



DU MANDATAIRE



ASSEMBLEE SPECIALE
39 communes actionnaires



Contexte :

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, "les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux".

TABLE DES MATIERES

PRESENTATION DE LA SOCIETE	4
Informations générales	4
Evolutions importantes depuis sa création	4
Objet social et éventuellement raison d'être	5
Domaines d'activité	6
Nombre de ses salariés.....	6
Répartition du capital sur les 5 dernières années	7
organisation de la gouvernance	7
Composition du Conseil	7
Principales activités et opérations de l'année écoulée et perspectives de développement.....	10
ETAT DES RELATIONS AVEC LA COLLECTIVITE EN 2022	14
ETAT DE L'ENSEMBLE DES PARTICIPATIONS DE LA SOCIETE, DIRECTES ET INDIRECTES	17
ETAT DES PROCEDURES DE CONTROLE ET IDENTIFICATION DES RISQUES	18
BILAN de la GOUVERNANCE DES ELUS	25
Instances.....	25
Décisions stratégiques	27
Rémunération	27
SITUATION FINANCIERE DE MONLOGEMENT27	27
Eléments liés au compte de résultat	27
Eléments bilantiels	28

+ ANNEXES

Rapport de gestion exercice 2023

Documents annuels et état financiers de l'exercice 2023

PRESENTATION DE LA SOCIETE

● INFORMATIONS GENERALES

Dénomination	MonLogement27
Date de création	1957
Adresse du siège social	10 boulevard Georges CHAUVIN à EVREUX (27000)
Nom de la présidente du conseil d'administration	● Madame Karène BEAUVILLARD
Nom du directeur général	● Monsieur Etienne CHARRIEAU
Représentant de l'Assemblée Spéciale au Conseil d'Administration	Représentant aux Conseils d'Administration ● Monsieur Thierry BERNARD, adjoint au Maire de Pont Audemer et Président de l'Assemblée Spéciale nommé en séance de l'AS du 2 octobre 2020
Commissaire aux comptes	M. Eric BLOIS - Cabinet BLOIS – 16 Rue du Dr Guindey, 27000 Évreux – désigné en AGO du 29 juin 2018 sur proposition du CA du 4 mai 2018 pour 6 ans. Mandat renouvelé en AGO du 20 juin 2024 sur proposition du CA du 18 avril 2024.

● EVOLUTIONS IMPORTANTES DEPUIS LA CREATION

La loi n°2018-1221 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Loi ELAN dispose que depuis le 1^{er} janvier 2021, un organisme de logement social qui gère moins de 12 000 logements doit appartenir à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette même loi autorisant la fusion d'un OPH et d'une SEM agréée, les actionnaires de la SECOMILE, réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 15 décembre 2020, ont décidé de procéder à cette opération avec EURE HABITAT, Office Public rattaché au Département de l'Eure, ce qui a conduit à la création de la SEM MonLogement27. La fusion des deux opérateurs de logements conventionnés au 31 décembre 2020 (23h59) s'est également traduite par la création de nouvelles actions au profit du Conseil Départemental. Ainsi, la part de l'actionnariat public est passée à 92,34 % du capital social de MonLogement27.

Afin de respecter les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales qui impose à une Société d'Economie Mixte que son capital soit détenu à au moins 15 % par des actionnaires privés, un prêt d'actions à la Caisse des Dépôts et Consignations a été consenti par le Conseil Départemental de l'Eure. Ce prêt a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2022, comme le permet le traité de fusion.

Pour rétablir de façon durable l'équilibre entre la participation au capital des actionnaires publics et celle des actionnaires privés, les administrateurs ont choisi, lors de la fusion, de procéder à une augmentation de capital plutôt qu'à une cession d'actions. L'objectif de cette augmentation de capital était de sortir du prêt d'actions réalisé par le Conseil Départemental au profit de la CDC et de rééquilibrer l'actionnariat de la Société,

conformément aux dispositions légales.

L'assemblée générale extraordinaire du 29 novembre 2022 a décidé l'augmentation du capital social de MonLogement27, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de 3 actionnaires déjà existants, par l'émission de 89 585 actions nouvelles de catégorie B, de 16 euros de valeur nominale chacune, sans prime d'émission, à libérer en numéraire.

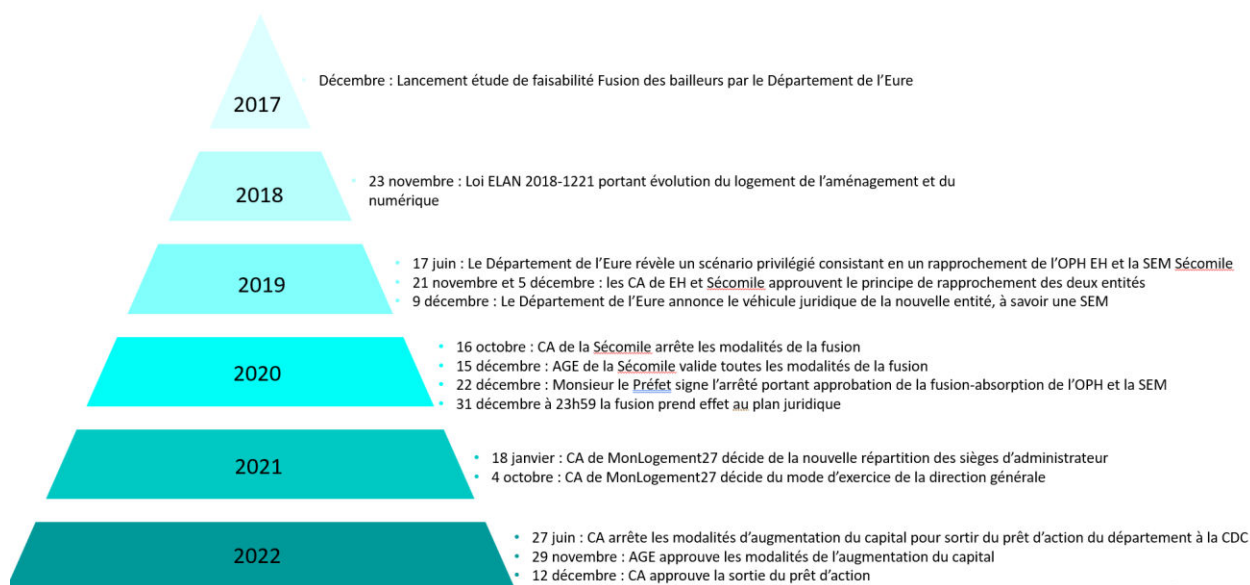
En conséquence, le capital social augmente de 1 433 360 euros et passe de 16 590 592 euros à 18 023 952 euros.

- la Caisse des Dépôts et Consignations à concurrence de 48 456 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 775 296 euros,
- Action Logement Immobilier à concurrence de 37 298 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 596 768 euros,
- la Caisse d'Épargne à concurrence de 3 831 actions nouvelles de catégorie B Loi ALUR, soit un montant de 61 296 euros,

Modification Statutaire

- 29 novembre 2022 AGE : augmentation du capital
- 30 juin 2022 AGE : intégration de la visioconférence pour les conseils d'administration.
- 15 décembre 2020 : modalités de la fusion Sécomile/Eure Habitat

Historique de Mon Logement 27



● **OBJET SOCIAL ET EVENTUELLEMENT RAISON D'ETRE**

La Société d'Économie Mixte du Logement de l'Eure, par abréviation SECOMILE, a été créée le 2 février 1957 par l'Assemblée générale constitutive en présence des représentants du SYNDICAT INTERCOMMUNAL pour la CONSTRUCTION de LOGEMENTS dans l'EURE composé de HUIT COMMUNES et de HUIT ORGANISMES PRIVES afin de répondre au besoin de logements dans l'Eure provoqué par le développement économique et par la poussée démographique que connaît le département.

En 1988, le DÉPARTEMENT de l'EURE, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL pour la CONSTRUCTION de LOGEMENTS dans l'EURE et TRENTE NEUF COMMUNES du

Département de l'Eure, groupées en une Assemblée Spéciale constituée en application de dispositions de l'Article 11 du Décret numéro 59-1201 du 19 octobre 1959, ont participé au capital de la SECOMILE, en raison de l'intérêt général que présentent :

- Le logement de la population,
- L'utilité de lui assurer dans les meilleures conditions, au moyen d'un outil approprié, et en dehors de tout esprit de spéculation, le bénéfice des dispositions législatives et réglementaires prises en faveur de la construction et du secteur immobilier en général,
- La coordination dans le cadre de l'aménagement communal, de programmes d'ensembles dus à leur initiative, à celle de la société ou de tiers.

A effet au 31 décembre 2020 (à 23h59), la Sécomile a procédé à la fusion absorption de l'Office Public de l'Habitat EURE HABITAT selon les modalités fixées par la loi ELAN modifiant l'article L.411-2-1 du Code de la construction et de l'habitat. A cette occasion la Société d'Economie Mixte SECOMILE a pris le nom de MON LOGEMENT 27.

DOMAINES D'ACTIVITE

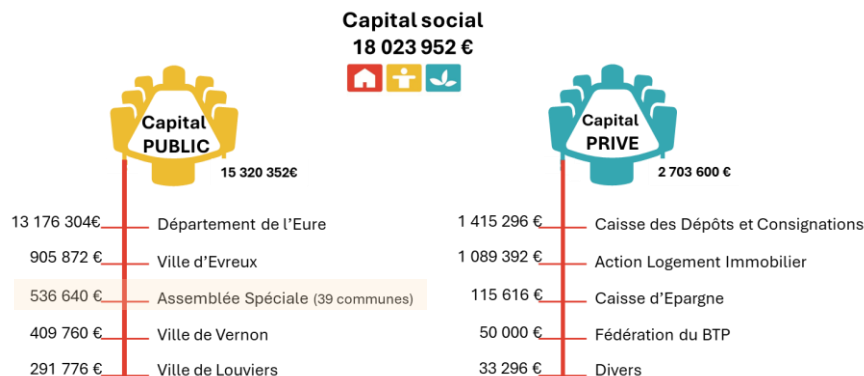
La société a pour objet, dans les limites du Département de l'Eure et éventuellement des arrondissements limitrophes :

- L'étude, l'acquisition, la construction, la restauration, la rénovation ou l'aménagement d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, aidés ou non par l'ETAT, ainsi que d'immeubles à usage de bureaux, de locaux professionnels, commerciaux, industriels ou artisanaux ;
- L'étude, la construction et l'aménagement des équipements publics ou privés complétant ou accompagnant les opérations qui précèdent ;
- L'étude et la réalisation de toutes opérations permettant la mise à disposition de tous constructeurs d'immeubles à usage d'habitation des terrains nécessaires ;
- L'acquisition de tous terrains nécessaires à la poursuite des activités ci-dessus énumérées ;
- La location ou la vente et d'une manière générale la gestion, l'entretien et la mise en valeur de ces immeubles, équipements ou terrains ;
- L'obtention de tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances, avec ou sans garantie ou hypothèque pouvant favoriser la réalisation de l'objet social.

NOMBRE DE SALARIES

A la date du	Nombre de salariés en CDI en ETP (Hors mandataire social)	Nombre de salariés CDD (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Nombre d'intérimaires (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Nombre de salariés mis à la disposition de l'entreprise par une entreprise extérieure (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	E ffectif au 31/M
31/12/2020	299,03	3,49	0,33	0,72	303,57
31/12/2021	293,99	2,28	0,06	0,86	297,19
31/12/2022	295,39	0,66	0,05	0,21	296,31
31/12/2023	296,89	1,73	0,06	0,20	298,88

REPARTITION DU CAPITAL DEPUIS LE 29 NOVEMBRE 2022



ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE

Par décision du 4 octobre 2021, le Conseil d'Administration a arrêté la gouvernance suivante :

Une Présidente et un Directeur Général

- Madame Karène BEAUVILLARD, Présidente du Conseil d'Administration
- Monsieur Etienne CHARRIEAU, Directeur Général, mandataire social. Il a été désigné par délibération du conseil d'administration du 21 janvier 2020 pour une durée indéterminée. Il est le représentant légal de l'entreprise et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et aux conseils d'administration accompagnés des restrictions suivantes :
 - Il ne pourra pas vendre de logement sans l'accord du Conseil d'Administration ;
 - Il ne pourra pas engager d'opérations d'acquisition ou de construction supérieure à un ensemble immobilier de 10 logements ou une valeur de 1.500.000 €uros sans l'accord du Conseil d'Administration ;
 - L'augmentation des loyers fera l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est autorisé à consentir des délégations de pouvoirs ou de signatures.

COMPOSITION DU CONSEIL

Le 22 décembre 2020, pour donner suite aux décisions des actionnaires et des instances d'Eure Habitat et de la Sécomile de fusionner les deux organismes, le préfet de l'Eure a acté cette fusion par arrêté préfectoral. La fusion est donc effective depuis le 31 décembre 2020 à 23h59.

Le 15 décembre 2020, l'Assemblée générale extraordinaire de la SEM a délibéré sur la nouvelle répartition du capital social de la société entre ses actionnaires, issue de l'apport des actifs de Eure habitat par le Conseil Départemental.

Le Code général des collectivités locales précise les modalités d'administration et de contrôle des SEM et impose donc de procéder à une modification de la répartition des postes d'administrateurs de MonLogement27 à la suite de la modification de ses statuts dans le cadre de sa fusion.

Dans sa séance du 18 janvier 2021, le Conseil d'Administration de Monlogement²⁷ a décidé de la nouvelle répartition des sièges d'administrateur au Conseil d'Administration pour répondre aux obligations statutaires à la suite de la fusion entre Eure Habitat et la Sécomile :

- 10 sièges attribués au Conseil Départemental de l'Eure,
 - 1 siège attribué à la ville d'Evreux
 - 1 siège attribué à la ville de Vernon
 - 1 siège attribué à la ville de Louviers
 - 1 siège attribué à l'Assemblée Spéciale
 - 2 sièges attribués aux actionnaires privés (1 poste pour La Caisse des Dépôts et Consignation et 1 poste pour Action Logement Immobilier)
 - 2 sièges attribués aux représentants des locataires
-
- 18 sièges

Au 31 décembre 2023

DÉPARTEMENT

- Madame Karène BEAUVILLARD, Conseillère Départementale d'EVREUX 2,
- Monsieur Alexandre RASSAERT, Conseiller Départemental du canton de GISORS
- Monsieur Christophe CHAMBON, Conseiller Départemental du canton de GAILLON
- Monsieur Francis COUREL, Conseiller Départemental de PONT AUDEMER
- Madame Catherine DELALANDE, Conseillère Départementale de VERNON,
- Madame Florence GAUTIER, Conseillère Départementale du canton de PONT AUDEMER
- Monsieur Xavier HUBERT, Conseiller Départemental du canton d'Evreux 3
- Monsieur Marc-Antoine JAMET, Conseiller Départemental du canton de VAL DE REUIL
- Madame Diane LESEIGNEUR, Conseillère Départementale d'EVREUX 3,
- Madame Anne TERLEZ, Conseillère Départementale de LOUVIERS,

ASSEMBLEE SPECIALE

- Monsieur Thierry BERNARD, Adjoint au Maire de Pont Audemer

représentant les **39 COMMUNES (Assemblée Spéciale)**

EVREUX

- Madame Lysiane BANDELIER, Conseillère Municipale à Evreux,

LOUVIERS

- Monsieur Daniel GERMAIN, Conseiller municipal de Louviers délégué au logement

VERNON

- Monsieur François OUZILLEAU, Maire de Vernon

PRIVES

- Monsieur Benjamin MAUGY, représentant ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

- Madame Sandrine DUCOMBS, représentant la CAISSE DES DEPOTS et CONSIGNATIONS

ASSOCIATION DES LOCATAIRES

- Monsieur Yannis SALMON, représentant la liste AFOC27
- Monsieur Barthélémy MAURAU, représentant la liste CNL27

➡ 18 administrateurs

ASSEMBLEE SPECIALE

- *Composition de l'Assemblée Spéciale*

Communes	Titulaire AS	Nbre d'actions			
ANDELYS, LES	DUCHE Frédéric	3 794	SAUSSAYE, LA	GUERINOT Didier	1
ANGERVILLE LA CAMPAGNE	OLIVIER Christophe	1	MANOIR SUR SEINE, LE	ANDRZEJEWSKI Christiane	1
BEAUMONT LE ROGER	SOTO Patrice	10	NEUBOURG, LE	LEROY Hélène	10
BERNAY	BECHET Sabrina	10 167	LERY	CHRIAA Michèle	10
BEUZEVILLE	COLSON Joël	10	LYONS LA FORET	PLOUVIER Thierry	10
BONNEVILLE SUR ITON, LA	RIOULT Olivier	10	MENILLES	Isabelle LEBEL	1
BOSROUMOIS	VERDURE Maryannick	146	MESNILS SUR ITON	DUCLOS Brigitte	10
BOURG ACHARD	QUIRION Agnès	10	MONTFORT SUR RISLE	PIERRE Michel	1
BRETEUIL	BULARD Françoise	1	NONANCOURT	FAUDET Nancie	1
BRIONNE	BEURIOT Valéry	10	PACY SUR EURE	ROMAN Frédérique	1
COURCELLES SUR SEINE	FORTIN Léna	10	PITRES	LEVÉE Nadège	1
DAMPS, LES	RECHER André	15	PONT AUDEMER	Thierry BERNARD	9 458
ETREPAGNY	BAUSMAYER Laurent	10	PONT DE L'ARCHE	JACQUET Richard	10
EZY SUR EURE	ROUGERON Claude	1	QUILLEBEUF SUR SEINE	QUEVAL Marie Christine	10
FLEURY SUR ANDELLE	PALMENTIER Anthony	10	ROUTOT	DELAMARE Régis	10
GAILLON	HANTZ Odile	40	SAINT ANDRE DE L'EURE	BERNARD Franck	32
GISORS	WOKAM Colette	3 073	SERQUIGNY	DELAMARE Frédéric	1
GRAVIGNY	ALBERT Marc	10	VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	LAVEILLE Jean-Jacques	6 640
IGOVILLE	BREEMEERSCH Nathalie	1	VEXIN SUR EPTE	JOUYET Michel	2
MADELEINE DE NONANCOURT, LA	COTARD Guy	1	TOTAL		33 540

- *Représentation de l'Assemblée en Conseil d'Administration*

Historique :

2 octobre 2020 : Monsieur Thierry BERNARD et Monsieur Alain MIGAULT sont désignés en séance de l'AS représentant de l'AS en conseil d'administration (2 sièges)

27 janvier 2021 : Monsieur Alain MIGAULT démissionne de son mandat de représentant de l'AS en conseil d'administration en raison de la nouvelle composition du conseil validée en séance le 18 janvier 2021 (augmentation du capital liée à la fusion Sécomile/Eure Habitat – 1 siège attribué pour la représentation de l'Assemblée spéciale en CA)

10 février 2021 : Installation de Monsieur Thierry BERNARD en tant que représentant de l'Assemblée Spéciale en Conseil d'Administration.

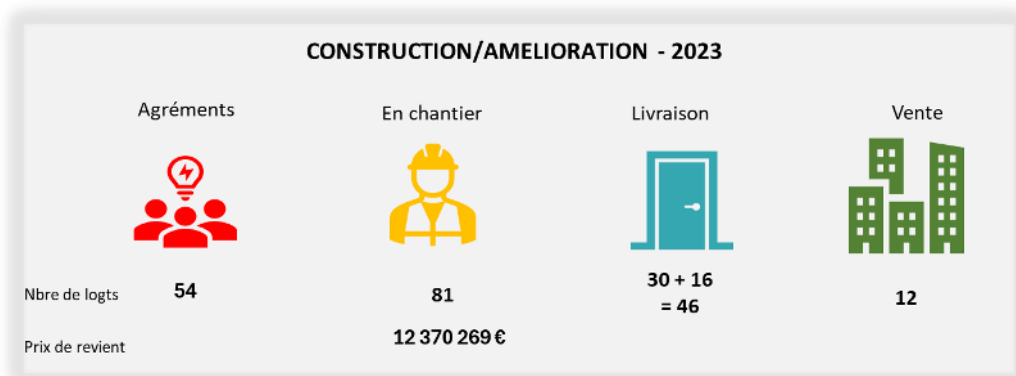
- *Présidence*

Nomination de Thierry BERNARD en séance de l'AS le 2 octobre 2020

◆ **PRINCIPALES ACTIVITES ET OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT**

Annexe rapport de gestion exercice 2023

CONSTRUCTIONS NEUVES



Le total des opérations achevées en 2023 s'élève à 46 logements, situés à Courcelles sur Seine, Villiers en Désœuvre, Pacy sur Eure, Charleval



*opération faisant l'objet d'une mission d'AMO confiée à MonLogement27, actuellement en phase de parfait achèvement :

Soit un total pour l'année 2023 de :

PLUS	PLAI	PLS	LIBRE	TOTAL
21	9	0	16	46

AMELIORATION – ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER



Exemple LIVRAISON :



Evreux quartier St Michel
121 logements



Pitres Andelle, Fouillebroc, Lieuré
23 logements



Pont Audemer mon village
21 logements



Evreux propriété rose
8 logements + 1 local



Vernon les Valmeux
361 logements

GROS ENTRETIEN ET TRAVAUX D'IMMOBILISATION REALISES EN 2023

En gras : nombre de logements



* Programme pluriannuel

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

- Etudes de réhabilitation de la Résidence autonomie « Cygnes et Flamants » à GAILLON
- Etudes de réhabilitation des résidences autonomies et autres résidences sociales
- Travaux de remplacement des menuiseries du siège ML27
- Sinistres et autres travaux
- Groupement de commande
- Mission de délégation de Maitrise d'ouvrage
- Réunions locataires
- Certification d'opérations
- Réhabilitation énergétique

AUTRES MOUVEMENTS PATRIMONIAUX

Vente de patrimoine – personne physique

La société a vendu 12 logements (7 pavillons et 5 appartements) durant l'année 2023, pour un total de 1 179 580 €, soit un prix moyen d'environ 98 298 € par logement. MonLogement27 a également vendu 3 terrains à bâtir pour un montant total HT de 142 917€.

Vente de patrimoine – personne morale

Durant l'année 2023, MonLogement27 a cédé 2 bandes de terrain à des collectivités. L'une des cessions a eu lieu à titre gratuit, l'autre moyennant le prix de 320 €. Dans ces deux dossiers, les frais d'acte ont été supportés par les Communes.

Rétrocession

Durant l'année 2023, MonLogement27 a procédé à 1 rétrocession, moyennant le prix de 1 € symbolique avec dispense de paiement (les frais d'acte ont été supportés par la Commune).

Acquisition

Durant l'année 2023, MonLogement27 a procédé à 5 acquisitions pour un total de 1 232 084€.
Ces acquisitions et cessions sont détaillées en annexe.

INDICATEURS DE GESTION

Indicateurs	Valeur 2023	Ref. 2022	Moyenne Nationale 2021
Taux d'occupation	98,70%	98,28%	
Taux d'impayé locatif	1,18%	0,73%	
Taux de rotation	8,51%	8,76%	
Coût entretien	628 €/lgt (14,1%)	684 €/lgt (16%)	11,70%
Frais de fonctionnement	880 €/lgt (19,8%)	894 €/lgt (20,9%)	39,80%
dont charges de personnel	668 €/logt (15%)	671 €/logt (15,7%)	18,40%
Dette	478,2 M€ (tx 2,51%)	494,5 M€ (tx 2,04%)	
Taux d'endettement	34,00%	31,80%	37,50%

PERSPECTIVES

2024 débute dans un environnement économique-géo-politique aussi incertain que celui que nous avons connu depuis la fusion de MonLogement27. Les trois années écoulées ont permis de souder les équipes, relancer massivement la réhabilitation et l'entretien du parc immobilier, de maintenir l'activité de développement et d'améliorer significativement les indicateurs de gestion, malgré un contexte de crises successives.

La baisse constatée en France dans la construction de logements conventionnés n'a que peu concerné la Normandie et n'a pas touché le département de l'Eure en 2023. La raréfaction de l'offre de logements locatifs qui concerne principalement les grandes

métropoles n'a qu'un impact limité sur notre territoire réduisant sensiblement le turn-over des locataires sur certain secteur, sans pour autant allonger significativement la durée d'attente des demandeurs de logement.

Les impacts sur les bailleurs sociaux eurois et notamment sur MonLogement27 seront donc limités dans un premier temps. Cependant la difficulté des lotisseurs et des promoteurs depuis fin 2023 nous amènera très certainement à développer nos acquisitions dans le cadre de VEFA, afin de soutenir le développement de l'offre de logements dans notre département. Ce sera également l'occasion d'accroître notre parc sur des secteurs attractifs du département et d'élargir notre gamme de produits par l'acquisition de LLI.

Par l'investissement de tous les salariés et une stratégie claire et cohérente fixée par le Conseil d'administration, les résultats des trois exercices comptables depuis la fusion effective de ML27 vont permettre de maintenir un niveau d'investissement significatif sur les prochaines années.

Les axes stratégiques de MonLogement27 seront maintenus en 2024, à savoir :

- Poursuite de la politique de réhabilitation et d'entretien du parc immobilier,
- Développement du parc immobilier,
- Amélioration de la relation locataires.

La politique d'investissement engagée depuis la fusion sera poursuivie et amplifiée. Quatre opérations majeures de réhabilitation seront lancées entre 2024 et 2026 pour des sites de 200 à 300 logements (le fer à Cheval à Evreux, la Verte Bonne à Gaillon, le quartier de l'Europe à Pont Audemer et les Arcanes à Val de Reuil).

Afin de permettre aux équipes de maîtrise d'ouvrage de réaliser ces opérations en parallèle des opérations plus classiques et diffuses, il a été décidé de lancer ces opérations dans le cadre de contrat de conception réalisation. Après une phase de préparation un peu plus complexe, ce type de contrat attribue la responsabilité des chantiers et du résultat à l'entreprise contractante et du groupement qu'elle a constitué.

En 2024 une attention particulière sera portée à l'amélioration de la qualité de la relation avec les locataires. Tout d'abord sur la qualité et la régularité du dialogue, de l'écoute et de la communication concernant nos interventions sur le parc immobilier.

Depuis le début de l'année un projet est en cours pour améliorer l'accueil téléphonique des locataires. Un meilleur outillage des téléopérateurs permettra de professionnaliser les réponses apportées aux locataires, de réduire les temps d'attente et de communication. Cela passe par une formation régulière des collaborateurs, la rédaction de scripts pertinents, un suivi global de la fonction d'accueil téléphonique et une implication plus large des collaborateurs experts en second niveau.

D'ores et déjà les transformations lancées depuis la fusion commencent à être perceptibles par un certain nombre de locataires et de partenaires. Cependant, il faut être conscient qu'il faudra du temps pour que le travail et l'implication des collaborateurs soient perceptibles par nos 22 000 locataires et leurs familles. Afin de suivre la perception de ces améliorations et d'orienter nos transformations, une enquête de satisfaction par mail et/ou SMS sera

lancée d'ici l'été et reproduite chaque année en complément de l'enquête triennale réalisée dans le cadre de l'AR HLM de Normandie.

ETAT DES RELATIONS AVEC LA COLLECTIVITE EN 2023

- A. Liste des contrats signés avec les communes appartenant à l'Assemblée Spéciale**
BERNAY - quartier Bourg-le-Comte 48 logements : signature du 18 décembre 2023 : avenant n°4 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la Politique de la ville
PONT AUDEMER - quartiers Europe 449 logements, Passerelle 547 logements : signature du 28 décembre 2023 : avenant n°4 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la Politique de la ville

- Agréments obtenus

	PLAI	PLUS	PLS	Total	Observations	Délégation
Pont de l'Arche	5	8		13	Le Tremplin - ANRU	Seine Eure Agglomération
Fleury sur Andelle	8	16		24	VEFA Monceau	Conseil Départemental de l'eure

- Actes notariés réalisés au cours de l'année 2023.

Ville de l'opération	Date de la signature	Nom du notaire	Description
ANGERVILLE-LA-CAMPAGNE	21 mars 2023	Acte administratif	Cession ML27 / Cne Angerville-la-Campagne : bande de terrain rue des Néfliers (création d'une liaison douce)
LA MADELEINE DE NONANCOURT	28 mars 2023	Me PLAT (participation Me Durand)	Promesse de vente Commune/ML27 : terrain sis "Le Village" - rue de Saint-Rémy
PACY-SUR-EURE	28 mars 2023	Me PATY	Vente Dépt de l'Eure/ML27 : Ancienne gendarmerie n°s 1 & 2 Rue René Prin
PONT-AUDEMER	1er septembre 2023	Me PATY	Cession ML27 / Ville de Pt-Audemer : Bande de terrain "rue du Moulin des Champs" pour élargissement du trottoir (+ stationnement) Avec intervention Cté de Communes pour constitution servitude de passage exutoire eaux pluviales
PONT-DE-L'ARCHE	19 septembre 2023	Me LESAULT	Résiliation anticipée Bail Emphytéotique Résidence "Simone de Beauvoir"
PONT-DE-L'ARCHE	19 septembre 2023	Me LESAULT	Vente Ville Pont-de-l'Arche / ML27 : bâtiment à démolir "Le Tremplin" sis 52 rue du Général de Gaulle

- Permis de construire, d'aménager ou de démolir – permis modificatifs obtenus
RAS
- Déclarations préalables obtenues en 2023

			Nbre de logements			
Ville	Opérations	Descriptif des travaux	coll	ind	numéro	date Arrêté
Pont Audemer	Agence ML27	Aménagement			DP02746700S0081	22/06/2023
Les Andelys	Les oiseaux	Réhabilitation	20		DP02701623A0086	05/09/2023
La Bonneville sur iton	Cité Couture	Réhabilitation		38	DP02708223f0030	02/10/2023

B. Garanties d'emprunts

- Les encours au 31 décembre 2023

Communes	Garanties d'emprunts Les encours au 31/12/23	Communes	Garanties d'emprunts Les encours au 31/12/23
ANGERVILLE LA CAMPAGNE	373 263,59 €	LES ANDELYS	1 775 577,16 €
BEAUMONT LE ROGER	29 932,73 €	LES DAMPS	637 878,06 €
BERNAY	1 997 076,85 €	LYONS LA FORET	244 982,91 €
BOSROUMOIS	10 321,76 €	MENILLES	122 572,00 €
BOURG ACHARD	5 430 828,63 €	MESNILS SUR ITON	154 000,25 €
BRETEUIL	242 831,29 €	MONTFORT SUR RISLE	425 042,30 €
BRIONNE	4 115 922,50 €	NONANCOURT	515 384,43 €
EZY SUR EURE	1 547 919,45 €	PACY SUR EURE	2 854 622,75 €
FLEURY SUR ANDELLE	38 826,45 €	PITRES	814 303,89 €
GAILLON	3 560 808,26 €	PONT AUDEMER	21 945 575,71 €
GISORS	3 370 608,83 €	PONT DE L'ARCHE	2 256 044,74 €
GRAVIGNY	3 117 959,23 €	QUILLEBEUF SUR SEINE	31 994,32 €
IGOVILLE	431 656,37 €	SAINT ANDRE DE L'EURE	193 726,79 €
LA SAUSSAYE	938 095,69 €	SERQUIGNY	1 066 995,33 €
LE MANOIR	4 156,64 €	VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	1 281 008,71 €
LE NEUBOURG	2 182 192,35 €	VEXIN SUR EPTE	2 055 947,62 €

- Garanties d'emprunt accordées en 2023

Communes	Garanties d'emprunts accordées	Programme	Nature
GAILLON	60 000,00 €	les Cicognes	Réhabilitation de 50 logts
LES ANDELYS	79 083,80 €	rue Lavoisier et Ibert	ACAM

C. Aides

Aucune aide octroyée par les communes appartenant à l'Assemblée Spéciale au profit de Mon Logement 27 en 2023.

D. Subventions versées en 2023

Aucune subvention octroyée par les communes appartenant à l'Assemblée Spéciale au profit de Mon Logement 27 en 2023

E. Travaux terminés en 2023

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Nature de dépenses	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Coût/ logt	Prix de revient TTC
ANDELYS (LES)	4801/ LA RENAISSANCE	40	VIDEO PROTECTION	Mise en place de la vidéosurveillance	11,34 €	453,75 €
ANDELYS (LES)	4801/ LA RENAISSANCE	40	PEINT. COM	Marquage au sol des parkings	1,72 €	68,75 €
ANDELYS (LES)	4802/ LES TILLEULS	8	VIDEO PROTECTION	Mise en place de la vidéosurveillance	56,72 €	453,75 €
ANDELYS (LES)	4802/ LES VIGNES	32	VIDEO PROTECTION	Mise en place de la vidéosurveillance	14,18 €	453,75 €
BONNEVILLE SUR ITON (LA)	COUTURE 2	26	ELECT	Mise aux normes des installations électriques, remplacement des émetteurs de chauffage et ballons ECS	239,55 €	6 228,33 €
BOURG ACHARD	CLOS DE QUICANGROGNE	25	VRD	Réfection totale des trottoirs béton, compris bordures, reprise de réseaux d'assainissement	494,60 €	12 364,92 €
BRIONNE	RESIDENCE JACQUES PREVERT	9	RAVAL	Réfection des peintures de boiserie (lucarnes) et autres composants du bâtiment en façades y compris annexe	285,19 €	2 566,67 €
GAILLON	3403/ GAILLON A1	33	VIDEO PROTECTION	Création système de vidéo protection dans les 3 cages d'escaliers	10,93 €	360,67 €
GAILLON	LES CIGOGNES	50	VIDEO PROTECTION	Création système vidéo protection	7,90 €	395,20 €
GAILLON	PISSARO	25	SECU	Passage en imotec avec remplacement des badges (2 portes en noralsy)	22,80 €	569,93 €
GAILLON	VAN GOGH	25	SECU	Passage en imotec avec remplacement des badges (2 portes en noralsy)	22,80 €	569,93 €
GRAVIGNY	LE CLOS VICAIRE	24	ELECT	Amélioration de l'éclairage et mise en conformité du tableau électrique	7,31 €	175,40 €
GRAVIGNY	LE CLOS VICAIRE 2	24	ELECT	Amélioration de l'éclairage et mise en conformité du tableau électrique	7,31 €	175,40 €
LE NEUBOURG	MAZARIN	12	SECU	Porte de hall avec ventouse et imotec	96,01 €	1 152,07 €
LE NEUBOURG	RICHELIEU	12	SECU	Porte de hall avec ventouse et imotec	96,01 €	1 152,07 €
PACY SUR EURE	NORMANDIE	12	SECU	Remplacement des portes accès ext pignon bâtiment	41,88 €	502,60 €
PONT AUDEMER	6408/ BONN	24	METAL	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	5,83 €	140,00 €
PONT AUDEMER	6408/ COLOGNE	23	METAL	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	6,14 €	141,22 €
PONT AUDEMER	6408/ ESSEN	31	METAL	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	4,31 €	133,65 €
PONT AUDEMER	AMSTERDAM	8	METAL	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	24,52 €	196,18 €
PONT AUDEMER	LA BAULE	39	ETANC	Réfection étanchéité et amélioration thermique, mise en sécurité	67,72 €	2 641,03 €
PONT AUDEMER	LA HAYE	16	METAL	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	12,26 €	196,18 €
PONT AUDEMER	LANNION	16	RAVAL	Réfection des ravalements des façades	133,20 €	2 131,25 €
PONT AUDEMER	RES. ALBATROS	48	ETANC	Réfection complète de l'étanchéité	50,78 €	2 437,50 €
PONT AUDEMER	ROTTERDAM	8	METAL	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	24,52 €	196,18 €
PONT AUDEMER	ZEEBRUGGE	35	METAL	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	3,75 €	131,17 €
PONT DE L'ARCHE	RESIDENCE LOUIS ARAGON	53	CHAUFF	Remplacement des convecteurs par modèle éligibles CEE, fluides caloporteur et sèche serviette dans SDB	29,66 €	1 571,96 €

698

37 559,48 €

F. Travaux en chantier au 31 décembre 2023

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	AO	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC	Coût/ logt
BONNEVILLE SUR ITON (LA)	RESIDENCE DES GENERATIONS coll	10	MENUISERIE EXT	Remplacement des encadrements de fenêtres bois compris modification du rejet des eaux de ruissellement façade	11 000 €	1 100 €
BEAUMONT LE ROGER	FRPA BEAUMONT	51	COUVERTURE	Rénovation des verrières et remplacement des fenêtres de toit	370 700 €	7 269 €
PONT AUDEMER	BEL ILE BATZ	6	ETANCHEITE	Etanchéité de la toiture y compris isolation	124 526 €	20 754 €
ANDELYS (LES)	LE VAL CLERY	54	MENUISERIE EXT	Remplacement des portes d'entrée existante par porte avec serrure 3 points - y cps porte du cellier	157 004 €	2 907 €
LYONS LA FORET	5101/ LYONS 1 ANCIENNE GEND	10	COUVERTURE	Traitement des gouttières et récupération des eaux Y compris adaptation rampe d'accès à l'immeuble	4 463 €	446 €
PONT AUDEMER	6404/ GERARDMER	30	RAVALEMENT	Ravalement des façades	28 600 €	953 €
PONT AUDEMER	6404/ LONGEMER	16	RAVALEMENT	Ravalement des façades	19 800 €	1 238 €
PONT AUDEMER	6404/ RETOURNEMER	12	RAVALEMENT	Ravalement des façades	27 500 €	2 292 €
PONT AUDEMER	AUDIERNE	16	RAVALEMENT	Réfection des ravalements des façades	28 600 €	1 788 €
PONT AUDEMER	LANNION	16	RAVALEMENT	Réfection des ravalements des façades	34 100 €	2 131 €
PONT AUDEMER	LORIENT	24	RAVALEMENT	Réfection des ravalements des façades	53 900 €	2 246 €
PONT AUDEMER	MORLAIX	16	RAVALEMENT	Réfection des ravalements des façades	28 600 €	1 788 €
PONT AUDEMER	PAIMPOL	16	RAVALEMENT	Réfection des ravalements des façades	28 600 €	1 788 €
PONT AUDEMER	QUIMPERLE	16	RAVALEMENT	Réfection des ravalements des façades y compris reprise des épaufrures sur les acrotères terrasses et leur mise en peinture	35 200 €	2 200 €
BRIONNE	RESIDENCE JACQUES PREVERT	9	RAVALEMENT	Réfection des peintures de boiserie (lucarnes) et autres composants du bâtiment en façades y compris annexe	23 100 €	2 567 €
PONT AUDEMER	ROSCOFF	16	RAVALEMENT	Réfection des ravalements des façades	28 600 €	1 788 €
GRAVIGNY	GAR CLOS VICAIRE 1 ET 2	48	ELECTRICITE	Amélioration de l'éclairage extérieur	2 767 €	58 €
PACY SUR EURE	NORMANDIE	12	SECURITE	Remplacement des portes accès ext pignon bâtiment	2 892 €	241 €
VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	8707/ PO 3 PICARDIE	24	CHAUFFAGE	Remplacement des chaudières VMC gaz	26 136 €	1 089 €
ANDELYS (LES)	RES PAUL FORT 2	25	ASCENSEUR	Modernisation ascenseur - 2 Appareils	40 806 €	1 632 €
PONT AUDEMER	CAMARET	86	ASCENSEUR	Modernisation ascenseur - 2 Appareils	43 139 €	502 €
		513			1 120 033 €	

G. Dividendes distribués aux actionnaires

Pour l'exercice 2023, en application de la décision prise par le Conseil d'Administration du 18 avril 2024 ratifiée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 juin 2024, le dividende a été fixé à 0.23 euros par action. MonLogement27 a distribué la somme totale de 7714,20 euros au profit des communes composant l'assemblée spéciale (33 540 actions).

