ICF HABITAT                                                         | 3               | 000009000G | EUR    |                                                |                                             |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| § 2.1.4 - Fonds reçus sous forme de prêt : nouveaux prêts et remboursements des anciens prêts |                 |            |        | 163 814,88                                     | 0,00                                        | 0,00                               | 0,00                          | 163 814,88               | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 163 814,88                        |
| § 2.1.4.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers                                            |                 |            |        | 163 814,88                                     | 0,00                                        | 0,00                               | 0,00                          | 163 814,88               | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 163 814,88                        |
| 19251 Préfinancements - Action Logement Services                                              | 3               | 7500103582 | EUR    |                                                |                                             |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 19252 Financements - Action Logement Services                                                 | 3               | 7500103582 | EUR    | 163 814,88                                     |                                             |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 163 814,88                        |
| 19252 Financements - ICF HABITAT                                                              | 3               | 000009000G | EUR    |                                                |                                             |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |

§ 2.2 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus d'Action Logement Services)

|                                                                                                                              | Codes activités | Tiers      | Unités | Montants affectés au cours de l'exercice | Montants affectés au cours de l'exercice | Valeur à l'ouverture de l'exercice | Impacts Fusions et assimilées | Flux effectifs de débits | Flux effectifs de crédits | Flux de transformations | Flux liés aux créances irrécouvrables | Autres flux internes | Valeur à la clôture de l'exercice |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|--------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| § 2.2.1 Utilisation des fonds reçus en fonds propres                                                                         |                 |            |        | 0,00                                     | 0,00                                     | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| 101 Acquisition terrains ou immeubles                                                                                        | 3172161         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Construction neuve                                                                                                       | 3172162         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Acquisition - Amélioration                                                                                               | 3172163         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Amélioration seule                                                                                                       | 3172164         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Annexes sociales                                                                                                         | 3172165         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Démolition - Reconstruction                                                                                              | 3172166         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| § 2.2.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres                                                                   |                 |            |        | 0,00                                     | 0,00                                     | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| 167 Acquisition terrains ou immeubles                                                                                        | 3172261         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Construction neuve                                                                                                       | 3172262         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Acquisition - Amélioration                                                                                               | 3172263         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Amélioration seule                                                                                                       | 3172264         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Annexes sociales                                                                                                         | 3172265         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Démolition - Reconstruction                                                                                              | 3172266         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| § 2.2.3 Utilisation des fonds reçus sous forme de subvention                                                                 |                 |            |        | 0,00                                     | 0,00                                     | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| 131 Acquisition terrains ou immeubles                                                                                        | 3172361         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 131 Construction neuve                                                                                                       | 3172362         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 131 Acquisition - Amélioration                                                                                               | 3172363         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 131 Amélioration seule                                                                                                       | 3172364         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 131 Annexes sociales                                                                                                         | 3172365         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 131 Démolition - Reconstruction                                                                                              | 3172366         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| § 2.2.4 Utilisation des fonds reçus en prêts : affectation en emprunts                                                       |                 |            |        | 4 418 000,00                             | 0,00                                     | 0,00                               | 0,00                          | 4 418 000,00             | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 4 418 000,00                      |
| 1681 Acquisition terrains ou immeubles                                                                                       | 3172461         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 1681 Construction neuve                                                                                                      | 3172462         | 7500103582 | EUR    | 48 000,00                                |                                          |                                    |                               | 48 000,00                | 0,00                      |                         |                                       |                      | 48 000,00                         |
| 1681 Acquisition - Amélioration                                                                                              | 3172463         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 1681 Amélioration seule                                                                                                      | 3172464         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 1681 Annexes sociales                                                                                                        | 3172465         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 1681 Démolition - Reconstruction                                                                                             | 3172466         | 7500103582 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| § 2.3 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus de la SICF) |                 |            |        | 0,00                                     | 0,00                                     | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| § 2.3.1 Utilisation des fonds reçus en fonds propres                                                                         |                 |            |        | 0,00                                     | 0,00                                     | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| 101 Acquisition terrains ou immeubles                                                                                        | 3172191         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Construction neuve                                                                                                       | 3172192         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Acquisition - Amélioration                                                                                               | 3172193         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Amélioration seule                                                                                                       | 3172194         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Annexes sociales                                                                                                         | 3172195         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Démolition - Reconstruction                                                                                              | 3172196         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| § 2.3.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres                                                                   |                 |            |        | 0,00                                     | 0,00                                     | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| 167 Acquisition terrains ou immeubles                                                                                        | 3172261         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Construction neuve                                                                                                       | 3172262         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Acquisition - Amélioration                                                                                               | 3172263         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Amélioration seule                                                                                                       | 3172264         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Annexes sociales                                                                                                         | 3172265         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 167 Démolition - Reconstruction                                                                                              | 3172266         | 7500103583 | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| § 2.4 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus de la SICF) |                 |            |        | 0,00                                     | 0,00                                     | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| § 2.4.1 Utilisation des fonds reçus en fonds propres                                                                         |                 |            |        | 0,00                                     | 0,00                                     | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| 101 Acquisition terrains ou immeubles                                                                                        | 3172191         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Construction neuve                                                                                                       | 3172192         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Acquisition - Amélioration                                                                                               | 3172193         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Amélioration seule                                                                                                       | 3172194         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Annexes sociales                                                                                                         | 3172195         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 101 Démolition - Reconstruction                                                                                              | 3172196         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| § 2.4.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres                                                                   |                 |            |        | 0,00                                     | 0,00                                     | 0,00                               | 0,00                          | 0,00                     | 0,00                      | 0,00                    | 0,00                                  | 0,00                 | 0,00                              |
| 1681 Acquisition terrains ou immeubles                                                                                       | 3172261         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 1681 Construction neuve                                                                                                      | 3172262         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 1681 Acquisition - Amélioration                                                                                              | 3172263         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 1681 Amélioration seule                                                                                                      | 3172264         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 1681 Annexes sociales                                                                                                        | 3172265         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |
| 1681 Démolition - Reconstruction                                                                                             | 3172266         | 000009000G | EUR    |                                          |                                          |                                    |                               | 0,00                     | 0,00                      |                         |                                       |                      | 0,00                              |



# **LOGEMENTS EN GESTION**

## **BILAN**

## **COMPTE DE RÉSULTAT**



## OPAC 36

90 avenue Charles de Gaulle - 36002 CHATEAUROUX

N° de Siret 34439707000030

Code APE 6820A

## BILAN - ACTIF

## Logements en gestion

Exercice 2025

| N° de compte<br>1         | ACTIF<br>2                                                                         | Exercice 2025 |                                      |                      | Exercice 2024        |            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|------------|
|                           |                                                                                    | Brut<br>3     | Amortissements<br>et provisions<br>4 | Net<br>5 = (3) - (4) | Totaux partiels<br>6 | Net<br>7   |
| ACTIF IMMOBILISE          | <b>20</b><br><b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                                  |               |                                      |                      | 0,00                 | 0,00       |
|                           | 201 Frais d'établissement                                                          |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 2082-2083-2084 Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation             |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 203-205-2088 Autres (1)                                                            |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 232-237 Immobilisations incorporelles en cours/ avances et acomptes                |               |                                      |                      | 0,00                 | 0,00       |
|                           | <b>21</b><br><b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                                    |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 2111 Terrains nus                                                                  |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis                                     |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 212 Agencements et aménagements de terrains                                        |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 213 (sauf 21315, 2135 et 21318) Constructions locatives (sur sol propre)           |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 214 (sauf 21415, 2145 et 21418) Constructions locatives (sur sol d'autrui)         |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 21315-2135-21415-2145 Bâtiments administratifs                                     |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 21318-21418 Autres ensembles immobiliers                                           |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 215-218 Installations techniques, matériel et outillage et autres immo.corporelles |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | <b>22</b><br><b>Immeubles en location-vente, reçus en affectation</b>              |               |                                      |                      |                      | 0,00       |
|                           | <b>23</b><br><b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>                           |               |                                      |                      | 0,00                 | 0,00       |
|                           | 2312 Terrains                                                                      |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 2313-2314-2318 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours        |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 238 Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles                     |               |                                      |                      | 0,00                 | 0,00       |
|                           | <b>26-27</b><br><b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>                             |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 261-266 Participations                                                             |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 271-272 Titres immobilisés                                                         |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 2781-2782 Prêts pour accession                                                     |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 274-275-2761 Autres                                                                |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | 2768 Intérêts courus                                                               |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | <b>TOTAL (I)</b>                                                                   | 0,00          | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 | 0,00       |
| COMPTES DE REGULARISATION | <b>STOCKS ET EN-COURS</b>                                                          |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 31 (net 319) Terrains à aménager                                                   |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 33 Immeubles en cours                                                              |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | <b>Immeubles achevés :</b>                                                         |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 35 sauf 358 (net 359) Disponibles à la vente                                       |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 358 Temporairement loués                                                           |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 37 Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication                        |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 32 Approvisionnements                                                              |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 409 <b>FOURNISSEURS DEBITEURS</b>                                                  |               |                                      | 0,00                 | 0,00                 | 0,00       |
|                           | <b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>                                                     |               |                                      |                      | 153 115,00           | 125 543,23 |
|                           | 411 (sauf 4113) Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.                          | 153 115,00    |                                      | 153 115,00           |                      | 125 543,23 |
|                           | 412-4113 Créances sur acquéreurs                                                   |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 414-417 Clients - autres activités                                                 |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 415 Emprunteurs et locataires - acquéreurs                                         |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 416 Clients douteux ou litigieux                                                   |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 418 Produits non encore facturés                                                   |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 42-43-44 (sauf 441) Autres                                                         |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 441 Subventions à recevoir                                                         |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | <b>CREANCES DIVERSES (3)</b>                                                       |               |                                      |                      | 154 220,39           | 178 024,37 |
|                           | 46 (sauf 461) Débiteurs divers                                                     | 28 239,55     |                                      | 28 239,55            |                      | 66 357,30  |
|                           | 461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers                                 | 125 980,84    |                                      | 125 980,84           |                      | 111 667,07 |
|                           | 4615 Opérations d'aménagement                                                      |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 47 (sauf 476-47821) Comptes transitoires ou d'attente                              |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | <b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>                                             |               |                                      |                      | 0,00                 | 0,00       |
|                           | <b>DISPONIBILITES</b>                                                              |               |                                      |                      | 7 905,65             | 0,00       |
|                           | 511 Valeur à l'encaissement                                                        |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 515 Compte au Trésor                                                               |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 516 Comptes à terme                                                                |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 518 Intérêts courus                                                                |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | Autres 51 Autres établissements financiers et assimilés                            | 7 905,65      |                                      | 7 905,65             |                      | 0,00       |
|                           | 53-54 Caisse, régies d'avances et accreditifs                                      |               |                                      | 0,00                 |                      | 0,00       |
|                           | 486 <b>Charges constatées d'avance</b>                                             | 905,52        |                                      | 905,52               | 905,52               |            |
|                           | <b>TOTAL (II)</b>                                                                  | 316 146,56    | 0,00                                 | 316 146,56           | 316 146,56           | 303 567,60 |
|                           | 481 <b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>                              |               |                                      | 0,00                 |                      |            |
|                           | <b>TOTAL (III)</b>                                                                 | 0,00          |                                      | 0,00                 | 0,00                 |            |
|                           | 169 <b>Primes de remboursement des obligations (IV)</b>                            |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | <b>TOTAL (IV)</b>                                                                  |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | 476-4781 <b>Différences de conversion ou d'indexation - Actif (V)</b>              |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | <b>TOTAL (V)</b>                                                                   |               |                                      |                      |                      |            |
|                           | <b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>                                       | 316 146,56    | 0,00                                 | 316 146,56           | 316 146,56           | 303 567,60 |