ETAT DE L'ENSEMBLE DES PARTICIPATIONS DE MONLOGEMENT27, DIRECTES ET INDIRECTES

Organisme	Montant du capital social	Montant participation ML27	%
EAD (1.448 actions)	2.902.500 euros	21.720 euros	0.75%
HCN (312 parts sociales)	488.608 euros	4.992 euros	1.02 %
DEL&COOP' (30 parts sociales)	264.000 euros	3.000 euros	1,14 %

MonLogement27 ne détient le contrôle d'aucune de ces sociétés.

MonLogement27 est un donneur d'ordre important dans l'Eure (22.000 logements implantés sur 152 communes), détenu majoritairement par le Département et au service de son territoire, des acteurs locaux, et de ses locataires. Les moyens mis en œuvre par la SEM pour lutter contre tous les types de risques sont donc essentiels. C'est pourquoi la société a bâti une organisation et des processus de travail avec le double objectif d'efficience et de sécurisation. Aucune décision porteuse de risque financier, technique, juridique, ou déontologique, ne doit pouvoir être prise par une seule personne. **Des instances de gouvernance et comités ont été mis en place pour permettre la concertation dans la prise de décision. Des règles de gestion ont été définies : elles sont écrites et référencées dans un dispositif commun et partagé, et elles évoluent de façon concertée dans une recherche d'amélioration continue. Des contrôles internes et externes existent pour veiller à la bonne application des process, évaluer leur efficacité et la maîtrise des risques.**

Les différentes démarches mises en œuvre par MonLogement27 s'inscrivent également dans un dispositif anticorruption en s'appuyant sur les recommandations publiées par l'Agence Française Anticorruption (AFA) qui visent à aider les acteurs publics à élaborer un tel dispositif, proportionnel à leurs moyens et adapté à leurs risques, et qui repose sur les mesures et procédures définies à l'article 17.II. de la loi du 9 décembre 2016 (loi Sapin II). En effet, il résulte des dispositions de l'article 3 de cette même loi que l'AFA « contrôle [...] la qualité et l'efficacité des procédures mises en œuvre au sein des administrations de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et sociétés d'économie mixte, et des associations et fondations reconnues d'utilité publique pour prévenir et détecter les faits de corruption, de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics et de favoritisme ».

● AU NIVEAU DE L'ORGANISATION

L'identification précise des pouvoirs relevant :

- du Directeur général : c'est le représentant légal de la société, détenteur du pouvoir exécutif, qui rend compte de ses actions à chaque conseil d'administration.
- de la présidente du Conseil d'administration : elle est chargée d'organiser et de diriger les travaux du Conseil d'administration, de veiller au bon fonctionnement des organes de la société et de vérifier que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.
- du Conseil d'administration : il détermine les orientations de la société et veille à leur mise en œuvre... 3 commissions composées d'administrateurs ont été créées sur les domaines particuliers du suivi des locataires, du patrimoine, et de la stratégie et finance.

La représentation directe de toutes les collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital se fait via une assemblée spéciale.

- de l'assemblée des actionnaires : elle rend des décisions obligatoires pour tous, en assemblée ordinaire, ou extraordinaire en cas de modification des statuts.

A noter que les élus ont une obligation déclarative de situation patrimoniale et d'intérêts à la HATVP (article 11 de la loi du 11 octobre 2013). Au sein de la SEM, la Présidente du conseil

d'administration et le mandataire social ont réalisé une déclaration à la HATVP dans le cadre de leurs mandats respectifs.

En outre, une charte de déontologie pour les membres du Conseil d'administration de MonLogement27 a été votée par les membres du CA au cours de la séance du 28 février 2022. Afin de protéger les administrateurs de la société et de préserver la réputation de leur action, victimes ou témoins de manquements à la Charte de déontologie, ces derniers sont invités à les signaler à la Présidente du Conseil d'Administration, au Directeur général, ou au référent désigné par MonLogement27 (Madame MONCHAU, Directrice des Moyens Généraux).

Une formation a également été organisée pour les administrateurs et les principaux directeurs de la SEM afin de les sensibiliser à la déontologie le 11 octobre 2022.

Il existe également au sein de la société une **organisation claire des délégations de pouvoirs et de signatures**, ces dernières étant référencées dans un tableau et déclinées individuellement. Le Directeur Général délègue aux Directeurs les pouvoirs qui concernent leurs périmètres de compétences avec autorisation de subdélégation. Des délégations de signatures sont ainsi accordées pour tous les collaborateurs ayant à engager la société par la signature de contrats, de commandes ou tout autre acte, dans le cadre de montants et de périmètres fixés pour chaque type de poste.

Les salariés de la société, soumis au code du travail, ont l'obligation de loyauté dans l'exécution de leur contrat de travail (article L.1222-1 du code du travail) qui fonde notamment l'obligation pour le salarié de prévenir les situations de conflit d'intérêts. A noter qu'un Code de conduite pour les salariés de ML27 est en cours d'élaboration. Il devra faire l'objet d'un échange avec les instances représentatives du personnel.

En matière de signalements :

La protection des lanceurs d'alerte est assurée conformément aux articles 6 à 16 de la loi du 9 décembre 2016, avec la mise en place d'un dispositif de recueil de signalement des alertes. Ce dispositif est traduit par une procédure référencée dans le système qualité de l'entreprise.

Cette procédure indique les moyens et les outils à destination des salariés de l'entreprise pour déclarer des faits de corruption et de trafic d'influence. Elle est indiquée dans le règlement intérieur de la société, sur l'affichage obligatoire dans tous les lieux de travail, et doit être respectée par l'ensemble des salariés. Elle est en cours de réactualisation suite au décret paru fin 2022.

Des instances collégiales :

- **La Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) :**

Le Conseil d'Administration a défini un règlement intérieur pour cette CALEOL, et une politique d'attribution et d'occupation sociale du patrimoine.

Cette commission est chargée de l'attribution nominative de tous les logements conventionnés, soumis à plafond de ressources, à usage d'habitation, et propriétés de MonLogement27, conformément aux orientations définies par le CA. Pour la gestion de la demande de logements, MonLogement27 a fixé les principes suivants :

- Transparence dans la gestion de la demande et égalité de traitement entre les candidats par :

- L'enregistrement sur le Système National d'Enregistrement de toutes les demandes reçues,
- L'étude prioritaire des demandes retenues par la Commission de Médiation.
- Instruction équitable pour chaque attribution sur la base de trois dossiers sous réserve de la tension de la demande par :
 - L'homogénéité et la régularité du contenu des dossiers,
 - La référence à des critères d'examen définis dans les modalités de traitement,
 - La présentation objectivée de la candidature en CALEOL.

MonLogement27 s'engage à garantir la transparence à chaque étape du processus d'attribution.

Le règlement intérieur de la Commission d'Attribution fixe les règles d'organisation et de fonctionnement et précise les modalités de quorum qui régissent ses délibérations.

Le dispositif s'appuie sur 4 commissions d'attribution, une par agence. En parallèle, l'organisation des CALEOL est facilitée par l'utilisation de l'outil numérisé de transmission et de suivi du processus. Au cours de la commission d'attribution, ses membres font part de leurs décisions de manière concomitante. Le vote s'effectue par voie numérique à partir d'une plateforme sécurisée. Dans tous les cas, MonLogement27 garantit un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs.

• **La Commission d'Appel d'Offres & la Commission des Procédures Adaptées :**

Cette commission décide du choix de l'attribution des marchés dont les seuils sont spécifiés réglementairement (seuils européens), pour les contrats passés en vertu de l'article L 481-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et soumis aux règles de la commande publique. Le choix est effectué entre plusieurs candidats dans les conditions décrites dans un règlement intérieur, en conformité avec les critères d'attribution définis par le règlement de consultation. Ce règlement est établi en application des articles L 481-4 et R 433-5 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

La CAO est composée, au niveau des titulaires, par 2 Membres désignés par le conseil d'administration en son sein, le Maire ou représentant de la commune du lieu d'exécution du marché lorsque ce dernier concerne spécifiquement un groupe immobilier, et le Directeur général, et en suppléants par 2 Membres collaborateurs des services de la SEM représentant de l'un ou l'autre des titulaires, 1 Membre du conseil d'administration représentant le Directeur Général. Un représentant de la DIRECCTE et le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant peuvent assister aux réunions de la commission avec voix consultative.

MonLogement27 a également décidé de mettre en place une Commission des Procédures Adaptées (CPA) pour les marchés de travaux à attribuer d'un montant supérieur à 1 000 000 € HT et inférieur au seuil européen. La composition de la commission des procédures adaptées est identique à celle arrêtée pour la commission d'appel d'offres.

• **Le Comité de direction :**

Le Comité de Direction est l'instance de pilotage de la société. Il regroupe autour du Directeur Général l'ensemble des Directeurs de la société. Il est un lieu d'information, de débat, d'arbitrage et de décision. Ses réunions donnent lieu à un relevé de décisions.

Ses débats sont confidentiels, ses décisions sont ensuite communiquées par chaque directeur au sein de ses réunions de direction puis réunions de service.

- **Le comité d'engagement :**

Son rôle est de s'assurer que les décisions d'investissements immobiliers ou autres, au sein de la société soient réalisées à bon escient. Il doit obligatoirement émettre un avis avant toute décision. Les avis sont rendus après avoir évalué les arguments des collaborateurs portant les principales expertises de la société. Les avis qui y sont rendus et les décisions qui s'en suivent sont formalisés et archivés. Ces décisions sont soit prises sous forme de délibérations du Conseil d'Administration, soit par actes signés par le détenteur du pouvoir correspondant.

Le fonctionnement du Comité d'Engagement reste subordonné aux modalités de délégations de pouvoirs validées par le Conseil d'Administration et s'articule avec l'organisation des délégations mise en place dans la société.

La procédure définissant le Comité d'Engagement fixe ses modalités de fonctionnement et sa constitution.

- **Le comité d'éthique :**

Les activités gérées par MonLogement27 amènent à confier aux collaborateurs des responsabilités en lien avec des transactions financières importantes, l'octroi de services ou prestations qui nécessitent une grande probité de chacun.

Aussi, afin de veiller au fonctionnement rigoureux et juste des processus internes, le Comité d'Ethique est chargé de veiller au bon déroulement de certains d'entre eux, tout particulièrement, et d'investiguer les alertes dont il aura été saisi.

Parmi ses missions prioritaires, il veillera au respect de l'équité dans l'attribution des logements lorsque l'un des collaborateurs de monLogement27 ou l'un de ses proches sera impliqué dans une procédure d'attribution de logement (il appartient ensuite à la CALEOL de statuer sur le dossier et de définir l'ordre de priorité).

Le Comité sera chargé de veiller au respect des principes éthiques et de prévenir ainsi les conflits d'intérêts de tout ordre, par exemple en cas de vente de logement à un salarié de la société ou à un de ses proches (cette étape de validation est intégrée dans la procédure globale de vente).

Un règlement intérieur définit le rôle et les missions de ce Comité qui se réunit à des dates préfixées en début d'année. Une communication sur le rôle et les missions de ce Comité a été réalisée auprès de l'ensemble des salariés.

- **Le comité de trésorerie :**

Il réunit la responsable du service Stratégie Financière, l'adjoint au Directeur des Finances, la Directrice des Finances et le Directeur général. L'objectif de ce comité est d'avoir une réflexion collégiale sur la trésorerie de l'entreprise, et une séparation des tâches dans le process du placement et des flux de trésorerie. La responsable du service Stratégie Financière, assure la liquidité de l'entreprise, analyse et compare les offres, sollicite et échange avec les banques, négocie les taux de rendement et les frais bancaires, et soumet les différentes propositions au Comité de trésorerie. Cette instance fixe la stratégie de placement (diversité, sécurisation du capital placé, optimisation) et décide, après débat et en fonction du contexte économique, géopolitique et financier du moment, des placements financiers les plus opportuns et de l'éventualité de lignes de découverts.

Une traçabilité des compte rendus et des tableaux de bord présentés en appui des Comités est assurée. Cette instance se réunit autant que de besoin (tombée d'échéance, opportunité de placement...).

- **Un comité issu du Conseil d'administration pour l'allocation d'un fond d'aide social :**

Chaque année, dans le cadre du budget, les administrateurs votent une enveloppe budgétaire destinée à l'aide sociale de certains locataires qui en auraient besoin. Ces aides n'ont pas vocation à se substituer aux aides légales existantes telles que le FSH, les aides et allocations du Conseil départemental, de la Caisse d'Allocation Familiale, des communes, des diverses caisses d'assurance ou des CCAS. Elles interviennent pour des situations non prévues par ces organismes ou en complément quand cela s'avère nécessaire et justifié.

La Présidente, les trois vice-Présidents, le Directeur Général et la Directrice de la Gestion locative se réunissent pour statuer sur les dossiers (argumentés par les collaborateurs des agences). Trois membres dont au moins deux élus doivent être présents pour pouvoir délibérer.

◆ **EN MATIERE DE REGLES DE GESTION**

- **Un référentiel Qualité qui décrit de nombreux processus de gestion et qui est continuellement en amélioration.**

- **L'application des règles de la commande publique :**

Les principes fondamentaux de la commande publique sont expliqués, mis en œuvre et contrôlés par le service Marchés de MonLogement27 : l'égalité de traitement des candidats, la liberté d'accès à la commande publique et la transparence des procédures (article L.3 du code de la commande publique). Ils encadrent l'achat de tous les services de la société et permettent d'assurer la régularité et l'efficacité des procédures de passation.

En effet, d'une part, les services acheteurs doivent se conformer à une procédure, déterminée en fonction de la valeur de l'achat et de son objet (travaux, fournitures, services). D'autre part, et pour garantir une concurrence satisfaisante, ils doivent appliquer des règles de publicité qui varient aussi en fonction de la valeur et de l'objet de l'achat.

Il existe au sein de la SEM un manuel d'achat pour la passation de ses contrats de travaux, fournitures et services, qui a été adopté par délibération du Conseil d'administration. Il régit la passation de tous les contrats conclus à titre onéreux avec des opérateurs économiques publics ou privés par la SEM pour répondre à ses besoins, et ce, quel que soit leur montant et leur modalité de passation.

Ce manuel d'achat regroupe l'ensemble des règles de procédure relatives à la passation des marchés fondées sur :

- d'une part, la directive 2014/24 portant coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services ;
- d'autre part, du Code de la Commande Publique (CCP) qui regroupe et organise les règles relatives aux différents contrats de la commande publique.

En outre, des procédures ont été écrites pour les marchés de petits montants.

L'ensemble de ses documents est répertorié dans le dispositif Qualité, à disposition de l'ensemble des salariés qui sont régulièrement formés sur le sujet.

Les marchés passés par MonLogement27 sont publiés en ligne dans un objectif de transparence et d'ouverture de données.

- **Un Plan stratégique de Patrimoine (PSP) qui définit clairement la politique d'investissement des prochaines années et intègre la lutte contre le risque de précarité énergétique :**

Le Conseil d'administration a fixé la politique de développement et de maintenance de la société, via son PSP et sa programmation annuelle de travaux. Ceux-ci sont régulièrement mis à jour dans le cadre des visites de patrimoine qui permettent à la Direction du Patrimoine, en collaboration avec les 4 agences de proximité, d'exercer une surveillance technique constante. Les équipes de techniciens de MonLogement27 ont pour missions de veiller au bon entretien du patrimoine dans le respect des budgets. Ils signalent tout risque s'ils en identifient lors de leurs visites et s'appuient sur l'expertise de prestataires pour identifier les éventuels risques liés au patrimoine. Ainsi les bâtiments sur lesquels des problèmes de solidité de structure sont identifiés font l'objet de mise en sécurité, et sont inscrits dans le programme de travaux.

En parallèle, le service Maintenance de MonLogement27 contractualise avec différents prestataires ou assistances à maîtrise d'ouvrage pour contrôler l'état des équipements (ascenseurs, chaufferies, sécurité incendie...).

Les travaux sont systématiquement orientés vers l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments pour lutter contre le risque de précarité énergétique. La réalisation en cours des diagnostics de performance énergétique selon la nouvelle méthode (DPE-3CL 2021 mise à jour) modifie le recensement précédemment effectué. A ce jour, 1.000 logements seraient en étiquette F et G, ce nombre étant susceptible d'évoluer encore jusqu'à la fin de la campagne de DPE (2027). L'objectif de MonLogement27 est de respecter le calendrier fixé par la loi climat et résilience qui fixe l'interdiction de location des étiquettes G en 2025, F en 2028 et E en 2034.

Le parc immobilier de MonLogement27 compte encore environ 3 500 logements qui nécessitent une réhabilitation lourde par manque d'entretien au cours des décennies précédentes. Ils feront l'objet de travaux dans les 4 à 5 prochaines années. Par la suite MonLogement27 pourra revenir à un rythme de travaux plus classique pour un opérateur social.

Les opérations neuves s'inscriront dans une recherche de limitation de l'impact sur l'environnement (économies en foncier, matériaux biosourcés...), de maintien de la mixité sociale, d'une architecture harmonieuse et d'une conception adaptée aux locataires.

- **Un pilotage financier régulier à court et moyen terme qui permet d'intégrer une politique d'investissement ambitieuse et de s'adapter aux bouleversements conjoncturels :**

Monlogement27 est impacté par un contexte économique difficile et incertain (augmentation des coûts liés à l'inflation, allongement des délais lié à la pénurie de certains matériaux, raréfaction de la main d'œuvre des entreprises, très forte hausse du prix des énergies, augmentation du taux du Livret A...). Face à ce manque de visibilité, les équipes de ML27 réactualisent les prévisions financières sur 10 ans, en veillant au maintien des équilibres et en permettant à la société de s'adapter. De plus, chaque année, un budget annuel est réalisé, en cohérence avec ce Plan à moyen terme et en collaboration avec chaque direction de la société, dans un objectif d'équilibre financier et de recherche d'économies. Tous les produits et charges sont comptabilisés au fur et à mesure, avec un arrêté trimestriel pour alerter en cas d'anomalie financière.

Les comptes sont établis en conformité avec les normes du Plan Comptable Général, commentées dans le Guide comptable des EPL immobilières. Ils doivent respecter les cinq principes que sont l'image fidèle, la comparabilité et continuité d'exploitation, la régularité et sincérité, la prudence, et la permanence des méthodes.

La comptabilité d'engagement et le contrôle budgétaire mis en place chez ML27 permettent de veiller au respect des règles comptables et budgétaires, d'avoir de la visibilité sur le résultat de l'exercice, et de mesurer l'efficacité des dépenses au regard des objectifs poursuivis.

En outre, la séparation des tâches est un principe fondamental mis en œuvre dans la société pour limiter le risque financier et lutter contre les atteintes à la probité : la commande, la comptabilisation, la préparation du paiement, et la validation du paiement sont réalisés par des salariés distincts.

Le suivi financier s'accompagne d'un contrôle de gestion et d'un suivi des différents indicateurs de performance de la société (vacance de logements, impayés de loyers, délais de remise en état, réclamations des locataires, consommation des budgets, suivi du potentiel financier...) qui sont présentés tous les mois pour permettre à la Direction de détecter toute anomalie de fonctionnement ou d'efficacité, et de réagir.

Une attention particulière est également portée à la gestion de la dette bancaire par le service de Stratégie Financière, avec le conseil du prestataire Finance Active.

- La gestion du risque social par un service de Ressources Humaines qui gère l'établissement des contrats, les payes, les relations avec les instances représentatives du personnel, la sécurité des lieux de travail et équipements utilisés par les salariés, le document unique d'évaluation des risques professionnels...
- Une couverture des risques par une politique assurantielle :

La société a contracté plusieurs assurances pour faire face à différents types de sinistre : dommages aux biens pour l'ensemble du parc, protection juridique des personnes morales, responsabilité civile, responsabilité des mandataires sociaux et des dirigeants (RCMS), flotte automobile, protection Juridique des Personnes physiques (salariés et administrateurs), risques numériques, dommages ouvrage avec Responsabilité Décennale (RD) Constructeur Non Réalisateur (CNR) Assurances locataires non assurés (LNA)... La gestion administrative des sinistres et les relations avec les compagnies d'assurance sont assurées par un service Assurance au sein de la société.

- **Une gestion du risque juridique** par un service dédié au sein de la SEM et par des consultations auprès d'avocats, avocat fiscaliste, fédération des EPL, conseillers externes (SCET, svp11.11).
- **La mise en place d'une astreinte**, avec un prestataire externe qui assure la réponse aux locataires pour des interventions urgentes la nuit, le week-end et les jours fériés, et l'intervention du cadre d'astreinte de MonLogement27 en cas de problème grave ou de difficulté avec le locataire ou l'entreprise de travaux.
- **La création d'un service Communication** avec la mise en œuvre d'une politique de communication dynamique et positive, pour lutter contre le risque de désinformation mené par quelques groupes.

◆ EN MATIERE DE CONTROLE ET D'AUDITS INTERNES

- Le contrôle interne qui représente l'ensemble des dispositifs formalisés et permanents qui visent à maîtriser les risques liés à la réalisation des objectifs de chaque organisation : autocontrôle, contrôle au sein de l'équipe, contrôle par la hiérarchie de proximité (en cohérence avec l'organigramme défini).

- L'audit interne : il s'agit d'une activité indépendante et objective qui donne à une organisation une assurance sur le degré de maîtrise de ses opérations et lui apporte ses conseils pour l'améliorer.
- L'audit interne s'assure ainsi, que les dispositifs de contrôle interne d'une organisation sont efficaces.
- L'audit intervient a posteriori et ponctuellement. Chez MonLogement27, il relève de la Direction des projets (direction distincte des services opérationnels) qui élabore les procédures avec les différents services et contrôle leur bonne application. Cette direction a également en charge tout le Système d'information, avec la gestion des habilitations, la protection du risque Cyber...
- Par ailleurs, des réunions de filières métiers sont organisées ; Elles permettent une vérification des processus mis en oeuvre, la remontée de dysfonctionnements, un échange de bonnes pratiques en vue d'une amélioration continue de l'organisation et des modes opératoires, et donc de la performance et du service au locataire.

◆ LES CONTROLES EXTERNES

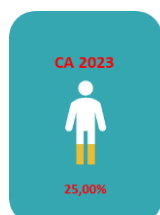
- Le contrôle spécifique du préfet (art L1524-1 du CGCT) sur les délibérations des Conseils d'administration et Assemblées générales d'actionnaires de MonLogement27, les concessions d'aménagement, et le contrôle de légalité sur les actes passés entre une collectivité et la SEM. Les services de l'Etat vérifient également la réalisation des engagements de MonLogement27 fixés dans la Convention d'Utilité Sociale (CUS).
- Le contrôle financier : le Commissaire aux comptes certifie que les comptes sont réguliers, sincères et donnent une image fidèle de l'exercice, de la situation financière et du patrimoine de la société (art L823-9 du Code de commerce). Il informe également les actionnaires sur l'existence des conventions réglementées (articles L225-38 et suivants du Code de commerce).
- Le Dispositif d'autocontrôle mené chaque année par la Fédération des EPL.
- La chambre régionale des comptes
- L'ANCOLLS

Aucun contrôle de ML27 par ces deux dernières instances n'a été réalisé en 2023, mais un contrôle a été lancé par l'ANCOLLS le 13 mars 2024.

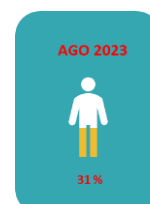
BILAN DE LA GOUVERNANCE DES ELUS

◆ INSTANCES – TAUX DE PRESENCE

CONSEIL D'ADMINISTRATION



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE



Présence en AG		AGO 29.06.2023
1	• LES ANDELYS	
2	• ANGERVILLE LA CAMPAGNE	
3	• BEAUMONT LE ROGER	Présent
4	• BERNAY	
5	• BEUZEVILLE	
6	• BONNEVILLE SUR ITON, LA	
7	• BOSROUMOIS	Vote par correspondance
8	• BOURG ACHARD	Vote par correspondance
9	• BRETEUIL	
10	• BRIONNE	Pouvoir Présidente
11	• COURCELLES SUR SEINE	
12	• LES DAMPS	
13	• ETREPAGNY	Pouvoir Présidente
14	• EZY SUR EURE	
15	• FLEURY SUR ANDELLE	
16	• GAILLON	Vote par correspondance
17	• GISORS	
18	• GRAVIGNY	
19	• IGOVILLE	
20	• LA MADELEINE DE NONANCOURT	Pouvoir Présidente

	AGO 29.06.2023
21	• LA SAUSSAYE
22	• LE MANOIR SUR SEINE
23	• LE NEUBOURG
24	• LERY
25	• LYONS LA FORET
26	• MENILLES
27	• MESNILS SUR ITON
28	• MONTFORT SUR RISLE
29	• NONANCOURT
30	• PACY SUR EURE
31	• PITRES
32	• PONT AUDEMER
33	• PONT DE L'ARCHE
34	• QUILLEBEUF SUR SEINE
35	• ROUTOT
36	• SAINT ANDRE DE L'EURE
37	• SERQUIGNY
38	• VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON
39	• VEXIN SUR EPTÉ
Représentation des communes de l'Assemblée Spéciale en Assemblée	
Nbre de communes participantes	
	31%

12

COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENT

L'instauration de Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements dans la Société résulte de l'application des textes suivants :

- Loi d'Orientation pour la Ville : 91-682 du 13 juillet 1991 – Art.37 et 38,
- Décret n°92726 du 28 juillet 1992,
- Et les articles L441 à L441-2-6, R441-1 à R441-12 et R481-1 à R481-5 du code de la Construction et de l'Habitation

Cette commission désignée par le Conseil d'Administration est chargée de l'attribution nominative de tous les logements conventionnés, soumis à plafond de ressources à usage d'habitation propriétés de MonLogement27 conformément aux orientations définies par ce dernier

En vertu des articles cités ci-dessus, le Conseil d'Administration de Mon Logement 27 a décidé de créer plusieurs Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des logements, compte tenu de l'étendue géographique de son parc locatif.

La compétence territoriale de chaque CALEOL correspond au périmètre géographique d'intervention de chaque agence. MonLogement27 a organisé la gestion de son patrimoine en 4 agences : Agence d'Evreux = Commission n° A, Agence de Louviers = Commission n° B, Agence de Vernon = Commission n° C et Agence de Pont-Audemer = Commission n° D.

COMPOSITION	COMMISSION A Agence EVREUX	COMMISSION B Agence LOUVIERS	COMMISSION C Agence VERNON	COMMISSION D Agence PONT AUDEMER
Compétence territoriale	Communes des lieux d'implantation des programmes gérés par l'agence	Communes des lieux d'implantation des programmes gérés par l'agence	Communes des lieux d'implantation des programmes gérés par l'agence	Communes des lieux d'implantation des programmes gérés par l'agence
Administrateur TITULAIRE	Diane LESEIGNEUR	Anne TERLEZ	Catherine DELALANDE	Thierry BERNARD
ou Administrateur SUPPLEANT	Lysiane BANDELIER	Daniel GERMAIN	François OUZILLEAU	Francis COUREL
Nombre d'attributions	706	548	371	401
Nombre de CALEOL en 2023	26	28	26	28
Nombre de participation	4	21	20	7
Taux de présence	15%	75%	77%	25%

DECISIONS STRATEGIQUES

Le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois en 2023 (3 mars, 15 mai, 16 octobre, 11 décembre). Toutes les délibérations ont été votées à l'unanimité par le représentant de l'assemblée spéciale présent ou représenté en séance.

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est réunie le 29 juin 2023. Le représentant de chaque commune actionnaire a voté favorablement toutes les résolutions présentées en séance.

REMUNERATION

Les administrateurs et actionnaires ne perçoivent aucune rémunération pour leur mandat et ne bénéficient d'aucun remboursement de frais de la part de la SEM.

Des frais de déplacement sont remboursés uniquement aux représentants des locataires à leur demande M. MAURAU et M. ALLIX représentant l'Union Départementale des Associations Familiales de l'Eure (UDAF de l'Eure).

La rémunération du mandataire social, ne comporte pas de part variable et n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis la délibération du Conseil d'administration du 21 janvier 2020.

SITUATION FINANCIERE DE MONLOGEMENT27

Annexe documents annuels et états financiers de l'exercice 2023

ELEMENTS LIES AU COMPTE DE RESULTAT

	2021	2022	2023
Chiffre d'Affaires	117 979 646 €	123 891 249 €	123 344 966 €
dont Chiffre d'affaires conventionné	112 449 583 €	116 161 456 €	117 371 558 €
Total produits d'exploitation	128 464 036,54 €	129 370 804,38 €	128 303 136,00 €
Montant de la masse salariale	10 978 400,91 €	10 941 602,23 €	11 359 614,61 €
Total charges d'exploitation	117 943 828,90 €	116 170 484 €	112 050 145 €
Résultat d'exploitation	10 520 207,64 €	13 200 320,33 €	16 252 990,00 €

Evolution des produits

Loyers	+ 3 472 k€	<i>Augmentation des loyers / IRL Baisse de la vacance</i>	+ 2 800 k€ + 500 k€
RLS nette	2021	2022	2023
	- 3 773 k€	- 3 967 k€	- 4 228 k€
Autres produits d'exploitation	- 457 k€	<i>Certificats d'économie d'énergie</i>	
Produits financiers	+ 2 705 k€	<i>Augmentation des taux du marché</i>	

Une augmentation des produits d'exploitation de 5 448 k€

Résultat exceptionnel	+ 537 k€	<i>Dégrèvement travaux énergétiques et PMR : Autres :</i>	+ 800 k€ - 350 k€
------------------------------	-----------------	---	------------------------------

Evolution des charges

Annuités d'emprunt	+ 3 319 k€	<i>Augmentation du Tx Livret A de 1% en 2022 à 3% en 2023</i>
Maintenance	- 1 304 k€	<i>Gain sur nouveaux marchés Commandes lancées mais non réalisées Programmation décalée</i>
Taxe foncière	+ 1 046 k€	<i>Augmentation des valeurs locatives de 7% et des taux d'imposition de certaines collectivités</i>
Frais de personnel	- 122 k€	
Frais de gestion	- 272 k€	

Les augmentations des charges non maîtrisables par ML27, cout de l'emprunt et taxes foncières, augmentent significativement en 2023.

● ELEMENTS BILANTIELS

	2021	2022	2023
Capital social	16 590 592 €	18 023 952 €	18 023 952 €
Trésorerie nette	124 950 000 €	149 791 000 €	160 075 292,25 €
Capitaux propres	318 910 442,90 €	327 272 685,53 €	327 225 426,70 €
Endettement financier	493 858 600 €	494 572 600 €	478 237 560 €
Résultat de l'exercice	11 489 781,67 €	11 397 753,23 €	11 475 302,14 €

ANNEXES

- Rapport de gestion exercice 2023
- Documents annuels et états financiers de l'exercice 2023

ANNEXES

**RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
RAPPORT de GESTION**

**PRESENTES par le CONSEIL d'ADMINISTRATION
à l'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Exercice 2023

SOMMAIRE

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

- HISTORIQUE
- MODE DE GOUVERNANCE
- CONSEIL D'ADMINISTRATION
- ASSEMBLEES GENERALES
- AUTRES FONCTIONS EXERCEES PAR LES ADMINISTRATEURS
 - Au sein de la commission d'appel d'offres
 - Au sein des commissions d'attributions de logements
- LISTE DES MANDATS
- PARTICIPATIONS
- CONVENTIONS REGLEMENTEES
 - SCET
 - Habitat Coopératif de Normandie,
 - SPL Campus de l'espace.

RAPPORT DE GESTION

- ACTIONNARIAT
- PERSONNEL DE MONLOGEMENT27
 - Organigramme général
 - Evolution des effectifs
 - Absentéisme
 - Formation
 - Evolution des salaires par statut
 - Masse salariale brute totale soumise à cotisations
 - Frais de personnel non récupérables
 - Egalité professionnelle entre les femmes et les hommes
 - Dialogue social
 - Association des salariés aux résultats
- SYNTHESE DE L'ACTIVITE
 - Constructions neuves
 - Autres mouvements patrimoniaux
 - Amélioration – entretien du parc immobilier

- Opérations de démolitions
- Autres éléments significatifs
- Gestion
- Situation financière
- Résultat et Affectation
- Exercice, dividendes
- Dépenses et Charges non déductibles des bénéfices
- Informations sur les délais de paiement
- Activités de recherche et développement

PERSPECTIVES

ANNEXES

Statistiques

- Déclarations préalables obtenues en 2023
- Permis de construire, d'aménager ou de démolir et permis modificatifs obtenus en 2023
- Subventions accordées à MonLogement27
- Liste détaillée des ventes auprès des personnes physiques
- Liste détaillée des ventes auprès des personnes morales

Annexes bilan

- Comparatif résultat 2023 avec contrôle budgétaire 2023 – résultat prévisionnel 2024
- Evolution des principaux indicateurs de gestion
- Résultats financiers de la société au cours des 5 derniers exercices

Liste du patrimoine Monlogement27

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'Article L232-1 du Code de Commerce, le Conseil d'Administration a établi le rapport de gestion pour l'exercice 2023.

En préambule, nous rappelons qu'à partir de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2015 et conformément à l'article L481-8 du code de la Construction et de l'Habitation, établi par la Loi 2014-366 du 24 mars 2014, les sociétés d'économie mixte agréées sont tenues d'envoyer annuellement un compte rendu de l'activité relevant de l'agrément (logement social) ainsi que leurs comptes financiers au Ministre en charge du logement.

Les résultats de l'activité relevant de l'agrément sont consignés sur un compte destiné uniquement au financement de cette activité ou à la distribution d'un dividende, dont le montant ne peut excéder un pourcentage de la valeur nominale des actions, correspondant au taux d'intérêt servi aux détenteurs d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 points, soit 4,5% à la date du 31 décembre 2023. Au 1^{er} février 2023, le taux du livret A est passé à 3%. Conformément à l'arrêté du 28 juillet 2023, ce taux est maintenu jusqu'au 31 janvier 2025.

Les comptes de report à nouveau et de réserves de l'activité agréée enregistrent l'affectation des résultats de l'activité agréée.

Par ailleurs, une ordonnance prise en application de la loi SAPIN 2 institue, pour toutes les sociétés anonymes, un rapport sur le gouvernement d'entreprise qui doit être présenté à l'Assemblée Générale d'approbation des comptes des exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2017.

Ce rapport fait partie intégrante du document de gestion relatif à l'exercice 2023.

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

■ HISTORIQUE DE LA SEM MONLOGEMENT²⁷

- **En décembre 2017**, bien avant l'entrée en vigueur de la loi ELAN, le Département de l'Eure a lancé une étude de faisabilité dans l'optique de fusionner l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur son territoire. En effet, il semblait souhaitable pour le Département de se doter d'un outil d'aménagement social du territoire suffisamment solide pour accompagner le déploiement de sa politique locale de l'habitat.
- **Le 23 novembre 2018**, la Loi 2018-1221 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a instauré un dispositif de regroupement et de rapprochement des bailleurs sociaux n'atteignant pas la taille critique :
 - Les organismes d'habitations à loyer modéré ayant moins de 12 000 logements (art. L. 423-1 du CCH) ou
 - Les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logement sociaux réalisant moins de 40 millions d'euros de chiffre d'affaires (art. L. 481-1-2 du CCH).
- **Le 17 juin 2019**, le Département de l'Eure relevait un scénario privilégié consistant en un rapprochement de l'OPH EURE HABITAT et de la SEM SECOMILE.
- **Les 21 novembre 2019 et 5 décembre 2019**, les CA de Eure Habitat et de la Sécomile approuvaient le principe de rapprochement des deux entités.
- **Le 9 décembre 2019**, le Conseil Départemental de l'Eure décidait du véhicule juridique de la nouvelle entité, à savoir une SEM. Eure Habitat et la Sécomile se rapprocheraient par fusion absorption au sein de la SEM.
- **Le 16 octobre 2020** CA de la Sécomile ont été validés :
 - Le dossier préparatoire sur l'opération de fusion arrêtée en CA et à présenter à l'AGE du 15.12.2020
 - L'agrément par le Conseil d'Administration du prêt de consommation de 76.147 actions par le Conseil départemental de l'Eure à la Caisse des Dépôts et Consignations afin de respecter la réglementation qui impose à une Société d'économie mixte que son capital soit détenu à au moins 15% par des actionnaires privés. Ce prêt a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2022, comme le prévoit le traité de fusion.
- **Le 15 décembre 2020** AGE de la Sécomile ont été validés :
 - L'approbation du traité de fusion par voie d'absorption de l'OPH Eure Habitat par la Sécomile,
 - L'adoption de l'augmentation de capital de 10.692.864 euros par émission de 668.304 actions d'un montant de 16 € de valeur nominale chacune et attribuées au Département de l'Eure,
 - L'approbation de la nouvelle dénomination et du logotype à compter du 1^{er} janvier 2021 : Mon Logement 27,
 - L'approbation et affectation de la prime de fusion d'un montant de 184.386.899,87 euros,

- L'approbation du nombre maximum d'administrateurs représentant les collectivités territoriales et leurs groupements en Conseil d'administration soit 14 sur 18 membres.
 - **Le 22 décembre 2020** le Préfet a signé l'arrêté portant approbation de la fusion absorption de l'OPH Eure Habitat par Sécomile.
 - **Le 31 décembre 2020 à 23h59** la fusion prenait effet au plan juridique.
 - **Le 18 janvier 2021** CA MonLogement27 :
 - Décision de la nouvelle répartition des sièges d'administrateur au Conseil d'Administration conformément à l'article L1524-5 du CGCT
 - **Le 4 octobre 2021** CA de MonLogement27 :
 - Décision du mode d'exercice de la Direction générale qualifié de dissocié, conformément à la loi NRE : un Président de Conseil d'administration et un Directeur général, mandataire social
 - **Le 27 juin 2022** CA de MonLogement27 :
 - Arrêté du Dossier préparatoire sur l'augmentation de capital social par apport en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription - modalités arrêtées et à présenter à l'AGE du 29 novembre 2022
 - **Le 29 novembre 2022** AGE- les membres ont :
 - Approuvé l'augmentation de capital au profit des 3 actionnaires suivants :
 - la Caisse des Dépôts et Consignations à concurrence de 48 456 actions nouvelles de catégorie B, soit un montant de 775 296 euros,
 - Action Logement Immobilier à concurrence de 37 298 actions nouvelles de catégorie B, soit un montant de 596 768 euros,
 - la Caisse d'Epargne à concurrence de 3 831 actions nouvelles de catégorie B, soit un montant de 61 296 euros,
- lesquels auront seuls le droit de souscrire aux 89 585 actions nouvelles de catégorie B à émettre au titre de l'augmentation de capital
- **Le 12 décembre 2022 – CA de MonLogement27:**
 - Approbation de la sortie du prêt d'actions du Département de l'Eure au profit de la Caisse des Dépôts et Consignations (prêt qui avait été prorogé sur 2022). Le Département de l'Eure est propriétaire de 823 519 actions et la Caisse des Dépôts et Consignations de 88 456 actions (dont 48456 actions de catégorie B)

Bien que soumis au formalisme relevant du Code de commerce, le régime des sociétés d'économie mixte (SEM) comporte des spécificités en application de dispositions particulières du code général des collectivités locales (CGCT). Ces dispositions, dérogoires au droit commun, témoignent de l'importance du rôle des collectivités locales au sein des SEM.

MODE DE GOUVERNANCE

Par décision du 4 octobre 2021, le Conseil d'Administration a arrêté la gouvernance suivante :

Une Présidente et un Directeur Général

- Madame Karène BEAUVILLARD, Présidente du Conseil d'Administration
- Monsieur Etienne CHARRIEAU, Directeur Général, mandataire social. Il a été désigné par délibération du conseil d'administration du 21 janvier 2020 pour une durée indéterminée. Il est le représentant légal de l'entreprise et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et aux conseils d'administration accompagnés des restrictions suivantes :
 - Il ne pourra pas vendre de logement sans l'accord du Conseil d'Administration ;
 - Il ne pourra pas engager d'opérations d'acquisition ou de construction supérieure à un ensemble immobilier de 10 logements ou une valeur de 1.500.000 €uros sans l'accord du Conseil d'Administration ;
 - L'augmentation des loyers fera l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est autorisé à consentir des délégations de pouvoirs ou de signatures.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration a pour mission principale de déterminer les orientations de l'activité de la SEM en veillant à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social et en prenant en considération les enjeux sociaux, environnementaux, culturels et sportifs de son activité. Il peut aussi se saisir de toute question intéressant la bonne marche de la société.

Le Code général des collectivités locales précise les modalités d'administration et de contrôle des SEM et impose donc de procéder à une modification de la répartition des postes d'administrateurs de MonLogement27 à la suite de la modification de ses statuts dans le cadre de sa fusion.

Dans sa séance du 18 janvier 2021, le Conseil d'Administration de Monlogement27 a décidé de la nouvelle répartition des sièges d'administrateur au Conseil d'Administration pour répondre aux obligations statutaires à la suite de la fusion entre Eure Habitat et la Sécomile :

Répartition des 18 sièges attribués aux administrateurs :

	PUBLIC – 85%					PRIVE – 15%		
	CONSEIL DEPARTEMENTAL	VILLE D'EVREUX	VILLE DE LOUVIERS	VILLE DE VERNON	ASSEMBLEE SPECIALE	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	REPRESENTANTS DES LOCATAIRES
Nbre de siège :	10 sièges	1 siège	1 siège	1 siège	1 siège	1 siège	1 siège	2 sièges
Fin de mandat :	Mal 2027	Mal 2026	Mal 2026	Mal 2026	Mal 2026	Mal 2024	Mal 2024	Novembre 2026
Durée du mandat :	6 ans	6 ans	6 ans	6 ans	6 ans	6 ans	6 ans	4 ans

Présidence pendant l'exercice 2023

- Karène BEAUVILLARD, conseillère départementale du canton d'Evreux
Nomination en Conseil d'administration du 4 octobre 2021

Au cours de l'année 2023, a été installé en Conseil d'administration en tant que nouvel administrateur :

- Monsieur Alexandre RASSAERT, Conseiller Départemental du canton de Gisors et Président du Département de l'Eure, en remplacement à Monsieur Pascal LEHONGRE, Conseiller Départemental du canton de Pacy sur Eure. (CA du 6 mars 2023)

Noms des administrateurs siégeant en Conseil d'administration :

CONSEIL DEPARTEMENTAL	- Mme Karène BEAUVILLARD <i>Conseillère départementale d'Evreux 2</i> M. Alexandre RASSAERT <i>Conseiller départemental de Gisors</i> - Mme Catherine DELALANDE <i>Conseillère départementale de Vernon</i> - Mme Anne TERLEZ <i>Conseillère départementale de Louviers</i>	M. Christophe CHAMBON <i>Conseiller départemental de Gaillon</i> M. Francis COUREL <i>Conseiller départemental de Pont Audemer</i> - Mme Florence GAUTIER <i>Conseillère départementale de Pont Audemer</i> M. Xavier HUBERT <i>Conseiller départemental d'Evreux 3</i>	M. Marc-Antoine JAMET <i>Conseiller départemental de Val de Reuil</i> - Mme Diane LESEIGNEUR <i>Conseillère départementale d'Evreux 3</i>
VILLE D'EVREUX	Mme Lysiane BANDELIER <i>conseillère municipale</i>		
VILLE DE LOUVIERS	M. Daniel GERMAIN <i>conseiller municipal</i>		
VILLE DE VERNON	M. François OUZILLEAU <i>Maire de Vernon</i>		
ASSEMBLEE SPECIALE	M. Thierry BERNARD <i>Adjoint au Maire de Pt Audemer</i>		
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	M. Benjamin MAUGY		
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Mme Sandrine DUCOMBS <i>Directrice Adjointe Normandie</i>		
REPRESENTANTS DES LOCATAIRES	M. Yannis SALMON <i>Liste AFOC27</i> M. Barthélémy MAURAU <i>Liste CNL27</i>		

Le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois en 2023 (6 mars, 15 mai, 16 octobre, 11 décembre)

Les dates de renouvellement des mandats dépendent :

- Pour le Conseil Départemental : des élections départementales
- Pour les Villes : des élections municipales
- Pour l'Assemblée Spéciale : des élections municipales
- Pour le secteur privé : mandat de 6 ans
- Pour les représentants des locataires : élections tous les 4 ans

ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est réunie le 29 juin 2023.

AUTRES FONCTIONS EXERCEES PAR LES ADMINISTRATEURS lors de l'exercice de 2023 (31 décembre 2023)

■ AU SEIN DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

à compter du CA du 13 décembre 2021

- Madame Diane LESEIGNEUR, administrateur, membre titulaire
- Madame Lysiane BANDELIER, administrateur, membre titulaire
- Madame Catherine DELALANDE, administrateur, membre suppléant représentant le Directeur Général

Le Manuel d'achat et le règlement intérieur des CAO ont été mis à jour et approuvés lors du CA du 6 mars 2023. Ces modifications ont porté sur 3 points :

- tenir compte de la mise à jour périodique des seuils réglementaires de déclenchement des procédures formalisées et ne pas délibérer spécifiquement sur les nouveaux montants qui revêtent un aspect réglementaire,
- simplifier les processus d'attribution en procédures adaptées, notamment en cas de défaillance d'entreprise en cours de prestations,
- simplifier le processus de désignation du membre de la CAO pour représenter MonLogement27 au sein des commissions de groupement d'achats,

■ AU SEIN DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

Sa composition a été validée en CA du 4 octobre 2021 et la désignation de membres a fait l'objet de régularisation au fil de l'eau.

	EVREUX	LOUVIERS	PT AUDEMER	VERNON
Administrateur TITULAIRE	Diane LESEIGNEUR 04.10.2021	Anne TERLEZ 04.10.2021	Thierry BERNARD 04.10.2021	Catherine DELALANDE 04.10.2021
Administrateur SUPPLEANT	Lysiane BANDELIER 04.10.2021	Daniel GERMAIN 04.10.2021	Francis COUREL 04.10.2021	François OUZILLEAU 04.10.2021
Représentant des locataires TITULAIRE	Yannis SALMON 12.12.2022	Yannis SALMON 12.12.2022	Barthélémy MAURAU 12.12.2022	Barthélémy MAURAU 12.12.2022
Représentant des locataires SUPPLEANT	Barthélémy MAURAU 12.12.2022	Barthélémy MAURAU 12.12.2022	Yannis SALMON 12.12.2022	Yannis SALMON 12.12.2022

■ LISTE DES MANDATS

Administrateur	Fonction	Société
BEAUVILLARD Karène	Présidente Présidente Présidente Vice-présidente	MON LOGEMENT 27 IKABE SASU GTL SAS CCAS d'Evreux

	Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur	SOLIHA MUSEE DES IMPRESSIONNISMES DE GIVERNY NORMANDIE IMPRESSIONNISTE ASSOCIATION ROUEN NORMANDIE 2028 ADIL
<i>BANDELIER Lysiane</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
BERNARD Thierry	Administrateur	MON LOGEMENT 27
CHAMBON Christophe	Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 SPL HUB EXPO & CONGRES
COUREL Francis	Administrateur	MON LOGEMENT 27
DELALANDE Catherine	Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 EAD LFE SPL CAMPUS DE L'ESPACE TANGRAM MUSEE DES IMPRESSIONNISTES CHAG PACY SUR EURE
DUCOMBS Sandrine	Administrateur Administrateur Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 STE HEROUVILLAISE D'ECONOMIE MIXTE POUR L'AMENAGEMENT SH SEML WEST ENERGIES STE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE IMMOBILIERE DE L'EURE
<i>GAUTIER Florence</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
GERMAIN Daniel	Administrateur	MON LOGEMENT 27
HUBERT Xavier	Administrateur	MON LOGEMENT 27
<i>LESEIGNEUR Diane</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
<i>MAUGY Benjamin</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
MAURAU Barthélémy	Administrateur	MON LOGEMENT 27
<i>OUZILLEAU François</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
<i>RASSAERT Alexandre</i>	<i>Administrateur</i>	<i>MON LOGEMENT 27</i>
SALMON Yannis	Administrateur Administrateur	MON LOGEMENT 27 AFOC
TERLEZ Anne	Administrateur Administrateur Administrateur	MONLOGEMENT27 SPL SEINE EURE EVENEMENT SMV (Syndicat Mixte base de loisirs Lery Pose)

En italique : en attente réception des mandats

Cette liste sera mise à jour avant l'Assemblée Générale Ordinaire

PARTICIPATIONS

Organisme	Montant du capital social	Montant participation ML27	%
EAD (1.448 actions)	2.902.500 euros	21.720 euros	0.75%
HCN (312 parts sociales)	488.608 euros	4.992 euros	1.02 %
DEL&COOP' (30 parts sociales)	264.000 euros	3.000 euros	1,14 %

MonLogement27 ne détient le contrôle d'aucune de ces sociétés.

CONVENTIONS REGLEMENTEES

(article L225-38 du Code de Commerce) (*Résolution n°3*)

■ SCET

MonLogement27 a signé le 1^{er} juin 2021 un contrat de prestations de service pour les besoins de la société pour une durée de 4 ans avec la SCET (du 1^{er} janvier au 31 mai 2021, ML27 disposait du contrat anciennement souscrit par Eure habitat). Cette société est devenue filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations depuis le 14 février 2012 à hauteur de 100%. La Caisse des Dépôts est actionnaire et administrateur de ML27 et détient 7.85% des actions et droits de vote. Le montant versé à la SCET s'élève à 27.730 € HT en 2023.

■ HCN

MonLogement27 a conclu des conventions avec la société Habitat Coopératif de Normandie, toujours en cours en 2023.

	Durée
- Le 11/07/2017, un accord de coopération inter-organisme	1 an renouvelable par tacite reconduction
- Le 11/07/2017, une convention cadre de délégation de Maîtrise d'Ouvrage et de commercialisation	1 an renouvelable par tacite reconduction
- Le 26/02/2018, une convention pour la mise en œuvre de la sécurisation HLM sur l'opération de Gisors Mont de l'Aigle – 6 logements individuels	Jusqu'à 15 ans après dernière levée d'option
- Le 26/02/2018, une convention pour la mise en œuvre de la sécurisation HLM sur l'opération de Guichainville le Grand Jardin – 6 logements individuels	Jusqu'à 15 ans après dernière levée d'option

- Le 21/11/19, une convention portant sur la construction de 30 logements individuels au Val David.
- Le 20/12/18, une convention portant sur la construction de 18 logements individuels à Pont-Audemer ;

■ SPL CAMPUS DE L'ESPACE

Le Conseil d'administration du 11 décembre 2023 a autorisé la conclusion d'une convention réglementée portant sur la vente de 42 logements individuels situés sur le campus de l'espace à Vernon. Cette décision a été prise en considération de l'intérêt de notre société, et elle est conforme aux dispositions énoncées dans les articles L.225-38 et suivants du Code de commerce. L'Assemblée générale ordinaire prévue en 2024 sera appelée à se prononcer sur cette convention réglementée.

RAPPORT DE GESTION

🏠 ACTIONNARIAT AU 31 DECEMBRE 2023

■ EVENEMENTS SURVENUS EN 2023

Pour faire suite à la demande de Monsieur VENDEVILLE, actionnaire, de céder ses 10 actions, et conformément à l'article 12 – cession des actions des statuts de MonLogement27, le Conseil d'administration du 15 mai 2023 a donné son accord pour la cession des 10 actions, propriétés de Monsieur VENDEVILLE au profit du Comité Social et Economique (le CSE) au prix unitaire de 16 euros soit 160 euros. Le CSE dispose au 31 décembre 2023 de 15 actions.

Plus aucune action n'est détenue par des personnes physiques.

La répartition du capital de la société est la suivante :

Capital PUBLIC	Capital	Nbre d'actions	%	dont action catégorie B
Département de l'Eure	13 176 304,00 €	823519	73,10%	
Ville d'Evreux	905 872,00 €	56617	5,03%	
Assemblée Spéciale	536 640,00 €	33540	2,98%	
Ville de Vernon	409 760,00 €	25610	2,27%	
Ville de Louviers	291 776,00 €	18236	1,62%	
	15 320 352,00 €	957522	85,00%	
Capital PRIVE				
CDC (Caisse des Dépôts et Consignations)	1 415 296,00 €	88456	7,85%	48456
Action logement Immobilier	1 089 392,00 €	68087	6,04%	37298
Caisse d'Epargne	115 616,00 €	7226	0,64%	3831
Fédération Patronale du Bâtiment et Travaux Publics de l'Eure	50 000,00 €	3125	0,28%	
Franpart, Crédit Agricole, EAD, UDAFE, Chambre de l'agriculture, CSE de ML27	33 296,00 €	2081	0,18%	
	2 703 600,00 €	168975	15,00%	
	18 023 952,00 €	1126497	100,00%	89585

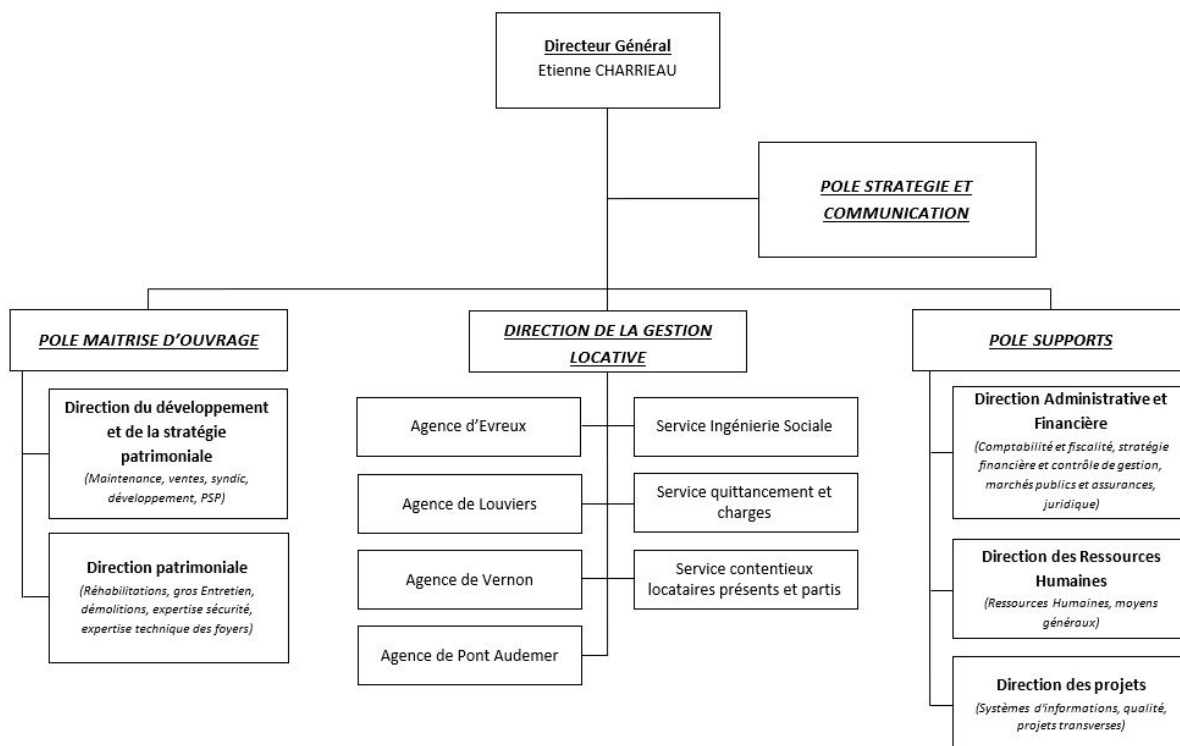


PERSONNEL DE MONLOGEMENT27

■ ORGANIGRAMME GENERAL DE MONLOGEMENT27 AU 31/12/2023



ORGANIGRAMME AU 31/12/2023



■ EVOLUTION DES EFFECTIFS

● EFFECTIF AU 31 DECEMBRE SELON L'ARTICLE L.1111-2 DU CODE DU TRAVAIL

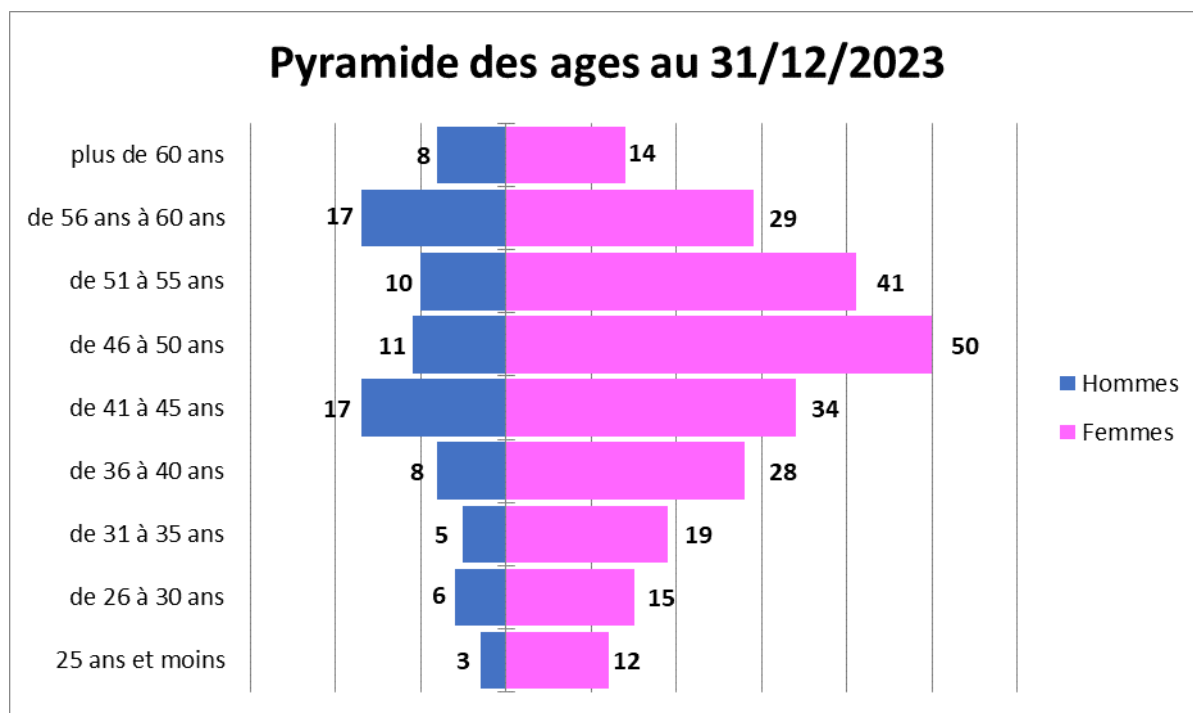
A la date du	Nombre de salariés en CDI en ETP (Hors mandataire social)	Nombre de salariés CDD (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Nombre d'intérimaires (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Nombre de salariés mis à la disposition de l'entreprise par une entreprise extérieure (hors remplacement) Du 01/M-12 au 31/M en ETP	Effectif au 31/M
31/12/2020	299,03	3,49	0,33	0,72	303,57
31/12/2021	293,99	2,28	0,06	0,86	297,19
31/12/2022	295,39	0,66	0,05	0,21	296,31
31/12/2023	296,89	1,73	0,06	0,20	298,88

- NOMBRE DE SALARIES TITULAIRES D'UN CONTRAT DE TRAVAIL LE 31 DECEMBRE (HORS MANDATAIRE SOCIAL)

Au	NOMBRE DE SALARIES (en personnes physiques)				NOMBRE DE SALARIES (en ETP ¹)			
	CDI	CDD	Contrats aidés	Total	CDI	CDD	Contrats aidés	Total
31/12/2021	298	12	4	314	294,0	12,0	4,0	310,0
31/12/2022	300	13	5	318	295,4	12,5	5,0	312,9
31/12/2023	302	19	6	327	296,9	18,9	6,0	321,8

Au	NOMBRE DE SALARIES (en ETP) par statut			
	Employés	Agents de Maîtrise	Cadres	Total
31/12/2021	112	138	60	310,0
31/12/2022	115	141,9	56	312,9
31/12/2023	115,7	148,1	58	321,8

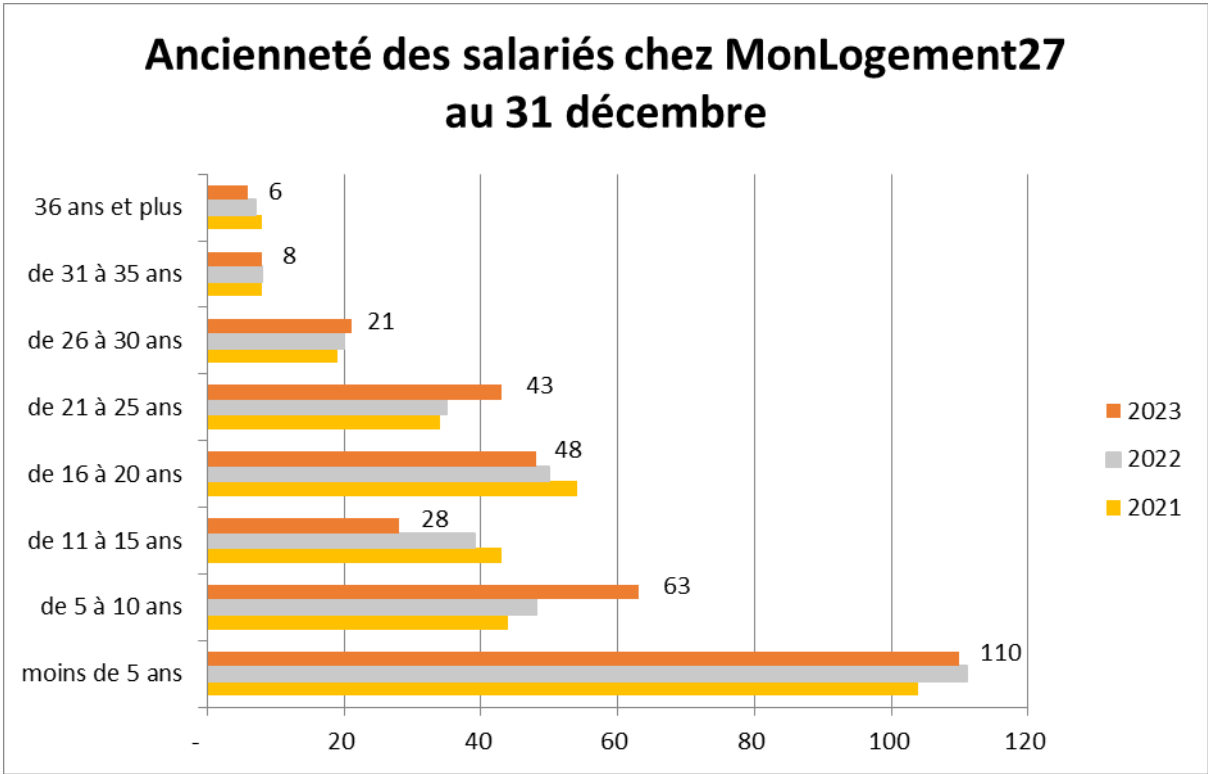
- PYRAMIDE DES AGES DES SALARIES AU 31 DECEMBRE 2023



¹ ETP = Equivalents Temps Plein. Un salarié travaillant à temps plein vaut 1, un salarié travaillant à 50% du temps plein vaut 0.5, etc.

L'âge moyen des salariés présents le 31 décembre 2023 est de 46 ans (le même qu'un an plus tôt), et l'âge médian à ce même instant est de 47 ans (contre 48 ans un an plus tôt).

● [ANCIENNETE DES SALARIES AU 31 DECEMBRE 2023](#)



L'ancienneté moyenne des salariés présents le 31 décembre 2023 est de 12,1 ans (contre 12,6 ans un an plus tôt), et l'ancienneté médiane à ce même instant est de 9,3 ans (contre 10,9 ans un an plus tôt).

● [RECRUTEMENT](#)

En 2023, MonLogement27 a publié 81 offres d'emplois. Ces dernières ont généré 85587 visites sur le site carrière de MonLogement27 (accès via le site internet de MonLogement27 notamment).

Durant cette année, MonLogement27 a reçu 1918 candidatures (y compris les candidatures spontanées).

● [MOUVEMENTS DE PERSONNEL AU COURS DE L'ANNEE 2023](#)

Entrées			
CDI	CDD	Contrat d'apprentissage	Total
32	116	3	151

Sorties								
Licenciement	Rupture conventionnelle	Fin de CDD	Décès	Rupture période d'essai Initiative de l'employeur	Rupture période d'essai Initiative du salarié	Démission	Départ en retraite	Total
7	2	111	1	3	3	9	6	142

Taux de turnover des CDI en 2023 : 10,47%, contre 9,18 % en 2022 (moyenne Nationale 2022 : 15%).

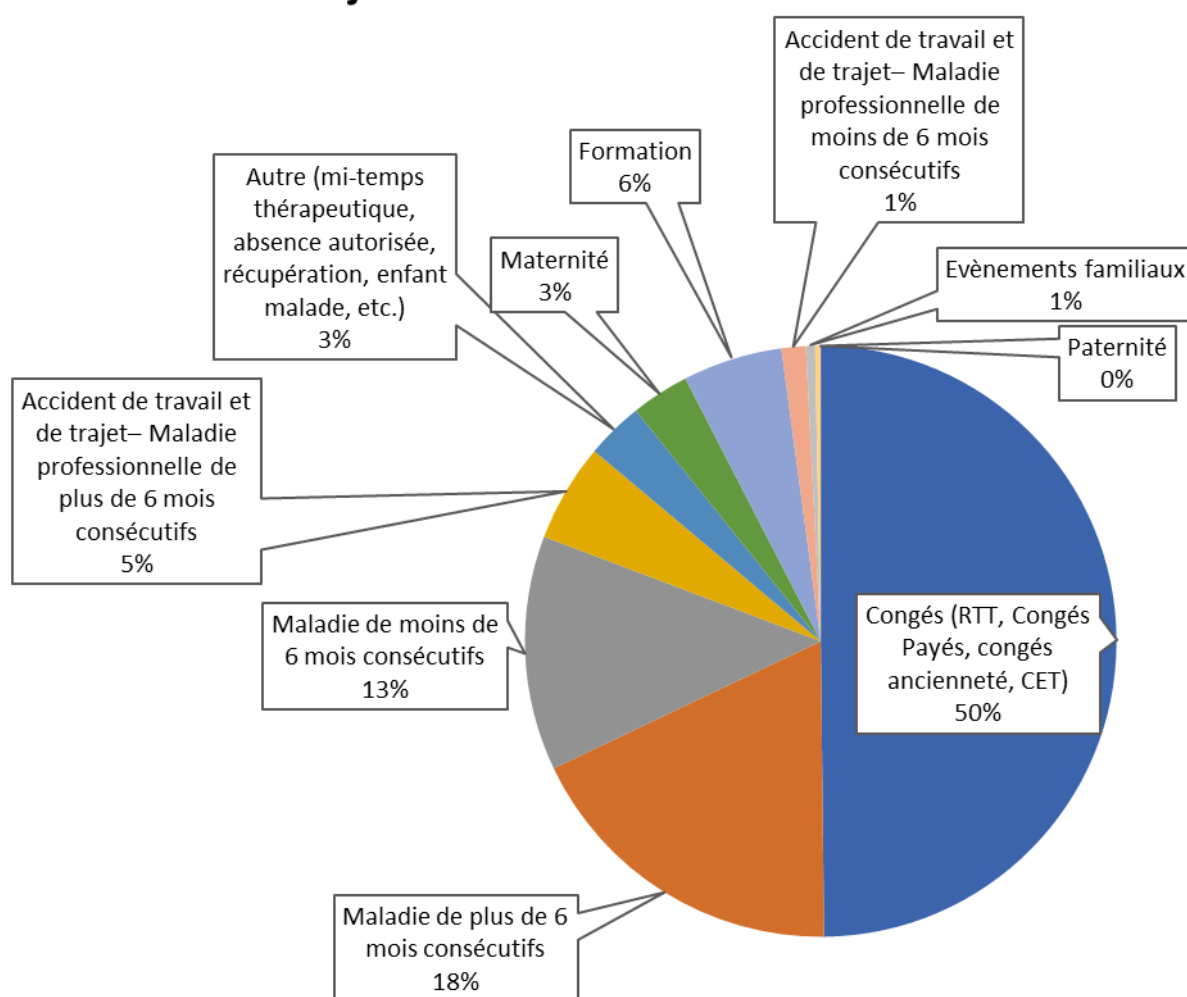
■ ABSENTEISME

En 2023, le taux d'absentéisme imprévu (maladie, Accident de travail, maladie professionnelle, évènement familial, enfant malade) était de 7,86 % (contre 10,28% en 2022).

A noter que le taux d'absentéisme prévu (congrés payés, RTT, congés maternité, paternité, formation) était de 14,17 % en 2023 (contre 14,16% en 2022).

Ci-dessous, un graphique de répartition des jours d'absences en 2023 selon leur motif.

Nombre de jours calendaires d'absences en 2023



■ FORMATION

	2023	2022
Versements effectués par MonLogement27 à l'OPCO EP (Opérateur de Compétences des entreprises de proximité) et à l'URSSAF	117 893 €	110 640 €
Sous total contribution	117 893 €	110 640 €
Dépenses au titre de la formation interne (Rémunération, Frais de transport et d'hébergement du formateur)	7 518 €	8 066 €
Dépenses au titre de la formation externe (Frais pédagogiques, Frais de transport et d'hébergement du formateur)	139 495 €	112 526 €
Rémunération des stagiaires et bénéficiaires de bilans de compétences ou VAE	194 558 €	153 864 €
Dépenses de transport et d'hébergement des stagiaires	11 545 €	13 194 €
Sous total dépenses en formation	353 116 €	287 650 €
TOTAL DEPENSE EN FORMATION (contribution + dépenses)	471 009 €	398 290 €

- Nombre de salariés ayant bénéficié d'au moins une action de formation en 2023 : 293 (contre 287 en 2022)
- Budget formation par salarié ayant bénéficié d'une formation en 2022 : 1205 € (contre 1002 € en 2022)
- Nombre d'actions de formation réalisées en 2023 : 82 (contre 63 en 2022)

■ EVOLUTION DES SALAIRES PAR STATUT

Salaire mensuel brut de base (base temps plein, hors mandataire social)	2021	2022	2023
Employés	1819 €	1969 €	2013 €
Agents de maitrise	2246 €	2289 €	2291 €
Cadres	3661 €	3715 €	3740 €
Ensemble	2363 €	2445 €	2450 €
<i>10 salarié(s) les mieux rémunéré(e)s</i>	<i>5300 €</i>	<i>5243 €</i>	<i>5281 €</i>

■ MASSE SALARIALE BRUTE (MSB) TOTALE (RECUPERABLE ET NON RECUPERABLE) SOUMISE A COTISATIONS

Années	ETP au 31/12	MSB année MonLogement27	MSB annuelle/Effectif	Evolution de la MSB annuelle par rapport à N-1
2020	317,43	9 490 062,98 €	29 896,55 €	-
2021	309,99	10 087 779,34 €	32 541,96 €	+ 6,30%
2022	312,90	10 086 934,83 €	32 236,93 €	-0,01%
2023	321,80	10 530 529,89 €	32 723,83	+ 4,40 %

La Masse Salariale Brute totale (récupérable et non récupérable) soumise à cotisations a augmenté de 4,4 % en 2023 par rapport à 2022. Cette augmentation s'explique notamment par les augmentations de salaires décidées dans le cadre des négociations annuelles d'entreprise et des branches auxquelles MonLogement27 appartient.

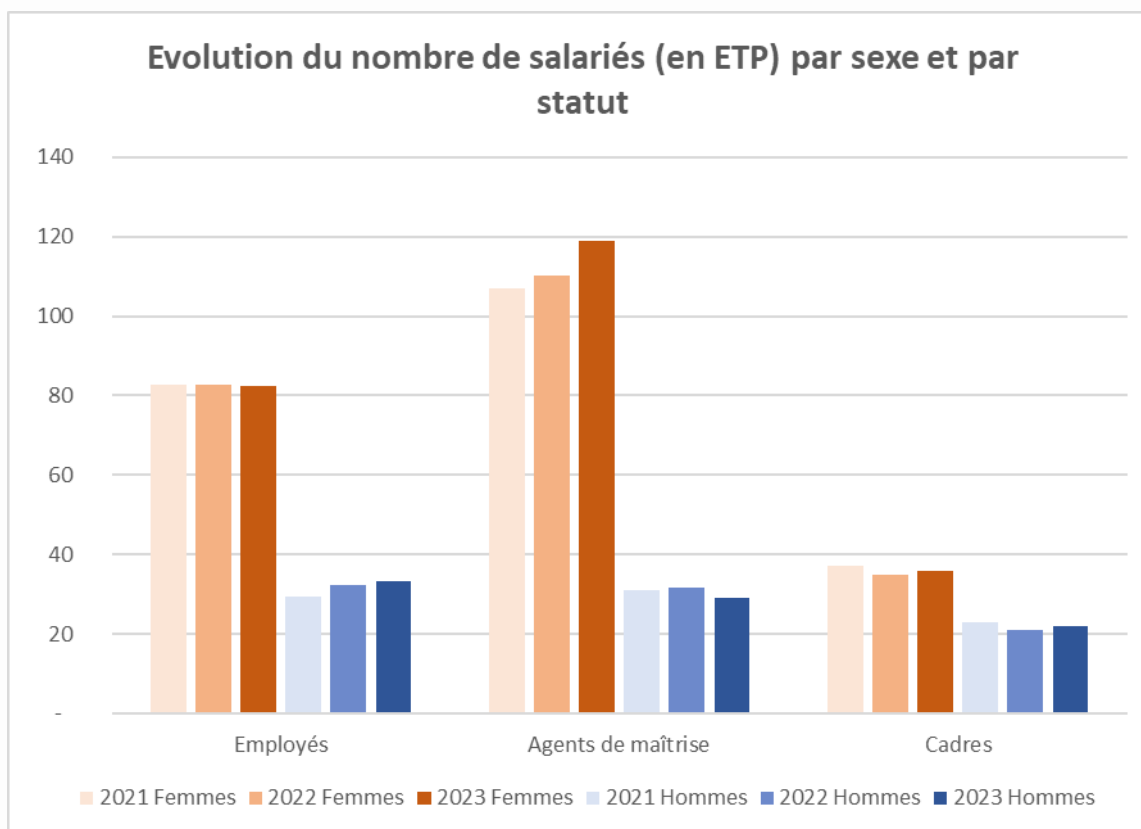
■ FRAIS DE PERSONNEL NON RECUPERABLES

En 2023, les frais de personnel non récupérables s'élèvent à 14.830.000 € contre 14.952.471 € en 2022 et 15.397.644 € en 2021.