(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

Exercice 2025

|                                        | N° de compte<br>1                  | PASSIF<br>2                                                                                   | Exercice 2025 |                      | Exercice 2024<br>5 |
|----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|
|                                        |                                    |                                                                                               | Détail<br>3   | Totaux partiels<br>4 |                    |
| CAPITAUX PROPRES                       | 10                                 | <b>DOTATIONS ET RESERVES</b>                                                                  | 0,00          | 0,00                 | 0,00               |
|                                        | 102                                | Dotations                                                                                     |               |                      |                    |
|                                        | 103                                | Autres fonds propres- autres compléments de dotation, dons et legs en capital                 |               |                      |                    |
|                                        | 106                                | <b>Réserves :</b>                                                                             | 0,00          |                      |                    |
|                                        | 1067                               | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement                                          |               |                      |                    |
|                                        | 10685                              | Plus-values nettes sur cessions immobilières                                                  |               |                      |                    |
|                                        | 10686                              | Réserve de compensation                                                                       |               |                      |                    |
|                                        | 10687                              | Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables                  |               |                      |                    |
|                                        | 10688                              | Réserves diverses                                                                             |               |                      |                    |
|                                        | 11 (sauf 115)                      | Report à nouveau (a)                                                                          | 237 958,46    | 237 958,46           | 230 425,67         |
|                                        | 115                                | Impact sur capitaux propres de la réforme comptable 2005 (b)                                  |               | 0,00                 | 0,00               |
|                                        | 12                                 | Résultat de l'exercice (a)                                                                    | -904,29       | -904,29              | 7 532,79           |
|                                        | 13                                 | Subventions d'investissement                                                                  | 0,00          | 0,00                 | 0,00               |
|                                        |                                    | Montant brut                                                                                  |               |                      |                    |
|                                        |                                    | Inscrit au résultat                                                                           |               |                      |                    |
| PROV. R&C                              | 131                                | Subventions d'équipement                                                                      |               |                      |                    |
|                                        | 132                                | Participation employeurs à l'effort de construction                                           |               |                      |                    |
|                                        | 138                                | Autres subventions d'investissement                                                           |               |                      |                    |
|                                        | 14                                 | <b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>                                                                |               |                      |                    |
|                                        | 145                                | Amortissements dérogatoires                                                                   |               |                      |                    |
|                                        |                                    | <b>TOTAL I</b>                                                                                | 237 054,17    | 237 054,17           | 237 958,46         |
|                                        | 15                                 | <b>PROVISIONS</b>                                                                             |               | 0,00                 |                    |
|                                        | 151                                | Provisions pour risques                                                                       |               |                      |                    |
|                                        | 1572                               | Provisions pour gros entretien                                                                |               |                      |                    |
|                                        | 153-158                            | Autres provisions pour charges                                                                |               |                      |                    |
|                                        |                                    | <b>TOTAL II</b>                                                                               | 0,00          | 0,00                 | 0,00               |
| DETTES                                 | 16                                 | <b>DETTES FINANCIERES (1) (2)</b>                                                             |               | 47 450,31            | 37 610,36          |
|                                        | 162                                | Participation des employeurs à l'effort de construction                                       |               |                      |                    |
|                                        | 163                                | Emprunts obligataires                                                                         |               |                      |                    |
|                                        | 164                                | <b>Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :</b>                                         | 0,00          |                      |                    |
|                                        | 1641                               | Caisse des dépôts et Consignations                                                            |               |                      |                    |
|                                        | 1642                               | <b>C.G.L.L.S.</b>                                                                             |               |                      |                    |
|                                        | 1643                               | Crédit Foncier de France                                                                      |               |                      |                    |
|                                        | 1644                               | Caisse d'Epargne                                                                              |               |                      |                    |
|                                        | 1645                               | Crédit Agricole                                                                               |               |                      |                    |
|                                        | 1646                               | Crédit Local de France - Dexia                                                                |               |                      |                    |
|                                        | 1648                               | Autres établissements de crédit                                                               |               |                      |                    |
|                                        | 165                                | <b>Dépôts et cautionnements reçus :</b>                                                       | 47 450,31     |                      | 37 610,36          |
|                                        | 1651                               | Dépôts de garantie des locataires                                                             | 47 450,31     |                      | 37 610,36          |
|                                        | 1654                               | Redevances (location-accession)                                                               |               |                      |                    |
|                                        | 1658                               | Autres dépôts                                                                                 |               |                      |                    |
|                                        | 166                                | <b>Emprunts et dettes financières diverses :</b>                                              |               |                      |                    |
|                                        | 167 (sauf 1677)                    | Participation des salariés aux résultats                                                      |               |                      |                    |
|                                        | 1677                               | Autres avances                                                                                |               |                      |                    |
|                                        | 168                                | Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts                              |               |                      |                    |
|                                        | 168 (sauf 1688)                    | Autres emprunts et dettes assimilées                                                          |               |                      |                    |
|                                        | 16881                              | Intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement                               |               |                      |                    |
|                                        | 16882                              | Intérêts courus capitalisables                                                                |               |                      |                    |
|                                        | 16883                              | Intérêts compensateurs                                                                        |               |                      |                    |
|                                        | 518 - 519                          | <b>Crédits et lignes de trésorerie</b>                                                        |               |                      |                    |
|                                        | 229                                | <b>Droits des locataires acquéreurs, droits des affectants</b>                                |               |                      |                    |
|                                        | 419                                | <b>Locataires, acquéreurs, emprunteurs, locataires-acquéreurs et organismes payeurs d'APL</b> |               | 12 571,51            | 0,00               |
|                                        | 4191                               | Avances                                                                                       | 4 571,51      |                      |                    |
|                                        | 4195                               | Locataires-Excédents d'acomptes                                                               | 8 000,00      |                      | 0,00               |
|                                        |                                    | <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                                                  |               | 19 070,57            | 13 848,43          |
|                                        | 401-4031-4081-40711 (b) -40721 (b) | Fournisseurs                                                                                  | 16 544,60     |                      | 12 277,15          |
|                                        | 402-4032-4082-40712 (b) -40722 (b) | Fournisseurs de stocks immobiliers                                                            |               |                      |                    |
|                                        | 42-43-44                           | Dettes fiscales, sociales et autres                                                           | 2 525,97      |                      | 1 571,28           |
|                                        |                                    | <b>DETTES DIVERSES</b>                                                                        |               | 0,00                 | 0,00               |
|                                        | 404-405-4084-40714 (b) -40724 (b)  | <b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :</b>                                      |               |                      | 0,00               |
|                                        |                                    | Fournisseurs d'immobilisations                                                                |               |                      |                    |
|                                        | 46 (sauf 461)                      | Autres dettes :                                                                               |               |                      |                    |
|                                        | 461 (sauf 4615)                    | Créanciers divers                                                                             |               |                      | 0,00               |
|                                        | 4615                               | Opérations pour le compte de tiers                                                            |               |                      |                    |
|                                        | 47 (sauf 477 et 47822)             | Opérations d'aménagement                                                                      |               |                      |                    |
|                                        |                                    | Comptes transitoires ou d'attente                                                             |               |                      |                    |
| Cptes de REGUL.                        | 487                                | <b>Produits constatés d'avance</b>                                                            |               | 0,00                 | 0,00               |
|                                        | 4871-4878                          | Au titre de l'exploitation et autres                                                          |               |                      |                    |
|                                        | 4872                               | Produits des ventes sur lots en cours                                                         |               |                      |                    |
|                                        | 4873                               | Rémunération des frais de gestion PAP                                                         |               |                      |                    |
|                                        | 477-4782                           | <b>Différences de conversion ou d'indexation - Passif</b>                                     |               | 79 092,39            | 65 609,14          |
| <b>TOTAL GENERAL I + II + III + IV</b> |                                    |                                                                                               | 316 146,56    | 316 146,56           | 303 567,60         |

(a) Montant entre parenthèses (ou précédé du signe moins) lorsqu'il s'agit de pertes.

(b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur

(1) Dont à plus d'un an

(2) Dont à moins d'un an

**COMPTE DE RESULTAT [CHARGES]**

| Numéro de compte                                                                         | CHARGES                                                                           | Exercice 2025             |                               |                      | Exercice 2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------|
|                                                                                          |                                                                                   | Charges récupérables<br>3 | Charges non récupérables<br>4 | Totaux partiels<br>5 |               |
| 1                                                                                        | 2                                                                                 |                           |                               |                      | 6             |
|                                                                                          | CHARGES D'EXPLOITATION ( 1 )                                                      |                           |                               | 740 756,33           | 610 575,78    |
| 60-61-62                                                                                 | Consommations de l'exercice en provenance des tiers                               | 22 936,73                 | 713 271,22                    | 736 207,95           | 603 450,91    |
| 60 (net de 609)                                                                          | Achats stockés :                                                                  | 1 577,02                  |                               | 1 577,02             | 3 435,13      |
| 6001                                                                                     | Terrains                                                                          |                           |                               |                      |               |
| 6002                                                                                     | Approvisionnements                                                                |                           |                               |                      |               |
| 6007                                                                                     | Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication                          |                           |                               |                      |               |
| 6003                                                                                     | Variation des stocks ( a ) :                                                      |                           |                               |                      |               |
| 60031                                                                                    | Terrains                                                                          |                           |                               |                      |               |
| 60032                                                                                    | Approvisionnements                                                                |                           |                               |                      |               |
| 60037                                                                                    | Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication                          |                           |                               |                      |               |
| 6004-608                                                                                 | Achats liés à la production de stocks immobiliers                                 |                           |                               |                      |               |
| 6006                                                                                     | Achats non stockés de matières et fournitures                                     | 1 577,02                  |                               | 1 577,02             | 3 435,13      |
| 61-62 ( nets de 619 et 629 )                                                             | Services extérieurs :                                                             | 21 359,71                 | 713 271,22                    | 734 630,93           | 600 015,78    |
| 611                                                                                      | Travaux relatifs à l'exploitation                                                 | 6 699,32                  | 143,00                        | 6 842,32             | 9 562,66      |
| 6151                                                                                     | Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs                  | 10 116,35                 | 24 001,92                     | 34 118,27            | 51 086,40     |
| 6152                                                                                     | Gros entretien sur biens immobiliers                                              |                           | 16 547,73                     | 16 547,73            | 2 762,30      |
| 6156                                                                                     | Maintenance                                                                       |                           |                               |                      |               |
| 6158                                                                                     | Autres travaux d'entretien                                                        |                           |                               |                      |               |
| 612                                                                                      | Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme                         |                           |                               |                      |               |
| 616                                                                                      | Primes d'assurance                                                                | 860,35                    |                               | 860,35               |               |
| 621                                                                                      | Personnel extérieur à l'organisme                                                 |                           |                               |                      |               |
| 622                                                                                      | Rémunérations d'intermédiaires et honoraires                                      | 3 683,69                  | 8 777,33                      | 12 461,02            | 4 167,51      |
| 623                                                                                      | Publicité, publications, relations publiques                                      |                           |                               |                      |               |
| 625                                                                                      | Déplacements, missions et réceptions                                              |                           |                               |                      |               |
| 6285                                                                                     | Redevances                                                                        |                           |                               |                      |               |
| Autres comptes 61 et 62                                                                  | Autres                                                                            |                           | 663 801,24                    | 663 801,24           | 532 436,91    |
| 63                                                                                       | Impôts, taxes et versements assimilés                                             | 4 548,38                  |                               | 4 548,38             | 7 124,87      |
| 631-633                                                                                  | Sur rémunérations                                                                 |                           |                               |                      |               |
| 63512                                                                                    | Taxes foncières                                                                   |                           |                               |                      |               |
| Autres 635-637                                                                           | Autres                                                                            | 4 548,38                  |                               | 4 548,38             | 7 124,87      |
| 64                                                                                       | Charges de personnel                                                              |                           |                               |                      |               |
| 641- 6481                                                                                | Salaires et traitements                                                           |                           |                               |                      |               |
| 645-647-6485                                                                             | Charges sociales                                                                  |                           |                               |                      |               |
| 681                                                                                      | Dotations aux amortissements et aux provisions                                    |                           |                               |                      |               |
|                                                                                          | Dotations aux amortissements :                                                    |                           |                               |                      |               |
| 68111 sauf 681118, 681122 à                                                              | Immobilisations locatives                                                         |                           |                               |                      |               |
| 681124 sauf 68112315,                                                                    |                                                                                   |                           |                               |                      |               |
| 68112318, 6811235, 68112415,                                                             |                                                                                   |                           |                               |                      |               |
| Autres 6811                                                                              | Autres imobilisations                                                             |                           |                               |                      |               |
| 6812                                                                                     | Charges d'exploitation à répartir                                                 |                           |                               |                      |               |
| 6816                                                                                     | Dotations aux dépréciations des immos. incorporelles et corporelles               |                           |                               |                      |               |
| 6817                                                                                     | Dotations aux dépréciations des actifs circulants                                 |                           |                               |                      |               |
| 6815                                                                                     | Dotations aux provisions d'exploitation :                                         |                           |                               |                      |               |
| 68157                                                                                    | Provisions pour gros entretien                                                    |                           |                               |                      |               |
| Autres 6815                                                                              | Autres provisions                                                                 |                           |                               |                      |               |
| 65 (sauf 655)                                                                            | Autres charges de gestion courante                                                |                           |                               |                      |               |
| 654                                                                                      | Pertes sur créances irrécouvrables                                                |                           |                               |                      |               |
| 651-658                                                                                  | Redevances et charges diverses de gestion courante                                |                           |                               |                      |               |
| 655                                                                                      | Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun                          |                           |                               |                      |               |
|                                                                                          |                                                                                   |                           |                               |                      |               |
| 66 (net du 669)                                                                          | CHARGES FINANCIERES                                                               |                           |                               |                      |               |
| 6863                                                                                     | Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir                |                           |                               |                      |               |
| Autres 686                                                                               | Autres dotations aux amortissements et aux provisions                             |                           |                               |                      |               |
|                                                                                          | Charges d'intérêts :                                                              |                           |                               |                      |               |
| 661121                                                                                   | Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances                     |                           |                               |                      |               |
| 661122                                                                                   | Intérêts sur opérations locatives - financement définitif                         |                           |                               |                      |               |
| 661123                                                                                   | Intérêts compensateurs                                                            |                           |                               |                      |               |
| 661124                                                                                   | Intérêts de préfinancement consolidables                                          |                           |                               |                      |               |
| 66114                                                                                    | Accession à la propriété - crédits relais et avances                              |                           |                               |                      |               |
| 66115                                                                                    | Gestion de prêts - Accession à la propriété -                                     |                           |                               |                      |               |
| Autres 661                                                                               | Intérêts sur autres opérations                                                    |                           |                               |                      |               |
| 667                                                                                      | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                    |                           |                               |                      |               |
| 666-668                                                                                  | Autres charges financières                                                        |                           |                               |                      |               |
| 67                                                                                       | CHARGES EXCEPTIONNELLES                                                           |                           |                               |                      |               |
| 671                                                                                      | Sur opérations de gestion                                                         |                           |                               |                      |               |
| 673                                                                                      | Titres annulés (sur exercices antérieurs)                                         |                           |                               |                      |               |
|                                                                                          | Sur opérations en capital :                                                       |                           |                               |                      |               |
| 675                                                                                      | Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés ( b ) :                            |                           |                               |                      |               |
| 6751                                                                                     | Immobilisations incorporelles                                                     |                           |                               |                      |               |
| 6752                                                                                     | Immobilisations corporelles                                                       |                           |                               |                      |               |
| 6756                                                                                     | Immobilisations financières                                                       |                           |                               |                      |               |
| 6758                                                                                     | Autres éléments d'actif                                                           |                           |                               |                      |               |
| 678                                                                                      | Autres                                                                            |                           |                               |                      |               |
| 687                                                                                      | Dotations aux amortissements et aux provisions :                                  |                           |                               |                      |               |
| 6871                                                                                     | Dotations aux amortissements des immobilisations                                  |                           |                               |                      |               |
| 6872                                                                                     | Dotations aux provisions réglementées (amortissements dérogatoires)               |                           |                               |                      |               |
| Autres 687                                                                               | Dotations aux autres provisons                                                    |                           |                               |                      |               |
| 69                                                                                       | Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés |                           |                               |                      |               |
|                                                                                          |                                                                                   |                           |                               |                      |               |
|                                                                                          |                                                                                   |                           |                               |                      |               |
|                                                                                          | TOTAL DES CHARGES                                                                 | 27 485,11                 | 713 271,22                    | 740 756,33           | 610 575,78    |
|                                                                                          |                                                                                   |                           |                               |                      |               |
|                                                                                          | Solde créditeur = bénéfice                                                        |                           |                               |                      | 7 532,79      |
|                                                                                          |                                                                                   |                           |                               |                      |               |
|                                                                                          | TOTAL GENERAL                                                                     |                           |                               | 740 756,33           | 618 108,57    |
| (a) Stock initial moins stock final   montant de la variation négative entre parenthèses |                                                                                   |                           |                               |                      |               |
| (b) A l'exception des valeurs mobilières de placement                                    |                                                                                   |                           |                               |                      |               |
|                                                                                          | (1) dont charges afférentes à des exercices antérieurs (compte 672)               |                           |                               |                      |               |