Ces frais, (pour leur part non récupérable sur les locataires) sont restés stables par rapport à 2022 notamment grâce à une réduction des charges patronales qui s'explique en partie par les recours menés par MonLogement27 contre la CPAM sur les accidents du travail, et malgré une augmentation des salaires bruts due aux décisions de branche ou internes.

■ EGALITE PROFESSIONNELLE ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES

		Femmes	Hommes	Ensemble
Nombre (et part) de salariés au 31/12, en personnes physiques	<i>2021</i>	<i>230</i>	<i>84</i>	<i>314 (100%)</i>
	<i>2022</i>	<i>232 (73%)</i>	<i>86 (27%)</i>	<i>318 (100%)</i>
	2023	242 (74%)	85 (26%)	327 (100%)
Ancienneté moyenne	<i>2021</i>	<i>13 ans</i>	<i>12 ans</i>	<i>13 ans</i>
	<i>2022</i>	<i>13 ans</i>	<i>11 ans</i>	<i>13 ans</i>
	2023	13 ans	11 ans	12 ans
Salaire mensuel brut de base moyen	<i>2021</i>	<i>2286 €</i>	<i>2573 €</i>	<i>2363 €</i>
	<i>2022</i>	<i>2366 €</i>	<i>2603 €</i>	<i>2445 €</i>
	2023	2397 €	2624 €	2450 €
Part des salarié(e)s formé(e)s	<i>2021</i>	<i>58%</i>	<i>90%</i>	<i>67%</i>
	<i>2022</i>	<i>88%</i>	<i>95%</i>	<i>90%</i>
	2023	91%	93%	92%



● INDEX EGALITE HOMMES/FEMMES

Toutes les entreprises d'au moins 50 salariés doivent calculer et publier chaque année leur Index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes.

L'index de l'égalité entre les femmes et les hommes fait partie d'un ensemble de mesures législatives adoptées dans la Loi pour la liberté de choisir son avenir professionnel promulguée le 5 septembre 2018. Il permet aux entreprises d'évaluer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes par le biais de divers indicateurs.

MonLogement27 employant plus de 250 salariés, cet index est calculé sur 100 points répartis en 5 indicateurs.

Si le score final est inférieur à 75 points, l'entreprise a 3 ans pour mettre en place des mesures correctives et un plan d'action.

Les 5 indicateurs calculés sont :

1. L'écart de rémunération femmes-hommes : noté sur 40 points,
 2. L'écart de répartition des augmentations individuelles : noté sur 20 points,
 3. L'écart de répartition des promotions : noté sur 15 points,
 3. Le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé de maternité : noté sur 15 points,
 4. La parité parmi les 10 plus hautes rémunérations : noté sur 10 points.
- Cet index permet à MonLogement27 de disposer d'un diagnostic en matière d'égalité professionnelle.

Au titre de l'année 2023, MonLogement27 a obtenu une note de 98/100. Une amélioration de 2 points par rapport à l'année 2022.

■ DIALOGUE SOCIAL

- Nombre de réunions ordinaires du Comité Social et Economique (CSE) : 6
- Nombre de réunions extraordinaires du Comité Social et Economique : 1
- Nombre de réunions d'installation du Comité Social et Economique : 1
- L'année 2023 a été marquée par la tenue des premières élections professionnelles de MonLogement27. 11 membres titulaires et 11 membres suppléants ont été élus au 1^{er} tour le 28 septembre 2023. Deux syndicats sont dorénavant présents chez MonLogement27 (CFTC avec 54,70% de représentativité et CFDT avec 45,30% de représentativité)
- Nombre de réclamations individuelles ou collectives soumises en CSE : 0
- Nombre de réunions de négociations avec le syndicat : 12 (sur 4 sujets : Négociation Annuelle Obligatoire, Intéressement, prime pour le partage de la valeur, vote électronique pour les élections professionnelles)
- Nombre d'accords collectifs signés au cours de l'année : 3
- Nombre d'avenants à accords collectifs signés au cours de l'année : 1
- Nombre de Décisions Unilatérales de l'Employeur prises au cours de l'année : 0

■ ASSOCIATION DES SALAIRES AUX RESULTATS : PARTICIPATION, INTERESSEMENT, PEE

- Montant de la réserve spéciale de participation 2023 : 0€
- Intéressement 2023 :

Unité de travail	Montant de la prime de résultat	Montant de la prime de performance	Montant total de base de l'intéressement par salarié
Agence d'Evreux	846,76	688,00	1534,76
Agence de Louviers	846,76	1400,00	2246,76
Agence de Vernon	846,76	688,00	1534,76
Agence de Pont Audemer	846,76	1400,00	2246,76
DMO	846,76	1400,00	2246,76
Siège hors DMO	846,76	1400,00	2246,76

- Nombre de salariés bénéficiaires de l'intéressement en 2023 : 343 (contre 338 en 2022)
- Montant total de l'intéressement brut versé en 2023 : 576 478,95 € (contre 603 662,71 € en 2022)
- Montant moyen brut de l'intéressement par salarié versé en 2023 : 1680,70€ (contre 1 785,98 € en 2022)

Sauf décision contraire du salarié dans les temps voulus, l'intéressement sera placé sur le Plan Epargne Entreprise de chaque salarié bénéficiaire.

SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ DE MONLOGEMENT27

CONSTRUCTIONS NEUVES

● RYTHME D'ACCROISSEMENT DU PARC

En Conseil d'administration du 10 février 2021, il a été rappelé que les orientations stratégiques prévoient un accroissement du parc de 100 logements par an en moyenne. Les résultats sont les suivants :

- 2019 : 107 logements
- 2020 : 77 logements
- 2021 : 71 logements
- 2022 : 122 logements
- 2023 : 46 logements*

Soit une moyenne sur 5 ans de 85 logements par an.

*30 logements ML27 + 16 logements en assistance MO

● LIVRAISONS DE CONSTRUCTIONS NEUVES EN 2023

Le total des opérations achevées en 2023 s'élève à 46 logements, situés à Courcelles sur Seine, Mesnils sur Iton, Villiers en Désœuvre, Pacy-sur-Eure et Charleval.

COURCELLES SUR SEINE – Rue des Chardonnerets

- 5 logements individuels 2 PLAI et 3 PLUS
- Réception des travaux : 07/02/2023
- Prix de revient : 955 432 € TTC



VILLIERS EN DESOEUVRE – Rue des Anciens Potagers

- 16 logements individuels 4 PLAI et 12 PLUS
- Réception des travaux : 02/05/2023
- Prix de revient : 4 056 235 € TTC



PACY-SUR-EURE – Rue René Prin – Acquisition amélioration

- 4 logements collectifs (non conventionnés)
- Réception des travaux : 23/08/2023
- Prix de revient : 239 987 € TTC



CHARLEVAL – Impasse de la Bouvière

- 9 logements individuels 3 PLAI et 6 PLUS
- Réception des travaux : 23/11/2023
- Prix de revient : 1 396 426 € TTC



L'opération suivante fait l'objet d'une mission d'AMO confiée à MonLogement27, actuellement en phase de parfait achèvement :

MESNILS SUR ITON – Nouvelle Gendarmerie

- 12 logements individuels et locaux de service
- Réception des travaux : 18/04/2023



Soit un total pour l'année 2023 de :

PLUS	PLAI	PLS	LIBRE	TOTAL
21	9	0	16	46

● CHANTIERS EN COURS AU 31 décembre 2023

COMMUNE	PROGRAMME	EPCI	Nbre de logts	Prix de revient TTC	Coût au logement TTC	OS délivré	Réception prévisionnelle
ACQUIGNY	Les Vallons des Faulx - Rue du Vallon	CA Seine Eure	4	1 041 091 €	260 273 €	05/10/2023	05/11/2024
GAILLON VEFA	VEFA NEXITY - 39 av Gal Leclerc	CA Seine Eure	39	5 173 050 €	132 642 €	29/06/2022	29/06/2024
LOUVIERS VEFA	VEFA Bois du Défend II phase 2	CA Seine Eure	6	1 117 541 €	186 257 €	05/04/2024	décembre-24
MARCILLY SUR EURE	Rue de la Gare	CA Évreux Portes de Normandie	14	1 913 274 €	136 662 €	12/06/2023	12/10/2024
SAINT ETIENNE DU VAUVRAY	Cœur de Village	CA Seine Eure	5	989 767 €	197 953 €	17/07/2023	17/09/2024
PONT DE L'ARCHE	Le Tremplin - 52 rue Gal de Gaulle	CA Seine Eure	13	2 135 546 €	164 273 €	06/11/2023	06/07/2025
Total			81	12 370 269 €	179 677 €		

Les chantiers en cours portent sur des opérations financées en droit commun, et des opérations de reconstitution de l'offre dans le cadre du dossier NPNRU de Seine Eure Agglomération (Gaillon pour 24 logements, 2 logements à Saint Etienne du Vauvray et 13 à Pont de l'Arche).

Parmi ces chantiers, celui de Gaillon subit un décalage notable de juin à septembre 2024. Un report potentiellement plus important reste à confirmer par le promoteur du fait de difficultés rencontrées dans l'avancement du gros œuvre.

De même, l'opération de Marcilly sur Eure rencontre des difficultés techniques. Un diagnostic structurel complémentaire du bâtiment de l'ancienne gare a mis au jour un risque majeur sur l'état des murs. La démolition de cet immeuble et la construction de 2 logements neufs s'impose. Le délai

global en sera impacté. Toutefois, l'objectif reste d'assurer la mise en service de la maison médicale dans les délais les plus courts possibles.

ACQUIGNY – Architecte Boucles de Seine – 4 logements individuels



GAILLON VEFA – NEXITY – 39 logements collectifs



MARCILLY SUR EURE – Architecte Atelier XV – 14 logements collectifs



SAINT ETIENNE DU VAUVRAY – Architecte Atelier Aura – 5 logements individuels



PONT DE L'ARCHE – Architecte Ateliers 6.24 – 13 logements collectifs



LOUVIERS – Bois du Défend II Phase 2 - VEFA société SDIF – 6 logements individuels



● AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

Mandat

La commune de Pacy sur Eure a confié à MonLogement27 la gestion de sa nouvelle gendarmerie : quittance et entretien des 21 logements et d'une structure d'hébergement, des locaux de service et locaux techniques ; un mandat a été signé le 24 octobre 2022 avec date d'effet au 1^{er} juillet 2023.

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Gendarmeries :

Deux missions de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée sont en cours. Elles concernent la réalisation de deux casernes de gendarmerie, et s'étendent jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement :

- **21 logements, locaux de service et locaux techniques sur la commune de Pacy-sur-Eure :** suivi de l'année de parfait achèvement jusqu'en juin 2023.
- **12 logements, locaux de service et locaux techniques sur la commune de Mesnils-sur-Iton :** ouvrages réceptionnés le 18 avril 2023, et livraison à la Gendarmerie le 2 mai 2023.

Maîtrise d'Ouvrage

MonLogement27 a obtenu, en 2023, 54 agréments (33 PLUS et 21 PLAI) pour le financement de nouveaux logements locatifs sociaux.

Soit, par délégataire :

Délégation SEINE EURE AGGLOMERATION					
2023	PLAI	PLUS	PLS	Total	Observations
PONT DE L'ARCHE	5	8		13	Le Tremplin - ANRU
LOUVIERS	3	3		6	Bois du Défend 2 - VEFA SDIF
ST ETIENNE DU VAUVRAY	2	0		2	Cœur de Village - ANRU
SOUS TOTAL CASE	10	11		21	

Délégation CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE					
2023	PLAI	PLUS	PLS	Total	Observations
FLEURY SUR ANDELLE	8	16		24	VEFA Monceau
FOURMETOT	3	6		9	VEFA Monceau
SOUS TOTAL CD27	11	22		33	

TOTAL	21	33		54	
Soit en %	39 %	61 %		100 %	

La programmation 2023 prévoyait **51 logements à financer en ANRU**. Après ajustement avec le délégataire / porteur de projet, 36 de ceux-ci ont été reportés à 2024 (Courcelles sur Seine « rue de l'Avenir » 11 logts, La Madeleine de Nonancourt 16 logts et Pont Audemer « Les Tanneries II »). L'opération de Pont Audemer (Tanneries 2 – 9 logements), pour laquelle l'inscription à la convention NPNRU a été demandée auprès du porteur de projet et du délégué départemental de l'ANRU le 9 février 2023, doit être validée en revue de projet 2024.

En droit commun, les opérations de Courcelles sur Seine « rue de l'avenir » 14 logts, Amfreville la Campagne, Gravigny, La Madeleine de Nonancourt 9 logts et Lyons la Forêt ont été reportées en 2024. Ce report s'explique par l'avancement des études et en particulier par la décision prise conjointement avec les délégataires de déposer les demandes d'agrément concomitamment avec les demandes de permis de construire.

Une opération non inscrite au préalable à Louviers (6 logements individuels, Bois du Défend 2) a pu être ajoutée à la programmation initiale, en accord avec SEA délégataire.

■ AUTRES MOUVEMENTS PATRIMONIAUX

● VENTE DE PATRIMOINE – PERSONNE PHYSIQUE

La société a vendu 12 logements (7 pavillons et 5 appartements) durant l'année 2023, pour un total de 1 179 580 €, soit un prix moyen d'environ 98 298 € par logement.

MonLogement27 a également vendu 3 terrains à bâtir pour un montant total HT de 142 917 €.

● VENTE DE PATRIMOINE – PERSONNE MORALE

Durant l'année 2023, MonLogement27 a cédé 2 bandes de terrain à des collectivités.

L'une des cessions a eu lieu à titre gratuit, l'autre moyennant le prix de 320 €. Dans ces deux dossiers, les frais d'acte ont été supportés par les Communes.

- RETROCESSION

Durant l'année 2023, MonLogement27 a procédé à 1 rétrocession, moyennant le prix de 1 € symbolique avec dispense de paiement (les frais d'acte ont été supportés par la Commune).

- ACQUISITIONS

Durant l'année 2023, MonLogement27 a procédé à 5 acquisitions pour un total de 1 232 084 €.

Ces acquisitions et cessions sont détaillées en annexe.

■ AMELIORATION - ENTRETIEN DU PARC IMMOBILIER

MonLogement27 a achevé et lancé de nombreux travaux d'amélioration, d'immobilisations et de gros entretien sur son patrimoine durant l'année 2023.

Ces travaux s'inscrivent dans le cadre du plan stratégique patrimonial ajusté et présenté chaque année lors d'un conseil d'administration.

- ACHEVES EN 2023 : OPERATIONS INSCRITES AU PSP REHABILITATION

Commune	Opération	DPE après travaux (3CL)	Coll-ind	Nombre de logements	PRIX DE REVIENT TTC	Livraison	Photo n°
VERNON	VALMEUX 1-2-3-4-5-11-13 VALMEUX 6-7-8-9- VALMEUX 15-16-17-18	D	coll	361	4 039 257 €	25/10/2023	1
CONCHES EN OUCHE	ROSE - AUBEPINE - EGLANTINE	C	coll	35	2 092 000 €	04/12/2023	2
EVREUX	Hauts St Michel 121L ARBOIS CAMBRESIS-GATINAIS-LIEUVIN-MEDOC-ROUMOIS	C	coll	121	4 712 926 €	22/09/2023	3
PONT AUDEMER	Mon Village	D	Coll	23	737 788 €	30/05/2023	4
SERQUIGNY	Abeilles - Bourdons	C	Coll	32	2 110 172 €	08/09/2023	5
GAILLON	CIGOGNES	D	Coll	50	1 650 000 €	07/06/2023	6
SERQUIGNY	Bourdons	En cours	Coll	2	190 000 €	08/09/2023	5
PITRES	ANDELLE,FOUILLEBROC, LIEURE	C D	Coll	21	1 140 000 €	29/08/2023	7
	8			645	16 672 143 €		

- OPERATIONS DIVERSES

Commune	Opération	DPE après travaux (3CL)	Coll-ind	Nombre de logements	PRIX DE REVIENT TTC	Livraison	Photo n°
ROMILLY SUR ANDELLE	FRPA LA POTIERE		foyer	61	477 382 €	02/11/2023	
PONT AUDEMER	Aménagement agence ML27 (Fusion)	C	agence	Bureau	1 217 105 €	23/08/2023	8
EVREUX	Propriété ROSE (1ère tranche)	en cours	coll	9	665 000 €	22/06/2023	9
	3			70	2 359 487 €		

1 - VERNON Les VALMEUX – 361 logements

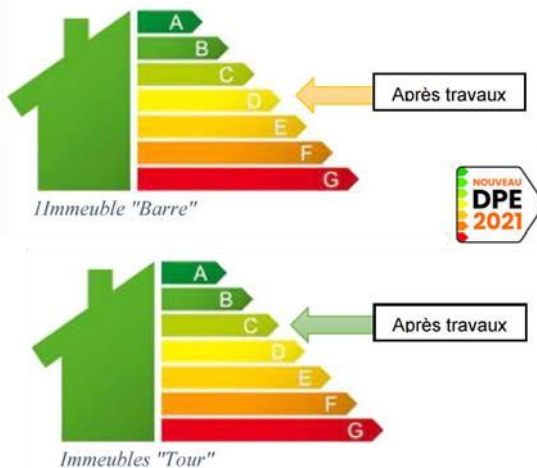
Réhabilitation thermique et traitement des façades



Valmeux 1



Valmeux 9



2 – CONCHES EN OUCHE – ROSE AUBEPINE EGLANTINE - 35 logements

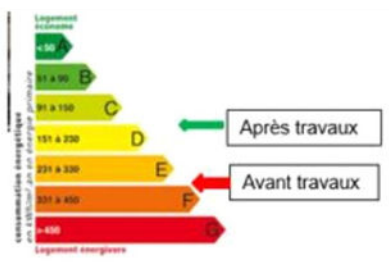
Réhabilitation thermique et TCE des logements



Avant

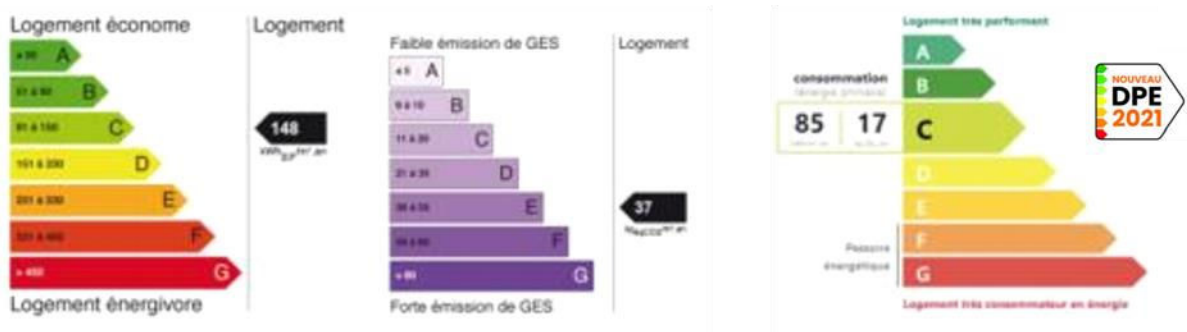


Après



3 - EVREUX Quartier Saint MICHEL – 121 logements

Réhabilitation thermique et TCE des logements



4 - PONT AUDEMER Mon Village – 21 logements

Réhabilitation thermique et TCE des logements



5 - SERQUIGNY ABEILLES ET BOURDONS - 32 LOGEMENTS

Réhabilitation thermique et TCE des logements et création de 2 logements PMR



6 - GAILLON immeuble Cigognes – 50 logements

Réhabilitation thermique et TCE des logements



7 - PITRES immeubles Andelle, Fouillebroc, lieuré – 23 logements
Réhabilitation thermique et TCE des logements



Avant travaux



Après travaux



8 - PONT AUDEMER 8 rue du Président Georges Pompidou
Aménagement de l'agence MonLogement27 sur une surface de 486m²



9 - EVREUX Propriété Rose – 8 logements + 1 local
Réhabilitation thermique et TCE des logements suite sinistre incendie



Avant



Après



Restructuration et rénovation complète des logements suite à l'incendie : OS prévisionnel en 2024

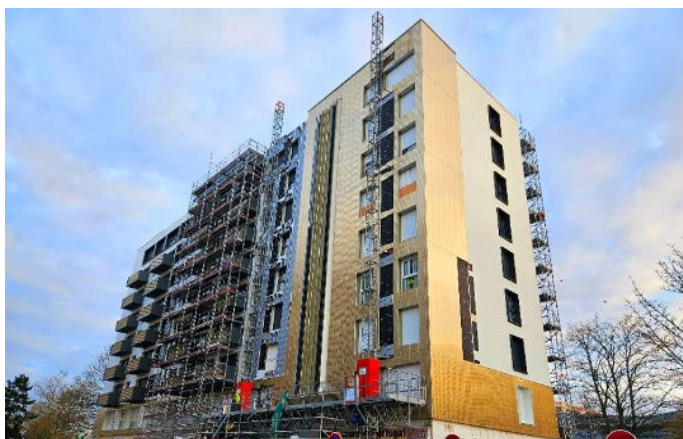
- EN COURS AU 31 DECEMBRE 2023 : CHANTIER DE RENOVATION, D'AMELIORATION ENERGETIQUE ET DE CONFORT DE LOGEMENTS.

Au 31/12/2023, 401 logements ou équivalents (dont 7 commerces) étaient en chantier pour 20.211.868 € dans le cadre de réhabilitations visant l'amélioration énergétique, la sécurité et le confort des logements.

Les opérations « Champbourgs 1 » sur la commune de Vernon et « Lupins 1 et 2 » sur la commune de Pont de l'Arche font l'objet d'un retard de livraison tant par la défaillance d'entreprises que par les difficultés liées au contexte économique actuel. Ce dernier oblige MonLogement27 à mener des négociations financières avec les entreprises pour leur permettre de poursuivre l'activité.

Le retard de livraison de certaines opérations met en exergue dans ce contexte, la difficulté pour MonLogement27 de fiabiliser l'objectif de fin de travaux fixé par les marchés. Les délais de livraison allongés et les difficultés à obtenir les matériaux ou matériels prescrits sont la cause principale de ces retards.

Ces opérations s'inscrivent aussi dans la démarche de faciliter l'insertion économique par l'emploi. 11 572 heures ont été cumulées sur ces chantiers. Tant les entreprises titulaires des marchés de travaux que les partenaires favorisant la mise en relation des candidats sont parties prenantes dans chaque opération de réhabilitation engagée.



Immeubles Marronniers en cours de travaux

- OS TRAVAUX - REHABILITATION ENGAGEE EN 2023

Sur l'exercice 2023, l'équivalent de 179 logements ont été mis en chantier, tous concernés par une réhabilitation énergétique.

Exemple d'opérations :

Evreux – Pelvoux et Lautaret
Réhabilitation thermique



Les Andelys – Les Maraîchers.
Réhabilitation thermique et confort



- **Ravalement / nettoyages de façades, et démoussage de toitures**

Monlogement27, dans le cadre de la programmation de Gros Entretien, veille à l'entretien des façades de son patrimoine. La priorité étant donnée aux groupes présentant des structures de façades bois pour éviter toute dégradation prématurée.

Pour l'exercice 2023, des opérations ont dû faire l'objet de report compte tenu de la difficulté à finaliser le lancement des études de maîtrise d'œuvre. Toutefois, 118 logements ont pu bénéficier de travaux de ravalement. Les travaux sont essentiellement des ravalements de type « esthétique », complétés dans le programme par des travaux de nettoyage de façades sur des groupes dont le patrimoine présente des expositions fortes aux pollutions environnementales.

Il est chaque année constaté une augmentation des salissures des revêtements, ce qui mène la Direction patrimoniale et son équipe à travailler sur de nouvelles méthodes et techniques afin de permettre d'accroître la pérennité de ces revêtements et d'allonger le cycle de travaux de ravalement.

Achevés en 2023

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	Prix de revient TTC
SAINT OUEN DE THOUBERVILLE	LA MARE CHAMPAGNE	10	ind	27 500,00 €
BRIONNE	RESIDENCE JACQUES PREVERT	9	ind	23 100,00 €
EVREUX	BIGORRE	39	col	49 500,00 €
EVREUX	BRESSE	30	col	38 500,00 €
EVREUX	CHARENTE	30	col	38 500,00 €
		118		177 100,00 €

SAINT OUEN DE THOUBERVILLE



BRIONNE – Jacques Prévert



Des reports de travaux de ravalement / nettoyages de façades se sont avérés nécessaires suite aux intempéries de la fin d'année 2023. Ces contraintes météorologiques ont ainsi décalé la réception de travaux concernant des ordres de service lancés en 2023. Les travaux suivants lancés en 2023 ont ainsi été réceptionnés au cours du 1^{er} trimestre 2024 :

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC
CAMPIGNY	LE BOIS DU BRULE	10	ind	Lasure des clins bois en façade	49 500,00 €
GRAND BOURGTHEROULDE	GARAGES MARE ARTHUR	20	col	Ravalement tous composants	22 000,00 €
GRAND BOURGTHEROULDE	LA MARE ARTHUR	10	col	Nettoyage du ravalement y compris porche des 2 bâtiments	27 500,00 €
GRAND BOURGTHEROULDE	LA MARE ARTHUR	10	col	Nettoyage du ravalement y compris porche des 2 bâtiments	26 400,00 €
LOUVIERS	CITE PICHOU	8	ind	Ravalement de façades et tous composants, remplacement des volets bois par volet alu laqué (secteur ABF) - Ravalement des murs	82 500,00 €
PONT AUDEMER	6404/ GERARDMER	30	col	Ravalement des façades	28 600,00 €
PONT AUDEMER	6404/ LONGEMER	16	col	Ravalement des façades	19 800,00 €
PONT AUDEMER	6404/ RETOURNEMER	12	col	Ravalement des façades	27 500,00 €
PONT AUDEMER	AUDIERNE	16	col	Réfection des ravalements des façades	28 600,00 €
PONT AUDEMER	LANNION	16	col	Réfection des ravalements des façades	34 100,00 €
PONT AUDEMER	LORIENT	24	col	Réfection des ravalements des façades	53 900,00 €
PONT AUDEMER	MORLAIX	16	col	Réfection des ravalements des façades	28 600,00 €
PONT AUDEMER	PAIMPOL	16	col	Réfection des ravalements des façades	28 600,00 €
PONT AUDEMER	QUIMPERLE	16	col	Réfection des ravalements des façades y compris reprise des épaufrures sur les acrotères terrasses et leur mise en peinture	35 200,00 €
PONT AUDEMER	ROSCOFF	16	col	Réfection des ravalements des façades	28 600,00 €
SAINT OUEN DE THOUBERVILLE	RES. DE BROTONNE	24	col	Nettoyage des façades et traitement anticryptogamique	66 550,00 €
SAINT OUEN DE THOUBERVILLE	RES. LE ROUMOIS	25	col	Nettoyage des façades et traitement anticryptogamique	66 550,00 €
		285			654 500,00 €

CAMPIGNY – Bois brûlé



GRAND BOURGTHEROULDE – La Mare Arthur



LOUVIERS – Cité Pichou



PONT AUDEMER – Doult Vitran



PONT AUDEMER – Pont-ru



SAINT OUVEN DE THOUBERVILLE - Brotonne & Roumois



● ETUDES 2023 - CHANTIERS A LANCER EN 2024

L'enveloppe financière pour ces travaux de ravalement / nettoyages de façades, et démoussage de toitures est estimée à 1 409 051,46 € TTC.

Pour l'exercice 2024, 1360 logements sont concernés par des travaux de ravalement ou nettoyage des façades et des composants. De nouvelles techniques sont envisagées, comme le nettoyage à l'aide de drone sur du patrimoine où la technique par échafaudage reste complexe et plus coûteuse.

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	Prix de revient TTC
EVREUX	ARMAGNAC	15	col	1 892,00 €
EVREUX	2809/ BOULEAU	20	col	12 100,00 €
EVREUX	2908/ BESSE	18	col	55 440,00 €
EVREUX	AUNIS	15	col	1 892,00 €
EVREUX	ASPIN	24	col	14 521,10 €
EVREUX	BOURBONNAIS	15	col	1 892,00 €
EVREUX	DEBUSSY	19	col	89 093,62 €
EVREUX	RAVEL	20	col	93 782,76 €
EVREUX	SAINT GILLES	28	col	71 500,00 €
EVREUX	SATIE	18	col	84 404,48 €
GRAVIGNY	LE CLOS VICAIRE 2	24	col	136 301,00 €
SAINT ANDRE DE L'EURE	7301/ SAINT ANDRE - PAV - 1	4	ind	7 150,00 €
EVREUX	JURANCON	46	col	15 180,00 €
SAINT ANDRE DE L'EURE	7301/ SAINT ANDRE - PAV - 2	1	ind	1 980,00 €
EVREUX	MARCHE	15	col	1 892,00 €
EVREUX	OSSAU	24	col	7 920,00 €
EVREUX	PERCHE	15	col	1 892,00 €
EVREUX	PERTHUS	20	col	6 600,00 €
EVREUX	PEYRESOURDE	84	col	11 000,00 €
EVREUX	POURTALET	60	col	19 800,00 €
EVREUX	PUYMORENS	72	col	23 760,00 €
EVREUX	RONCEVAUX	84	col	27 720,00 €
GISORS	RUE DU GAND	15	col	60 500,00 €
VERNON	COL. BELLES FILLES	24	col	110 000,00 €
VERNON	AZALEE	37	col	11 550,00 €
VERNON	BEGONIA	37	col	11 550,00 €
VERNON	CLIVIA	23	col	9 350,00 €
VERNON	DIERVILLA	34	col	27 500,00 €
VERNON	FUCHSIA	37	col	27 500,00 €
VERNON	GENTIANE	59	col	27 500,00 €
VERNON	HELENIE	59	col	18 700,00 €
VERNON	COTE DES PENITENTS	14	ind	16 500,00 €
VERNON	GARAGES LA POTERIE VALMEUX	11	col	6 655,00 €
VERNON	LES PENITENTS 2	4	col	5 500,00 €
EVREUX	TOURMALET LCR	50	col	16 500,00 €
EPAIGNES	CENTRE BOURG	6	col	11 000,00 €
EVREUX	VIGNEMALE lcr	56	col	18 480,00 €
PONT AUDEMER	LES VENTELLES BAT A	2	col	2 200,00 €
PONT AUDEMER	LES VENTELLES BAT B	8	col	8 800,00 €
PONT AUDEMER	LES VENTELLES BAT C	9	col	9 900,00 €
PONT AUDEMER	LES VENTELLES BAT D	12	col	13 200,00 €
PONT AUDEMER	LES VENTELLES IND	7	ind	7 700,00 €
PONT DE L'ARCHE	CHEMIN DU BECQUET	19	ind	83 013,70 €
LOUVIERS	ESPACE M. France	25	col	27 500,00 €
LOUVIERS	ESPACE M. France	35	col	38 500,00 €
GAILLON	GARAGES DE LA VERTE BONNE	32	0	11 000,00 €
LERY	GARAGES LE VILLAGE	9	ind	19 799,45 €
PONT AUDEMER	FINISTERE	16	col	19 800,00 €
PONT DE L'ARCHE	LE BON AIR 2	36	col	37 400,00 €
VAUDREUIL (LE)	LE CLOS BEGUIN	20	ind	55 000,00 €
BOURG ACHARD	1208/ BOURGA - RES V HUGO	23	col	8 740,35 €
		1360		1 409 051,46 €

● OPERATIONS SIGNIFICATIVES – REHABILITATION ENERGETIQUE

SERQUIGNY – Immeubles Abeilles et Bourdons

- Travaux de réhabilitation de 32 logements collectifs et de création de 2 logements PMR
 - Pour cette réhabilitation, la chaufferie collective située au rez de chaussée de l'immeuble Bourdon a été démontée pour permettre d'individualiser le chauffage des logements (chaudières gaz).



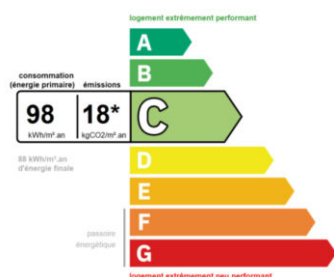
L'espace récupéré par l'ancienne chaufferie a permis de réaliser un logement T1. Un logement T2 a également été réalisé en remplacement d'une loge inutilisée et d'une partie du hall de l'immeuble.

Dans le cadre dispositif départemental de protection et de sécurisation des espaces publics, un système de vidéoprotection a été installé dans les halls des deux immeubles

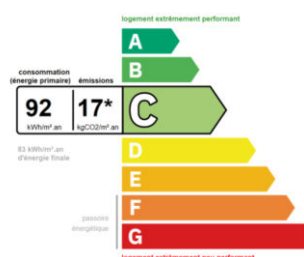
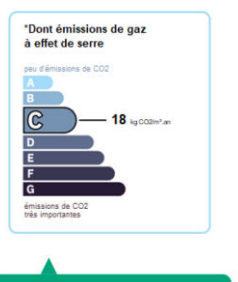
- Evolution



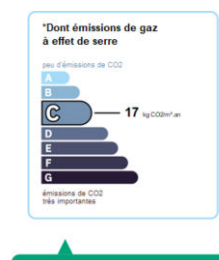
Etiquette après travaux



Immeuble Abeille



Immeuble Bourdons



EVREUX – PLATANE et MARRONNIERS

Réhabilitation thermique de 96 logements et 7 commerces

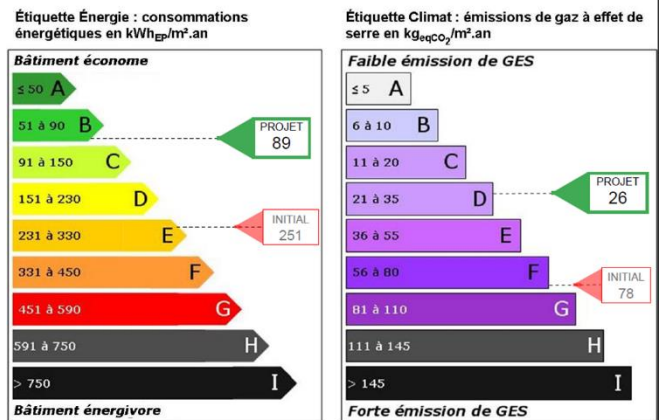


Descriptif des travaux :

Isolation Thermique par l'Extérieur
Remplacement des menuiseries extérieures et occultations
Remplacement VMC
Réhausse des acrotères en toiture terrasse
Remplacement des garde-corps des balcons

Requalification des façades de halls
Création de locaux OM complémentaires en RdC
Remplacement des Alimentation d'Eau Froide des colonnes montantes (1 colonne par entrée de bâtiment)

Réception prévisionnelle : 19 juin 2024



Audit thermique Th-CE-Ex



● AUTRES TRAVAUX D'IMMOBILISATIONS ET GROS ENTRETIEN.

Parallèlement à tous ces investissements et pour maintenir la pérennité de son patrimoine, MonLogement27 a entrepris sur l'année 2023 plusieurs travaux d'entretien, d'amélioration et de maintenance sur l'ensemble du parc selon le programme défini et validé par le Conseil d'administration.