## COMPTE DE RESULTAT [PRODUITS]

| Numéro de compte<br>1                                                                                                            | PRODUITS<br>2                                                              | Exercice 2025     |                      | Exercice 2024<br>5 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
|                                                                                                                                  |                                                                            | Détail<br>3       | Totaux partiels<br>4 |                    |
|                                                                                                                                  | <b>PRODUITS D'EXPLOITATIONS (1)</b>                                        |                   | <b>736 104,66</b>    | <b>610 655,85</b>  |
| 70                                                                                                                               | <b>Produits des activités</b>                                              |                   | 733 578,01           | 609 533,87         |
| 701                                                                                                                              | <b>Produits des ventes :</b>                                               |                   |                      |                    |
| 7011                                                                                                                             | Ventes d'immeubles construits                                              |                   |                      |                    |
| 7012                                                                                                                             | Ventes de terrains lotis                                                   |                   |                      |                    |
| 703                                                                                                                              | Récupération des charges locatives                                         | 74 527,51         |                      | 62 634,96          |
| 704                                                                                                                              | <b>Loyers :</b>                                                            |                   | <b>607 268,70</b>    |                    |
| 7041                                                                                                                             | Loyers des logements non conventionnés                                     | 93 644,91         |                      | 94 166,45          |
| 7042                                                                                                                             | Suppléments de loyers                                                      |                   |                      |                    |
| 7043                                                                                                                             | Loyers des logements conventionnés                                         | 491 552,98        |                      | 376 192,12         |
| 7046                                                                                                                             | Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales                     |                   |                      |                    |
| 7047                                                                                                                             | Logements en location - accession et invendus                              |                   |                      |                    |
| Autres 704                                                                                                                       | Autres                                                                     | 22 070,81         |                      | 17 088,06          |
| 706                                                                                                                              | <b>Prestations de services :</b>                                           |                   | 51 230,11            |                    |
| 7062-7063                                                                                                                        | Activité de gestion de prêts et d'accession                                |                   |                      |                    |
| Autres 706                                                                                                                       | Autres                                                                     | 51 230,11         |                      | 58 935,83          |
| 708                                                                                                                              | Produits des activités annexes                                             | 551,69            |                      | 516,45             |
| 71                                                                                                                               | <b>Production stockée ( ou destockage ) (a)</b>                            |                   |                      |                    |
| 72                                                                                                                               | <b>Production immobilisée</b>                                              |                   |                      |                    |
| 7222                                                                                                                             | Immeubles de rapport (frais financiers externes)                           |                   |                      |                    |
| 72232                                                                                                                            | Transferts d'éléments de stocks en immobilisation                          |                   |                      |                    |
| Autres 72                                                                                                                        | Autres productions immobilisées                                            |                   |                      |                    |
| 74                                                                                                                               | <b>Subventions d'exploitation</b>                                          |                   |                      |                    |
| 742                                                                                                                              | Primes à la construction                                                   |                   |                      |                    |
| 743                                                                                                                              | Subventions d'exploitation diverses                                        |                   |                      |                    |
| 744                                                                                                                              | Subventions pour travaux de gros entretien                                 |                   |                      |                    |
| 781                                                                                                                              | <b>Reprises sur amortissements et provisions</b>                           |                   |                      |                    |
| 78157                                                                                                                            | Reprises sur provisions pour gros entretien                                |                   |                      |                    |
| 78174                                                                                                                            | Reprises sur dépréciations des créances                                    |                   |                      |                    |
| Autres 781                                                                                                                       | Autres reprises                                                            |                   |                      |                    |
| 791                                                                                                                              | <b>Transferts de charges d'exploitation</b>                                | 2 526,65          | 2 526,65             | 1 121,98           |
| 75 sauf 755                                                                                                                      | <b>Autres produits de gestion courante</b>                                 |                   |                      |                    |
| 755                                                                                                                              | <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>            |                   |                      |                    |
| 76                                                                                                                               | <b>PRODUITS FINANCIERS</b>                                                 |                   |                      |                    |
| 761                                                                                                                              | De participations                                                          |                   |                      |                    |
| 762                                                                                                                              | D'autres immobilisations financières :                                     |                   |                      |                    |
| 76241-76242                                                                                                                      | Revenus des prêts accession                                                |                   |                      |                    |
| Autres 762                                                                                                                       | Autres                                                                     |                   |                      |                    |
| 763-764                                                                                                                          | <b>Produits versés par les établissements financiers et revenus de VMP</b> |                   |                      |                    |
| 765-766-768                                                                                                                      | Autres                                                                     |                   |                      |                    |
| 786                                                                                                                              | <b>Reprises sur provisions</b>                                             |                   |                      |                    |
| 796                                                                                                                              | <b>Transfert de charges financières :</b>                                  |                   |                      |                    |
| 7963                                                                                                                             | Intérêts compensateurs                                                     |                   |                      |                    |
| 7961                                                                                                                             | Pénalités de renégociation de la dette                                     |                   |                      |                    |
| 767                                                                                                                              | <b>Produits nets sur cessions de VMP</b>                                   |                   |                      |                    |
| 77                                                                                                                               | <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                              |                   | <b>3 747,38</b>      | <b>7 452,72</b>    |
| 771                                                                                                                              | <b>Sur opérations de gestion</b>                                           | 3 747,38          |                      | 7 452,72           |
| 773                                                                                                                              | Mandats annulés (sur exercices antérieurs)                                 |                   |                      |                    |
| 775                                                                                                                              | <b>Sur opérations en capital :</b>                                         |                   |                      |                    |
| 7751                                                                                                                             | Produits des cessions d'éléments d'actif (b) :                             |                   |                      |                    |
| 7752                                                                                                                             | - Immobilisations incorporelles                                            |                   |                      |                    |
| 7756                                                                                                                             | - Immobilisations corporelles                                              |                   |                      |                    |
| 7758                                                                                                                             | - Immobilisations financières                                              |                   |                      |                    |
| 777                                                                                                                              | - Autres éléments d'actifs                                                 |                   |                      |                    |
| 777                                                                                                                              | Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice             |                   |                      |                    |
| 778                                                                                                                              | Autres                                                                     |                   |                      |                    |
| 78725                                                                                                                            | <b>Reprises sur provisions</b>                                             |                   |                      |                    |
| Autres 787                                                                                                                       | Reprises sur provisions réglementées (amortissements dérogatoires)         |                   |                      |                    |
| 797                                                                                                                              | Autres reprises                                                            |                   |                      |                    |
|                                                                                                                                  | <b>Transferts de charges exceptionnelles</b>                               |                   |                      |                    |
|                                                                                                                                  | <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                                  | <b>739 852,04</b> | <b>739 852,04</b>    | <b>618 108,57</b>  |
|                                                                                                                                  | <b>Solde débiteur = perte</b>                                              |                   | <b>904,29</b>        |                    |
|                                                                                                                                  | <b>TOTAL GENERAL</b>                                                       |                   | <b>740 756,33</b>    | <b>618 108,57</b>  |
| (a) Stock final moins stock initial = montant de la variation négative entre parenthèses dans le cas de déstockage de production |                                                                            |                   |                      |                    |
| (b) A l'exception des valeurs mobilières de placement                                                                            |                                                                            |                   |                      |                    |
|                                                                                                                                  | <b>(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs (compte 772)</b> |                   |                      |                    |

# **MAÎTRISE D'OUVRAGE MANDATÉE**

## **BILAN**

BILAN - ACTIF

| N° de compte<br>I                     |                                 | ACTIF<br>2                                                                 | Exercice 2025 |                                      |                      | Totaux partiels<br>6 | Exercice 2024<br>Net<br>7 |
|---------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|
|                                       |                                 |                                                                            | Brut<br>3     | Amortissements<br>et provisions<br>4 | Net<br>5 = (3) - (4) |                      |                           |
| ACTIF IMMOBILISE                      | 20                              | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES                                              |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 201                             | Frais d'établissement                                                      |               |                                      |                      | 0,00                 | 0,00                      |
|                                       | 2082-2083-2084                  | Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation                    |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 203-205-2088                    | Autres (1)                                                                 |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 232-237                         | Immobilisations incorporelles en cours/ avances et acomptes                |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 21                              | IMMOBILISATIONS CORPORELLES                                                |               |                                      |                      | 0,00                 | 0,00                      |
|                                       | 2111                            | Terrains nus                                                               |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 2112-2113-2115                  | Terrains aménagés, loués, bâtis                                            |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 212                             | Agencements et aménagements de terrains                                    |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 213 (sauf 21315, 2135 et 21318) | Constructions locatives (sur sol propre)                                   |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 214 (sauf 21415, 2145 et 21418) | Constructions locatives (sur sol d'autrui)                                 |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 21315-2135-21415-2145           | Bâtiments administratifs                                                   |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 21318-21418                     | Autres ensembles immobiliers                                               |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 215-218                         | Installations techniques, matériel et outillage et autres immo.corporelles |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 22                              | Immeubles en location-vente, reçus en affectation                          |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 23                              | IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS                                       |               |                                      |                      | 9 243 850,10         | 9 105 329,35              |
|                                       | 2312                            | Terrains                                                                   |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 2313-2314-2318                  | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours               | 9 243 850,10  |                                      | 9 243 850,10         |                      | 9 105 329,35              |
|                                       | 238                             | Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles                 |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 26-27                           | IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)                                            |               |                                      |                      | 0,00                 | 0,00                      |
|                                       | 261-266                         | Participations                                                             |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 271-272                         | Titres immobilisés                                                         |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 2781-2782                       | Prêts pour accession                                                       |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 274-275-2761                    | Autres                                                                     |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 2768                            | Intérêts courus                                                            |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       |                                 | TOTAL (1)                                                                  | 9 243 850,10  | 0,00                                 | 9 243 850,10         | 9 243 850,10         | 9 105 329,35              |
| ACTIF CIRCULANT                       | 31 (net 319)                    | STOCKS ET EN-COURS                                                         |               |                                      |                      | 0,00                 |                           |
|                                       | 33                              | Terrains à aménager                                                        |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 35 sauf 358 (net 359)           | Immeubles en cours                                                         |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 358                             | Immeubles achevés :                                                        |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 37                              | Disponibles à la vente                                                     |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 32                              | Temporairement loués                                                       |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 409                             | Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication                   |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       |                                 | Approvisionnements                                                         |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       |                                 | FOURNISSEURS DEBITEURS                                                     |               |                                      | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                      |
|                                       |                                 | CREANCES D'EXPLOITATION                                                    |               |                                      |                      | 15 000,00            | 165 000,00                |
|                                       | 411 (sauf 4113)                 | Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.                                  |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 412-4113                        | Créances sur acquéreurs                                                    |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 414-417                         | Clients - autres activités                                                 |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 415                             | Emprunteurs et locataires - acquéreurs                                     |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 416                             | Clients douteux ou litigieux                                               |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 418                             | Produits non encore facturés                                               |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 42-43-44 (sauf 441)             | Autres                                                                     | 15 000,00     |                                      | 15 000,00            |                      | 165 000,00                |
|                                       | 441                             | Subventions à recevoir                                                     |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       |                                 | CREANCES DIVERSES (3)                                                      |               |                                      |                      | 162 598,70           | 211 259,18                |
|                                       | 46 (sauf 461)                   | Débiteurs divers                                                           |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 461 (sauf 4615)                 | Opérations pour le compte de tiers                                         |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 4615                            | Opérations d'aménagement                                                   | 162 598,70    |                                      | 162 598,70           |                      | 211 259,18                |
|                                       | 47 (sauf 476-47821)             | Comptes transitoires ou d'attente                                          |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 50                              | VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT                                            |               |                                      |                      | 0,00                 | 0,00                      |
|                                       |                                 | DISPONIBILITES                                                             |               |                                      |                      | 0,00                 | 0,00                      |
|                                       | 511                             | Valeur à l'encaissement                                                    |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 515                             | Compte au Trésor                                                           |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 516                             | Comptes à terme                                                            |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 518                             | Intérêts courus                                                            |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | Autres 51                       | Autres établissements financiers et assimilés                              |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       | 53-54                           | Caisse, régies d'avances et accrédiuifs                                    |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
| COMPTES DE REGULARISATION             | 486                             | Charges constatées d'avance                                                |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       |                                 | TOTAL (II)                                                                 | 177 598,70    | 0,00                                 | 177 598,70           | 177 598,70           | 376 259,18                |
|                                       | 481                             | Charges à répartir sur plusieurs exercices                                 |               |                                      | 0,00                 |                      |                           |
|                                       |                                 | TOTAL (III)                                                                | 0,00          |                                      | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                      |
|                                       | 169                             | Primes de remboursement des obligations (IV)                               |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       |                                 | TOTAL (IV)                                                                 |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       | 476-4781                        | Différences de conversion ou d'indexation - Actif (V)                      |               |                                      |                      |                      |                           |
|                                       |                                 | TOTAL (V)                                                                  |               |                                      |                      |                      |                           |
| TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) |                                 |                                                                            | 9 421 448,80  | 0,00                                 | 9 421 448,80         | 9 421 448,80         | 9 481 588,53              |

(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

|                   | N° de compte<br>1                   | PASSIF<br>2                                                                            | Exercice 2025 |                      | Exercice 2024<br>5 |
|-------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|
|                   |                                     |                                                                                        | Détail<br>3   | Totaux partiels<br>4 |                    |
| CAPITAUX PROPRES  | 10                                  | DOTATIONS ET RESERVES                                                                  | 0,00          | 0,00                 | 0,00               |
|                   | 102                                 | Dotations                                                                              |               |                      |                    |
|                   | 103                                 | Autres fonds propres- autres compléments de dotation, dons et legs en capital          |               |                      |                    |
|                   | 106                                 | Réserves :                                                                             | 0,00          |                      |                    |
|                   | 1067                                | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement                                   |               |                      |                    |
|                   | 10685                               | Plus-values nettes sur cessions immobilières                                           |               |                      |                    |
|                   | 10686                               | Réserve de compensation                                                                |               |                      |                    |
|                   | 10687                               | Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables           |               |                      |                    |
|                   | 10688                               | Réserves diverses                                                                      |               |                      |                    |
|                   | 11 (sauf 115)                       | Report à nouveau (a)                                                                   |               | 0,00                 | 0,00               |
|                   | 115                                 | Impact sur capitaux propres de la réforme comptable 2005 (b)                           |               | 0,00                 | 0,00               |
|                   | 12                                  | Résultat de l'exercice (a)                                                             |               | 0,00                 | 0,00               |
|                   | 13                                  | Subventions d'investissement                                                           | 0,00          | 0,00                 | 0,00               |
|                   |                                     | Montant brut                                                                           |               |                      |                    |
|                   |                                     | Inscrit au résultat                                                                    |               |                      |                    |
| PROV. R&C         | 131                                 | Subventions d'équipement                                                               |               |                      |                    |
|                   | 132                                 | Participation employeurs à l'effort de construction                                    |               |                      |                    |
|                   | 138                                 | Autres subventions d'investissement                                                    |               |                      |                    |
|                   | 14                                  | PROVISIONS REGLEMENTEES                                                                |               |                      |                    |
|                   | 145                                 | Amortissements dérogatoires                                                            |               |                      |                    |
|                   |                                     | TOTAL I                                                                                | 0,00          | 0,00                 | 0,00               |
|                   | 15                                  | PROVISIONS                                                                             |               | 0,00                 | 0,00               |
|                   | 151                                 | Provisions pour risques                                                                |               |                      |                    |
|                   | 1572                                | Provisions pour gros entretien                                                         |               |                      |                    |
|                   | 153-158                             | Autres provisions pour charges                                                         |               |                      |                    |
|                   |                                     | TOTAL II                                                                               | 0,00          | 0,00                 | 0,00               |
| DETTES            | 16                                  | DETTES FINANCIERES (1) (2)                                                             |               | 9 414 198,00         | 9 380 286,00       |
|                   | 162                                 | Participation des employeurs à l'effort de construction                                |               |                      |                    |
|                   | 163                                 | Emprunts obligataires                                                                  |               |                      |                    |
|                   | 164                                 | Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :                                         | 0,00          |                      | 0,00               |
|                   | 1641                                | Caisse des dépôts et Consignations                                                     |               |                      |                    |
|                   | 1642                                | C.G.L.L.S.                                                                             |               |                      |                    |
|                   | 1643                                | Crédit Foncier de France                                                               |               |                      |                    |
|                   | 1644                                | Caisse d'Epargne                                                                       |               |                      |                    |
|                   | 1645                                | Crédit Agricole                                                                        |               |                      |                    |
|                   | 1646                                | Crédit Local de France - Dexia                                                         |               |                      |                    |
|                   | 1648                                | Autres établissements de crédit                                                        |               |                      |                    |
|                   | 165                                 | Dépôts et cautionnements reçus :                                                       | 0,00          |                      | 0,00               |
|                   | 1651                                | Dépôts de garantie des locataires                                                      |               |                      |                    |
|                   | 1654                                | Redevances (location-accession)                                                        |               |                      |                    |
|                   | 1658                                | Autres dépôts                                                                          |               |                      |                    |
|                   | 166                                 | Emprunts et dettes financières diverses :                                              |               |                      |                    |
|                   | 167 (sauf 1677)                     | Participation des salariés aux résultats                                               |               |                      |                    |
|                   | 1677                                | Autres avances                                                                         | 9 414 198,00  |                      | 9 380 286,00       |
|                   | 168 (sauf 1688)                     | Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts                       |               |                      |                    |
|                   | 16881                               | Autres emprunts et dettes assimilées                                                   |               |                      |                    |
|                   | 16882                               | Intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement                        |               |                      |                    |
|                   | 16883                               | Intérêts courus capitalisables                                                         |               |                      |                    |
|                   | 16883                               | Intérêts compensateurs                                                                 |               |                      |                    |
|                   | 518 - 519                           | Crédits et lignes de trésorerie                                                        |               |                      |                    |
|                   | 229                                 | Droits des locataires acquéreurs, droits des affectants                                |               |                      |                    |
|                   | 419                                 | Locataires, acquéreurs, emprunteurs, locataires-acquéreurs et organismes payeurs d'APL |               | 0,00                 | 0,00               |
|                   | 4191                                | Avances                                                                                |               |                      |                    |
|                   | 4195                                | Locataires-Excédents d'acomptes                                                        |               |                      |                    |
|                   |                                     | DETTES D'EXPLOITATION                                                                  |               | 0,00                 | 0,00               |
|                   | 401-4031-4081-40711 (b) - 40721 (b) | Fournisseurs                                                                           |               |                      |                    |
|                   | 402-4032-4082-40712 (b) - 40722 (b) | Fournisseurs de stocks immobiliers                                                     |               |                      |                    |
|                   | 42-43-44                            | Dettes fiscales, sociales et autres                                                    |               |                      |                    |
|                   |                                     | DETTES DIVERSES                                                                        |               | 7 250,80             | 101 302,53         |
|                   | 404-405-4084-40714 (b) - 40724 (b)  | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés : Fournisseurs d'immobilisations       | 7 250,80      |                      | 101 302,53         |
|                   | 46 (sauf 461)                       | Autres dettes : Créanciers divers                                                      |               |                      |                    |
|                   | 461 (sauf 4615)                     | Opérations pour le compte de tiers                                                     |               |                      |                    |
|                   | 4615                                | Opérations d'aménagement                                                               |               |                      |                    |
|                   | 47 (sauf 477 et 47822)              | Comptes transitoires ou d'attente                                                      |               |                      |                    |
| Cptes de REGUL.   | 487                                 | Produits constatés d'avance                                                            |               | 0,00                 | 0,00               |
|                   | 4871-4878                           | Au titre de l'exploitation et autres                                                   |               |                      |                    |
|                   | 4872                                | Produits des ventes sur lots en cours                                                  |               |                      |                    |
|                   | 4873                                | Rémunération des frais de gestion PAP                                                  |               |                      |                    |
|                   | 477-4782                            | Différences de conversion ou d'indexation - Passif                                     |               |                      |                    |
| TOTAL GENERAL     |                                     |                                                                                        | 9 421 448,80  | 9 421 448,80         | 9 481 588,53       |
| I + II + III + IV |                                     |                                                                                        |               |                      |                    |

(a) Montant entre parenthèses (ou précédé du signe moins) lorsqu'il s'agit de pertes.