Travaux réalisés au cours de l'année 2023

Métallerie

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC
SAINT MARCEL	BIGARREAUX	22	col	Remplacement des portes de hall des entrées ext et mise en place de garde corps à	24 200
SAINT MARCEL	GRIOTTES	18	col	Remplacement des portes de hall des entrées ext et mise en place de garde corps à	24 200
SAINT MARCEL	MERISES	23	col	Remplacement de la porte de hall des entrées ext et mise en place de garde corps à	24 200
PONT AUDEMER	AMSTERDAM	8	col	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	1 569
PONT AUDEMER	ROTTERDAM	8	col	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	1 569
PONT AUDEMER	LA HAYE	16	col	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	3 139
PONT AUDEMER	ZEEBRUGGE	35	col	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	4 591
PONT AUDEMER	6408/ BONN	24	col	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	3 360
PONT AUDEMER	6408/ COLOGNE	23	col	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	3 248
PONT AUDEMER	6408/ ESSEN	31	col	Remplacement des batteries boîtes aux lettres, tableau d'affichage et corbeille hall	4 143
		208			94 219,83 €



Sécurité

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC
EVREUX	BERRY	12	col	Remplacement des portes de hall par CIBOX compris rempl BAL et interphonie immotec	23 755,96 €
EVREUX	ORLEANAIS	12	col	Remplacement des portes de hall par CIBOX compris rempl BAL et interphonie immotec	23 755,96 €
EVREUX	TOURAIN	12	col	Remplacement des portes de hall par CIBOX compris rempl BAL et interphonie immotec	23 755,96 €
LE NEUBOURG	MAZARIN	12	col	Porte de hall avec ventouse et immotec	13 824,80 €
GAILLON	PISSARO	25	col	Passage en immotec avec remplacement des badges (2 portes en noralsy)	14 248,30 €
VERNON	8807/ VALMEUX 2	90	col	Fermeture des porches par tolage	12 614,80 €
LE NEUBOURG	RICHELIEU	12	col	Porte de hall avec ventouse et immotec	13 824,80 €
GAILLON	VAN GOGH	25	col	Passage en immotec avec remplacement des badges (2 portes en noralsy)	14 248,30 €
		200			140 028,89 €



Programme de remplacement des chaudières individuelles gaz et chauffe bains

- **207 Logements ont été concernés en 2023 par le remplacement de chaudière nouvelle génération.** Programme pluriannuel de renouvellement des appareils à gaz pour 215 979,50 € TTC

Couverture

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC
EVREUX	TOUR CANTAL	60	col	Modification des descentes d'eaux pluviales compris reprise des bétons suite a modification	13 200,00 €
EVREUX	TOUR MACONNAIS	54	col	Modification des descentes d'eaux pluviales compris reprise des bétons suite a modification	11 990,00 €
		114			25 190,00 €

Menuiseries Extérieures

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC
MONTFORT SUR RISLE	ANCIENNE GENDARMERIE	1	col	remplacement des volets battants	3 111,00 €
EVREUX	ABBE ROCHARD 2	2	ind	Remplacement des menuiseries extérieures	17 919,00 €

3

21 030,00 €

Etanchéité (Travaux énergétique)

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC
PONT AUDEMER	LA BAULE	39	col	Réfection étanchéité et amélioration thermique, mise en sécurité	103 000,00 €
PONT AUDEMER	L'ALBATROS	12	col	Réfection étanchéité et amélioration thermique, mise en sécurité	100 988,00 €
VERNON	GERBE	9	ind	Réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse avec amélioration de l'isolation thermique, y compris pose de garde corps	108 000,00 €
		60			311 988,00 €



Albatros - Pont Audemer

Interphonie

Amélioration de la sécurité avec mise en place d'un contrôle

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC
EVREUX	2923/ LE CLOS JOSEPHINE-BT PLA	13	col	Passage en immotec avec remplacement des badges	3 432,14 €
EVREUX	2923/ LE CLOS JOSEPHINE-BT PLI	18	col	Passage en immotec avec remplacement des badges	4 752,20 €
EVREUX	BEAUJOLAIS	130	col	Remplacement des platines interphone (Immotec réalisé en 2019)	33 638,17 €
		161			41 822,51 €

Peintures extérieures

Marquage au sol des parkings

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	Prix de revient TTC
ANDELYS (LES)	4801/ LA RENAISSANCE	40	col	2 750,00 €
		40		2 750,00 €

Electricité

Monlogement27 poursuit depuis plusieurs années sa politique d'amélioration des systèmes d'éclairage en parties communes ainsi que la mise aux normes ou mise en sécurité des installations électrique des logements et des parties communes.

En complément de ces 441 logements, les travaux de mise aux normes ont été engagés au dernier trimestre 2023 sur 228 logements, et devront être achevés au 1^{er} semestre 2024.

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC
BONNEVILLE SUR ITON (LA)	COUTURE 2	26	ind	Mise aux normes des installations électriques, remplacement des émetteurs de chauffage et ballons ECS	161 936,50 €
CONCHES	GRAND VENEUR	15	ind	Mise aux normes des installations électriques, remplacement des émetteurs de chauffage et ballons ECS	83 350,81 €
CONCHES	GRAND VENEUR 2	11	ind	Mise aux normes des installations électriques	61 124,29 €
EVREUX	CEVENNES	108	col	Remplacement des équipements d'éclairage des parties communes par des LED (sous-sol)	6 589,00 €
EVREUX	QUERCY	20	col	Remplacement des équipements d'éclairage des parties communes par des LED (sous-sol)	1 255,10 €
EVREUX	RESIDENCE LARZAC	35	col	Remplacement des équipements d'éclairage des parties communes par des LED (sous-sol)	1 395,90 €
EVREUX	RESIDENCE LE CRIOU	25	col	Remplacement des équipements d'éclairage des parties communes par des LED (sous-sol)	6 777,10 €
GRAVIGNY	LE CLOS VICAIRE	24	col	Amélioration de l'éclairage et mise en conformité du tableau électrique	4 209,48 €
GRAVIGNY	LE CLOS VICAIRE 2	24	col	Amélioration de l'éclairage et mise en conformité du tableau électrique	4 209,48 €
VERNON	8807/ Tour ARIANE	63	col	Remplacement des éclairages des PCO par LED avec détecteurs	18 434,90 €
VERNON	8807/ VALMEUX 2	90	col	Remplacement des éclairages des PCO par LED avec détecteurs	27 737,88 €
		441			377 020,44 €



Ballon ECS

VRD

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC
FLANCOURT CRESCY EN ROUMOIS	LE BOSSAGE	6	Ind	Remplacement des tertres d'infiltration pour assainissement	296 387,00 €
BOURG ACHARD	CLOS DE QUICANGROGNE	25	col	Réfection totale des trottoirs béton, compris bordures, reprise de réseaux d'assainissement	309 123,10 €
31					605 510,10 €



Clos de Quicangrogne - Bourg Achard



Réfection de "TERTRE" - Flancourt

Réfection des cages d'escaliers

Travaux de rafraîchissement et d'embellissement des parties communes sur divers groupes du patrimoine.

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	Prix de revient TTC
EVREUX	2904/ LILAS	24	col	5 783,19 €
EVREUX	2904/ SUREAU	24	col	5 783,19 €
48				11 566,38 €

Des travaux sont engagés sur l'exercice 2023, non achevés au 31 Décembre pour un montant de 76 789 € concernant 50 logements ainsi que le remplacement de revêtements de sols en parties communes sur 156 logements pour un montant de 294 645 €.

Vidéosurveillance

Programme de sécurisation des halls d'immeubles, déploiement de dispositif de vidéosurveillance avec installation de caméras dans les halls et autres parties communes. Ces travaux incluent à la fois le programme de travaux inscrit dans le cadre de l'amélioration « RC » mais aussi les opérations menées dans le cadre des actions « TFPB » sur les quartiers QPV.

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	Prix de revient TTC
EVREUX	2804/ CHARME	16	col	4 183,01 €
EVREUX	2804/ CHENE	48	col	12 549,02 €
EVREUX	2804/ FUSAIN	39	col	10 196,08 €
ANDELYS (LES)	4801/ LA RENAISSANCE	40	col	18 150,00 €
ANDELYS (LES)	4802/ LES VIGNES	32	col	14 520,00 €
ANDELYS (LES)	4802/ LES TILLEULS	8	col	3 630,00 €
EVREUX	2804/ ORME	20	col	5 228,76 €
GAILLON	3403/ GAILLON A1	33	col	11 902,00 €
EVREUX	2804/ PEUPLIER	30	col	7 843,14 €
EVREUX	2905/ AMANDIER	31	col	6 200,00 €
EVREUX	2905/ CHATAIGNIER	32	col	6 400,00 €
EVREUX	2905/ NEFLIER	40	col	8 000,00 €
EVREUX	2905/ NOISETIER	20	col	4 000,00 €
EVREUX	2905/ NOYER	20	col	4 000,00 €
GAILLON	LES CIGOGNES	50	col	19 759,83 €
LOUVIERS	INDRE	16	col	371,97 €
LOUVIERS	CHER	16	col	371,97 €
LOUVIERS	ALLIER	16	col	371,97 €
LOUVIERS	VIENNE	24	col	557,96 €
LOUVIERS	CREUSE	24	col	557,96 €
LOUVIERS	MAYENNE	24	col	557,96 €
LOUVIERS	LOIRE 1	24	col	557,96 €
LOUVIERS	SARTHE	38	col	883,43 €
LOUVIERS	MEUSE	40	col	929,93 €
LOUVIERS	LOIRE 2	16	col	371,97 €
LOUVIERS	RHIN	72	col	1 673,87 €
LOUVIERS	MOSELLE 1	36	col	836,93 €
LOUVIERS	MOSELLE 2	24	col	557,96 €
LOUVIERS	MEURTHE	16	col	371,97 €
		845		145 535,63 €

Vidéoprotection sur le patrimoine ML27

L'audit sur les installations de vidéoprotection du patrimoine de MonLogement27 est en cours de réalisation.

Le prestataire H2O consulting est mandaté pour cette mission avec un premier retour de diagnostic en janvier 2024.

1^{er} trimestre 2024 – restitution de l'audit et préconisation de modernisation et maintenance

- Une demande de participation au financement de ces actions a été adressée auprès du conseil départemental de l'Eure.

Chauffage

Travaux d'amélioration des systèmes de chauffage permettant aux locataires un meilleur confort et une réduction de charges et diminution des consommations énergétiques ainsi que les gaz à effets de serre.

VILLE	IMMEUBLE	Nbre de logt	Ind / coll	DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Prix de revient TTC
EVREUX	ANDELLE	20	col	Fourniture des vannes de barrage + vanne d'équilibrage pour les traitement liés à la présence de légionellose sur les 220.	570,90 €
EVREUX	ARIEGE	40	col	Fourniture des vannes de barrage + vanne d'équilibrage pour les traitement liés à la présence de légionellose sur les 220.	1 468,50 €
EVREUX	BIGORRE	40	col	Fourniture des vannes de barrage + vanne d'équilibrage pour les traitement liés à la présence de légionellose sur les 220.	1 226,50 €
EVREUX	BRESSE	30	col	Fourniture des vannes de barrage + vanne d'équilibrage pour les traitement liés à la présence de légionellose sur les 220.	1 245,20 €
EVREUX	CHARENTE	30	col	Fourniture des vannes de barrage + vanne d'équilibrage pour les traitement liés à la présence de légionellose sur les 220.	1 460,80 €
EVREUX	CORBIERES	40	col	Fourniture des vannes de barrage + vanne d'équilibrage pour les traitement liés à la présence de légionellose sur les 220. Avec création de piquages, fourniture de bacs pour chlore	4 995,10 €
EVREUX	MEUNIER 3	55	ind	Remplacement des chaudières vmc gaz par chaudières à condensation ventouse compris toutes modifications d'amélioration pour la suppression de la VMC GAZ	118 586,22 €
LYONS LA FORET	5102/ LYONS 2 LA CUETTE PAV	6	ind	Remplacement des radiateurs électriques	8 938,64 €
EVREUX	SEVRES	20	col	Fourniture des vannes de barrage + vanne d'équilibrage pour les traitement liés à la présence de légionellose sur les 220.	572,00 €
PONT DE L'ARCHE	RESIDENCE LOUIS ARAGON	53	ind	Remplacement des convecteurs par modèle éligibles CEE, fluides caloporteur et sèche serviette dans SDB	83 314,00 €
LOUVIERS	MAISON ROUGE	285	col	Mise en place de vannes d'équilibrage du réseau de chauffage	25 605,73 €
VAL DE REUIL	GERME DE VILLE	80	col	Mise en place de vannes d'équilibrage du réseau de chauffage	12 180,42 €
699					260 164,02 €

● AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

➤ **Etudes de réhabilitation de la Résidence autonomie « Cygnes et Flamants » à GAILLON**

Une réflexion est toujours en cours sur la réhabilitation de 71 logements du foyer « CYGNES et FLAMANTS ». Les études ont été stoppées au stade DCE.

➤ **Etudes de réhabilitation des résidences autonomies et autres résidences sociales**

- **Paul Bajet à Vernon**

Diag de maîtrise d'œuvre avec le cabinet d'architecture DESCONTOURS

- **Ernest Quaillet à Gisors**

Etudes de faisabilités menées en interne pour la modernisation des 61 salles d'eau des logements, bilan énergétique, sécurisation des parties communes, résidentialisation.

- **Maillot à Evreux**

Participation à la réflexion de la réhabilitation du foyer en collaboration avec le CCAS de la commune de Evreux, accompagnée par son assistant à maîtrise d'ouvrage.

- **Navarre à Evreux**

Etudes de faisabilité pour la réhabilitation des 64 logements. Engagement d'un audit thermique pour poursuite des réflexions sur le projet de réhabilitation.

- **Le Faubourg à Pacy sur Eure**

Etudes de faisabilité pour travaux d'améliorations à la demande du gestionnaire.

- **Albatros à Pont Audemer**

Bilan énergétique dans le cadre d'une réflexion de travaux d'améliorations à la demande du gestionnaire.

➤ **Travaux de remplacement des menuiseries du siège ML27**

Engagement des études pour le remplacement des menuiseries extérieures du siège de MonLogement27.

➤ **Sinistres et autres travaux**

- **Sinistre incendie – Canaris à Gaillon**

Un incendie a endommagé 3 appartements et parties communes de l'immeuble canaris situés dans le quartier « Verte bonne » à Gaillon. La Direction patrimoniale apporte son concours dans la gestion de ce sinistre tant pendant la phase d'expertise que dans la phase conception des marchés et suivi des travaux.

- **Infiltrations sous-sol « JOSEPHINE » à Evreux**

Etudes et recherche dans le cadre d'un sinistre situé dans le parking enterré de la résidence Joséphine à Evreux. Diagnostic et étude de faisabilité pour le montage d'une opération de travaux.

- **Décret tertiaire des locaux du siège de MonLogement27**

Poursuite des obligations réglementaires engagées en 2022

Suivi du dossier administratif confié au cabinet Energy Consult pour le dépôt et l'enregistrement des données de consommation d'énergie des locaux du 10 Bd Georges Chauvin.

Les données ont été transmises sur la plateforme OPERAT.

Le décret dit « décret tertiaire » ou « décret rénovation tertiaire » précise les modalités d'application de l'article 175 de la loi ÉLAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique).

Cet article impose une réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français, dont les locaux du siège de MonLogement27.

La loi ÉLAN pose un objectif de réduction des consommations énergétiques des bâtiments : -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050 par rapport à 2010 ou l'atteinte d'un seuil de performance énergétique défini pour chaque typologie de bâtiments.

Calendrier du dispositif

01/10/2019 : Entrée en vigueur du décret tertiaire

30/09/2022 : Déclaration des bâtiments soumis sur OPERAT

2022...2050 : Transmission des données de consommation sur OPERAT chaque année

2023 – Enregistrement et communication des données

2026 : Modulations et constitution des dossiers techniques

31/12/2030 : 1er contrôle de la bonne atteinte des objectifs (-40% de consommation énergétique par rapport à 2010 ou bien atteinte du seuil défini au préalable)

➤ **Groupement de commande**

- EVREUX Nétreville : Travaux de réhabilitation avec SAIEM AGIRE
160 logements
 - 90 logements ML27 (Immeuble Bourgogne – Tilleul)
 - 70 logements Saiem Agire (Immeuble Nivernais – Morvan)
- Chantier en cours, livraison prévisionnelle 2024.

➤ **Mission de délégation de Maitrise d'ouvrage**

Une opération en cours de chantier fait l'objet d'une délégation de Maitrise d'ouvrage auprès de Eure Aménagement Développement : Réhabilitation de 121 logements les HAUTS DE ST MICHEL à Evreux

➤ **Réunions locataires**

Réunions d'information auprès des locataires destinées à présenter et échanger sur les travaux de réhabilitation programmées dans leur résidence.

- Mardi 11 avril 2023 : Evreux - PLATANE et MARONNIERS
- Mercredi 6 septembre 2023 : Les Andelys – Maraichers 1 et 2

➤ **Certification d'opérations**

- Evreux SAGER
Dans le cadre de l'opération de



réhabilitation menée sur les 143

logements « Sager » du quartier de Navarre à Evreux, MonLogement27 a obtenu la certification NF habitat.

Le 7 Avril 2023, remise de la certification par le groupe CERQUAL lors d'une manifestation sur le site de Navarre .

Cette certification assure à nos clients locataires d'occuper un logement performant à la fois en termes de

- **Sécurité et sûreté,**
- **Qualité de l'air intérieur,**
- **Qualité de l'eau,**
- **Fonctionnalités des lieux,**
- **Confort hygrothermique,**
- **Qualité acoustique,**
- **Performance énergétique,**
- **Réduction des Consommations d'Eau**
- **Coût d'entretien et durabilité de l'enveloppe**



➤ **Réhabilitation énergétique**

Pour permettre l'engagement des études des opérations de réhabilitation inscrites au PSP, MonLogement27 anticipe la réalisation d'audit énergétique permettant de définir la stratégie ainsi que les scénarios de travaux à mettre en œuvre pour les années à venir.

Cette démarche permet d'ajuster les objectifs à atteindre dans le cadre de la loi « climat et résilience ».

- 1790 logements ont fait l'objet d'audit thermique au cours de l'année 2023.

■ **OPERATIONS DE DEMOLITIONS**

• ACHEVES EN 2023

- **LOUVIERS – Bâtiment ILL et Sambre**

2 immeubles de 19 logements soit 38 logements

- OS travaux 8 mars 2023
 - Livraison 22 septembre 2023
- Entreprise LENNUYEUX LE FOLL
- Moe – FCID



Historique et enjeux du chantier

Bâtiments inclus dans le quartier prioritaire de politique de la ville
« Acacias – la Londe – les Oiseaux »

Retenu par l'ANRU comme quartier d'intérêt régional



Le 6 juillet 2023, visite de l'opération en présence de Mr Simon BABRE – Préfet de l'Eure et Mme Karène BEAUVILLARD – présidente de MonLogement27 ainsi que les élus de la ville de Louviers et de l'agglomération Seine-Eure.

- **LES ANDELYS** – Tours 2 Champlain, 4 Humbolt, 5 Mercator, 8 Magellan et 9 Dias

Quartier du Levant Aux Andelys

5 immeubles de 15 et 16 logements, soit 79 logements au total.

- OS travaux 16 décembre 2022
 - Livraison 23 novembre 2023
- **Entreprise LENNUYEUX LE FOLL**
- **Moe – FCID**



● ETUDES EN COURS AU 31 DECEMBRE 2023

- Prévisionnel de lancement OS travaux au cours de l'année 2024

NASSANDRES – Chalets STAR

2 logements individuels

- Maitrise d'œuvre : cabinet AD INGE
- Analyse des offres travaux en cours
- Os prévisionnel : 4^{ème} trimestre 2023
- Fin prévisionnelle : 1^{er} trimestre 2024

PONT AUDEMER – Bruges et Bruxelles - Quartier de l'Europe



48 Logements collectifs

Opération de déconstruction inscrite dans le cadre du dossier ANRU – NPNRU de Pont audemer – Europe.

- Os Maitrise d'œuvre : Décembre 2022
 - Cabinet FCID
- Etudes : 2023-2024
- Période de relogement : 2023-2024
- AO travaux : 2024
- Démarrage travaux : selon relogement
- Cellule de relogement active.

LES ANDELYS – Tours du levant - Tours 12-16

36 logements collectifs

- Os Maitrise d'œuvre : Décembre 2022
- Etudes : 2023
- Période de relogement : Achevée, hors déplacement point accueil ML27
- AO travaux : 4^{ème} trimestre 2023 (En cours)
- Travaux : 1^{er} trimestre 2024

EVREUX – Champagne - Quartier de Nétreville

60 Logements collectifs

Opération de déconstruction inscrite dans le cadre du dossier ANRU – NPNRU de Evreux Nétreville – Fer à Cheval.



- Maitre d'œuvre : EGIS
- Os Maitrise d'œuvre : Décembre 2022
- Etudes : 2023 - 2024
- Période de relogement : 2023-2024 – En cours
 - Reste 5 familles à reloger
- AO travaux : 1^{er} semestre 2024 selon relogement
 - Permis de démolir accordé
- Travaux : A l'issue du relogement

■ AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

● CONVENTION D'UTILITE SOCIALE – PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE

Pour répondre aux dispositions de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion, MonLogement27 a élaboré sa Convention d'utilité sociale (CUS), en concertation avec l'Etat, les EPCI et collectivités locales concernées.

Le Conseil d'administration a approuvé dans sa réunion du 13 décembre 2021 le document validé par l'ensemble des partenaires. Après délibération de leurs assemblées respectives, les EPCI et collectivités locales ont signé la CUS qui a été adressée au Préfet de région le 29 décembre 2021.

Cette CUS intègre le Plan stratégique de patrimoine (PSP) de MonLogement27 établi à la suite du processus de fusion et validé par le Conseil d'administration du 30 mars 2021.

En 2024 un point d'étape sera réalisé sur l'avancée des indicateurs entre MonLogement27 et la DDTM de l'Eure. Cela permettra de voir l'avancée de la réalisation des engagements du bailleur et d'ajuster et d'actualiser les priorités pour les 3 prochaines années.

■ GESTION

Monlogement27, société de plus de 22.000 logements, est un outil au service du territoire et de ses habitants. En partenariat avec les collectivités et les entreprises, son objectif est de s'inscrire pleinement dans la politique départementale de l'habitat. Elle a été créée juridiquement au 31 décembre 2020 avec le regroupement de la SEM Sécomile et de l'OPH Eure habitat, et son Plan de stratégie patrimoniale a été voté le 30 mars 2021. La fusion des systèmes d'information, la mise en place de processus communs, et le regroupement des équipes ont commencé dès 2021 et se sont poursuivis en 2023.

- Le taux d'occupation de ML27 est de nouveau en amélioration en 2023 puisqu'il s'élève à 98,70% contre 98,28% en 2022 (en nombre de logements). Au niveau de la perte financière, la vacance (hors logements non gérés pour cause de démolition, vente, sinistres...) atteint en cumulé 1,71% fin 2023 contre 2,32 % fin 2022.
- Le taux d'impayés locatifs est en légère augmentation puisqu'il est de 1,18% du quittance en 2023 contre 0,73% en 2022 (perte pour irrécouvrabilité – reprise de provision + dotation à la provision). Il était de 1,87% en 2021.
- Le taux de rotation (locataires sortants) diminue avec 8,51% en 2023 contre 8,76% en 2022.
- Le coût de l'entretien à la charge de MonLogement27 (entretien courant, marchés de maintenance, et gros entretien) représente 14,1% des loyers en 2023 contre 16% en 2022 (pour une moyenne nationale 2021 de 11,7%). La dépense globale s'élève en 2023 à 13.938.000 € soit un coût au logement de 628 euros contre 684 euros en 2022.
- Le coût de fonctionnement (hors cotisation CGLLS) est en diminution de 2% et ressort à 880 euros par logement en 2023 contre 894 euros en 2022. Malgré la hausse des postes d'assurance et d'énergie (électricité, carburant), cette baisse correspond à différentes économies réalisées (moins d'honoraires, de frais postaux, et de frais bancaires grâce à l'internalisation de la gestion des placements de trésorerie...), de la réduction de cotisations patronales, et du décalage de certains projets (nouveaux diagnostics énergétiques...).

■ SITUATION FINANCIERE

Structure bilantielle :

En milliers d'euros :

ACTIF	2023	2022	PASSIF	2023	2022
Immobilisations incorporelles	1 550	1 034	Capital social	18 024	18 024
Immobilisations corporelles	688 658	698 340	Prime de fusion	0	0
Immobilisations financières	19 940	14 416	Réserves	219 522	208 383
TOTAL Actif immobilisé	710 147	713 790	Résultat de l'exercice	11 475	11 398
Stocks	249	347	Subventions d'investissement	88 204	89 468
Créances clients	8 716	8 926	TOTAL capitaux propres	337 225	327 273
Autres créances	15 885	11 407	Provisions pour gros entretiens	6 721	7 180
Disponibilités	140 136	135 376	Autres provisions	15 414	11 680
TOTAL Actif circulant	164 986	156 056	TOTAL provisions pour risques et charges	22 135	18 860
			Dettes financières	484 896	498 332
Charges constatées d'avance	433	430	Dépôts de garantie locataires	7 374	7 284
			Dettes fournisseurs	13 959	12 550
Charges à répartir	0	0	Dettes fiscales et sociales	3 654	3 592
			Autres dettes	4 208	673
			Concours bancaires	0	0
			TOTAL Dettes	514 091	522 432
			Produits constatés d'avance	2 116	1 712
TOTAL ACTIF	875 567	870 276	TOTAL PASSIF	875 567	870 276

La situation financière de la société est saine.

Les autres créances augmentent en lien avec les subventions obtenues sur 2023 qu'il reste à percevoir (Etat, Département, Collectivités, ANRU – cf en annexe). En parallèle, les autres dettes augmentent également : la régularisation de charges qui affichait un appel complémentaire de charges sur les locataires pour 2022 aboutit à un remboursement des locataires grâce aux boucliers tarifaires 2022 et 2023 reçus courant 2023.

Les immobilisations nettes diminuent du fait de leur amortissement annuel (tout comme les subventions).

Au cours de l'exercice 2023, MonLogement27 a réalisé 22.225 K€ d'investissements locatifs (hors bâtiment de structure), dont 5.905 K€ dans les opérations de construction et d'acquisition – amélioration et 16.320 K€ dans les travaux de maintenance du patrimoine existant (réhabilitations, remplacements de composants).

Pour financer cette activité d'investissement, ML27 a eu recours à de nouveaux emprunts pour 4.472 K€, et a bénéficié de subventions pour 3.426 K€.

En 2023, les financements sont nettement inférieurs aux dépenses d'investissement. En effet, les emprunts de plusieurs opérations réalisées en 2023 – 2024 ont été contractés au premier semestre 2022 afin de bénéficier de taux fixes très avantageux (avant la remontée anticipée des taux) : 1.05% et 1.36% sur 25 ans. Comme prévu, le recours à l'emprunt en 2023 a pu être réduit permettant ainsi de limiter la hausse des charges d'intérêts (induite par la forte augmentation du taux du Livret A).

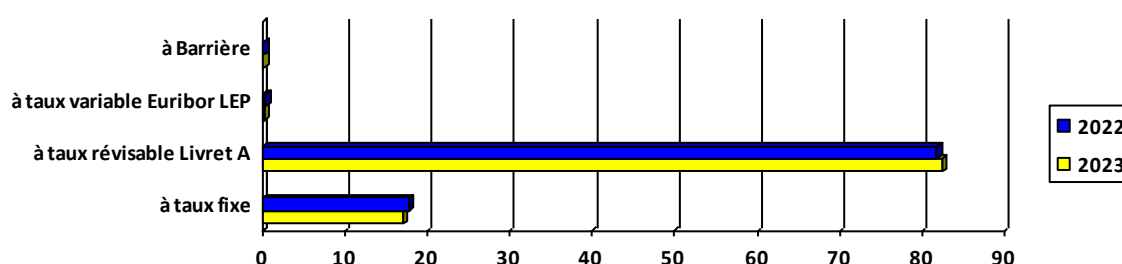
En 2023, l'endettement global de la société a diminué de 16.335 K€ (hors variation des intérêts courus) :

- Nouveaux emprunts reçus en 2023 : 4.472 K€
- Remboursements réalisés en 2022 : -20.807 K€

Au 31 décembre 2023, la dette de MonLogement27 est constituée de 1484 emprunts au taux actuariel moyen de 2,51 % (durée résiduelle moyenne de 25 ans et 3 mois) ; Elle est structurée de la façon suivante :

	Au 31/12/22	Au 31/12/23
Dette de MonLogement27*	494.572.640 €	478.237.560 €
Nombre de contrat	1505	1484
Taux actuariel résiduel	2,04 %	2,51 %

*Hors avance PSR



L'entreprise ne détient pas d'encours à risque selon la décomposition de la dette de la charte Gissler :

Classification	Nombres de contrats	Encours au 31/2/23	% de l'encours
1 A	1 483	477.837.080 €	99,92 %
2 A	0	0 €	0 %
1 B	1	400.480 €	0,08 %
Total	1 484	478.237.560 €	100,00 %

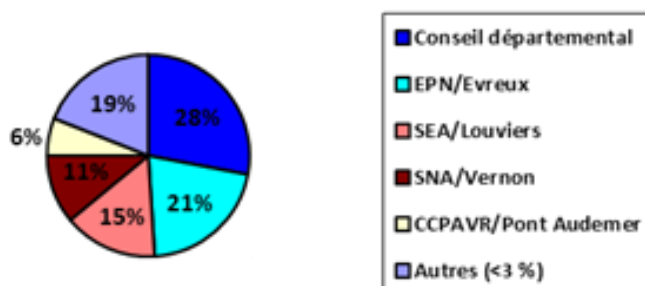
1A : emprunts à taux fixe, taux indexés sur Livret A, Euribor et LEP

2A : emprunts à taux indexés sur l'inflation

1B : emprunts à barrières simples (pas d'effet de levier)

NB : le chiffre (de 1 à 5) traduit la complexité de l'indice servant au calcul des intérêts de l'emprunt et la lettre (de A à E) exprime le degré de complexité de la formule de calcul des intérêts.

Cet encours est garanti à hauteur de 86 %, par les collectivités locales suivantes :



Les emprunts contractés auprès de la CDC représentent 84 % de la dette globale de la SEM. Le reste de la dette est réparti entre divers établissements bancaires, Action Logement et les caisses de retraites.

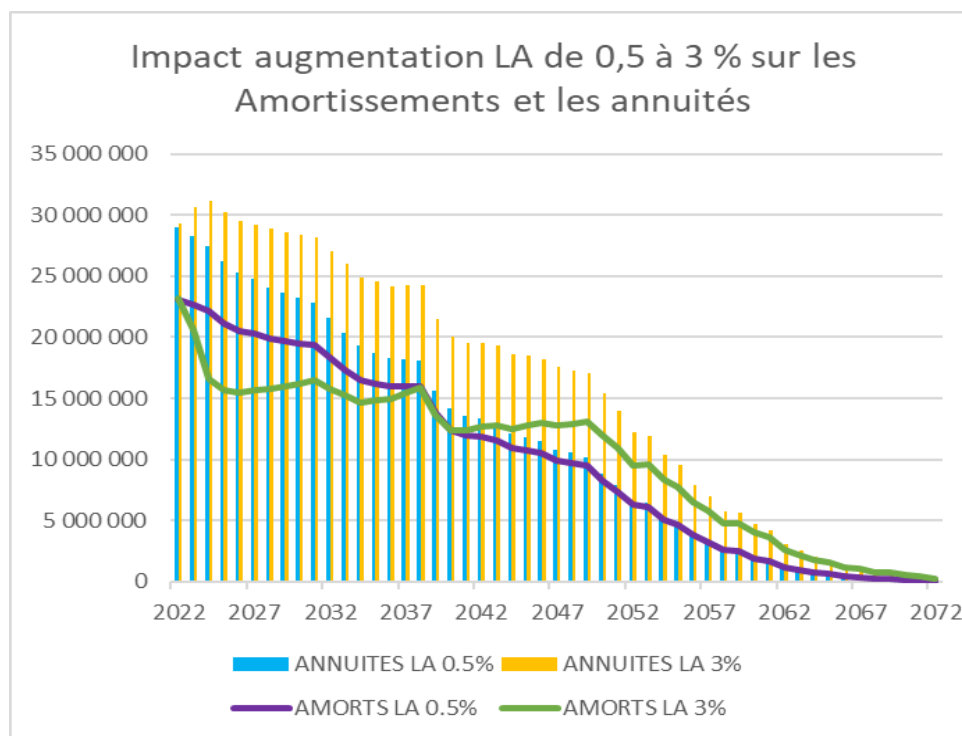
La dette de MonLogement27 est fortement soumise aux variations du taux du Livret A (un peu plus de 82%), donc à l'€STR (anciennement Eonia) et à l'inflation, qui sont les composantes de calcul du Livret A. Alors que celui-ci était de 0,50 % depuis le 1^{er} février 2020, il est passé à 1 % au 1^{er} février 2022 puis à 2 % au 1^{er} août 2022 et à 3 % au 1^{er} août 2023. Ce taux a été limité à 3% par le Gouvernement jusqu'au 31 janvier 2025. Cette forte augmentation s'explique principalement par les bouleversements économiques liés à la Covid19, à la guerre en Ukraine, au Zéro Covid en Chine et à la crise de l'énergie.

La stratégie menée par la société a consisté, pour une partie de l'encours, à diversifier les emprunts pour sécuriser la dette, et fixer une partie des charges d'intérêts, notamment en période de faible taux de marché. Ainsi, au premier semestre 2022, MonLogement27 a de nouveau augmenté la part de dette à taux fixe afin de profiter des taux de marché encore bas.

La majorité de la dette reste malgré tout indexée sur le Livret A. En effet, l'accompagnement de la CDC sur l'important réaménagement de dette effectué en 2017 dans le cadre du Plan de consolidation a été conditionné par le fait de limiter le refinancement à taux fixe auprès des autres établissements bancaires. En outre, comme pour les autres acteurs de logement social, cela permet d'être en cohérence avec les décisions gouvernementales, notamment en cas de limitation des hausses de loyers lorsque le Livret A est bas.

Pour limiter l'impact de la hausse du Livret A sur les autofinancements des bailleurs sociaux et leur permettre de continuer à investir, la CDC propose le mécanisme dit « de la double révisabilité » (qui concerne 94 % de notre dette Livret A) : face à la hausse des charges d'intérêts qui se répercute sur les annuités à payer à la banque, la CDC réduit le montant annuel du capital à rembourser, le reportant sur les années à venir, ce qui entraîne d'ailleurs en parallèle une hausse du coût total des intérêts.

Le graphe ci-dessous indique les incidences d'une évolution d'un Livret A de 0,50 % à 3 % pour MonLogement27 :



D'une manière générale, les opérations sont financées de la façon suivante :

Pour les constructions, le financement s'effectue auprès de la CDC par des emprunts conventionnés PLUS, PLAI et PLS sur 40 et 50 ans, qui ouvrent droit au bénéfice de la TVA à taux réduit (au lieu de 20 %) et au dégrèvement de Taxe foncière sur 25 ans – 2 paramètres indispensables à l'équilibre des opérations.

Par ailleurs, l'agrément Etat et le prêt conventionné ouvrent droit à l'APL : « les occupants des logements faisant l'objet des prêts conventionnés ont droit à l'aide personnalisée au logement » (art R331-64 du CCH).

Pour les réhabilitations, le financement s'effectue sur une durée de 15 à 25 ans, auprès de la CDC (Livret A + marge de 0,60, soit 3,60 % au 31 décembre 2023) et d'autres établissements bancaires.

Depuis 2018, des mesures d'accompagnement ont été décidées par la CDC avec la reconduction pour les réhabilitations thermiques de l'éco-prêt (Livret A – marge de 0,25 %, soit 2,75 %, sur 25 ans) ainsi que du PAM (prêt à l'amélioration) taux fixe complémentaire à l'éco-prêt. Pour les réhabilitations non éligibles à l'éco-prêt, des consultations bancaires ont été réalisées dans le but de profiter des taux de marché qui étaient bas et ainsi participer à notre démarche de diversification de dette.

En parallèle, divers réaménagements ont été réalisés les années précédentes afin de réduire le taux d'endettement de la société :

- en allongeant les emprunts,
- en diminuant les marges des emprunts,
- en refinancement,
- en fixant une partie de la dette,
- par des remboursements anticipés secs...

C'est ainsi que le **taux d'endettement global** de la société (annuités d'emprunts locatifs / loyers) est de seulement **34 % à fin 2023** (31,8% en 2022, 30,4% en 2021 pour une moyenne nationale 2021 de 37,7%). La part du loyer consacrée au remboursement de la dette est moindre que chez d'autres bailleurs, ce qui permet à la société de supporter la hausse du taux du Livret A tout en conservant des marges de manœuvre pour l'entretien du parc afin d'aider à mieux louer et à satisfaire davantage les locataires en place. Il autorise également la réalisation de la politique d'investissement votée par le Conseil d'administration pour les années à venir.

Autofinancement :

En milliers d'euros :

AUTOFINANCEMENT METHODE PLAN COMPTABLE GENERAL

Nombre de logements gérés au 31/12/2023.....	22 223	dont 1 083 équivalents logements foyers		
Détails	REEL 2023 EN K€	REEL 2022 EN K€	ECART 2022/2023	Evolution 2022/2023
LOYERS	98 827	95 354	3 472	3,6%
MARGE SUR ACCESSION	12	44	(32)	-73,3%
SUBVENTIONS	11	250	(239)	-95,7%
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	708	1 165	(457)	-39,3%
PRODUITS FINANCIERS	4 271	1 566	2 705	172,7%
Total des recettes	103 828	98 379	5 448	5,5%
ANNUITE LOCATIVE	33 380	30 060	3 319	11,0%
MAINTENANCE	13 938	15 242	(1 304)	-8,6%
TAXE FONCIERE	13 906	12 860	1 046	8,1%
AUTRES IMPOTS ET TAXES	411	377	33	8,9%
FRAIS DE PERSONNEL	14 830	14 952	(122)	-0,8%
FRAIS DE GESTION	4 694	4 966	(272)	-5,5%
CGLLS après lissage RLS	272	587	(315)	-53,7%
CHARGES FINANCIERES	45	18	26	142,2%
IMPAYES	1 087	2 606	(1 519)	-58,3%
PERTES DE CHARGES	1 469	1 852	(383)	-20,7%
Total des dépenses	84 032	83 522	510	0,6%
AUTOFINANCEMENT COURANT	19 796	14 858	4 939	33,2%
Produits exceptionnels	4 672	2 199	2 474	112,5%
Charges exceptionnelles	(3 770)	(1 833)	(1 937)	105,6%
RESULTAT EXCEPTIONNEL (produits moins charges)	902	365	537	147,0%
AUTOFINANCEMENT NET	20 698	15 223	5 475	36,0%
PLUS-VALUE SUR ACTIFS CEDES	1 032	1 317	(285)	-21,7%
Valeur nette des actifs remplacés et démolis	(977)	(131)	(846)	646,0%
Reprises - dotations	(2 177)	(602)	(1 575)	261,8%
Amortissements techniques - amortissements financiers (excédent)	(7 101)	(4 410)	(2 691)	61,0%
RESULTAT DE L'EXERCICE	11 475	11 398	78	0,7%

Variations sur les produits

- Loyers : + 3 472 K€

Ils sont de 98.827 K€ en 2023. L'augmentation (+3,6%) provient essentiellement de :

- la hausse des loyers de 3,50% au 01/01/23 (IRL du 2^{ème} trimestre 2022 de 3,60%) pour 2.800 K€,
- la diminution de la vacance pour 500 K€,
- recettes supplémentaires grâce aux mises en service en 2022 et 2023 de nouveaux logements.