(b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur

(1) Dont à plus d'un an

(2) Dont à moins d'un an

DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE

# ANNEXE LITTÉRAIRE 2025



**OPAC 36**  
OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT



## 1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice 2025, au-delà de notre activité habituelle de développer l'offre de logements sociaux et offrir une réelle qualité de service, a été impacté par plusieurs faits marquants :

- **La fin de l'indemnisation du sinistre causé par les dégâts sur notre patrimoine occasionnés par les épisodes de grêle du printemps 2022 :**
  - 199 K€ de travaux de réparations réalisés et 228 K€ de travaux engagés passés en charge sur l'exercice 2025.
  - **Au total le coût de ces sinistres s'élève à 8.02 M€** (3.12 M€ de dépenses d'exploitation et 4.90 M€ d'investissements)
  - Pour compenser partiellement ce coût des réparations, 1.328 M€ de produits d'indemnités d'assurance a été intégré aux produits exceptionnels de l'exercice 2025. Pour rappel, 4.895 M€ d'indemnités d'assurance sur ces sinistres grêle avaient déjà été intégrés entre 2022 et 2024.  
**La totalité de ces produits d'indemnisation, soit 6.223 M€ au total, a été perçue à fin 2025.**
- Poursuite d'une activité de **vente HLM soutenue** avec **44 ventes** réalisées à des particuliers pour un prix total de **3.17 M€** (dont 20, soit 48%, à des locataires du parc HLM),
- **Maintien, dans un contexte économique tendu, de nos activités d'accession :**
  - De ventes de terrains à bâtir (*11 lots vendus à des particuliers* sur l'exercice 2025, pour 391 K€ HT au total, sur 4 sites aménagés à CHÂTEAUX, au POINÇONNET (2 sites) et à DEOLS).
  - D'accession sociale à la propriété (PSLA) avec 5 pavillons vendus pour un CA HT total de 756 K€.
- **Hausse des loyers** selon l'Indice de Revalorisation des Loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 (IRL), soit +3.26%.

Pour ce qui concerne nos activités *d'aménagements fonciers* et *de production et réhabilitation* de logements, elles ont poursuivi leur déploiement :

**Les livraisons → 41 locaux Mis en location dont 37 avaient déjà été réceptionnés en novembre 2024**

- En février, mise en location de **10** logements locatifs au POINÇONNET « Les Cosses » (livrés en novembre 2024)
- Mise en location en mars de la tranche 2 de l'opération du Pressoir à DEOLS : **27** logements locatifs (livrés fin novembre 2024),
- Réception et mise en location en juillet et en octobre de 2 locaux à Châteauroux (Réserves foncières en attente de restructuration),
- En novembre, mise en location de 2 locaux d'activité réalisés pour L'AIDAPHI au 74, Rue de la gare à Châteauroux.

En Assistance à Maîtrise d'ouvrage :

- En novembre, Réception des travaux du Centre Hospitalier de Levroux.

### Les mises en chantier d'offre nouvelle

## OUVERTURES DE CHANTIER **2025** || MAÎTRISE D'OUVRAGE

L'année 2025 est particulièrement dynamique avec 7 ouvertures de chantier, représentant 109 logements, 29 lots à bâtir et 15 cabinets. Il s'agit du nombre d'ouvertures le plus élevé depuis 2017.

| Opération                                                                                                          | Nombre logements/lots                 | Date d'ouverture |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| ISSOUDUN – Désamiantage et démolition, rue de la Cité du Colombier                                                 | Démolition 30 lgts                    | 13/01/2025       |
| ISSOUDUN – Construction de 10 logements et viabilisation de 10 lots, rue de la Cité du Colombier / avenue du 8 Mai | 20                                    | 15/09/2025       |
| CHÂTEAURoux – Construction de 22 maisons « Place Touraine » – Tranche ferme 10 lgts locatifs (tranche 1)           | 10                                    | 06/01/2025       |
| CHÂTEAURoux – Construction de 22 maisons « Place Touraine » – Tranche ferme 12 lgts locatifs (tranche 2)           | 12                                    | 03/11/2025       |
| CHÂTEAURoux – Réhabilitation de l'ancienne caserne Ruby, Allée des Tisserands                                      | 33                                    | 17/11/2025       |
| LEVROUX – Restructuration d'un bâtiment en Maison de Santé Pluridisciplinaire                                      | 15 cabinets                           | 13/01/2025       |
| SAINT-MAUR – Construction de 44 logements et 19 lots « Les Ormeaux »                                               | 63                                    | 18/11/2025       |
| TOTAL                                                                                                              | 109 logements / 29 lots / 15 cabinets |                  |

- L'ensemble des opérations d'offre nouvelle Fin de chantier et lancements ci-dessus a généré un montant d'investissement total de **10.61 M€** sur l'exercice 2025 (TVA lasm estimée incluse)

### L'évolution de nos chantiers de réhabilitation

L'OPAC 36 a investi pour un total de **12.22 M€** (TVA lasm estimée incluse), au cours de l'exercice 2025.

Ces investissements dans le patrimoine existant ont concerné principalement les opérations suivantes :

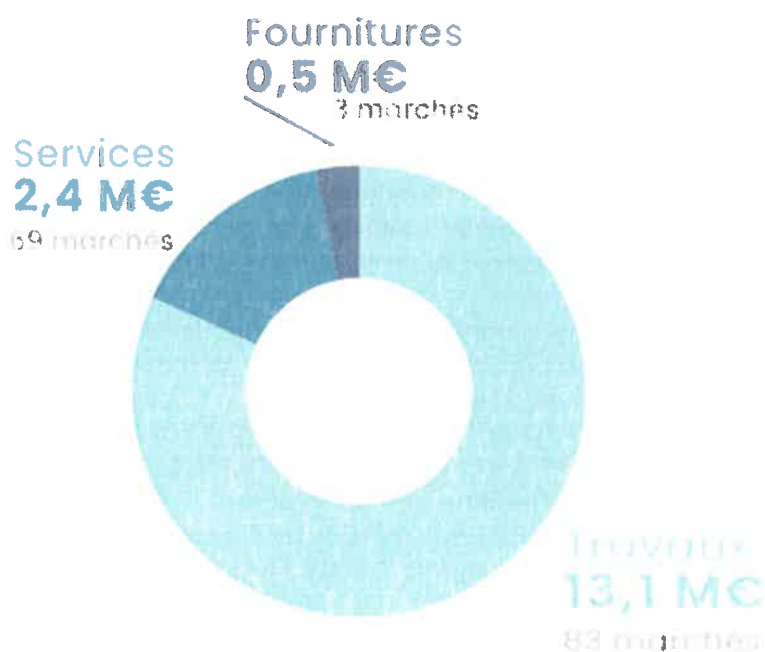
- Réhabilitation de 199 logements sur les sites NPNRU Ader-Marvingt à Saint-Jean Châteauroux : **6.8 M€**,
- Réhabilitation de 65 logements sur les sites NPNRU d'aquitaine et du Limousin à Beaulieu : **1.7 M€**,

- Protection Murs extérieurs Châteauroux Saint Jacques Copernic : 0.43 M€,
- Châteauroux « Saint Jacques Verlaine Baudelaire » : 0.35 M€,
- Travaux d'Adaptation de logements collectifs et parties communes au label HSS : 0.26 M€,
- Travaux sur le site de Beaulieu dans le cadre du RCU à Châteauroux : 0.24 M€,
- NPNRU - Restructuration St Jacques Modernisation et sécurisation des halls d'entrées 26 à 30 et 32 à 38 bvd Blaise Pascal : 0.23 M€
- Installation de nouveaux détecteurs anti fumées – parc entier de l'OPAC : 0.22 M€
- Rénovation thermique du Patrimoine Énergivore - Étiquettes F & G - Cluis et Éguzon : 0.21 M€

Les autres Travaux de réhabilitations et remplacements de composants sur notre patrimoine se répartissent sur 57 projets et représentent moins de 200 K€ par projet, pour un total de 1.66 M€ (14% du total des investissements de réhabilitation de 2025).

#### L'impact économique de nos activités

L'OPAC 36 a notifié près de 16 M€ HT à travers 155 marchés de travaux auprès de 92 entreprises.



⇒ 9.2 M€ de ce total des **marchés de travaux engagés** a concerné des entreprises de l'Indre (57%), 3.7 M€ les autres départements de la région Centre (23%) et 3.19 M€ (20%) d'autres départements.

Par ailleurs, **42 M€ TTC** ont été réglés aux fournisseurs de l'OPAC 36 au cours de l'exercice, répartis sur **566 fournisseurs différents**.

### Le foncier

Le total des acquisitions foncières pour l'année 2025 s'élève à 1 155 300 €, sur 5 opérations lancées au cours de l'exercice 2025.

## **2. PRINCIPES GENERAUX, REGLES ET METHODES COMPTABLES**

### **2.1. Principes généraux**

Le changement de régime comptable, en comptabilité privée, a eu lieu au 1er janvier 2020.

Les comptes de l'exercice 2025 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales, le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 et des dispositions comptables spécifiques :

- Le Règlement ANC 2021-08 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation ;
- le Règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation ;
- le décret du 7 octobre 2015 relatif aux documents fournis annuellement par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte agréées, ainsi que son arrêté d'application du même jour homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée ;
- l'avis du Ministère du logement du 4 novembre 2015 ;
- l'avis du Ministère du logement du 2 mars 2016 ;
- les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) et en particulier le décret du 29 novembre 2014 relatif aux dépréciations des créances douteuses.
- Le règlement ANC 2022-05 du 07 octobre 2022 modifiant le Règlement 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social et sa note de présentation ;
- L'arrêté du 17 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents financiers ;
- L'Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré ».

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de bases suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes de présentation et d'évaluation,
- Indépendance des exercices,
- Principe de prudence,
- Coûts historiques,
- Intangibilité du bilan d'ouverture,
- Non compensation entre les postes d'actif et de passif du bilan ou entre les postes de produits et de charges du compte de résultat.



## 2.2. Affectation du résultat

Il est fait application depuis 2021 du Règlement ANC 2021-08 dont les principales évolutions portent sur :

- la création de comptes comptables de capitaux propres dédiés à l'affectation des résultats SIEG ;
- la mention de l'obligation pour les OLS de « présenter dans l'annexe des informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction ».

Ce nouveau règlement s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021. Conformément à l'article 5 du règlement n° 2021-05, « les organismes d'habitations à loyer modéré sont dispensés d'établir des informations relatives au résultat, au report à nouveau et aux réserves des activités relevant du SIEG relatifs à l'exercice précédant le premier exercice d'application. ».

Concernant, l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction (conformément au Règlement ANC 2021-08 appliqué pour la première fois en 2021). L'article L. 411-2 du CCH indique qu'à partir des exercices comptables ouverts à compter du 1er janvier 2021, les organismes d'HLM enregistrent les résultats de l'activité relevant de la gestion de services d'intérêt économique général mentionnés à l'article L. 411-2 sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité. Toutefois, les sociétés peuvent les utiliser à la distribution d'un dividende, dans la limite d'un montant fixé par les clauses types mentionnées à l'article L. 422-5. ».

Les fédérations d'Organismes de Logements Social ont publié en janvier 2019 un Guide pratique de répartition des charges et produits : activités SIEG et activités hors SIEG qui est un outil d'aide pratique pour distinguer les activités et remplir les états réglementaires y afférents. Les principales dispositions de ce guide ont été appliquées par l'organisme à la fois pour la ventilation des produits et des charges.

Les charges et produits directement affectés analytiquement ont été rattachées directement à une opération ou à un immeuble.

Au sein d'une section analytique, certaines charges et produits mixtes ne peuvent pas être affectées directement à l'un des deux secteurs d'activités SIEG et hors SIEG. Afin d'affecter ces charges et produits commun il a été retenu des clés de répartition déterminées à partir des produits des activités.

Le ratio d'affectation aux activités SIEG correspond au rapport entre les produits des comptes 70 (hors charges) relevant de l'activité SIEG et les produits des comptes 70 relevant de l'activité SIEG et Hors SIEG.

Les charges et produits communs qui ne sont pas affectés aux activités sont répartis suivant une clef totale des produits des activités SIEG/Non SIEG.

En tenant compte de ces modalités de ventilation, **le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG)** défini à l'article L. 411-2 du code de la construction s'élève à : **3 541 796.23€.**

Le résultat des activités **ne relevant pas du service d'intérêt économique général (hors-SIEG)** s'élève pour sa part à : **- 20 246.35€.**

Par ailleurs, la DHUP a adressé un courrier le 18 janvier 2022 aux trois Fédérations du secteur Logement social dans lequel est notamment confirmée la position du ministère chargé du logement sur la hiérarchie de dotation du résultat des activités SIEG.