Pour mémoire, depuis 2018, la réduction de loyer de solidarité (RLS) destinée à compenser intégralement la baisse de l'APL versée par l'Etat, vient réduire les loyers de ML27. Son impact est le suivant :

	2020	2021	2022	2023
RLS brute : perte de loyers	- 5 902K€	- 5 816K€	- 6 017K€	- 6 103K€
Lissage (calcul de la RLS en fonction des loyers au lieu des bénéficiaires de l'APL)	1 790K€	1 836K€	1 845K€	1 875K€
Remise d'intérêts CDC	209K€	207K€	205K€	
RLS nette : perte pour la société	- 3 903K€	- 3 773K€	- 3 967K€	- 4 228K€

A noter : la remise d'intérêt accordée par la CDC (comptabilisée en subvention) s'est arrêtée en 2022.

- Marge sur accession : - **32 K€**

En 2023, 3 lots à bâtir sur Normanville ont été vendus. La diminution d'une année sur l'autre provient du fait qu'en 2022 le résultat était plus élevé grâce à la vente en l'état futur d'achèvement de la mairie et de la médiathèque de Nétreville à la ville d'Evreux.

- Autres produits d'exploitation : - **457 K€**

Cette diminution est liée principalement à la baisse de produit issu de la vente de certificats d'économie d'énergie et de la conduite d'opération (variables selon l'activité d'investissement et de maintenance).

- Produits financiers : + **2 705 K€**

Depuis la forte remontée des taux mi 2022, des nouveaux placements sont souscrits dans l'objectif d'optimiser la rentabilité des produits financiers, avec une stratégie :

- de diversification (dans le temps, et auprès de différents établissements bancaires),
- et de sécurisation (produit dont le capital est garanti).

Ainsi, en 2023, les comptes à terme souscrits ont des taux actuariels qui varient de 3,60% à 4,80% sur des durées de 3 mois à 12 ans.

En outre, des comptes rémunérés ont été souscrits au taux de 3.90% et 4.30%.

Variation sur les charges

- Annuités : +**3.319 K€**

Les annuités augmentent à la suite de la hausse du taux du Livret A : de 1% au 1^{er} février 2022, à 2% au 1^{er} août 2022 puis à 3 % au 1^{er} février 2023.

Cependant, le mécanisme de double révisabilité des emprunts de la CDC (cf explication ci-dessus) permet de compenser l'augmentation des charges d'intérêts par une baisse du remboursement du capital des emprunts. Ainsi, l'augmentation de 5 664 K€ d'intérêt n'a pour impact qu'une hausse de 3.319 K€ de l'annuité locative.

L'objectif de la CDC est de préserver l'autofinancement des organismes pour leur permettre de poursuivre leurs investissements.

- Dépenses de maintenance : - **1.304 K€**

Les dépenses d'entretien courant ont diminué de 853 K€. Ceci s'explique notamment par :

- La mise en place de nouveaux marchés de maintenance (incendie et espaces verts) qui ont permis de dégager des économies pour 220 K€,
- En 2022, de gros travaux de remise en état des ascenseurs avaient augmenté ce poste, ainsi, une économie de 95 K€ sur ce poste a été réalisée en 2023.
- Les demandes de travaux lancées en fin d'année n'ont pas pu être honorées par les entreprises et le seront sur 2024.

Les dépenses de gros entretien ont diminué de 451 K€, du fait d'un décalage des ravalements en lien avec les intempéries.

- Taxe foncière : + **1 046 K€**

L'augmentation constatée entre 2022 et 2023 de +8,1% provient de la hausse des valeurs locatives de 7% (suit l'inflation) et d'une hausse des taux d'imposition des collectivités.

- Frais de personnel : - **122 K€**

En 2023, les frais de personnel (pour leur part non récupérable sur les locataires) sont restés stables par rapport à 2022 notamment grâce à une réduction des charges patronales qui s'explique en partie par les recours menés par MonLogement27 contre la CPAM sur les accidents du travail, et malgré une augmentation des salaires bruts due aux décisions de branche ou internes.

- Frais de gestion : - **272 K€**

Malgré l'augmentation de plusieurs dépenses, notamment les assurances, le carburant et l'électricité due à l'inflation, les frais de gestion ont diminué grâce à une gestion rigoureuse des frais de fonctionnement (résiliation de contrat en maintenance informatique, honoraires, frais postaux, frais bancaires avec l'internalisation de la gestion des placements...).

A noter que la cotisation CGLLS (cotisation de base après lissage RLS, ANCOLLS, et cotisation additionnelle) diminue de 315 K€. La cotisation CGLLS (de base et additionnelle) hors lissage RLS, est de 2.147 K€ en 2023 (2.432 K€ en 2022). Le taux de la cotisation CGLLS de base est passé de 3,042% en 2022 à 2,751% en 2023 (il était de 1,58% avant 2018).

- Impayés : - **1 519 K€**

Les pertes sur créances locatives irrécouvrables sont en baisse par rapport à 2022, traduisant ainsi la nette amélioration du recouvrement de ces dernières années. C'est par la hausse de la provision pour créances douteuses sur 2023 (cf ci-dessous) que l'on peut détecter la dégradation de la situation financière des locataires.

- Résultat exceptionnel : + **532 K€**

Cette augmentation provient principalement des dégrèvements TFPB sur travaux d'énergie et PMR obtenus par ML27 (+800 K€). On note également, par rapport à l'année précédente, une baisse de 350 K€ des autres produits qui comprenaient en 2022 une indemnité au profit de ML27 suite à l'annulation judiciaire de la vente des Lopofa de Navarre, et la facturation réglementaire des pénalités de l'enquête OPS (recensement de l'Occupation du Parc Social réalisé pour le compte de l'Etat) qui a lieu tous les 2 ans.

En charges exceptionnelles, les sinistres ont fortement augmenté entre 2022 et 2023 (+600 K€) en lien avec la hausse du nombre d'incendies et de dégâts des eaux, et des défauts d'exécution des programmes neufs par les entreprises (mise en jeu de l'assurance dommage-ouvrage).

MonLogement27 reçoit des indemnités de la part des compagnies d'assurance, mais supporte les franchises et une hausse du coût de ses cotisations.

A l'inverse, les autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion ont diminué, l'entreprise ayant supporté sur 2022 l'annulation de la vente des Lopofa de Navarre pour défaut de paiement de l'acquéreur (-700 K€).

- Plus-value des actifs cédés : - **288 K€**

La baisse provient principalement d'une diminution des ventes de logements, 12 en 2023 contre 19 en 2022. Le contexte économique actuel (taux emprunt élevé, inflation...) n'est pas favorable à la vente.

- Reprises & dotations des provisions : - **1 575 K€**

Sur 2023, comme en 2022, les dotations sont supérieures aux reprises et la variation négative par rapport à 2022 s'explique globalement par un besoin en dotation. On peut noter les principaux points suivants :

- Une dotation à la provision pour charges exceptionnelles a été réalisée pour couvrir les démolitions à venir. En parallèle, et dans une moindre mesure, une reprise a été réalisée pour couvrir les dépenses de démolitions qui ont été réalisées en 2023 (Louviers : Ill et Sambre, Les Andelys 5 tours au quartier du Levant).
- Une reprise de 1 400 k€ sur la provision réalisée en 2022 sur les valeurs mobilières de placement et immobilisations financières. Pour mémoire, cette provision est constituée lorsque la valeur d'inventaire en cours d'exercice devient inférieure à la valeur d'acquisition. Après la forte hausse des taux du deuxième semestre 2022, les marchés financiers se sont stabilisés, permettant une reprise d'une partie de la provision antérieurement constituée.
- Une augmentation de la dotation à la provision pour créances douteuses de 488k€ qui confirme une hausse des impayés entre 2022 et 2023. Cette évolution est constatée par les autres bailleurs sociaux, dans un contexte économique difficile pour nos locataires (hausse du coût des denrées alimentaires, des énergies, du carburant...).

■ RESULTAT ET AFFECTATION

Le résultat 2023 s'établit comme suit

Par secteur d'activité

	2023	2022
Logement social	10.971.852,93 €	10.592.722,54 €
Logements libres et autres opérations de gestion	503.449,21 €	805.030,69 €
	-----	-----
TOTAL	11.475.302,14 €	11.397.753,23 €

L'exercice 2023 se solde par un bénéfice de 11.475.302,14 €

Il est proposé d'affecter le résultat de la façon suivante :

Origine du résultat 2023

● Activité agréée logement social	10.971.852,93 €	(95,61 %)
● Autres activités	503.449,21 €	(4,39 %)
TOTAL	11.475.302,14 €	

Affectation du résultat

	Activité agréée	Autres activités	Total
Dividendes	248.624,61 €	10.469,70 €	* 259.094,31 €
Affectation aux réserves statutaires	10.723.228,32 €	492.979,51 €	11.216.207,83 €
Total par activité	10.971.852,93 €	503.449,21 €	11.475.302,14 €

* Le dividende par action (pour les 1 036 912 actions de catégorie ordinaire et les 89 585 actions de catégorie B) est de 0,23 €, soit 1,4375% par action. Le montant total distribué pour les 1.126.497 actions s'élève à 259.094,31 €.

Nous vous informons qu'après affectation du résultat, selon cette proposition, la situation nette de la société serait portée à 248.762.216,53 €.

■ EXERCICE, DIVIDENDES

Conformément à l'Article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les dividendes versés au titre des trois exercices précédents se sont élevés à :

2020 : 238.489,76 0.23€/action

2021 : 238.489,76 0.23€/action

2022 : 259.094,13 0.23€/action

■ DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES DES BENEFICES

Le montant des dépenses et charges non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés s'est élevé à environ 441 €uros.

■ INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Conformément à la Loi de modernisation de l'Economie du 4 août 2008, il est précisé dans le rapport de gestion les délais de paiement appliqués par la société.

Natures des dépenses	Délais de paiement pratiqués avec les fournisseurs
• Construction neuve, remplacement de composants, réhabilitation, gros entretien	30 jours fin de mois + 15 jours ou 30 jours à réception de facture
• Dépenses de gestion locative, frais généraux, immobilisations de structure, divers	30 jours fin de mois ou 30 jours à réception de facture

Dettes fournisseurs au 31.12.2023 par date d'échéance TTC

	30 jours	De 30 à 60 jours	Plus de 60 jours	Total
Total	1 051 141,31	879 038,18	1 589 896,30	3 520 075,79

■ ACTIVITES DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Aucune dépense n'a été réalisée.

🏠 PERSPECTIVES

2024 débute dans un environnement économique-géo-politique aussi incertain que celui que nous avons connu depuis la fusion de MonLogement27. Les trois années écoulées ont permis de souder les équipes, relancer massivement la réhabilitation et l'entretien du parc immobilier, de maintenir l'activité de développement et d'améliorer significativement les indicateurs de gestion, malgré un contexte de crises successives.

La baisse constatée en France dans la construction de logements conventionnés n'a que peu concerné la Normandie et n'a pas touché le département de l'Eure en 2023. La raréfaction de l'offre de logements locatifs qui concerne principalement les grandes métropoles n'a qu'un impact limité sur notre territoire réduisant sensiblement le turn-over des locataires sur certain secteur, sans pour autant allonger significativement la durée d'attente des demandeurs de logement.

Les impacts sur les bailleurs sociaux eurois et notamment sur MonLgement27 seront donc limités dans un premier temps. Cependant la difficulté des lotisseurs et des promoteurs depuis fin 2023 nous amènera très certainement à développer nos acquisitions dans le cadre de VEFA, afin de soutenir le développement de l'offre de logements dans notre département. Ce sera également l'occasion d'accroître notre parc sur des secteurs attractifs du département et d'élargir notre gamme de produits par l'acquisition de LLI.

Par l'investissement de tous les salariés et une stratégie claire et cohérente fixée par le Conseil d'administration, les résultats des trois exercices comptables depuis la fusion effective de ML27 vont permettre de maintenir un niveau d'investissement significatif sur les prochaines années.

Les axes stratégiques de MonLogemnet27 seront maintenus en 2024, à savoir :

- Poursuite de la politique de réhabilitation et d'entretien du parc immobilier,
- Développement du parc immobilier,
- Amélioration de la relation locataires.

La politique d'investissement engagée depuis la fusion sera poursuivie et amplifiée. Quatre opérations majeures de réhabilitation seront lancées entre 2024 et 2026 pour des sites de 200 à 300 logements (le fer à Cheval à Evreux, la Verte Bonne à Gaillon, le quartier de l'Europe à Pont Audemer et les Arcanes à Val de Reuil).

Afin de permettre aux équipes de maîtrise d'ouvrage de réaliser ces opérations en parallèle des opérations plus classiques et diffuses, il a été décidé de lancer ces opérations dans le cadre de contrat de conception réalisation. Après une phase de préparation un peu plus complexe, ce type de contrat attribue la responsabilité des chantiers et du résultat à l'entreprise contractante et du groupement qu'elle a constitué.

En 2024 une attention particulière sera portée à l'amélioration de la qualité de la relation avec les locataires. Tout d'abord sur la qualité et la régularité du dialogue, de l'écoute et de la communication concernant nos interventions sur le parc immobilier.

Depuis le début de l'année un projet est en cours pour améliorer l'accueil téléphonique des locataires. Un meilleur outillage des téléopérateurs permettra de professionnaliser les réponses apportées aux locataires, de réduire les temps d'attente et de communication. Cela passe par une formation régulière des collaborateurs, la rédaction de scripts pertinents, un suivi global de la fonction d'accueil téléphonique et une implication plus large des collaborateurs experts en second niveau.

D'ores et déjà les transformations lancées depuis la fusion commencent à être perceptibles par un certain nombre de locataires et de partenaires. Cependant, il faut être conscient qu'il faudra du temps pour que le travail et l'implication des collaborateurs soient perceptibles par nos 22 000 locataires et leurs familles. Afin de suivre la perception de ces améliorations et d'orienter nos transformations, une enquête de satisfaction par mail et/ou SMS sera lancée d'ici l'été et reproduite chaque année en complément de l'enquête triennale réalisée dans le cadre de l'AR HLM de Normandie.

PJ : Statistiques
Annexes Bilan
Patrimoine

18 avril 2024



ANNEXES

■ STATISTIQUES MonLogement27 au 31 décembre 2023

■ Déclarations préalables obtenues en 2023

Ville	Groupe	Descriptif des Travaux	Nombre de logements		Type	Numéro	date Arrêté
			Coll	Ind			
Pont Audemer	Agence ML27	Aménagement			DP	DP02746700S0081	22/06/2023
vernon	Les Gerbes	Etanchéité			DP	DP0276812300149	07/07/2023
Grand Bourgtheroulde	Mare Arthur	Ravalement			DP	DP027105230060	17/10/2023
Les Andelys	Les Oiseaux	réhabilitation	20		DP	DP02701623A0086	05/09/2023
Vernon	Les Muriers	réhabilitation	40		DP	DP0276811200181	02/10/2023
La Bonneville sur Iton	Cité Couture	réhabilitation		38	DP	DP02708223F0030	02/10/2023

■ Permis de construire, d'aménager ou de démolir et permis modificatifs obtenus en 2023

Ville	Groupe	Descriptif des Travaux	Nombre de logements		Type	Numéro	date Arrêté
			Coll	Ind			
Evreux	Marronniers Platane	Réhabilitation	96		PC	PC0272292000074 M01	08/02/2023
Nassandres sur Risles	Chalets Stars	Démolition		2	PD	PD02742523Z0001	21/02/2023
Nassandres sur Risles	Chalets Stars	démolition		2	PD	PD02742523Z0002	04/09/2023
Evreux	Fer à Cheval	démolition	60		PD	PD02722923F0008	13/09/2023

■ Subventions accordées à MonLogement27

DATESIGN	NUMDECIS	MONTANT	LIBELLE	PROGRAMME	Type de travaux
Subvention ETAT (Délégation SEA)					
01/09/2023	DECIS°N°20230823011 (DEL SEA)	17 010	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	LOUVIERS VEFA LE BOIS DU DEFEND II RUE PERSEPOLIS CONSTR 6 LOGTS INDV	VEFA
Subventions ETAT (Délégation CD27)					
25/09/2023	DECIS°N°2023CG02700010 DEL CD	45 360	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	FLEURY SUR ANDELLE VEFA AVENUE EMILE TARDY 24 LOGTS	Construction
31/12/2023	DECIS° N°20231208016 DEL CD27	51 030	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	FOURMETOT LE PERREY VEFA 9 LOGTS INDV	Construction
04/12/2023	DECIS° N°20231120062 DEL CD27	152 000	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	LA BONNEVILLE SUR ITON CITE COUTURE REHA 38 PAV	Réhabilitation
11/12/2023	DECIS° N°20231128054 DEL CD27	320 000	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	VERNON LES MURIERS REHA 40 LOGTS	Réhabilitation
29/12/2023	DECIS° N°20231221091 DEL CD27	384 000	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	VERNON REHABILITATION CENDRIER 2	Réhabilitation
29/12/2023	DECIS° N°20231116017 DEL CD27	176 000	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	PONT AUDEMER IMM HYERES REHA + AMEL ENERGETIQUE	Réhabilitation
29/12/2023	DECIS° N°20240115031 DEL CD27	384 000	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	VERNON REHA TCE CAUVINS 1 ET 2	Réhabilitation
23/12/2023	DECIS° N°20231221015 DEL CD27	188 000	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	LES ANDELYS REHA THERMIQUE GAMBON 1 2 3	Réhabilitation
29/12/2023	DECIS° N°20240102007 DEL CD27	40 000	SUBV° EQUIPEMENT ETAT	BRETEUIL RES LES LOGIS DU PARC	Réhabilitation
Subventions CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE					
20/10/2023	DECISION 2023-05425 CD27	190 000	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	LA BONNEVILLE SUR ITON CITE COUTURE REHA 38 PAV	Réhabilitation
15/12/2023	DECISION 2023-05570 CD27	240 000	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	VERNON REHABILITATION CENDRIER 2	Réhabilitation
15/12/2023	DECISION 2023-05550 CD27	110 000	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	PONT AUDEMER IMM HYERES REHA + AMEL ENERGETIQUE	Réhabilitation
20/10/2023	DECISION 2023-05427 CD27	25 000	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	EVREUX PROPRIETE ROSE RESTRUCTURATION SUITE INCENDIE	Réhabilitation
15/12/2023	DECISION 2023-05571 CD27	240 000	SUBV° EQUIPEMENT DEPARTEMENT	VERNON REHA TCE CAUVINS 1 ET 2	Réhabilitation
Subvention Collectivités Territoriales					
01/01/2023	DECIS° N°22-320 SEA 24-11-2022	72 000	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	GAILLON AVE MARECHAL LECLERC VEFA NEXITY 39 LOGTS	VEFA
01/01/2023	DECIS° N°22-320 SEA 24-11-2022	27 000	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	GAILLON AVE MARECHAL LECLERC VEFA NEXITY 39 LOGTS	VEFA
01/01/2023	DECIS° N°22-320 SEA 24-11-2022	18 000	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	GAILLON AVE MARECHAL LECLERC VEFA NEXITY 39 LOGTS	VEFA
09/10/2023	DECIS° N°2023-10-09/21 EPN	296 477	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	EVREUX CENSURIERE 3&4 REMPLACEMENT CLIN	Réhabilitation
04/04/2023	DECIS° N°2023-04-04/20 EPN	250 000	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	EVREUX REHA ENERGETIQUE PELVOUX LAUTARET	Réhabilitation
04/04/2023	DECIS° N°2023-04-04/18 EPN	50 876	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	EVREUX PROPRIETE ROSE RESTRUCTURATION SUITE INCENDIE	Réhabilitation
19/10/2023	DECIS° N° BC/23-087 SNA 19-10	38 000	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	LES ANDELYS REHA LES MARAICHERS 1 et 2	Réhabilitation
19/10/2023	DECIS° N° BC/23-087 SNA 19-10	16 000	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	VERNON LES CHAMPSBOURGS1 REHA ENERGETIQUE	Réhabilitation
19/10/2023	DECIS° N° BC/23-087 SNA 19-10	40 000	SUBV° COLLECTIVITES TERRITORIALES	VERNON LES MURIERS REHA 40 LOGTS	Réhabilitation
Subvention ANRU					
27/01/2023	DECIS° N°C0774-31-0056	63 000	SUBVENTION ANRU	GAILLON AVE MARECHAL LECLERC VEFA NEXITY 39 LOGTS	VEFA
31/01/2023	DECIS° N°C0774-31-0054	12 600	SUBVENTION ANRU	COURCELLE SUR SEINE RUE DES CHARDONNETS CONST 5 LOGT INDV	Construction
13/07/2023	DECIS° N°C0774-31-0034	31 500	SUBVENTION ANRU	PONT DE L ARCHE RUE GENERAL DE GAULLE CONST 13 LOGTS	Construction
24/11/2023	DECIS° N°C0774-31-0060	15 600	SUBVENTION ANRU	ST ETIENNE DU VAUVRAY CONSTR 5 LOGTS CŒUR DE VILLE	Construction
Subvention Action Logement					
01/01/2023	CONV°ACV N°0000812 -19/10/2022	91 008	SUBVENTION ACTION LOGEMENT	EVREUX PROPRIETE ROSE RESTRUCTURATION SUITE INCENDIE	Réhabilitation
Subventions d'investissement					
Compt verst subv FEDER (opérat° EVREUX SAGER)		0			
Subventions non réalisables (ajustement au prix de revient définitif)		-8 963			
Affectation subv CGLLS sur opérations de démolition (exploitation)		-149 000			
Total net subventions investissement		3 426 498			
Subvention ANRU					
31/01/2023	DECIS° N°C0774-21-0048	1 522 075	SUBV C DEPASS.PX REVT ANRU	LOUVIERS DEMOL ILL ET SAMBRE COUTS SOCIAUX ANRU 2	Démolition
Subvention Etat (délégation CD27)					
10/11/2023	DECIS° N°2023-05497 CD27	19 200	SUBV DEPASST PX REVT HORS ANRU	COUTS SOCIAUX LES ANDELYS DEMOL MERCATOR TOUR 5	Démolition
10/11/2023	DECIS° N°2023-05497 CD27	19 200	SUBV DEPASST PX REVT HORS ANRU	COUTS SOCIAUX LES ANDELYS DEMOL DIAS TOUR 9	Démolition
04/12/2023	DECIS° N°20231127012 (DEL)	57 456	SUBV DEPASST PX REVT HORS ANRU	COUTS SOCIAUX LES ANDELYS DEMOL GALILEE T12	Démolition
04/12/2023	DECIS° N°20231127013 (DEL)	82 080	SUBV DEPASST PX REVT HORS ANRU	COUTS SOCIAUX LES ANDELYS DEMOL LIVINGSTONE T 16	Démolition
Subvention de fonctionnement		1 700 011			
Affectation subv CGLLS sur opérations de démolition (exploitation)		149 000			
Total net subventions exploitation		1 849 011			
Total général subventions obtenues		5 284 472			

■ Liste détaillée des ventes aux personnes physiques

Vente de 12 logements pour la somme de 1 179 580 € répartie comme suit :

Ville	ESI	Adresse	Parcelle	I/C	Type	SH	Date vente	Prix	A qui
FLEURY SUR ANDELLE	0120B01L005	9 Rue du Soldat Gérard Palmentier « Cité des Monts »	A 81	I	T3	51,47	06/01/2023	84 000 €	Extérieur
GAILLON	3160B01E01L111	5 Rue de l'Abbé Pouchard Apt n°111 (lot de copropriété n°9) « Résidence d'Estouteville »	AC 167/168/198/225/226	C	T3	67,90	06/01/2023	88 000 €	Extérieur
VAL DE REUIL	2810B01L016	8 Rue du Calcul « Mare aux Coqs »	CK 436	I	T4	83,49	06/01/2023	126 000 €	Locataire ML27
EVREUX	2860B01E01L042 & 2860B02G042	1 Rue Lair « Panama »	BL 606	C	T2	47,62	24/01/2023	76 000 €	Extérieur
GAILLON	3160B01E01L112	5 Rue de l'Abbé Pouchard Apt n°112 (lot de copropriété n°16) « Résidence d'Estouteville »	AC 167/168/198/225/226	C	T3	67,90	27/01/2023	88 000 €	Extérieur
VERNON	0250B01L002	49 Rue du Coq « Cité du Coq »	BO 164	I	T3	51,38	11/02/2023	105 000 €	VAO* (petit-fils de la locataire)
GAILLON	3160B01E02L132	5 Rue de l'Abbé Pouchard Apt n°132 (lot de copropriété n°18) « Résidence d'Estouteville »	AC 167/168/198/225/226	C	T2	57,80	03/03/2023	76 000 €	Extérieur
ANGERVILLE LA CAMPAGNE	8001B01L035	13 Rue du Parc	ZA 567	I	T4	90,00	29/06/2023	136 728 €	VAO
VAL DE REUIL	2810B01L005	2 Rue du Chant des Oiseaux « Mare aux Coqs »	CK 405	I	T5	94,97	18/08/2023	148 000 €	Locataire ML27
GAILLON	3160B01E01L123	5 Rue de l'Abbé Pouchard Apt n°123 (lot de copropriété n°22) « Résidence d'Estouteville »	AC 167/168/198/225/226	C	T3	79,19	01/09/2023	95 000 €	Extérieur
NASSANDRES SUR RISLES	0022B01L001	6 Rue de la Petite Fontaine « Châlets Stars »	C 333	I	T3	64,00	29/09/2023	83 520 €	Locataire bailleur social Siloge
NASSANDRES SUR RISLE	2170B01L035	35 Village des Landettes	C 1104	I	T2	54,00	15/11/2023	73 332 €	Extérieur

Total général des ventes :

1 179 580,00 €

Prix moyen au logement :

98 298,33 €

* VAO : vente à l'occupant

Vente de 3 terrains à bâtir situés sur la Commune de Normanville, au sein du lotissement « Domaine de la Combe », pour la somme de 142 916,67 € HT répartie comme suit :

Ville	N°	Adresse	Parcelle	Superficie	Date vente	Prix HT
NORMANVILLE	8232	Lot n°28 – 3 rue des Papillons	B 433	831	25/05/2023	55 416,67 €
NORMANVILLE	8232	Lot n°11 – 2 rue des Libellules	B 438	894	17/11/2023	48 768,33 €
NORMANVILLE	8232	Lot n°12 – 4 rue des Libellules	B 439	710	17/11/2023	38 731,67 €

Total général des ventes HT : 142 916,67 €
Total général des ventes TTC pour les acquéreurs : 171 500,00 €
Prix moyen TTC par terrain : 57 166,67 €

■ Liste détaillée des ventes aux personnes morales

Vente de 2 bandes de terrain répartie comme suit :

Ville	N°	Motif	Adresse	Parcelle	Superficie	Date vente	Prix
ANGERVILLE LA CAMPAGNE	8002B01L179	Réalisation d'une liaison piétonne	Rue des Néfliers	ZA 564	54	21/03/2023	Gratuit
PONT-AUDEMER	1740B01	Elargissement de la voirie	Rue du Moulin des Champs	XH 620	32	01/09/2023	320 €

■ Liste détaillée des rétrocessions

Rétrocession réalisée en 2023 :

Ville	N°	Usage	Adresse	Parcelle	Superficie	Date vente	Prix
LOUVIERS	1100	A usage de trottoir et stationnements	Rue Blaise Pascal	BC 932	140	15/09/2023	1 € symbolique (avec dispense de paiement)

■ Liste détaillée des acquisitions

Acquisition en 2023 de 5 biens pour la somme de 1 232 084 € répartie comme suit :

Ville	N°	Adresse	Désignation	Parcelle	Superficie	Date d'acquisition	Prix (hors frais notariés)
PACY-SUR-EURE	Q14091	1 & 2 rue René Prin	ancienne gendarmerie	ZB 49	3.583	28/03/2023	260 000,00 €
LOUVIERS	C10740	26 Place de la	Partie de l'ancienne gendarmerie	AY 569	759	17/03/2023	332 084,00 €

		République					
PONT-DE-L'ARCHE	8251B01 « Arche2 Résidence Simone de Beauvoir »	Rue du Général de Gaulle	Assiette foncière du bail emphytéotique et droit de la Commune sur les constructions (immeuble de 10 logts collectifs)	A 2090 & 2092	1.828	19/09/2023	550 000,00 €
PONT-DE-L'ARCHE	C06305 & P06305	52, Rue du Général de Gaulle	Bâtiment (à démolir) dénommé « Le Tremplin » avec stationnements	A 200, 2094, 2095, 2111 et 2114	1.377	19/09/2023	90 000,00 €
MARCILLY-SUR-EURE	N05501 &N05502	7, Route de Nonancourt	Diverses parcelles de terrain à bâtir dont l'ancienne gare	B1874 à B 1889	3.042	10/11/2023	A titre gratuit

Total général des acquisitions :

1 232 084,00 €

■ ANNEXES BILAN

■ COMPARATIF RESULTAT 2023

AVEC CONTROLE BUDGETAIRE 2023 / RESULTAT PREVISIONNEL 2024

L'autofinancement ci-dessous résulte de la méthode réglementaire du Plan Comptable Général (PCG).

Détails	REEL 2023 EN K€	CTRL BUDG 2023	ECART reel 2023 / cb 2023	Commentaires Réel 23 / Contrôle budgétaire 23	Compte résultat prévl (budget 2024)	ECART Prevl 2024 / réel 2023	Commentaires sur l'évolution 2024
LOYERS	98 827	97 942	885	Vacance meilleure que prévue : 1,71% au réel au lieu du prévisionnel de 2%, RLS moindre que prévue	100 544	1 717	Augmentation des loyers des logements au 01/01/24 (taux moyen de 2,89%), vacance de 2,2% par prudence au Budget 2024
MARGE SUR ACCESSION	12	(4)	15		9	(2)	
SUBVENTIONS	11	0	11		0	(11)	
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	708	464	244	Davantage de ventes de CEE que prévu	920	212	
PRODUITS FINANCIERS	4 271	4 044	227	Optimisation des placements dans un contexte d'augmentation des taux de marché (en lien avec la hausse du Livret A). Souscription de comptes à terme mieux rémunérés.	4 024	(247)	
Total des recettes	103 828	102 446	1 382		105 497	1 670	
ANNUITE LOCATIVE	33 380	33 369	11	Livret A à 3% depuis février 2023, déjà intégré au contrôle budgétaire	32 009	(1 370)	Hausse du taux du Livret A sur 2022 et 2023 de 1% à 3% (jusqu'au 31/01/25) qui engendre une augmentation de charge d'intérêt de 2,5M€ p/ réel 2023. Cette hausse est compensée par une baisse du remboursement du capital de 3,9M€ (mécanisme de double révisabilité de la CDC)
MAINTENANCE	13 938	16 800	(2 862)	Nouveaux marchés moins chers (maintenance incendie, espaces verts, suppression du marché Tous corps d'états qui réalisait la coordination). Décalage de travaux (ravalements à cause intempéries...)	17 600	3 662	L'effort sur la maintenance est maintenu
TAXE FONCIERE	13 906	13 660	246		14 923	1 017	Hausse prévue des assiettes de cotisation de 5% et des taux d'imposition de 2,7%
AUTRES IMPOTS ET TAXES	411	397	14		432	21	
FRAIS DE PERSONNEL	14 830	15 235	(405)	Moins de cotisations patronales, départs inférieurs au prévisionnel	16 753	1 923	Prise en compte d'une éventuelle hausse des taux de cotisation et de départs
FRAIS DE GESTION	4 694	6 442	(1 748)	Economies réalisées sur les postes de frais de poursuite, frais d'électricité, honoraires diagnostics, étalement projets informatiques (Softphonie...)	6 402	1 708	Budget en hausse du fait du marché des DPE, des hausses de carburant, d'électricité, des assurances et de nouveaux projets informatiques
CGLLS après lissage RLS	272	300	(28)		904	632	
CHARGES FINANCIERES	45	0	45			(45)	
PERTE CREANCES IRRECOUVRABLES	1 087	2 200	(1 113)	Diminution des pertes sur créances locatives irrécouvrables	2 500	1 413	Hypothèse d'une hausse en lien avec le contexte économique
PERTES DE CHARGES	1 469	940	529		866	(603)	
Total des dépenses	84 032	89 343	(5 311)		92 389	8 357	
AUTOFINANCEMENT COURANT	19 796	13 103	6 693		13 109	(6 687)	
Produits exceptionnels	4 672	3 186	1 486	1 M€ en plus de dégrèvements TFPB énergie et PMR	3 143		
Charges exceptionnelles	(3 770)	(3 347)	(424)		(3 048)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (produits moins charges)	902	(161)	1 063		96	(806)	
AUTOFINANCEMENT NET	20 698	12 942	7 756		13 204	(7 494)	
PLUS-VALUE SUR ACTIFS CEDES	1 032	1 004	28		1 145	113	
Valeur nette des actifs remplacés et démolis	(977)	(943)	(34)		(1 148)	(171)	
Reprises - dotations	(2 177)	(77)	(2 100)	Provision pour démolitions	(87)	2 090	
Amortissements techniques - amortissements financiers	(7 101)	(7 446)	345		(10 915)	(3 814)	Face à la hausse du taux du Livret A, la charge d'intérêt augmente fortement. En parallèle, le remboursement du capital des emprunts est réduit par la CDC pour préserver l'autofinancement, mais le résultat de l'organisme, lui, est impacté en totalité par cette hausse de charge. Et la RLS qui ponctionne les loyers, instaurée par l'Etat en période de faible taux, est maintenue.
RESULTAT DE L'EXERCICE	11 475	5 480	5 995		2 199	(9 276)	

■ EVOLUTION DES PRINCIPAUX INDICATEURS DE GESTION

INDICATEURS	2023	2022	2021	2020	Moyenne nationale DIS 2021
NOMBRE DE LOGEMENTS GERES AU 31/12 (y cpis locations spéciales, logts gérés pour autrui, équivalents logements foyers)	22 223	22 319	22 073	22 199	
LOYERS QUITTANCES (en milliers d'euros)	98 827K€	95 354K€	94 408K€	93 820K€	
TAUX D'OCCUPATION DU PATRIMOINE	98,70%	98,28%	97,51%	97,45%	
PERTE FINANCIERE LIEE A LA VACANCE COMMERCIALE LOGTS (hors logts non gérés pour démol, sinistre...) p/ loyers	1,71%	2,32%	2,72%	3,03%	NC
PERTE FINANCIERE LIEE A LA VACANCE GLOBALE LOGTS (y compris non gérés) p/ loyers	3,39%	3,90%			NC
PERTES SUR CREANCES IRRECOURABLES p/ quittance	0,88%	2,14%	2,14%	2,07%	1,20%
COUT DES IMPAYES LOCATIFS p/ quittance (loyers + prov de charges)	1,18%	0,73%	1,87%	2,02%	NC
COUT DES IMPAYES p/ loyers	1,40%	1,04%	2,22%	2,27%	1,10%
FRAIS DE FONCTIONNEMENT AU LOGEMENT	880 €	894 €	961 €	888 €	
FRAIS DE FONCTIONNEMENT p/ loyers	19,8%	20,9%	22,5%	21,0%	39,8%
ENTRETIEN DU PARC AU LOGEMENT (entretien courant, marchés d'entretien et gros entretien)	628 €	684 €	638 €	720 €	
ENTRETIEN DU PARC p/ loyers (entretien courant, marchés d'entretien et gros entretien)	14,1%	16,0%	14,9%	17,0%	11,7%
TFPB p/ loyers	14,1%	13,5%	13,0%	13,2%	8,4%
ENDETTEMENT GLOBAL p/ loyers	34,0%	31,8%	30,9%	31,5%	37,5%
PRODUITS NETS DE TRESORERIE (en milliers d'euros)	4 271K€	1 566K€	1 245K€	1 943K€	
RESULTAT NET COMPTABLE	11 475K€	11 398K€	11 490K€	13 427K€	
AUTOFINANCEMENT NET HLM	20 698K€	15 223K€	17 365K€	16 850K€	
SITUATION NETTE (capital + réserves)	249 021K€	237 805K€	225 212K€	214 031K€	

■ **RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES.**

NATURE DES INDICATIONS	Exercice 2019	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023
. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	5 897 728	16 590 592	16 590 592	18 023 952	18 023 952
Nombre d'actions émises	368 608	1 036 912	1 036 912	1 126 497	1 126 497
- dont nombre d'actions de catégorie ordinaire	368 608	1 036 912	1 036 912	1 036 912	1 036 912
- dont nombre d'actions de catégorie B (loi ALUR)				89 585	89 585
Nombre d'actions convertibles en actions					
. OPERATIONS ET RESULTAT DE L'EXERCICE					
Chiffre d'affaires hors taxes (comptes 70 y cpis 703)	38 311 222	116 142 783	117 979 645	123 891 248	123 344 967
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	15 075 818	46 402 355	46 157 566	44 872 784	45 983 196
Impôts sur les bénéfices	87 710	-4 938	0	81 003	106 154
Participation des salariés au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissement et provisions	4 754 014	13 427 256	11 489 782	11 397 753	11 475 302
Résultat distribué	84 780	238 490	238 490	259 094	259 094
. RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortis. et provisions	40,66	44,76	44,51	39,76	40,73
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	12,90	12,95	11,08	10,12	10,19
Dividende attribué à chaque action	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23
. PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	79	321	308	311	318
Montant de la masse salariale de l'exercice (comptes 641)	3 040 250	10 169 696	10 978 401	10 941 602	11 359 615
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales - comptes 645 à 648)	1 296 691	4 139 527	4 661 890	4 413 562	4 313 922

■ PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2023

Nbre de logements hors logements foyers, hors locations spéciales.

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	libre	Autres	Total général
ACON	6650	LE MESNIL D'ACON		1					1
Total ACON				1					1
ACQUIGNY	2970	LA PILLERAIE	20						20
	3350	RES LES TOURTERELLES	14						14
	7190	LE VILLAGE		1					1
	7846	RESIDENCE DES POTIERS	8	2					10
Total ACQUIGNY			42	3					45
ALIZAY	8000	0101/ LOT AMBROISE CROIZAT - 1	16						16
		0101/ LOT AMBROISE CROIZAT - 2	2						2
		0101/ LOT AMBROISE CROIZAT - 3	8						8
Total ALIZAY			26						26
AMFREVILLE-SAINT-AMAND	8005	0205/ GENDARMERIE AMFREVILLE					5		5
	8006	0206/ RES LES FORRIERES	7						7
	8007	0207/ LES FORRIERES ST TA		1					1
	8008	0208/ ANCIENNE GENDARMERIE	6						6
	8009	0209/ LE CLOS MONSIEUR	8						8
Total AMFREVILLE-SAINT-AMAND			21	1			5		27
ANDELYS (LES)	101	GR. V. HUGO		3					3
	310	LA BOULLAYE		18					18
	690	LES OISEAUX		20					20
	950	LE VAL CLERY		54					54
	960	GAMBON 3		27					27
	1140	GAMBON 1		10					10
		GAMBON 2		10					10
	1160	GR. ETREPAGNY		2					2
	1291	GALILEE		14					14
	1472	MARAICHERS 1 (PLR 2)		19					19
		MARAICHERS 2 (PLR 1)		19					19
	1640	CLOS LAVOISIER		8					8
	1750	JEAN CHARCOT		19					19
	1751	AMERIGO DE VESPUCCI		27					27
	1752	ROBERT PEARY		21					21
	1753	DAVID LIVINGSTONE		20					20
	2050	TERRASSES		3					3
	3460	RES PAUL FORT	21						21
	3830	RES PAUL FORT 2	25						25
	4760	LES SAULES		1					1
	5200	ANJOU	18	6			1		25
		ARDENNES	10	10					20
		BERRY					22		22
		BRETAGNE	6	18					24
		NORMANDIE	7	11					18
	6330	RUE DES CAPUCINS	31						31
	6450	HAMEAU DES DUCS		1					1
	6910	LA MARE AUX SAULES		1					1
	7010	RESIDENCE DES SAULES		1					1
	7080	BEAUDOIN		1					1
	7090	VALLEE DE MANTELLE		1					1
	7100	COTE D'ETREPAGNY		1					1
	7420	RESIDENCE DES SAULES 2		1					1
	7911	QUEVILLON-HAMELIN	1						1
	7912	LAVOISIER	1						1
	7914	MARECHAL LECLERC					1		1
	8187	4801/ LA RENAISSANCE						40	40
	8188	4802/ LES TILLEULS						8	8
		4802/ LES VIGNES						32	32
	8190	4805/ CHATEAU ROSE-1-PLUS IND	10						10
		4805/ CHATEAU ROSE-2-PLUS COLL	9						9
		4805/ CHATEAU ROSE-3-PLUS IND	2						2
		4805/ CHATEAU ROSE-4-PLS IND			4				4
		4805/ CHATEAU ROSE-5-PLS COLL			9				9
	8191	4806/ LES ANDELYS GENDARMERIE					6		6
	8192	4807/ Rés G Le Maréchal 1-BT A	13						13
	8193	4808/ Rés G Le Maréchal 2-BT D	9						9
Total ANDELYS (LES)			163	347	13		30	80	633
ANGERVILLE LA CAMPAGNE	7560	LE MOULIN A VENT		1					1
	7840	LES PRUNUS		1					1
	8001	0201/ ANGER 1 - VILLAGE DE LA FERME - 1	6						6
		0201/ ANGER 1 - VILLAGE DE LA FERME - 3	3						3
		0201/ ANGER 1 - VILLAGE DE LA FERME - 4	2						2
		0201/ ANGER 1 - VILLAGE DE LA FERME - 5	3						3
	8002	0202/ ANGER 2 - VILLAGE DE LA FERME - 1	14						14
		0202/ ANGER 2 - VILLAGE DE LA FERME - 2	1						1
	8003	0203/ PRE AUX FRAISES - PAV	6						6
	8004	0204/ PRE AUX FRAISES - BAT A	14	4					18
		0204/ PRE AUX FRAISES - BAT B	14	4					18
Total ANGERVILLE LA CAMPAGNE			63	10					73
ARNIERES SUR ITON	8010	0301/ ARNIERES 1 PAVILLON					1		1
	8011	0302/ ARNIERES 2	6	2					8
Total ARNIERES SUR ITON			6	2			1		9
AULNAY SUR ITON	8013	0401/ LES CINQ SOLS	9						9
Total AULNAY SUR ITON			9						9
AUTHEUIL AUTHOUILLET	6580	LES CHAMPS D'AUTHOUILLET		1					1
Total AUTHEUIL AUTHOUILLET				1					1
BAZINCOURT SUR EPTÉ	6880	LE BUISSON DE BLEU		1					1
	8014	0790/ IMP CAMILLE PISSARRO	9	3					12
Total BAZINCOURT SUR EPTÉ			9	4					13
BEAUMONT LE ROGER	8015	0801/ NORMANDIE						20	20
		0801/ TOURAINE						16	16
Total BEAUMONT LE ROGER								36	36
BERENGEVILLE LA CAMPAGNE	6820	LE ROUTOIR		1					1
Total BERENGEVILLE LA CAMPAGNE				1					1

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pli	llbre	Autres	Total général
BERNAVY	13	GR. K. MERCIER		12					12
	90	JP BREANT 1		12					12
		JP BREANT 2		12					12
	370	PAV. DU COURS		7					7
	460	CAPUCINES		18					18
		ROSIERS		9					9
	600	DAHLIAS		24					24
	640	GERANIUMS		16					16
	770	HORTENSIA		16					16
	830	TULIPES 1		16					16
	940	IRIS A		20					20
		IRIS B		20					20
	1020	LILAS C		20					20
		LILAS D		26					26
	6007	LES LILAS 5	1						1
	8017	0901/ SCIOS 1 PAVILLONS						7	7
	8018	0902/ SCIOS 2 PAVILLONS						2	2
	8019	0903/ CANA - DUPLEX						16	16
		0903/ CANA - MONTCALM						16	16
	8020	0904/ PORTO - LES PRIMEVERES						12	12
	8021	0905/ BLEUETS						16	16
		0905/ PIVOINES						24	24
	8022	0906/ LES ABEILLES						16	16
		0906/ LES LIBELLULES						16	16
		0906/ LES PAPILLONS						16	16
	8023	0907/ LES MESANGES					15		15
	8024	0908/ LES TILLEULS						15	15
	8025	0909/ BERCOS1 - LES ALEXANDRINS	32						32
	8026	0910/ BERCOS2 - LES ALEXANDRINS	20						20
	8027	0911/ RES LEELOO - BAT G	4						4
		0911/ RES LEELOO - BAT H	3	1					4
		0911/ RES LEELOO - BAT I	3	1					4
		0911/ RES LEELOO - BAT J	3	1					4
		0911/ RES LEELOO - BAT K	3	1					4
		0911/ RES LEELOO - BAT L	4						4
Total BERNAY			73	232			15	156	476
BERNOUVILLE	8028	0920/ BERNOUVILLE	6						6
Total BERNOUVILLE			6						6
BEUZEVILLE	6050	RESIDENCE ST HELIER	30						30
Total BEUZEVILLE			30						30
BEZU SAINT ELOI	5410	LA FORGE		1					1
	8029	0931/ BEZU ST ELOI - Bat A	4						4
		0931/ BEZU ST ELOI - Bat B	4						4
		0931/ BEZU ST ELOI - Bat C	3						3
		0931/ BEZU ST ELOI - Bat D	4						4
		0931/ BEZU ST ELOI - pavillons	5						5
Total BEZU SAINT ELOI			20	1					21
BOIS LE ROI	7826	RUE GRANDE	3	1					4
Total BOIS LE ROI			3	1					4
BOISSEY LE CHATEL	1370	LONGS CHAMPS		22					22
	7820	LE DOMAINE DES PEUPLIERS	14						14
		LE DOMAINE DES PEUPLIERS 2	10	2					12
	8030	1001/ BOISSEY	8						8
Total BOISSEY LE CHATEL			32	24					56
BONNEVILLE SUR ITON (LA)	2490	CITE COUTURE	38						38
	2830	COUTURE 2	26						26
	7290	LE DOMAINE DES COQUELICOTS	20						20
	7824	RESIDENCE DES GENERATIONS coll	5	5					10
		RESIDENCE DES GENERATIONS ind	4	5					9
Total BONNEVILLE SUR ITON (LA)			93	10					103
BOSROUMOIS	4420	LA BREAUTIERE		1					1
	8031	1101/ LA CLE DES CHAMPS I	16						16
	8032	1102/ LA CLE DES CHAMPS II	16						16
Total BOSROUMOIS			32	1					33
BOUQUELON	7370	BELLEVUE		1					1
Total BOUQUELON				1					1
BOUQUETOT	7300	LE BOIS INGE		1					1
Total BOUQUETOT				1					1
BOURG ACHARD	4140	RES. DE LA FORET	7						7
		RES. DES VOSGES	4	2					6
	5820	LE MOULIN DE L'ABBAYE		1					1
	5970	LES RUES	10	4					14
	6320	CLOS DE QUICANGROGNE	25						25
	6590	LA BOUILLERIE		1					1
	6980	LE STADE	1						1
	7610	LES RUES	5						5
	8033	1201/ RES/ STE GENEVIEVE - 1						24	24
		1201/ RES/ STE GENEVIEVE - 2						16	16
	8036	1204/ BOURG ACHARD - PAVILLONS	20						20
	8037	1206/ BOURGA- R LIBERATION	1						1
	8038	1207/ BOURG ACHARD - MAIRIE	3						3
	8039	1208/ BOURGA - RES V HUGO	18	5					23
	8040	1209/ BOURGA - MARE SAMSON	8	2					10
	8041	1210/ BOURGA - RES ACHARDI	22	5					27
	8042	1211/ CALMETTE/GUERIN RAMON	23	6					29
	8043	1212/ LA POSTE MAIRIE BOURGA					4		4
Total BOURG ACHARD			147	26			4	40	217
BOURG BEAUDOUIN	5830	L'ACCACIA DE L'EGLISE		1					1
Total BOURG BEAUDOUIN				1					1
BOURNEVILLE SAINTE CROIX	6000	LA LONDE	8	3					11
	6240	LE BOURG	12						12
Total BOURNEVILLE SAINTE CROIX			20	3					23
BOURTH	8044	1280/ RES DU VAL ITON - 1	4	3					7
	8045	1281/ RES DU VAL ITON - 2	2						2
Total BOURTH			6	3					9
BRESTOT	6800	LE VILLAGE		1					1
Total BRESTOT				1					1

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pil	libre	Autres	Total général
BRETEUIL	6310	RES LES LOGIS DU PARC	10						10
Total BRETEUIL			10						10
BREUILPONT	7030	SAINT EXUPERY		1					1
	8049	1501/ BREUILPONT1		1					1
	8050	1502/ BREUILPONT 2	17						17
Total BREUILPONT			17	2					19
BRIONNE	14	COTEAU DURET		34					34
	25	GENERAL LECLERC		2					2
		SR CALLOUET		2					2
	520	LA QUERONNIERE		12					12
		LES PINS		6					6
		SAINT DENIS		18					18
	1170	MARTINIERES		1					1
	1230	BOEUFs		22					22
	1880	CALLOUET		2					2
	1920	CAMPANULES		19					19
	2000	LES TULIPES 2		19					19
		PRIMEVERES 2		19					19
	3300	DIDEROT	13						13
	7865	RESIDENCE JACQUES PREVERT	12						12
	7874	LE CLOS DU MAS DORE	9						9
	7892	RESIDENCE DE LA SOIE	30						30
		RESIDENCE DE LA SOIE ind			8				8
	8051	1506/ BRIONNE - M/ LEGAY - 1	7	2					9
		1506/ BRIONNE - M/ LEGAY - 2	7	2					9
		1506/ BRIONNE - M/ LEGAY - 3	7	2					9
	8052	1507/ BRIONNE - M/ LEGAY - IND	5						5
Total BRIONNE			90	162	8				260
BUEIL	8053	1510/ RESIDENCE LE PARADIS	6	2					8
Total BUEIL			6	2					8
CAMPIGNY	7500	LA CROIX CAPELLE		1					1
	7875	LE BOIS DU BRULE	10						10
	8054	1701/ CAMPIGNY	7	2					9
Total CAMPIGNY			17	3					20
CHARLEVAL	8370	LE CLOS DE LA BOUVIERE	6	3					9
Total CHARLEVAL			6	3					9
CIERREY	3890	LA PERDRIX		1					1
Total CIERREY				1					1
CLAVILLE	6600	L'HERMITAGE		1					1
Total CLAVILLE				1					1
CLEF VALLEE D'EURE	6170	LA CROIX BLANCHE	6						6
	6350	RUE DU GROS HETRE	5	0					5
	7240	LES TOURELLES		1					1
	8171	4305/ LOT LES TILLEULS	7	2					9
Total CLEF VALLEE D'EURE			18	3					21
CONCHES EN OUCHE	1950	PRIMEVERES 1		31					31
	2500	AUBEPINE	13						13
		EGLANTINE	9						9
		ROSE	13						13
	3060	GRAND VENEUR	15						15
	3230	GRAND VENEUR 2	11						11
	3390	GRAND VENEUR 3	24						24
	3560	GRAND VENEUR 4	4						4
		LE GRAND VENEUR	26						26
	5480	LA MESLOTIERIE		1					1
	5980	RES PIERRE BEREGOVY	11	2					13
	7210	LE POINT DU JOUR		1					1
	7250	RES DE CHATILLON COLL	9						9
		RES DE CHATILLON ind	20						20
	7280	LES FONTENELLES	15						15
	7829	LES JONQUILLES	20	5					25
	7900	LA CLAIRIERE	7	7	5				19
	8056	1903/ CONCHES EN OUCHE GENDARMERIE					5		5
Total CONCHES EN OUCHE			197	47	5		5		254
CONTEVILLE	2010	ANEMONES		22					22
	6030	LA GRANDE MARE	48						48
Total CONTEVILLE			48	22					70
COURBEPINE	9070	LE BOURG		1					1
Total COURBEPINE				1					1
COURCELLES SUR SEINE	2930	RES. L'ABBAYE 1	6						6
		RES. L'ABBAYE 2	4						4
		RES. L'ABBAYE 3	4						4
	2960	PAVILLONS	2						2
	8055	1902/ COURCELLES 1	10						10
	8057	1904/ RESIDENCE LES ORCHIDEES	9						9
	8058	1906/ RES GASTON DUPREY	4	2					6
	8366	RUE DES CHARDONNETS	3	2					5
Total COURCELLES SUR SEINE			42	4					46
CROTH	8059	2200/ RESIDENCE DE L ARCHE	8	3					11
	8060	2202/ CROTH 7 LOGTS	5	2					7
	8061	2203/ CROTH - PRE SAILLANT	8	1					9
	8062	2204/ CROTH La Garenne		1					1
	8063	2205/ CROTH Ezy		1					1
Total CROTH			21	8					29

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	llbre	Autres	Total général
ECOUIS	6270	PLACE DE LA COLLEGIALE	5						5
		RESIDENCE ELIE WIESEL	6						6
Total ECOUIS			11						11
EPAIGNES	4700	LA BARRETERIE	9	2					11
	5310	CENTRE BOURG	3	1		2			6
	5320	CENTRE BOURG MAIRIE	2	2					4
Total EPAIGNES			14	5		2			21
ETREPAGNY	7864	RESIDENCE MARIE THERESE LEFEBVRE	19						19
Total ETREPAGNY			19						19
EVREUX	10	CITE MARIDOR		7					7
		VIEUX LOGIS		2					2
	20	LA SABLONNIERE		1					1
	240	COL LEPOUZE		16					16
		COL LEPOUZE 2	12						12
	270	MAINE 1		24					24
	300	ALSACE		50					50
		FLANDRE		50					50
		LORRAINE		50					50
	410	BEARN		50					50
		GASCOGNE		50					50
		GUYENNE		49					49
	440	BERRY		12					12
		ORLEANAIS		12					12
		TOURAIN		12					12
	450	T BAILLEAU		46					46
	530	AQUITAINE		70					70
		BRETAGNE		60					60
		CHAMPAGNE		60					60
		DAUPHINE		60					60
		ESTEREL		39					39
	630	LAUTARET		20					20
		PELVOUX		50					50
		TOUR VALAIS		53					53
		VERCORS		69					69
	780	ANGLAIS 1		16					16
		ANGLAIS 2		19					19
		ANGLAIS 3		7					7
		ANGLAIS 4		8					8
		ARGENCE 1		17					17
		ARGENCE 2		13					13
		BEAUCÉ		10					10
		BRIE		10					10
	790	ARIEGE		40					40
		BIGORRE		39					39
		CORBIÈRES		36					36
	840	BEAUJOLAIS		124					124
		CEVENNES		109					109
		QUERCY		20					20
		ROUERGUE		61					61
		TOUR CANTAL		59					59
	841	TOUR MACONNAIS		54					54
	890	ANDELLE		18					18
		BRESSE		30					30
	1060	CHARENTE		30					30
		SEVRES		20					20
	1080	VEXIN		30					30
		VIMEU		20					20
	1100	AUNIS		15					15
		BOURBONNAIS		15					15
		MARCHE		15					15
		PERCHE		15					15
	1220	ASPIN		23					23
		GAVARNIE		52					52
		JURANCON		46					46
		OSSAU		24					24
		PERTHUS		20					20
		PEYRESOURDE		84					84
		POURTALET		60					60
		PUYMORENS		72					72
		RONCEVAUX		84					84
		TOURMALET		49					49
		VIGNEMALE		55					55
	1350	ARMAGNAC		15					15
	1710	IZOARD		58					58
		OISANS		20					20
		VANOISE		20					20
		VENTOUX		20					20
	1720	GALIBIER		30					30
	1780	CHABLAIS		24					24
	1800	BELLEDONNE		48					48
		LUBERON		19					19
		SIMPLON		58					58
	2110	RES. JOSEPHINE	16						16
	2350	LES ECRINS	58						58
	2430	SAINT TAURIN 1	4						4
	2460	LES MONGES	35						35
	2480	GERBIER DE JONC	73						73
	2600	VILLAGE FORET 3	6						6
	2630	GERBIER DE JONC 2	2						2
	2640	VILLAGE FORET 2	9						9
	2670	GATINAIS	25						25
		LIEUVIN	26						26
		ROUMOIS	14						14
	2680	VILLAGE FORET 4	3						3
		VILLAGE FORET 5	5						5
	2690	ARBOIS	25						25
		CAMBRESIS	15						15
		MEDOC	15						15

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	llbre	Autres	Total général
	2740	VILLAGE FORET 6	8						8
	2760	AUBRAC	23						23
	2860	PANAMA	14						14
	2890	MEUNIER 1	38						38
	2910	MARGERIDE A	18						18
		MARGERIDE B	16						16
		MARGERIDE C	27						27
		MARGERIDE D	22						22
	2920	MEUNIER 2	30						30
	3030	RESIDENCE PUY MARY "B"	13						13
		RESIDENCE PUY MARY "C"	15						15
	3130	RESIDENCE DU PALAIS	13						13
	3170	CAVEE ROUGE 1 BAT A	6						6
		CAVEE ROUGE 1 BAT B	6						6
		CAVEE ROUGE 1 MAISONS	7						7
	3330	LA CENSURIERE	22						22
	3440	RESIDENCE PUY MARY 2	8						8
		RESIDENCE PUY MARY 2 "A"	17						17
		RESIDENCE PUY MARY 2 "D"	7						7
	3530	CAVEE ROUGE	24						24
	3550	RESIDENCE DU PALAIS 2					9		9
	3580	SAINT GILLES	28						28
	3630	SAINT GILLES				10			10
	3730	DEBUSSY				19			19
		RAVEL	20						20
		SATIE	17						17
	3820	LA CENSURIERE	20						20
	3860	CEVENNES	12						12
	4180	LE CLOS AU DUC		3					3
	4350	LE FLOREAL		1					1
	4670	RES. NICOLAS POUSSIN	25	8					33
	4750	VERDUN	3						3
	5720	PROPRIETE ROSE		8					8
	6002	ANGLAIS 5		2					2
	6190	NETREVILLE	55						55
	6300	LA CENSURIERE 3	16						16
	6360	LA CENSURIERE 4	25	5					30
	6850	RES. DE L'ABBAYE	34			17	7		58
	6900	LES QUINCONCES	42	9					51
	7230	SAINT GERMAIN		1					1
	7470	LE CLOS AU DUC	10	5					15
	7480	LA BUTTE MAILLOT	17						17
	7570	LE FAUBOURG		1					1
	7640	LA RETHONDE		1					1
	7660	BASIN	13						13
		MADRAS	11						11
		PERSE	13						13
	7690	LES COTTAGES		1					1
	7720	32 NEUBOURG		1					1
	7790	LA SABLONNIERE	2						2
	7800	LA LOGE	2						2
		LA LOGE 2 3 4 5	8		5				13
	7810	LA BRIQUETERIE	13						13
	7830	LIVRY 1		1					1
	7836	LE CLOS AU DUC	8	3					11
		LE CLOS AU DUC (T/2)	8	4					12
	7837	RESIDENCE GAMBETTA		6					6
	7847	RESIDENCE LE CRIOU	46						46
	7848	RESIDENCE LARZAC	35						35
	7850	LES LABOUREURS		1					1
	7862	29 FER A CHEVAL		1					1
	7863	LIVRY 2		1					1
	7868	ABBE ROCHARD		1					1
		ABBE ROCHARD 2		1					1
	7869	LE CLOS VIRONVAY		1					1
	7870	LE DOMAINE		1					1
	7877	RESIDENCE LE ROULOIR		1					1
	7879	RESIDENCE LA CERISAIE apt 62		1					1
		RESIDENCE LA CERISAIE apt 66		1					1
	7882	VILLA JOSEPHINE	12						12
	7886	RESIDENCE L'OREE D'EVREUX		1					1
	7887	RESIDENCE SAINT SAUVEUR		1					1
	7888	RES WINSTON CHURCHILL logt 4		1					1
		RES WINSTON CHURCHILL logt 7		1					1
	7889	RES LES CHARMILLES 1		1					1
		RES LES CHARMILLES 2		1					1
	7898	CHARLES DENET		1					1
	7907	SCIBON (rue St Germain)		1					1
	7908	LE P. DES FRERES LUMIERES	11		20				31
		LE P. DES FRERES LUMIERES	36						36
		LE P. DES FRERES LUMIERES (BAT A)	9	8	2				19
		LE P. DES FRERES LUMIERES (BAT E)	11	7	2				20
		LE P. DES FRERES LUMIERES (BAT G)	28	15					43
	7910	RES DE L'ARTOIS ALPES	8						8
		RES DE L'ARTOIS CERVIN	8						8
		RES DE L'ARTOIS DOME	13						13
		RES DE L'ARTOIS JURA	8						8
		RES DE L'ARTOIS MONTCALM	8						8
		RES DE L'ARTOIS PYRENEES	8						8
		RES DE L'ARTOIS VOSGES	14						14
		RESIDENCE DE L'ARTOIS ind	4		10				14

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	llbre	Autres	Total général
	8072	2804/ CHARME						16	16
		2804/ CHENE						48	48
		2804/ FUSAIN						39	39
		2804/ LIERRE						48	48
		2804/ ORME						20	20
		2804/ PEUPLIER						29	29
		2804/ TOUR HETRE						36	36
		2804/ TOUR MELEZE						36	36
		2804/ TOUR SAPIN						36	36
	8075	2807/ MARRONNIER						48	48
		2807/ PLATANE						48	48
	8077	2809/ BOULEAU						20	20
		2809/ SAULE						20	20
		2809/ THUYA						40	40
		2809/ TREMBLE						20	20
	8078	2810/ ARGOUSIER						38	38
	8079	2811/ ARGOUSIER PLATS		1					1
	8080	2812/ PIN					41		41
		2812/ SYCOMORE					32		32
	8081	2813/ VILLAGE FORET 1 - 1	3						3
		2813/ VILLAGE FORET 1 - 2	16						16
		2813/ VILLAGE FORET 1 - 3	1						1
	8082	2814/ VILLAGE FORET 2 - 1	5						5
		2814/ VILLAGE FORET 2 - 2	15						15
		2814/ VILLAGE FORET 2 - 3	2						2
	8083	2815/ VILLAGE FORET 3 - 1	2						2
		2815/ VILLAGE FORET 3 - 2	4						4
	8084	2816/ LA SOLIDARITE				8			8
	8085	2822/ CHEVREFEUILLE						48	48
		2822/ CYPRES						41	41
		2822/ ERABLE						32	32
		2822/ FRENE						32	32
	8086	2901/ SCIROV PAVILLONS - 1					2		2
		2901/ SCIROV PAVILLONS - 2					3		3
		2901/ SCIROV PAVILLONS - 3					1		1
	8087	2902/ BOURGOGNE						50	50
	8088	2903/ TILLEUL						39	39
	8089	2904/ AJONC						16	16
		2904/ GENET						16	16
		2904/ LILAS						24	24
		2904/ SUREAU						24	24
		2904/ TROENE						24	24
	8090	2905/ AMANDIER						31	31
		2905/ CHATAIGNIER						32	32
		2905/ NEFLIER						40	40
		2905/ NOISETIER						20	20
		2905/ NOYER						20	20
	8092	2907/ BRIAND - BAT A					20		20
		2907/ BRIAND - BAT B					19		19
	8093	2908/ BESSE					18		18
	8094	2909/ NET 2 - BAT B	31						31
		2909/ NET 2 - BAT C	41						41
		2909/ NET 2 - BAT D	36						36
	8096	2911/ SARRA 2 POMPIERS	8						8
	8097	2912/ EVRON 1	7						7
	8098	2913/ MICHEL PAVILLONS	14						14
	8099	2914/ JOSEPHINE PLA INS		4					4
	8102	2917/ DUCY					3		3
	8103	2918/ SAINT SAUVEUR					6		6
	8104	2919/ MOISLAINS		1					1
	8105	2920/ VERDUN - 1							2
	8106	2921/ HOTEL DE L ORME				12	2		12
	8107	2922/ LES HETRES	42						42
	8108	2923/ LE CLOS JOSEPHINE-BT PLA	13						13
		2923/ LE CLOS JOSEPHINE-BT PLI				18			18
	8109	2927/ MENDES FRANCE - BAT/ A	1						1
		2927/ MENDES FRANCE - BAT/ B	6						6
		2927/ MENDES FRANCE - BAT/ C	6						6
		2927/ MENDES FRANCE - BAT/ D -	6						6
		2927/ MENDES FRANCE - BAT/ E	6						6
	8110	2928/ 22 Rue Joséphine -	3						3
	8112	2930/ SARRA 3 POMPIERS -IMM					5		5
		2930/ SARRA 3 POMPIERS -MAISON					1		1
	8113	2931/ SARRA 1 POMPIERS -APT					12		12
	8116	2935/ RUE DE FAUVILLE PAV	16						16
	8117	2936/ RUE LEPOUZE	17						17
	8118	2937/ EVRON 2	29						29
	8119	2939/ 38 RUE D ARGENCE	11	4					15
	8120	2940/ ILOT GAMBETTA	15	9					24
	8121	2941/ RES DES FRERES LUMIERE	8	2					10
	8122	2942/ RUE BORVILLE DUPUIS	15	4					19
	8123	2943/ RESIDENCE LE VAL ITON	25						25
	9060	CLOS AU DUC		2					2
	9140	GROUPE PRISON		2					2
Total EVREUX			1742	2780	39	84	181	1031	5857
EZY SUR EURE									
	8124	3010/ BD ULYSSE LAVERTU - BAT1	9	2					11
	8125	3011/ OCTAVE LENOIR	16	4					20
	9110	CITE MARNE		2					2
Total EZY SUR EURE			25	8					33
FLANCOURT CRESCY EN ROUMOIS									
	5850	LE BOSSAGE	3	3					6
Total FLANCOURT CRESCY EN ROUMOIS			3	3					6
FLEURY SUR ANDELLE									
	120	CITE DES MONTS		2					2
	6150	LOGT FONCTION F. ROSETTE					1		1
	6260	CENTRE DE SECOURS	3						3
Total FLEURY SUR ANDELLE			3	2			1		6
FLIPOU									
	6490	HAMEAU D'ORGEVILLE		1					1
Total FLIPOU				1					1

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	libre	Autres	Total général
GAILLON	360	ORIENTE		18					18
	920	GR. ANDELYS 1		8					8
		GR. ANDELYS 2		16					16
	1130	MESANGES 2		24					24
	1131	MESANGES 1		8					8
		MESANGES 3		15					15
	1471	FAUVETTES 1		30					30
	1480	FAUVETTES 2		20					20
		FAUVETTES 3		10					10
	1530	BOUVREUILS 1		19					19
		BOUVREUILS 2		18					18
	1600	PINSONS 1		19					19
		PINSONS 2		10					10
		PINSONS 3		30					30
	1760	CHARDONNET		16					16
	1770	GEAIS		32					32
	1791	LES CIGOGNES		50					50
	1830	ROITELETS		30					30
	1840	SERINS		32					32
	1890	CANARIS		25					25
	1900	ALOUPETTES		26					26
	1910	COLIBRIS		40					40
	1990	LORIOTS		40					40
	2240	MANDARINS		12					12
	3040	CAVALIERS	24						24
	3160	RES. D'ESTOUTEVILLE	15						15
	3280	BRUYERES	11						11
		CAPUCINES	11						11
	3520	GENETS	11						11
		LAVANDES	11						11
	3620	LES LAVANDIERES				6			6
	3790	LAVANDIERES 4	24						24
	3870	PISSARO	22	3					25
		VAN GOGH	22	3					25
	7833	RESIDENCE LE SQUARE GARENCE	30	7					37
	8126	3301/ GAILLONCEL 1 PAVILLONS			26				26
	8127	3302/ GAILLONCEL 2 IND	15						15
		3302/ GAILLONCEL 2 VILLA A	11						11
		3302/ GAILLONCEL 2 VILLA B	11						11
		3302/ GAILLONCEL 2 VILLA C	9						9
	8128	3303/ GAILLONCEL 3 IND	6						6
		3303/ GAILLONCEL 3 VILLA D	18						18
		3303/ GAILLONCEL 3 VILLA E	13						13
		3303/ GAILLONCEL 3 VILLA F	12						12
	8129	3401/ RESIDENCE MONCEY					32		32
	8131	3403/ GAILLON A1	33						33
		3403/ GAILLON B1	13						13
Total GAILLON			322	561	26	6	32		947
GASNY	8133	3430/ Résidence du Parc PLA	11	1					12
	8134	3431/ Résidence du Parc PLI				8			8
	8135	3432/ GASNY rue de Paris	18	4					22
Total GASNY			29	5		8			42
GISORS	28	GR. CANTIER		4					4
	430	COLONEL O'DIETTE		50					50
	470	GENDARME DAVE		20					20
	1010	POT RENE COTY		40					40
	1200	LES NOISETIERS		16					16
	1930	FOSSE VERT		48					48
		LES BORNES		8					8
	2190	RUE DU GAND		15					15
	8137	3501/ GISORS 1						32	32
	8138	3502/ HOGI		5					5
	8139	3504/ MAISON COUVE - BAT A	2	3					5
		3504/ MAISON COUVE - BAT B	22						22
	8141	3507/ RUE DU GAND	18	2					20
	8142	3508/ GISORS 2 - Logts Libre					3		3
		3508/ GISORS 2 - Logts PLA	4						4
		3508/ GISORS 2 - Logts PLA		2					2
	8143	3511/ GISORS 3	6						6
	8144	3512/ GISORS R DES ETANGS -COL	2						2
		3512/ GISORS R DES ETANGS- IND	14						14
	8145	3513/ 4Rue Henri Dunant		1					1
		3513/ 6Rue Henri Dunant		1					1
	8147	3515/ ANNIE GIRARDOT	7	1					8
		3515/ JEAN FERRAT	12	2					14
		3515/ JEAN MARAIS	4						4
		3515/ PHILIPPE NOIRET	5	2					7
	8148	3516/ GISORS SOUV Français		1					1
	8149	3517/ GISORS PL RIEGELSBERG		1					1
	8150	3518/ R CLOS DE L ORME - BAT C	12	4					16
		3518/ R CLOS DE L ORME - BAT D	27	7					34
	8151	3519/ GISORS - GUSTAVE EIFFEL		8					8
	8152	3522/ GISORS- RUE DE CHAMBORS	3	1					4
	8153	3523/ GISORS - LE DONJON 1	24						24
	8154	3524/ GISORS - LE DONJON 2	12						12
	8155	3525/ GISORS - LE DONJON 3	12						12
Total GISORS			186	242			3	32	463
GOUPILOTHON			4	2					6
Total GOUPILOTHON			4	2					6

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	llbre	Autres	Total général
GRAND BOURGTHEROULDE	3210	LE TULPIER	10						10
	3410	LA MARE ARTHUR	20						20
	8046	1301/ Rés/ DUC GUILLAUME	12						12
		1301/ Rés/ REINE MATHILDE	12						12
	8048	1303/ RESIDENCE GASSE	14	4					18
Total GRAND BOURGTHEROULDE			68	4					72
GRAVIGNY	900	FAUTES BOTTES 1		16					16
		FAUTES BOTTES 2		16					16
	2750	LE CLOS VICAIRE	24						24
	3420	LE CLOS VICAIRE 2	24						24
	3800	LE CLOS DES BRUYERES	16	3		5			24
	3810	LE CLOS DES BRUYERES	15	3					18
	7855	LES JARDINS DE CALLUNE	54						54
	8156	3601/ FABRI 1 - 1	15						15
		3601/ FABRI 1 - 2	16						16
	8157	3602/ FABRI 2	19						19
	8158	3603/ FABRI 3	33						33
	8159	3604/ FABRI 4 PAVILLONS	27						27
	8161	3606/ FABRI 5 PAVILLONS	17						17
Total GRAVIGNY			260	38		5			303
GUICHAINVILLE	7845	LES BLES D'OR	10						10
	8162	3650/ RES DU MOULIN	15	4					19
	8163	3651/ LA PLAINE 1ERE TRANCHE	8	2					10
		3651/ LA PLAINE 2EME TRANCHE	8	2					10
Total GUICHAINVILLE			41	8					49
HARENGERE (LA)	8172	4310/ LA HARENGERE PAVILLONS	3						3
Total HARENGERE (LA)			3						3
HAUVILLE	5380	LE VILLAGE		1					1
Total HAUVILLE				1					1
HAYE MALHERBE (LA)	5900	LES POMMIERS		1					1
	8173	4311/ LA HAYE MALHERBE PAV	9						9
Total HAYE MALHERBE (LA)			9	1					10
HERQUEVILLE	3670	LES MERLETTES		16					16
Total HERQUEVILLE				16					16
HEUDEBOUVILLE	8363	LE CLOS DU ROY	2	2					4
Total HEUDEBOUVILLE			2	2					4
HONGUEMARE-GUENOUVILLE	8164	3710/ RUE DE GUENOUVILLE	4						4
Total HONGUEMARE-GUENOUVILLE			4						4
IGOVILLE	7901	LA RAVINE	8						8
	8165	3901/ IGOVILLE 1- PLA INT PAV		1					1
	8166	3902/ IGOVILLE 2- PLS			8				8
Total IGOVILLE			8	1	8				17
ILLEVILLE SUR MONTFORT	5440	LA GOUPILLERIE		1					1
	6570	HAMEAU DE CANDOS		1					1
Total ILLEVILLE SUR MONTFORT				2					2
IRREVILLE	7873	LES PINSONS		1					1
Total IRREVILLE				1					1
IVRY LA BATAILLE	8167	4001/ LES MESANGES	5						5
		4001/ LES PINSONS	5						5
		4001/ LES ROUGES GORGES	5						5
	8168	4002/ LES BERGERONNETTES	6						6
		4002/ LES BOUVREUILS	6						6
		4002/ LES HIRONDELLES	6						6
Total IVRY LA BATAILLE			33						33
LA CHAPELLE DU BOIS DES FAULX	6770	LE CLOS GUIDON		1					1
Total LA CHAPELLE DU BOIS DES FAULX				1					1
LA CHAPELLE-LONGUEVILLE	8199	5000/ LA CHAP LONGUEVILLE VEFA			8				8
Total LA CHAPELLE-LONGUEVILLE					8				8
LA SAUSSAYE	8175	4401/ RES SCHNEIDER						24	24
	8177	4403/ SAU 2 PAV	3						3
	8178	4404/ LA SAUSSAYE	6	1					7
Total LA SAUSSAYE			9	1				24	34
LE BOSC DU THEIL	8179	4501/ LES PETUNIAS		1					1
Total LE BOSC DU THEIL				1					1
LE MANOIR	150	SAVOIE 1		24					24
		SAVOIE 2		1					1
	1260	LE VILLAGE		24					24
	4290	LA MANDORE		1					1
Total LE MANOIR				50					50
LE NEUBOURG	750	MAZARIN		12					12
		RICHELIEU		12					12
	8180	4601/ LE PRIEURE - 1						2	2
		4601/ LE PRIEURE - 3						1	1
	8181	4602/ RES DELAUNAY	16	5					21
	8182	4603/ ZAC DE LA GARE COLL	10	3					13
	8183	4604/ ZAC DE LA GARE IND - 1	5	1					6
		4604/ ZAC DE LA GARE IND - 2	3	2					5
Total LE NEUBOURG			34	35				3	72
LE PERREY	7260	LE FOUR A PAIN	9						9
Total LE PERREY			9						9
LE THUIT DE L'OISON	4940	JACQUET		1					1
Total LE THUIT DE L'OISON				1					1
LE VAL D'HAZEY	11	CROIX DES CHAMPS		16					16
	2590	RIMBERCHONS	18						18
	6060	RESIDENCE CLOS DE L'ANGLE 1	14						14
	6250	RES CLOS DE L'ANGLE 2 BAT Q	22						22
		RES CLOS DE L'ANGLE 2 BAT R	22						22
	6290	RESIDENCE CLOS DE L'ANGLE 3	40						40
	6370	RES CHARLES TRENET BAT A	14	1					15
		RES CHARLES TRENET BAT B	15	4					19
		RES CHARLES TRENET BAT C	15						15
	7130	LES PAQUERETTES		1					1
	7340	RESIDENCE DU HAZEY	55						55
	8012	0351/ RESIDENCE ALBERT POSIER	11	4					15
Total LE VAL D'HAZEY			226	26					252