Comme pour les exercices 2022, 2023 et 2024, la détermination du résultat 2025 doit être ventilée par activités relevant du SIEG et hors SIEG.

L'affectation du résultat 2025 qui sera proposée à l'Assemblée générale est la suivante :

| ORIGINES                                                 |              |               | Totaux       | Totaux       |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| 11 RAN avant affectation du Résultat                     |              |               |              |              |
| 12 Résultat de l'Exercice N                              |              |               |              | 3 521 549.88 |
| dont résultat courant                                    |              | -1 001 555.70 |              |              |
| AFFECTATIONS                                             |              |               |              |              |
| - Affectation aux réserves                               |              |               |              |              |
| 1067 Excédent d'exploitation affectés à l'investissement |              |               | 1 132 014.80 |              |
| 1067 dont SIEG                                           | 1 152 261.15 |               |              |              |
| 11911 RAN Solde débiteur                                 | 0.00         |               |              |              |
| 11911 SIEG                                               |              |               |              |              |
| 10672 dont Hors SIEG                                     | -20 246.35   |               |              |              |
| 1068 Autres réserves                                     |              |               | 2 389 535.08 |              |
| Réserves sur cessions immobilières                       | 2 389 535.08 |               |              |              |
| 10685 dont SIEG                                          | 2 389 535.08 |               |              |              |
| 106852 dont Hors SIEG                                    | 0.00         |               |              |              |
| 10688 Réserves Diverses SIEG                             |              |               |              |              |
| 106882 Réserves Diverses HORS SIEG                       |              |               |              |              |
|                                                          |              |               | 3 521 549.88 | 3 521 549.88 |

|                |              |
|----------------|--------------|
| dont SIEG      | 3 541 796.23 |
| dont Hors-SIEG | -20 246.35   |

### 2.3. Autres

- Concernant les Certificats d'Economie d'Energie - CEE, ils sont comptabilisés en produits d'exploitation conformément à l'arrêté du 20 décembre 2024 portant homologation du règlement 2024-02 du 5 juillet 2024 relatif au certificats d'économie d'énergie (CEE) et à l'avis du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité – direction de l'habitat de l'urbanisme et des paysages (DHUP) en date du 4 novembre 2015 et en particulier aux dispositions du titre II de l'instruction comptable HLM.

## 3. CHANGEMENT DE METHODES COMPTABLES DE L'EXERCICE 2025

Nous n'avons pas procédé à de changement de méthode comptable au cours de l'exercice 2025

## 4. NOTES SUR LE BILAN

### Provision pour Risque sur Franchise Consignée d'Auto Assurance

Nos comptes arrêtés au 31/12/2024 incluait pour la première fois une provision pour risque sur franchise consignée d'auto assurance, à hauteur de 500 000€.

Cette provision est demeurée inchangée au 31/12/2025.

Cette provision est constituée dans le compte 1588 « autres provisions pour risques et charges »

*Rappel contextuel :*

L'Opac 36 a été confronté à 2 sinistres majeurs en mai et juin 2022 sur les villes de Châteauroux et d'Argenton (respectivement), dont le coût total des réparations est estimé à 7.9 M€, pour lequel nous attendons un montant minimum d'indemnisations de 4.9 M€.

A la suite de ce sinistre, notre assureur SMACL a renoncé à assurer notre patrimoine immobilier et nous avons dû trouver un nouvel assureur, HELVETIA par le biais du courtier SATEC.

Compte tenu de notre sinistralité récente, le coût de notre cette police d'assurance multirisques habitation a augmenté très significativement (+ 91%, soit +233K€ entre 2023 et 2024).

Parallèlement à cette augmentation du coût de la police d'assurance, les plafonds des franchises ont été fortement relevés (en cas de tempête, nous passons de 10% du coût du sinistre à 3 000 000 €).

Enfin, une clause particulière a été négociée : elle prévoit que les 500 000 € premiers Euros de coût de sinistres au-delà de ces plafonds de franchise seront à la charge de l'OPAC 36, ce montant étant considéré pour chaque année civile.

C'est pourquoi nous avons jugé pertinent de matérialiser dans nos états financiers l'existence de cette clause, que nous analysons comme un risque de devoir nous acquitter de 500 000 € d'auto-assurance en cas de sinistre important du type de celui subi en 2022.

Nous considérons en effet que ce risque est désormais assez significatif pour constituer ainsi une provision pour auto-assurance à due-concurrence de notre obligation contractuelle, soit 500 000 €.

En effet, notre région et, en particulier la ville de Châteauroux, dans laquelle se situe 47% de notre patrimoine locatif (4289 logements), est particulièrement exposée à l'incidence de nouveaux épisodes de grêle et de tempêtes.

#### **Provision pour Gros Travaux**

La visibilité sur la planification de nos gros travaux se fait depuis 2024 sur un horizon de 4 années. Ces interventions sont listées par ensemble immobilier et par année de réalisation de 2026 à 2029, conformément aux règles comptables en vigueur.

Le total des gros travaux d'entretien ainsi provisionnés s'élève à **1 865 890 €** au 31/12/2025. (contre 1 572 763 € au 31/12/2024)

## **5. EVENEMENTS POSTERIEURS**

Nous n'avons pas d'évènement postérieur à la clôture significatif, concernant directement notre organisme, à signaler à ce jour.

Cependant, les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale.

Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation, la volatilité ou la liquidité des actifs. A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026.

## **6. METHODE D'EVALUATION DES POSTES DU BILAN**

### **ACTIF**

#### **6.1. Immobilisations incorporelles**

##### **Baux**

La valeur d'acquisition contractuelle des baux, hors frais de notaire, est présentée parmi les immobilisations incorporelles.

L'amortissement des baux est calculé linéairement sur 5 ans compte de la faible valeur des baux emphytéotiques inscrits à l'actif.

##### **Autres immobilisations incorporelles**

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement) des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées. Elles sont amorties sur 5 ans.

#### **6.2. Immobilisations corporelles**

##### **Immobilisations locatives**

Ces immobilisations correspondent à la valeur des actifs immobiliers dont l'office est propriétaire soit pour les avoir construits soit pour les avoir acquis.

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au bilan à la date d'entrée dans le patrimoine pour une valeur correspondant soit :

- Au coût d'acquisition ou à la valeur d'apport pour les actifs acquis ou apportés à titre onéreux
- Au coût de production pour les actifs produits par l'office
- À la valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit ou par voie d'échange

Les coûts d'entrée dans le patrimoine des immeubles locatifs sont ventilés par composants et font l'objet d'un amortissement calculé sur la durée d'utilisation de chaque composant.

L'avis N° 2004-11 du CNC définit les composants comme les éléments principaux des immobilisations, devant faire l'objet de remplacements à intervalles réguliers et ayant des durées ou un rythme d'utilisation différents de l'immobilisation dans son ensemble. Tous les coûts non identifiés en tant que composants sont inclus dans le composant principal « Structure ».

Conformément aux précisions de l'avis N° 2004-11 du 23 juin 2004 du CNC en matière de décomposition des immeubles de logement social, le coût global d'entrée des immeubles neufs est décomposé en appliquant les pourcentages de ventilation des catégories de composants indicatifs établis par le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) et par famille d'actifs.

#### **L'OPAC a décomposé son actif en 24 familles :**

Famille 1 : Bâtiments collectifs, chauffage collectif, avec ascenseurs, toitures et espaces extérieurs collectifs

Famille 2 : Bâtiments collectifs, chauffage collectif, avec ascenseurs, toitures sans espaces extérieurs collectifs

Famille 3 : Bâtiments collectifs, chauffage collectif, avec ascenseurs, terrasses et espaces extérieurs collectifs

Famille 4 : Bâtiments collectifs, chauffage collectif, avec ascenseurs, terrasses sans espaces extérieurs

Famille 5 : Bâtiments collectifs, chauffage collectif, sans ascenseur, toitures et espaces extérieurs collectifs

Famille 6 : Bâtiments collectifs, chauffage collectif, sans ascenseur, toitures sans espaces extérieurs collectifs

Famille 7 : Bâtiments collectifs, chauffage collectif, sans ascenseur, terrasses et espaces extérieurs collectifs

Famille 8 : Bâtiments collectifs chauffage collectif, sans ascenseur, terrasses sans espaces extérieurs collectifs

Famille 9 : Bâtiments collectifs, chauffage individuel, avec ascenseurs, toitures et espaces extérieurs collectifs

Famille 10 : Bâtiments collectifs, chauffage individuel, avec ascenseurs, toitures sans espaces extérieurs collectifs

Famille 11 : Bâtiments collectifs, chauffage individuel, avec ascenseurs, terrasses et espaces extérieurs

Famille 12 : Bâtiments collectifs, chauffage individuel, avec ascenseurs, terrasses sans espaces extérieurs

Famille 13 : Bâtiments collectifs, chauffage individuel, sans ascenseur, toitures et espaces extérieurs collectifs

Famille 14 : Bâtiments collectifs, chauffage individuel, sans ascenseur, toitures sans espaces extérieurs collectifs

Famille 15 : Bâtiments collectifs, chauffage individuel, sans ascenseur, terrasses et espaces extérieurs collectifs

Famille 16 : Bâtiments collectifs, chauffage individuel, sans ascenseur, terrasses sans espaces extérieurs collectifs

Famille 17 : Bâtiments individuels, chauffage collectif, toitures et espaces extérieurs collectifs

Famille 18 : Bâtiments individuels, chauffage collectif, toitures sans espaces extérieurs collectifs

Famille 19 : Bâtiments individuels, chauffage collectif, terrasses et espaces extérieurs collectifs

Famille 20 : Bâtiments individuels, chauffage collectif, terrasses sans espaces extérieurs collectifs

Famille 21 : Bâtiments individuels, chauffage individuel, toitures et espaces extérieurs collectifs

Famille 22 : Bâtiments individuels, chauffage individuel, toitures sans espaces extérieurs collectifs

Famille 23 : Bâtiments individuels, chauffage individuel, terrasses et espaces extérieurs collectifs

Famille 24 : Bâtiments individuels, chauffage individuel, terrasses sans espaces extérieurs collectifs

Décomposition des principales familles :

| Composants                                     | Famille 13<br>%<br>CSTB/CNC | Famille 22<br>%<br>CSTB/CNC |
|------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Structure et ouvrages assimilés                | 63                          | 61                          |
| Menuiserie extérieure                          | 11.5                        | 10                          |
| Chauffage collectif                            |                             |                             |
| Chauffage individuel                           | 6                           | 6                           |
| Etanchéité                                     |                             |                             |
| Ravalement                                     | 2                           | 4                           |
| Electricité                                    | 4.5                         | 4.5                         |
| Plomberie/Sanitaire                            | 4.5                         | 4.5                         |
| Ascenseurs                                     |                             |                             |
| Aménagements extérieurs<br>résidentialisations |                             |                             |
| Charpente                                      | 8.5                         | 10                          |

Les frais d'acquisition directement attribuables sont immobilisés.

L'Office immobilise sur les opérations de construction neuve et de travaux d'amélioration les frais liés à la maîtrise d'ouvrage.

L'Office a décidé de ne pas retenir la méthode comptable de référence consistant à immobiliser les frais financiers des emprunts (ou ligne de crédit) pendant la phase de travaux.

Les coûts de dommage ouvrage sont enregistrés en charge.

La date d'entrée des immeubles dans le patrimoine correspond à la date à laquelle l'immeuble est réputé achevé ou en état d'habitabilité. Par simplification les immeubles sont réputés achevés à la date d'entrée des premiers locataires, l'immeuble est donc en exploitation.

L'Office a choisi de retenir les 5 composants de base ainsi que les trois composants optionnels prévus par le CSTB pour procéder à la ventilation du coût de revient de ses immeubles. Par ailleurs deux nouveaux postes ont été créés pour recevoir à l'actif la valeur de travaux engagés ne pouvant être affectés à un composant unique mais qui répondent néanmoins à la définition d'une immobilisation dans la mesure où ils procurent « un avantage économique futur » ou « un potentiel de services attendus ».

Les travaux de réhabilitation sont immobilisés lorsqu'ils se traduisent par :

- La création d'un élément nouveau, identifié comme composant
- Le renouvellement d'un élément existant, préalablement identifié comme un composant, qui vient se substituer au composant initial.

Dans ce cas, la valeur résiduelle du composant remplacé est sortie. Le coût initial est reconstitué par application, au coût du remplacement actuel, de l'indice du coût de la construction (ICC).

L'amortissement correspondant est calculé sur cette base reconstituée et la valeur nette comptable est comptabilisée en charge.

Le tableau ci-dessous résume l'ensemble des principes appliqués en matière de décomposition des immeubles et de durée d'amortissement des composants.

| Composants                                  | Durées amortissement retenues |
|---------------------------------------------|-------------------------------|
| Structure et ouvrages assimilés             | 55                            |
| Menuiserie extérieure                       | 30                            |
| Chauffage collectif                         | 30                            |
| Chauffage individuel                        | 18                            |
| Etanchéité                                  | 18                            |
| Ravalement                                  | 18                            |
| Electricité                                 | 40                            |
| Plomberie/Sanitaire                         | 40                            |
| Ascenseurs                                  | 18                            |
| Aménagements extérieurs résidentialisations | 30                            |
| Charpente/ couverture                       | 40                            |



A l'actif du bilan, l'ensemble des composants des immeubles est regroupé, le cas échéant, sous deux rubriques :

- Constructions locatives
- Constructions locatives sur sol d'autrui (pour les immeubles assis sur des terrains pris en bail à construction)

#### **Travaux d'amélioration et de réhabilitation**

Lors de la première application de la méthode par composants, certains travaux de réhabilitation effectués antérieurement n'ont pas été rattachés à des composants pré-identifiés. Ils ont été maintenus « distinctement » à l'actif (compte 2134 et 2144 Travaux d'amélioration) et amortis sur la durée restant à courir. A l'expiration de la durée d'utilisation, la valeur nette comptable de la réhabilitation est sortie de l'actif.

#### **Dépréciation des immobilisations locatives**

Conformément aux dispositions du PCG, un test pour perte de valeur est réalisé dès lors qu'il existe un indice montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur et en particulier sur les terrains ainsi que les actifs voués à être cédés ou démolis.

#### **Bâtiments administratifs**

Ils obéissent aux mêmes règles d'évaluation que les immeubles locatifs.

#### **Immobilisation en cours**

Ce poste enregistre le coût des travaux de construction d'amélioration ou de réhabilitation des immeubles dont la réception, l'achèvement, ou la mise en service n'a pas été constatée à la clôture de l'exercice.

La décomposition selon les composants est réalisée lors de la mise en service de la construction.

#### **Autres immobilisations corporelles**

Les mobiliers et matériels font l'objet d'un amortissement selon le mode linéaire en cohérence avec leur durée d'utilisation.

| Composants                         | Durées<br>amortissement |
|------------------------------------|-------------------------|
| Logiciel informatique              | 5                       |
| Matériel de transport              | 5                       |
| Matériel de bureau et informatique | 5                       |
| Mobilier                           | 5                       |
| Matériel et outillage              | 5                       |

### **6.3. Immobilisations financières**

Ces immobilisations comprennent :

- Les dépôts et cautionnements versés
- Les prêts au personnel.

### **6.4. Stocks et en cours**

#### **Opérations d'accession à la propriété**

Les coûts de production des immeubles destinés à l'accession à la propriété sont enregistrés au poste stocks et en cours. Ces dépenses comprennent le prix du foncier, le coût des travaux réalisés à la fin de l'exercice.

Le cas échéant, les stocks seraient dépréciés si les perspectives de vente le nécessitaient.

#### **Petits équipements**

Le petit matériel détenu par la régie en fin d'exercice fait l'objet d'un inventaire. Le stock détenu par régie et est enregistré en stock en fonction du coût d'achat. Une dépréciation est enregistrée en cas de perte de valeur.

### **6.5. Créances détenues sur les locataires**

Elles sont valorisées à leur valeur nominale. Le quittance est effectué à terme échu pour l'ensemble du patrimoine.

La dotation de la provision pour créances douteuses de la période est ainsi calculée :

a - Pour les sortants : dépréciation de 100 % de la créance

b - Pour les créances dont l'antériorité :

- Remonte à + 12 mois : dépréciation à hauteur de 100 %
- Est comprise entre 6 mois et un an : dépréciation à hauteur de 50 %
- Est comprise entre 3 mois et 6 mois : dépréciation à hauteur de 30 %
- Est inférieure à 3 mois : dépréciation à hauteur de 5 %

#### **6.6. Autres créances d'exploitation**

Elles regroupent notamment :

- La T.V.A. déductible restant à récupérer.
- Le crédit de T.V.A. en instance de remboursement
- Les subventions restant à recevoir au titre du financement des programmes locatifs
- Diverses créances

Les autres créances sont, le cas échéant, dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement.

#### **6.7. Charges à répartir**

Les charges à répartir sur plusieurs exercices inscrites au bilan comprennent les intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 4813 Charges différées intérêts compensateurs.

L'article 38 de la loi 94.624 du 21 juillet 1994 autorise les Organismes visés à l'article L 411-2 du C.C.H. à constater en charges différées le montant des intérêts compensateurs des prêts définis aux 2°, 3° et 5° de l'article L 351-2 du C.C.H.

Par exception aux principes d'évaluation des actifs issus de l'avis 2004-6 du CRC, les organismes de logement social sont autorisés à maintenir à l'actif le stock d'intérêts courus existant au 1er janvier 2005 jusqu'à son extinction naturelle au fil du remboursement des emprunts concernés et de l'amortissement de ces charges.

### **PASSIF**

#### **6.8. Subventions**

Qu'elles financent des biens amortissables ou non, toutes les subventions sont intégrées dans le calcul de reprise.

Elles sont réparties au prorata de la valeur du terrain et des constructions dans le coût de l'immobilisation lors de la mise en service comptable des biens qu'elles financent. Les subventions d'investissement font l'objet d'un amortissement sur la même durée que l'immobilisation s'y rattachant.

#### **6.9. Provision pour risques & charges**

Cette provision couvre les risques inhérents à des contentieux, obligations ou engagements susceptibles d'entraîner une sortie de fonds si la responsabilité de l'office était établie. Elle est calculée d'après l'évaluation des risques ou litiges.

#### 6.10. Provision pour Gros Entretien

Conformément à l'art 214-9 du PCG, les organismes HLM qui n'ont pas opté pour la méthode de comptabilisation par composant de leurs dépenses de Gros Entretien doivent obligatoirement constituer une provision. Sont visées les dépenses d'entretien ayant pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations et d'y apporter un entretien sans en prolonger leur durée de vie au-delà de celle prévue initialement.

La provision est assise sur un programme pluriannuel sur 4 ans, permettant d'identifier les groupes locatifs objets de la dépense, de qualifier la dépense de gros entretien, de la valoriser et de la positionner dans le temps.

L'office a retenu les dépenses présumées éligibles à la PGE suivantes :

- Travaux d'entretien de façades, couvertures et de peintures extérieures (bois, métal)
- Travaux du programme Ad'ap d'accessibilité sur nos logements
- Travaux de rénovation de VMC
- Travaux de remplacement de surpresseur

La saisonnalité suivante est retenue pour estimer la PGE :

| Nature                                                          | Durée de rotation |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|
| Entretien de façades, couvertures et peintures ext. bois/métal. | 15 ans            |
| programme Ad'ap d'accessibilité sur nos logements               | 15 ans            |
| Rénovation VMC collective                                       | 30 ans            |
| Surpresseur                                                     | > 15 ans          |

#### 6.11. Dettes financières

Les dettes financières correspondent :

- Aux emprunts souscrits en vue du financement de la construction et de la réhabilitation des immeubles locatifs sociaux (y compris intérêts compensateurs)
  - De la construction et de la réhabilitation des immeubles locatifs sociaux (y compris intérêts compensateurs) ;
  - Des bâtiments administratifs et des travaux
  - Des stocks de logements accession
- Aux intérêts courus mais non échus à la date de clôture des comptes sur ces différents emprunts ;
- Aux dépôts de garantie perçus des locataires ;

## **6.12. Dettes d'exploitation et autres dettes**

Elles sont constituées principalement :

- Des dettes envers le personnel et les organismes sociaux
- Des dettes envers les fournisseurs.
- Des dettes fiscales, notamment en matière de T.V.A.
- Les dettes envers les fournisseurs d'immobilisations
- Les dettes diverses

## **7 Régime fiscal**

Depuis 2006, les organismes HLM sont assujettis à l'impôt sur les sociétés pour leurs activités ne relevant pas directement ou de manière étroitement connexe du Service d'Intérêt Général du logement social défini par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

L'application de l'instruction fiscale publiée le 25 janvier 2006 a conduit à définir comme relevant du champ de taxation à l'IS un ensemble de programmes locatifs ne présentant pas le double plafond réglementaire de loyers et de ressources. Les produits annexes et accessoires à ces programmes sont également exonérés dès lors qu'ils n'excèdent pas 5 % des produits totaux de la société.

En application des termes de l'instruction fiscale, l'office a établi un bilan fiscal de départ, dans lequel les immeubles taxables ont été évalués en valeur vénale à la date d'entrée en fiscalité le 1er janvier 2006.

## **8 Autres**

- **Transactions avec les parties liées**

Il n'a pas été conclu de transactions avec les parties liées en dehors de conditions normales de marché

- **Réforme comptable affectant la présentation des états Financiers : à partir de 2026**

A noter - Pour les organismes HLM, la réforme comptable ANC n° 2022-06 sera applicable à compter de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2026, impactant l'instruction comptable, des plans de comptes et des formats des états financiers.

Une actualisation ministérielle des instructions comptables HLM a été publiée pour intégrer le nouveau PCG dans le cadre spécifique des organismes de logement social, il s'agit de l'arrêté du 5 août 2025 (publié au Journal officiel n° 0186 du 12 août 2025) modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.

- **Honoraires des commissaires aux comptes**

Les honoraires des commissaires aux comptes pour la mission de certifications des comptes annuels au titre de l'exercice 2025 s'élèvent à 23 226 euros HT.

## ÉVOLUTION DU BILAN SUR 10 ANS

### ACTIF :

immobilisé : Immobilisations incorporelles et corporelles réalisées et en cours de réalisation, immobilisations financières.  
 Actif circulant : Stocks, Créances Clients, Subventions à Recevoir et Créances Diverses réalisables.  
 Trésorerie : Valeurs mobilières de placement, Disponibilités.

### PASSIF :

Capitaux Propres: Réserves & Subventions  
 Dettes à long terme (DLT): Emprunts Longs et moyen Terme (y compris ACNE)  
 Dettes à court terme Intérêts courus, fournisseurs, dettes diverses à payer  
 (DCT) : & provisions pour risques et charges

| Montant en K€ | 2015           | 2016           | 2017           | 2018           | 2019           | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           | 2024           | 2025           |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Actif         | 261 627        | 264 986        | 267 849        | 268 261        | 269 399        | 273 688        | 280 247        | 282 022        | 289 921        | 295 751        | 306 615        |
| Immobilisé    | 89.90 %        | 90.49 %        | 88.48 %        | 88.64 %        | 89.71 %        | 89.02 %        | 91.65 %        | 88.40 %        | 90.13 %        | 87.34 %        | 87.20 %        |
| Actif         | 7 307          | 7 218          | 9 761          | 10 541         | 8 265          | 8 037          | 8 038          | 12 638         | 12 657         | 18 331         | 19 739         |
| Circulant     | 2.51 %         | 2.46 %         | 3.22 %         | 3.48 %         | 2.75 %         | 2.61 %         | 2.63 %         | 3.96 %         | 3.93 %         | 5.41 %         | 5.61 %         |
| Trésorerie    | 22 087         | 20 643         | 25 124         | 23 825         | 22 624         | 25 708         | 17 506         | 24 381         | 19 103         | 24 553         | 25 281         |
|               | 7.59 %         | 7.05 %         | 8.30 %         | 7.87 %         | 7.53 %         | 8.36 %         | 5.72 %         | 7.64 %         | 5.94 %         | 7.25 %         | 7.19 %         |
| <b>Actif</b>  | <b>291 021</b> | <b>292 847</b> | <b>302 734</b> | <b>302 627</b> | <b>300 288</b> | <b>307 433</b> | <b>305 791</b> | <b>319 041</b> | <b>321 682</b> | <b>338 635</b> | <b>351 634</b> |

| Montant en K€    | 2015           | 2016           | 2017           | 2018           | 2019           | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           | 2024           | 2025           |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Capitaux Propres | 98 673         | 100 739        | 105 040        | 112 363        | 113 887        | 123 937        | 124 700        | 127 022        | 127 769        | 135 758        | 143 817        |
|                  | 33.91 %        | 34.40 %        | 34.70 %        | 37.13 %        | 37.93 %        | 40.31 %        | 40.78 %        | 39.81 %        | 39.72 %        | 40.09 %        | 40.90 %        |
| D.L.T            | 179 517        | 177 893        | 183 988        | 176 349        | 176 243        | 173 612        | 171 076        | 176 847        | 181 255        | 187 761        | 193 076        |
|                  | 61.69 %        | 60.75 %        | 60.78 %        | 58.27 %        | 58.69 %        | 56.47 %        | 55.95 %        | 55.43 %        | 56.35 %        | 55.45 %        | 54.91 %        |
| D.C.T            | 12 831         | 14 215         | 13 706         | 13 915         | 10 158         | 9 884          | 10 016         | 15 172         | 12 658         | 15 116         | 14 741         |
|                  | 4.41 %         | 4.85 %         | 4.53 %         | 4.60 %         | 3.38 %         | 3.22 %         | 3.28 %         | 4.76 %         | 3.94 %         | 4.46 %         | 4.19 %         |
| <b>Passif</b>    | <b>291 021</b> | <b>292 847</b> | <b>302 734</b> | <b>302 627</b> | <b>300 288</b> | <b>307 433</b> | <b>305 791</b> | <b>319 041</b> | <b>321 682</b> | <b>338 635</b> | <b>351 634</b> |

### **Endettement :**

Malgré un écosystème financier défavorable aux bailleurs sociaux, nous pouvons souligner que depuis une dizaine d'années le désendettement de l'OPAC 36 se poursuit (évolution des annuités en % de la somme du CA et des produits financiers de 38.5 % fin 2014 à **28.8% fin 2025**) ce qui traduit une gestion financière efficiente de l'office.







**OPAC 36**  
OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

**NOMBRE D'ADMINISTRATEURS**

En exercice : 21

Présents : 15

Représentés : 5

Excusés : 0

Absents : 1

Service demandeur

Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**30 JUIN 2026**

Accusé réception  
Préfecture le :

**RECU EN PREFECTURE**

**Le 30 juin 2026**

**VIA DOTELEC - Dematis**

036-344037170-20260625-02026001020-D2

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE**

**Extrait n°2026.00102 du registre des délibérations**

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le **25 juin 2026**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**Absent :**

M. Florent GARCIA

**Assistaient également :**

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

**Participation à distance par téléphone :**

M. Nicolas LIMON, cabinet RSM France commissaire aux comptes

**Objet : Présentation du rapport des Commissaires aux Comptes sur l'exercice 2025**

Le Cabinet RSM présente et commente le rapport des Commissaires aux Comptes sur l'exercice 2025.

*En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé d'adopter le rapport des Commissaires aux Comptes sur l'exercice 2025.*

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



**Christine FLEURET**

**OPAC 36**

## **OPAC 36**

Siège social : 90 avenue Charles de Gaulle BP 115 – 36002 CHÂTEAURoux  
CEDEX  
Office Public de l'Habitat

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2025



**RSM Paris**  
5-7, rue des Italiens  
75009 Paris  
France  
Tél : +33 (0) 1 47 63 67 00  
[www.rsmfrance.fr](http://www.rsmfrance.fr)

## **OPAC 36**

Siège social : 90 avenue Charles de Gaulle BP 115 – 36002 CHÂTEAUX CEDEX  
Office Public de l'Habitat

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2025

Aux administrateurs de l'Office,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Office OPAC 36 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'Office 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

## **Justification des appréciations**

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

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

### **Evaluation des immobilisations corporelles**

Les principes et méthodes comptables appliqués pour évaluer les immobilisations corporelles, l'amortissement de ces immobilisations et leur dépréciation sont décrits dans la note 6.2. de l'annexe relative aux principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif.

Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par l'Office décrites dans la note 6.2. de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondages, l'application de ces approches.

### **Provisions pour dépréciation des créances locataires**

La note 6.5 "Créances détenues sur les locataires" de l'annexe précise les règles et principes comptables relatifs à la dépréciation. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'établissement des comptes, nous avons vérifié la méthodologie retenue notamment pour la détermination du volume des créances locataires et les statistiques retenues pour déprécier ces créances. Nous avons vérifié par ailleurs que l'information financière fournie à cet égard est appropriée.

### **Provisions pour gros entretien**

La note 6.10 "Provisions pour gros entretien" de l'annexe précise les règles et principes comptables relatifs à sa constitution. Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable et la permanence des modalités retenues pour déterminer la provision à la date de clôture. Nous avons vérifié par ailleurs que l'information financière fournie à cet égard est appropriée.

## **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.

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

## 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 l'Office 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 l'Office ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directeur Général.

## 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 Office.

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 l'Office 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.

Fait à Paris, le 17 juin 2026

Le commissaire aux comptes

**RSM Paris**

Société de Commissariat aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Signé par Helene Kermorgant  
Le 17 juin 2026



doc\_8WEO  
tx\_wrXqZWOxaPE7

**Hélène KERMORGANT**

Associée







**OPAC 36**

OFFICE PUBLIC  
DE L'HABITAT

**NOMBRE D'ADMINISTRATEURS**

En exercice : 21

Présents : 15

Représentés : 5

Excusés : 0

Absents : 1

Service demandeur  
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**30 JUIN 2026**

Accusé réception  
Préfecture le :

**RECU EN PREFECTURE**

**Le 30 juin 2026**

**VIA DOTELEC - Dematis**

036-344037070-20260625-000260010310-02

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE**

**Extrait n°2026.00103 du registre des délibérations**

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le **25 juin 2026**, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Etaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Etaient représentés :**

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**Absent :**

M. Florent GARCIA

**Assistaient également :**

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

**Objet : Nomination du Commissaire aux comptes (2026-2031)**

La société « RSM France » a été nommée pour un mandat de commissariat aux comptes de l'OPAC 36 pour la période allant de l'exercice comptable 2026 jusqu'à l'exercice comptable 2031 (inclus), soit 6 années.

Cette nomination a eu lieu au terme de la procédure d'appel d'offres lancée le 9 octobre 2025.

La date limite de réception des offres avait été fixée au 12 novembre 2025. Neuf plis ont été reçus, examinés et notés, conformément aux critères qui avaient été précisés dans le règlement de consultation de notre procédure.

Notre rapport d'analyse des offres nous a ainsi conduit à choisir de nommer RSM France comme commissaires aux comptes de l'OPAC 36 pour la période 2026-2031, par décision d'attribution signée le 29 décembre 2025 par notre Directeur Général, Pascal LONGEIN.

Le marché ainsi attribué porte le numéro 2026-018.

*Le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de désigner RSM France comme Commissaires aux comptes de l'OPAC 36 pour la période 2026-2031.*

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,



**OPAC 36**

La Directrice Générale,

  
**Christine FLEURET**

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 15  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 1

Service demandeur  
Direction administrative et financière

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**30 JUIN 2026**

Accusé réception  
Préfecture le :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2026.00104 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le 25 juin 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

Etaient présents :

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

Etaient représentés :

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

Absent :

M. Florent GARCIA

Assistaient également :

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

**Objet : Affectation du résultat 2025**

Le résultat de l'exercice clos au 31/12/2025 de l'OPAC 36, validé par le Commissaire aux Comptes est bénéficiaire de 3 521 549,88 €.

En conséquence, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de valider l'affectation du résultat 2025, comme ci-dessous :

RECU EN PREFECTURE

Le 30 juin 2026

VIA DOTELEC - Dematis

036-344037070-20260625-00026001040-D2

| ORIGINES                                                 |               | Totaux                    | Totaux       |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|--------------|
| 11 RAN avant affectation du Résultat                     |               |                           |              |
| 12 Résultat de l'Exercice N                              |               |                           | 3 521 549.88 |
| dont résultat courant                                    | -1 001 555.70 |                           |              |
| AFFECTATIONS                                             |               |                           |              |
| - Affectation aux réserves                               |               |                           |              |
| 1067 Excédent d'exploitation affectés à l'investissement |               | 1 132 014.80              |              |
| 1067 dont SIEG                                           | 1 152 261.15  |                           |              |
| 11911 RAN Solde débiteur SIEG                            | 0.00          |                           |              |
| 10672 dont Hors SIEG                                     | -20 246.35    |                           |              |
| 1068 Autres réserves                                     |               | 2 389 535.08              |              |
| Réserves sur cessions immobilières                       | 2 389 535.08  |                           |              |
| 10685 dont SIEG                                          | 2 389 535.08  |                           |              |
| 106852 dont Hors SIEG                                    | 0.00          |                           |              |
| 10688 Réserves Diverses SIEG                             |               |                           |              |
| 106882 Réserves Diverses HORS SIEG                       |               |                           |              |
|                                                          |               | 3 521 549.88              | 3 521 549.88 |
|                                                          |               | dont SIEG 3 541 796.23    |              |
|                                                          |               | dont Hors-SIEG -20 246.35 |              |

La Présidente de l'OPAC 36

Chantal MONJOINT

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,

**Christine FLEURET**



NOMBRE D'ADMINISTRATEURS

En exercice : 21  
Présents : 15  
Représentés : 5  
Excusés : 0  
Absents : 1

Service demandeur  
Direction Générale Adjointe

Transmis pour contrôle de  
légalité le :

**30 JUIN 2026**

Accusé réception  
Préfecture le :

RECU EN PREFECTURE

Le 30 juin 2026

VIA DOTELEC - Dematis

036-344037070-20260625-000260010510-02

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE L'INDRE

Extrait n°2026.00105 du registre des délibérations

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction de l'Indre, dûment convoqué en date du 11 juin 2026, s'est réuni le 25 juin 2026, sous la présidence de Mme Chantal MONJOINT, Présidente de l'OPAC 36.

**Étaient présents :**

Mme Chantal MONJOINT, M. Michel BOUGAULT, M. François DAUGERON, Mme Stéphanie GALOPPIN, M. Jean-Pierre JARDIN, Mme Imane JBARA-SOUNNI, Mme Lydie LACOU, Mme Christiane LALANGE, Mme Yvonne LAMY, M. Alexandre MARTIN, M. Antoine ROUSSEAU, Mme Michèle SELLERON, Mme Christiane TARDIVAT, M. Florent TRINQUART, M. Christian WATTECAMPS

**Étaient représentés :**

M. Régis BLANCHET donne pouvoir à Mme Michèle SELLERON  
M. Pascal BORDAT donne pouvoir à Mme Yvonne LAMY  
Mme Doriane DORVILLERS donne pouvoir à M. François DAUGERON  
M. Jérôme LABESSE donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT  
Mme Sophie LAINÉ donne pouvoir à Mme Chantal MONJOINT

**Absent :**

M. Florent GARCIA

**Assistaient également :**

M. Hasan KAZ, direction départementale des territoires de l'Indre  
M. Hugues NOLLEAU, représentant du personnel  
Mme Christine FLEURET, directrice générale de l'OPAC 36  
Mme Marie-Charlotte LECAROUX, directrice générale adjointe  
M. David LAVILLONNIERE, Directeur du patrimoine  
M. Pascal SULTANA, Directeur administratif et financier

**Objet : Soutien financier au Dispositif Réussite Educative**

Depuis 2020, l'OPAC 36 soutient financièrement le Dispositif de Réussite Educative de CHÂTEAUROUX.

Ce dispositif d'accompagnement s'adresse aux enfants et familles des quartiers Saint-Jean, Saint-Jacques, Beaulieu, Vaugirard, Jean Moulin et Touvent Grands Champs, et bénéficie à nombre de nos locataires.

La Collectivité sollicite l'OPAC 36 pour poursuivre cet engagement sur 2026.

*Ainsi, le Conseil d'Administration, à l'unanimité, a décidé de valider une participation financière à hauteur de 15.000 € pour 2026, étant précisé que cette somme sera valorisée au titre des actions de la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).*

La Présidente de l'OPAC 36

**Chantal MONJOINT**

Pour extrait certifié conforme,

La Directrice Générale,



**OPAC 36**



**Christine FLEURET**