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pli	libre	Autres	Total général
LERY	6220	LE VILLAGE	30						30
	8184	4701/ LERY 1	13						13
Total LERY			43						43
LES DAMPS	6890	LES LILAS	2	1					3
	8195	4901/ DAMPS 1 PAV RES/ LES VAUG	3						3
	8196	4902/ DAMPS 2 PAVILLONS	4						4
	8197	4903/ DAMPS 3 PAVILLONS			17				17
	8198	4905/ RES DU CLOS - LA MAISON	2						2
		4905/ RES DU CLOS- LA GRANGE 1	2						2
		4905/ RES DU CLOS- LA GRANGE 2	1						1
		4905/ RESIDENCE DU CLOS - NEUF	5						5
Total LES DAMPS			19	1	17				37
LIEUREY	4030	LA GRANDE COUTURE	9						9
	4820	L'ANGORIE		1					1
	5670	LE BELIER		1					1
	6040	LES NEUFS CHENES	20						20
	7838	LES NEUF CHENES 2	10						10
Total LIEUREY			39	2					41
LOUVIERS	21	GR. SAINT GERMAIN		7					7
	40	AUBE		16					16
	50	MARNE 5		16					16
	230	GR. FLAUBERT		6					6
	280	DUPONT DE L'EURE		18					18
	390	CHAMP DE VILLE		20					20
	560	GR. HUILIERS		19					19
	760	TOUR FOCH		35					35
	810	ADOUR		16					16
		BAISE		16					16
	870	SAINT HILDEVERT		41					41
		SALENGRO 1		13					13
	1070	TARN		15					15
	1100	DROME		10					10
		ISERE		10					10
		PASCAL		22					22
	1120	ALLIER		16					16
		CHER		16					16
		INDRE		14					14
	1121	CREUSE		24					24
		Vienne		24					24
	1122	LOIRE 1		24					24
		MAYENNE		24					24
	1123	LOIRE 2		16					16
		MEUSE		37					37
		SARTHE		38					38
	1124	MOSELLE 1		36					36
		RHIN		72					72
	1125	MEURTHE		16					16
		MOSELLE 2		24					24
	1390	GUY DE MAUPASSANT		8					8
	1470	ITON		16					16
		RISLE		16					16
	1580	ARC		8					8
		BIEVRE		16					16
		NIEVRE		30					30
		VERDON		10					10
	1581	DIVES		15					15
		ORNE		15					15
		TOUQUES		15					15
	1582	DOUBS		24					24
	1593	AIN		8					8
		AIN		8					8
		CORREZE		10					10
		OURCQ		8					8
		RANCE		10					10
	1584	AULNE		8					8
		BLAVET		19					19
		COUESNON		20					20
		DRAC		8					8
		ESSONNE		16					16
		LIGNON		8					8
		LYS		8					8
		ROUBION		8					8
		VEZERE		20					20
	1586	CHARENTONNE		57					57
	3120	RESIDENCE LES DRAPERS	16						16
	3700	CITE PICHOU		8					8
	4600	PUITS AUBE	18	2					20
	6390	11 ALLEE NUNGESSER		1					1
	6400	15 ALLEE NUNGESSER		1					1
	6560	LES PIVOINES		1					1
	6690	LE CLOS MORLET		1					1
	7200	LES GRANDS CHAMPS	60						60
		LES GRANDS CHAMPS COLL	6						6
	7330	ESPACE M. France	43						43
		ESPACE M. France PLS			14				14
	7460	RAOUL VERLET	8						8
	7821	CITE COMMANDEUR		19					19
	7835	RES ABBE CARESME (BAT A)	9	4					13
		RES ABBE CARESME (BAT B)	7	2					9
		RES ABBE CARESME (ind)	4	2					6
	7839	RESIDENCE LEROY MARY PLOT A		3					3
		RESIDENCE LEROY MARY PLOT B	3						3
		RESIDENCE LEROY MARY PLOT C	3						3
		RESIDENCE LEROY MARY PLOT C'	2						2
		RESIDENCE LEROY MARY PLOT C' (plai)		1					1
		RESIDENCE LEROY MARY PLOT D	3						3
		RESIDENCE LEROY MARY PLOT E	3						3

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	libre	Autres	Total général
	7851	RESIDENCE LA PAQUINE	16						16
	7854	RESIDENCE LES COLIBRIS	5						7
		RESIDENCE LES COLIBRIS (villa 1)		16					16
		RESIDENCE LES COLIBRIS (villa 2)		16					16
		RESIDENCE LES COLIBRIS (villa 3)		19					19
	7856	RESIDENCE ELLE (ZAC JUSTICE)	10						10
		RESIDENCE LAITA (ZAC JUSTICE)	30						30
	7867	RES DE LA BELLE NEUSTRIE COLL	11		5				16
		RES DE LA BELLE NEUSTRIE IND	18		2				20
	8200	5001/ ROQUETTE 1						50	50
	8202	5003/ SALEN						16	16
	8203	5004/ ROUDEV - IMMEUBLE A						20	20
		5004/ ROUDEV - IMMEUBLE B						24	24
		5004/ ROUDEV - IMMEUBLE C						30	30
	8204	5005/ ROQUETTE 2						50	50
	8206	5007/ ANEMONE						16	16
		5007/ BRUYERE						20	20
		5007/ CAPUCINE						16	16
		5007/ DAHLIA						20	20
		5007/ EGLANTINE						20	20
		5007/ FUCHSIA						40	40
		5007/ GLYCINE						20	20
		5007/ HORTENSIA						30	30
		5007/ IRIS						40	40
	8208	5009/ LOUV 3 - 1	33						33
	8209	5010/ JONQUILLE	48						48
	8211	5012/ CROSNE - IMMEUBLE A	13						13
		5012/ CROSNE - IMMEUBLE B	10						10
		5012/ CROSNE - IMMEUBLE C	8						8
		5012/ CROSNE - IMMEUBLE D	24						24
		5012/ CROSNE - IMMEUBLE E	13						13
	8213	5014/ MAISON DU PARLEMENT - 1	14						14
		5014/ MAISON DU PARLEMENT - 2	4						4
		5014/ MAISON DU PARLEMENT - 3	1						1
	8214	5015/ ESPACE MENDES FRANCE - 1	15						15
		5015/ ESPACE MENDES FRANCE - 2			15				15
		5015/ ESPACE MENDES FRANCE - 3	12						12
	8215	5016/ SAINT JEAN PAVILLONS	16						16
	8216	5017/ PLACE DE LA REPUBLIQUE 1	7						7
	8217	5018/ LOUVIERS MAISON ROUGE			11				11
	8218	5019/ PLACE DE LA REPUBLIQUE 2	39						39
	8219	5023/ LOUVIERS -Quart SALENGRO	6						6
	8357	LE BOIS DU DEFEND	6	2					8
	9030	BAL CHAMPETRE		1					1
		CITE BRETON		14					14
Total LOUVIERS			544	1165	47			412	2168
LYONS LA FORET									
	8220	5101/ LYONS 1 ANCIENNE GEND	10						10
	8221	5102/ LYONS 2 LA CUETTE PAV	6						6
	8222	5103/ LYONS LA FORET 3 - 1	2						2
		5103/ LYONS LA FORET 3 - 2	4						4
Total LYONS LA FORET			22						22
MENILLES									
	8223	5701/ MENIL R DE LA FONTAINE-1	8				6		6
		5701/ MENIL R DE LA FONTAINE-2							5
	8226	5705/ MENILLES R DE LA PAGODE	5						13
Total MENILLES			13			6			19
MENNEVAL									
	8227	5730/ RES LES VERGERS	16	5					21
Total MENNEVAL			16	5					21
MESNIL SUR L'ESTREE									
	2280	COTE MOULIN DANGER	6						6
Total MESNIL SUR L'ESTREE			6						6
MESNILS SUR ITON									
	2020	JACQUES VILLON		15					15
		MONTMORENCY		22					22
	8064	2301/DAMV LE BOIS DU GLAND PAV	15	1					16
	8065	2302/ DAMV R DE LA FERME			5				5
	8066	2303/ DAMV R FERME MAIRI	3						3
Total MESNILS SUR ITON			18	38	5				61
MONTFORT SUR RISLE									
	1240	SAINT SIMON		29					29
	1850	SAINT SIMON PLR		20					20
	6610	LA HAUTE GATE	8	2					10
	7430	ANCIENNE GENDARMERIE	7						7
Total MONTFORT SUR RISLE			15	51					66
NASSANDRES SUR RISLE									
	12	GR EGLISE		2					2
	22	CHALETS STARS		4					4
	2170	LANDETTES		27					27
	7834	FOSSE AUGÉ	6						6
Total NASSANDRES SUR RISLE			6	33					39
NONANCOURT									
	380	CROIX FERNALTY		19					19
	8228	5901/ LES IRIS	20						20
	8229	5902/ LES GLAIEULS			32				32
		5902/ LES OEILLETS			29				29
	8231	5904/ BAT A LES TULIPES	6						6
		5904/ BAT B LES BLEUETS	12						12
		5904/ BAT C LES COQUELICOTS	8						8
		5904/ NONANCOURT IND	10						10
	9020	CITE DU GAZ		6					6
Total NONANCOURT			56	25	61				142
NORMANVILLE									
	8232	5950/ DOM DE LA COMBE - HAM D	7						7
		5950/ DOM DE LA COMBE - HAM B	8						8
		5950/ DOM DE LA COMBE - HAM C	5						5
		5950/ DOM DE LA COMBE-HAM A	10						10
Total NORMANVILLE			30						30
NOYERS									
	8233	5990/ NOYERS	2						2
Total NOYERS			2						2

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	llbre	Autres	Total général
PACY SUR EURE	660	NORMANDIE		12					12
	1050	ILE DE FRANCE		18					18
	2510	VAL MORIN	9				3		12
	7853	LE BOIS NORMAND	5						5
	8234	6101/ PACY 1					7		7
		6101/ PACY 2					4		4
	8236	6103/ PACY 2 BRETAGNE						24	24
	8238	6105/ PACY 3 PAVILLON						1	1
	8239	6106/ PACY 4 PAVILLON						1	1
	8240	6107/ PACY 6 PAVILLONS - 1	9						9
		6107/ PACY 6 PAVILLONS - 2	19						19
		6107/ PACY 6 PAVILLONS - 3	11						11
	8241	6108/ PACY 7 RES DES MOULINS				8			8
	8243	6110/ LE CHAMP DE FOIRE PAV	6			6			12
	8244	6113/ PACY 8 R DU MOULAMBRG- 1	6	2					8
		6113/ PACY 8 R DU MOULAMBRG- 2	2						2
	8245	6114/ PACY 9 PAV - R A CAMUS	5						5
	8246	6115/ PACY 14 LGTS R R PERROT	11	3					14
	8354	LA CROIX BLANCHE	19	6					25
	8371	RESIDENCE RENE PRIN - BAT A					4		4
	9900	GENDARMERIE					22		22
Total PACY SUR EURE			102	41		14	40	26	223
PERRIERS SUR ANDELLE	130	GR. DURAND CRESPIN		3					3
Total PERRIERS SUR ANDELLE				3					3
PISEUX	5130	CLOMENIL		1					1
Total PISEUX				1					1
PITRES	1520	HAUTES LOGES 1		19					19
		HAUTES LOGES 2		19					19
	1590	HAUTES LOGES 3		19					19
	3750	L'EPINETTE	9						9
		CABOT	6	3					9
		CREVON	4	2					6
		HERON	6						6
	7040	LES FOSSETTES	12						12
	7890	RESIDENCE LES JONQUILLES	19						19
	8247	6201/ ANDELLE	6						6
		6201/ FOUILLEBROC	6						6
		6201/ LIEURE	9						9
	8248	6202/ PITRES 2 - PLATS-PAV		1					1
	8249	6203/ PITRES 3 PAVILLONS	8						8
	8250	6204/ PIT 4-LA FERRONN-BAT A1	6	2					8
		6204/ PIT 4-LA FERRONN-BAT A2	3	1					4
		6204/ PIT 4-LA FERRONN-BAT B	3	1					4
Total PITRES			97	67					164
PLASNES	4950	LE VILLAGE		1					1
Total PLASNES				1					1
PONT AUDEMER	26	COTE DE LA PIERRE		3					3
	30	LA RUELE		5					5
	60	NOIRMOUTIER		14					14
	70	QUIBERON		16					16
	100	LA HAGUE		24					24
	480	MARNE 6		20					20
	550	HYERES		22					22
	700	FINISTERE		16					16
	930	DIEPPE		16					16
		SAINT VALERY		16					16
	1000	FECAMP		40					40
	1030	CANCALE		16					16
		DINARD		16					16
		PARAME		16					16
		SAINT CAST		16					16
		SAINT LUNAIRE		24					24
		SAINT MALO		16					16
	1090	BEL ILE BATZ		6					6
		LORIENT		24					24
		QUIMPERLE		16					16
	1180	CH. G. COUSIN		1					1
		GR. G. COUSIN		41					41
	1380	PAIMPOL		16					16
	1381	CAMARET		46					46
	1382	AUDIERNE		16					16
		LANNION		15					15
	1383	MORLAIX		16					16
		ROSCOFF		16					16
	1384	CROZON		19					19
	1650	BRUGES		18					18
		BRUXELLES		30					30
		DINANT		32					32
		LIEGE		28					28
		NAMUR		20					20
	1651	ANVERS		20					20
		BOIS LE DUC		20					20
		GAND		24					24
		VEGHEL		20					20
	1652	AMSTERDAM		8					8
		LA HAYE		16					16
		ROTTERDAM		8					8
	1653	ZEEBRUGGE		35					35
	1740	LA BAULE		39					39
	3190	MON VILLAGE					22		22
	3320	ARSENAL POMPIERS					6		6
	3720	RINGWOOD 1	7						7
	3770	RINGWOOD	4						4
		RINGWOOD 2	12	2					14
	4080	RINGWOOD 2	16						16
	4860	RUE JULES FERRY	4	1					5
	5840	RESIDENCE LA GANTERIE		3					3
	5950	LA GANTERIE (BAT A)	3	5					8

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	llbre	Autres	Total général
		LA GANTERIE (BAT B)	3	5					8
		LA GANTERIE (PAV)	5						5
	6004	PAVILLON MARNE	1						1
	6008	PAVILLON LA HAGUE	1						1
	6011	PAVILLONS PARAMÉ	1						1
	7020	ECOLE HELENE BOUCHER	10						10
	7060	LES JARDINS DE LA RISLE	30	5					35
	7450	LES VENTELLES BAT A		2					2
		LES VENTELLES BAT B	8				1		9
		LES VENTELLES BAT C	9						9
		LES VENTELLES BAT D	12						12
		LES VENTELLES IND	7						7
	7580	LES JARDINS DE LA RISLE 2T	14						14
	7822	RESIDENCE LA GRAVIERE coll (ilot 2)	18						18
		RESIDENCE LA GRAVIERE ind (ilot 2)	12	4	7				23
		RESIDENCE LA TOURBIERE coll	28	4					32
		RESIDENCE LA TOURBIERE ind	1		8				9
	7894	LA ROSELIERE	64				1		65
	7899	LE BARFLEUR	20		7				27
	7903	RESIDENCE GARDEN COTTAGE	8	2					10
	7905	LES ECHAUDÉS	20		4				24
	8253	6401/ OLERON					16		16
	8254	6402/ LE PORTEL						8	8
	8255	6403/ LE CROTOY						6	6
	8256	6404/ GERARDMER						30	30
		6404/ LONGEMER						16	16
		6404/ RETOURNEMER						12	12
	8257	6405/ ILE D'OUÉSSANT						15	15
		6405/ ILE DE SEIN						15	15
	8258	6406/ BERLIN					22		22
		6406/ DORTMUND					26		26
		6406/ HAMBOURG					20		20
		6406/ LEIPZIG					11		11
	8260	6408/ BONN	24						24
		6408/ COLOGNE	23						23
		6408/ ESSEN	31						31
	8261	6409/ LES GALETS IMM A	32						32
		6409/ LES GALETS IMM B	12						12
	8263	6412/ TANNERIES COLL 1	11						11
		6412/ TANNERIES COLL 2	15						15
		6412/ TANNERIES COLL 3	1						1
		6412/ TANNERIES COLL 4		1					1
		6412/ TANNERIES IND	35						35
	8264	6413/ AVE DE L'EUROPE-PLA INT		2					2
	8265	6415/ RESIDENCE CHAUSEY	12	3					15
	8266	6416/ LA FERME DES PLACES COLL	2	2					4
		6416/ LA FERME DES PLACES IND	8						8
	8356	DOULT VITRAN COLLECTIFS	19	7					26
		DOULT VITRAN MAISON	6						6
		DOULT VITRAN MAISONNETTE	5	2					7
Total PONT AUDEMER			554	896	26		125	102	1703
PONT AUTHOU	7120	LE VIEUX CHÊNE	8						8
Total PONT AUTHOU			8						8
PONT DE L'ARCHE	400	LUPINS 1		11					11
	740	LUPINS 2		12					12
	2400	LE BON AIR 1	4						4
		LE BON AIR 2	36						36
	2940	LE BON AIR 3	26						26
	6100	RESIDENCE LOUIS ARAGON	53						53
	6120	RESIDENCE LE BECQUET 1	29				1		30
	6180	RESIDENCE LE BECQUET 2	20						20
	6340	CHEMIN DU BECQUET	15	4					19
		RESIDENCE SAINTE ANNE	5						5
	6430	RUE PAUL LANGEVIN		1					1
	7050	ESPACE LARTIGUE BAT A	9	3					12
		ESPACE LARTIGUE BAT B	4	2					6
		ESPACE LARTIGUE BAT C	8	2					10
	7530	ANNEAU DES ROSIERS COLL	12						12
		ANNEAU DES ROSIERS IND	12						12
	7871	RES ROGER LEROUX	17						17
	8251	6302/ ARCHE 2 - S DE BEAUVOIR	8	2					10
	8252	6303/ ARCHE3 - S DE BEAUVOIR	12	4					16
Total PONT DE L'ARCHE			270	41			1		312
PONT SAINT PIERRE	7904	LES PATURES	9						9
Total PONT SAINT PIERRE			9						9
PREY	7520	PREY	5						5
Total PREY			5						5
PUCHAY	5390	MAUNYS		1					1
	5700	LES MICLAIS		1					1
Total PUCHAY				2					2
QUILLEBEUF SUR SEINE	1420	TELEMAQUE		16					16
	1940	AVOCETTE		4					4
		COL VERT		7					7
		COURLIS		4					4
		MARTIN PECHEUR		7					7
		TADORNE		5					5
		VANNEAU		5					5
	2300	HENRI IV	23						23
	2700	BELLEGARDE	5						5
	3200	MASCARET					7		7
	4330	RUE DU MOULIN	7	2					9
Total QUILLEBEUF SUR SEINE			35	50			7		92

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pil	ilbre	Autres	Total général
ROMILLY SUR ANDELLE	6140	LA MOINEAUDIERE	5						5
	6200	LA MOINEAUDIERE	20						20
	6280	LA MOINEAUDIERE	14						14
	6850	LES ANCIENS COMBATTANTS		1					1
Total ROMILLY SUR ANDELLE			39	1					40
ROUTOT	2070	BASILIC		7					7
		LAVANDES		9					9
		ROMARIN		9					9
		SARRIETTE		9					9
		SAUGE		5					5
	8268	7001/ ROUTOT						18	18
Total ROUTOT				39				18	57
SACQUENVILLE	8270	7101/ SACQUENVILLE - 1	12						12
	8271	7104/ SACQUENVILLE 2 - 1					1		1
Total SACQUENVILLE			12				1		13
SAINT ANDRE DE L'EURE	4400	LE BUISSON		1					1
	5070	BEC SALE		1					1
	7750	LES TOURNESOLS	14						14
	7896	RESIDENCE DES EPINOCHES	10						10
	8276	7301/ SAINT ANDRE - PAV - 1						4	4
		7301/ SAINT ANDRE - PAV - 2						1	1
Total SAINT ANDRE DE L'EURE			24	2				5	31
SAINT AUBIN SUR GAILLON	7410	LES DOGUETS		1					1
	8277	7410/ ST AUBIN S/GAILLON PAV	12						12
Total SAINT AUBIN SUR GAILLON			12	1					13
SAINT DIDIER DES BOIS	8278	7420/ LE CLOS CHAISE VOISINE	10						10
Total SAINT DIDIER DES BOIS			10						10
SAINT ETIENNE DU VAUVRAY	8279	7425/ RESIDENCE DE LA FERME	11	3					14
Total SAINT ETIENNE DU VAUVRAY			11	3					14
SAINT ETIENNE L'ALLIER	7876	LE MAQUIS SURCOUF	7						7
Total SAINT ETIENNE L'ALLIER			7						7
SAINT GEORGES DU VIEVRE	3260	CHARLES GRIVILERS	7						7
	6620	LA BONNEMARE	7	4					11
Total SAINT GEORGES DU VIEVRE			14	4					18
SAINT GEORGES MOTEL	5650	LES FONTAINES		1					1
Total SAINT GEORGES MOTEL				1					1
SAINT GERMAIN DES ANGLAS	4480	LE PARC		1					1
Total SAINT GERMAIN DES ANGLAS				1					1
SAINT MARCEL	2290	BIGARREAUX	22						22
		GR/OTTES	18						18
	2450	MERISES	23						23
	3290	LES LAURIERS	18						18
	3480	LES MARGUERITES	14						14
Total SAINT MARCEL			95						95
SAINT MARTIN DU TILLEUL	6990	LE CALVAIRE		1					1
Total SAINT MARTIN DU TILLEUL				1					1
SAINT OUEN DE THOUBERVILLE	3050	RES. LE ROUMOIS	25						25
	3220	RES. DE BROTONNE	24						24
	5770	LA MARE CHAMPAGNE	8	2					10
	7490	LE CLOS DE L'EGLISE	10						10
	7620	LE CLOS DU PRESOIR	5						5
	8281	7701/ THOUB PAVILLONS	3						3
Total SAINT OUEN DE THOUBERVILLE			75	2					77
SAINT OUEN DU TILLEUL	6460	RUE DES ECAMEAUX		1					1
	6740	LES TILLEULS		1					1
Total SAINT OUEN DU TILLEUL				2					2
SAINT PHILBERT SUR RISLE	3020	SAINT PHILBERT	15						15
	8282	7750/ RESIDENCE DU PONT JOLY	15	3					18
Total SAINT PHILBERT SUR RISLE			30	3					33
SAINT PIERRE DE SALERNE	7400	LA BARONNERIE		1					1
Total SAINT PIERRE DE SALERNE				1					1
SAINT PIERRE DES IFS	5160	LES BOCQUETS		1					1
Total SAINT PIERRE DES IFS				1					1
SAINT PIERRE DU VAUVRAY	1330	RUE DE LA GARE		1					1
	2850	BEAUSEJOUR	10						10
	3000	BATIMENT B		5					5
	3002	LE PRUNUS	18						18
	3920	LA PIERRE		1					1
Total SAINT PIERRE DU VAUVRAY			28	7					35
SAINT SEBASTIEN DE MORSENT	3380	LE SENTIER	25						25
	7380	LE GRAND PARC		1					1
	7670	JEAN RESTOUT		1					1
	7710	LES BOULEAUX		1					1
	7760	LES NOISETIERS		1					1
	7842	ZAC VALLON FLEURI	4	2					6
		ZAC VALLON FLEURI (groupe 1)	9	3					12
		ZAC VALLON FLEURI (groupe 2)		4					4
		ZAC VALLON FLEURI (groupe 3)	9	3					12
		ZAC VALLON FLEURI (lot A)	7						7
		ZAC VALLON FLEURI (lot B)	5						5
		ZAC VALLON FLEURI (lot C)	6						6
		ZAC VALLON FLEURI (lot D)	7						7
		ZAC VALLON FLEURI (lot E)	5						5
	8283	7801/ LE HAUT VALLON - 1			3				3
		7801/ LE HAUT VALLON - 2			15				15
		7801/ LE HAUT VALLON - 3			9				9
	8284	7802/ BAT A-ESP MARGUERITES	10						10
		7802/ BAT B-ESP MARGUERITES	10						10
		7802/ BAT C-ESP MARGUERITES	6						6
		7802/ BAT D-ESP MARGUERITES	6						6
		7802/ BAT E-ESP MARGUERITES	4						4
	8285	7803/ ST SEB CLOSERIE GARENNE	16						16
	8286	7804/ SAINT SEBASTIEN 4 - 1	8						8
		7804/ SAINT SEBASTIEN 4 - 2			12				12
	8287	7805/ DOMAINE DU PAPILLON 1	23						23
	8288	7806/ DOMAINE DU PAPILLON 2	27						27
	8289	7807/ ST SEB-RUE DES ARTISTES	4						4
Total SAINT SEBASTIEN DE MORSENT			191	16	39				246

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	llbre	Autres	Total général
SAINTE MARIE D'ATTEZ	8291	7901/ ST OUEN D ATTEZ PAV	4						4
Total SAINTE MARIE D'ATTEZ			4						4
SAINTE-OPPORTUNE-LA-MARE	8282	7910/ LE CLOS DU MOULIN	8						8
Total SAINTE-OPPORTUNE-LA-MARE			8						8
SERQUIGNY	1400	LE GRAND HAMEL		21					21
	1620	LES ABEILLES		16					16
		LES BOURDON		16					16
	1820	COCCINELLES		14					14
		LIBELLULES		14					14
	1870	PAPILLONS		19					19
	2340	BOURG AUX OUES	17						17
	6010	VALLEE DE LA FORGE	6						6
	6710	LA VALLEE DE LA FORGE 2	18	4					22
	8272	7201/ SERQUIGNY 1						12	12
	8273	7202/ SERQUIGNY 2 PAVILLONS						8	8
	8274	7203/ VALLEE DE LA FORGE PAVI		1					1
	8275	7204/ SERQUI 4 - 10 PAVILLONS	8	2					10
	9090	CITE RENAUD		1					1
Total SERQUIGNY			49	108				20	177
ST LUBIN DES JONCHERETS	8280	7601/ ALPES						16	16
		7601/ PROVENCE						16	16
Total ST LUBIN DES JONCHERETS								32	32
THENOUVILLE	5880	SENTE BARREE		1					1
Total THENOUVILLE				1					1
THIBERVILLE	2180	BEAUJOUAS		20					20
Total THIBERVILLE				20					20
TILLEUL DAME AGNES	5910	LA GAUDONNAISE		1					1
Total TILLEUL DAME AGNES				1					1
TILLIERES SUR AVRE	3950	LES LIERRES		1					1
	5630	LES BOISSIERES		2					2
Total TILLIERES SUR AVRE				3					3
TILLY	8293	8301/ TILLY PLA INT PAVILLON		1					1
Total TILLY				1					1
TOURNEDOS BOIS HUBERT	4340	LES CHAMPS		1					1
	8294	8401/ TOURNEDOS BOIS HUBERT					4		4
	8295	8402/ TOURNEDOS 2- ACQUI-AMEL	2	2					4
	8296	8403/ TOURNEDOS 3 PAV	3						3
Total TOURNEDOS BOIS HUBERT			5	3			4		12
TOURVILLE SUR PONT-AUDEMER	5420	LE FIEF		1					1
Total TOURVILLE SUR PONT-AUDEMER				1					1
TOUTAINVILLE	1410	LE HETREY		8					8
Total TOUTAINVILLE				8					8
TROUVILLE-LA-HAULE	8298	8501/ LE VAL ANGER PAV	3	1					4
Total TROUVILLE-LA-HAULE			3	1					4
VAL DAVID (LE)	5210	LE CLOS MARTIN		1					1
Total VAL DAVID (LE)				1					1
VAL DE REUIL	1970	D 01		26					26
		D 02		25					25
		D 03		21					21
		D 04		10					10
		D 05		10					10
		D 06		21					21
		D 07		11					11
		D 08		10					10
		D 09		8					8
		D 10		8					8
	1980	K 5		18					18
		K 6		20					20
	2040	K 1		27					27
		K 2		23					23
		K 3		10					10
		K 4		10					10
	2800	CHANT DES OISEAUX	1						1
	2810	MARE AUX COQS	17						17
	3900	LA METAIERIE		1					1
	6020	LES ARCANES 1	5						5
		LES ARCANES 1 BAT A	25						25
		LES ARCANES 1 BAT I1	6						6
		LES ARCANES 2	33						33
		LES ARCANES 2 BAT B	23						23
		LES ARCANES 2 BAT C	16						16
		LES ARCANES 2 BAT E	27						27
	6080	LES ARCANES 3	74						74
	6130	ALLEE DE MAGONIE	1						1
	6160	LES HAUTOIS	51						51
	7590	LES COTEAUX	15						15
	7843	VOIE BLANCHE	22						22
	7884	LA FERME	2						2
	7902	RESIDENCE LES FALAISES	20	6	6				32
		RESIDENCE LES FALAISES coll	22						22
	8301	8603/ VAUD 3 PAVILLONS - 1	4						4
		8603/ VAUD 3 PAVILLONS - 2	2						2
		8603/ VAUD 3 PAVILLONS - 3	1						1
	8303	8605/ ZAC DES COTEAUX 1 - PLUS	15						15
		8605/ ZAC DES COTEAUX 2 - PLA1		4					4
	8304	8606/ ZAC DES COTEAUX 1 - PLS			14				14
		8606/ ZAC DES COTEAUX 2 - PLA1		1					1
Total VAL DE REUIL			382	270	20				672
VAUDREUIL (LE)	2801	CHANT DES OISEAUX 2	1						1
	2811	MARE AUX COQS 2	2						2
	4160	LA MARE AU COQ				8			8
	6210	LE CLOS BEGUIN	24						24
	6230	LE CLOS BEGUIN	20						20
	7884	LA FERME	2						2
Total VAUDREUIL (LE)			49			8			57

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	pll	llbre	Autres	Total général
VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	8305	8701/ SCIP0 PAVILLONS - 1						2	2
		8701/ SCIP0 PAVILLONS - 2						3	3
	8306	8702/ SCIP0 PAVILLONS - 1						4	4
	8307	8703/ VERN 1 NORMANDIE						32	32
	8308	8704/ VERN 2 CHAMPAGNE						32	32
	8309	8705/ PO 1 ALSACE						48	48
	8310	8706/ PO 2 BRETAGNE						24	24
	8311	8707/ PO 3 PICARDIE						24	24
	8312	8708/ PO 4 CORSE						12	12
	8313	8709/ VERN 5 POMPIERS					6		6
	8314	8710/ VERN 6 - PAVILLONS	12	3					15
			12	3			6	181	202
Total VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON									
VERNON	27	COTE DES PENITENTS		13					13
	110	BICHELINS 1		40					40
	140	CHAMPSBOURGS 1		16					16
		CHAMPSBOURGS 2		21					21
	250	CITE DU COQ		4					4
	301	ILE DE L'HORLOGE		40					40
		MURIERS		40					40
	420	COL BELLES FILLES		24					24
		PAV. BELLES FILLES		4					4
	510	BICHELINS 2		24					24
	540	TOURELLES 1		60					60
		TOURELLES 2		30					30
		TOURELLES 3		20					20
	570	CAUVINS 1		32					32
		CAUVINS 2		16					16
	620	CENDRIER 1		24					24
		CENDRIER 2		22					22
	650	GRAND PRE 1		16					16
		GRAND PRE 2		16					16
	710	GREVARIN		24					24
	720	SAINT MAUXE 1		16					16
		SAINT MAUXE 2		16					16
	800	EGLANTERS 1		16					16
		EGLANTERS 2		40					40
	850	HAGUELETS 4		30					30
		MARNE 1		10					10
		MARNE 2		10					10
	980	MARNE 3		10					10
		MARNE 4		10					10
		PAV. TILLY		7					7
		ROUTE DE GISORS		12					12
		TILLY 1		10					10
		TILLY 2		10					10
		TILLY 3		10					10
	1040	MARRONNIERS		24					24
	1210	VALMEUX 01		18					18
		VALMEUX 02		18					18
		VALMEUX 03		14					14
		VALMEUX 04		21					21
		VALMEUX 05		22					22
		VALMEUX 06		44					44
		VALMEUX 07		22					22
		VALMEUX 08		64					64
		VALMEUX 09		56					56
		VALMEUX 11		25					25
		VALMEUX 13		15					15
		VALMEUX 15		9					9
		VALMEUX 16-17		8					8
		VALMEUX 18		17					17
		VALMEUX 19		16					16
		VALMEUX 20		37					37
	1310	FERME		21					21
		GERBE		9					9
	1440	AZALEE		37					37
		BEGONIA		37					37
	1460	CLIVIA		23					23
		DIERVILLA		34					34
		FUCHSIA		37					37
	1610	LA POTERIE 1		15					15
		LA POTERIE 2		8					8
		LA POTERIE 3		7					7
	1732	GENTIANE		59					59
		HELENIE		59					59
	1733	JASMIN		52					52
	1734	LAVANDE		45					45
	2260	BLANCHERES 1		23					23
		BLANCHERES 2		25					25
		BLANCHERES 3		28					28
		BLANCHERES 4		15					15
	2360	LA FONTAINE	6						6
	2900	LES AIRES BLANCHES	8						8
	3150	RESIDENCE COPERNIC	65						65
	4040	RES. VERONIQUE	48						48
	6001	LES PENITENTS 2	4						4
	7140	LA CIDRERAIE	43	10		10			63
	7160	LA FORESTIERE	12						12
	7600	LES PORTES NORMANDES	18		10				28
	7841	LES COTEAUX DES DOUERS	12						12
		LES COTEAUX DES DOUERS COLL	4						4

commune	N° de groupe	Immeuble	PLUS-PLA	PLAI	pls	plI	Ilbre	Autres	Total général
	7852	FORET BIZY	10						10
		FORET BIZY coll	20						20
	7861	LES CARREAUX		2					2
	7891	RESIDENCE LES CHEMINS DE SEINE	9	1					10
		RESIDENCE LES CHEMINS DE SEINE	6						6
	8315	8801/ MONTY						24	24
	8316	8802/ MO						24	24
	8317	8803/ BICHELINS - 1						40	40
		8803/ BICHELINS - 2						24	24
	8318	8804/ BOTTICELLI						40	40
		8804/ CEZANNE						44	44
		8804/ FRAGONARD						16	16
		8804/ GAUGUIN						16	16
		8804/ MICHEL-ANGE						30	30
	8319	8805/ VALMEUX 1						198	198
	8320	8806/ VALMEUX 1 BIS PAVILLONS						48	48
	8321	8807/ Tour ARIANE						63	63
		8807/ VALMEUX 2						90	90
	8323	8809/ BLANCHERES 1	50						50
	8325	8811/ BLANCHERES 2	81						81
	8326	8812/ BLANCHERES - BATIMENT A		1					1
		8812/ BLANCHERES - BATIMENT B		2					2
	8327	8813/ AIRES BLANCHES	10						10
	8330	8816/ QUAI CAMERE - BAT A PLA	15	1					16
		8816/ QUAI CAMERE - BAT B PLA	11	1					12
	8331	8818/ QUAI CAMERE PAV PLI				15			15
	8333	8820/ RUE ADOLPHE VARD	14						14
	8334	8821/ RUE DU PARC	5						5
	8335	8822/ SENTE DE LA GUITOUNE	5						5
	8338	8827/ ZAC DOUERS BD ZMYSLONY	3						3
		8827/ ZAC DOUERS N/ MANDELA	7						7
		8827/ ZAC DOUERS R C MENDES	4						4
		8827/ ZAC DOUERS RUE A CESAIRE	3						3
	8339	8828/ LES BOUTARDES - 1	10		10				20
		8828/ LES BOUTARDES - 2	5		10				15
	8340	8829/ RES DE LA RAVINE - bat a			16				16
		8829/ RES DE LA RAVINE - bat b			48				48
	8341	8831/ VERNON ZAC FIESCHI COLL	21	6					27
	8342	8832/ VERNON ZAC FIESCHI-IND-2	6						6
	8343	8832/ VERNON ZAC FIESCHI-IND-2	4						4
Total VERNON			519	1681	94	25		655	2974
VEXIN SUR EPTE	8067	2501/ ECOS 24 RUE GRANCE	8						8
	8068	2502/ ECOS VALLEE DU PLIX		1					1
	8069	2503/ RESIDENCE DE LA BERGERIE	12	6					18
	8297	8421/ TOURNY PAVILLONS	12						12
Total VEXIN SUR EPTE			32	7					39
VILLIERS EN DESOEUVRE	8344	8901/ VILLIERS DESOEUVRE PAV	9						9
	8365	LES POTAGERS	12	4					16
Total VILLIERS EN DESOEUVRE			21	4					25
Total général			7878	9352	416	158	461	2853	21118

SOMMAIRE

	N° de page
Note aux comptes annuels	1
01 - Informations générales	11
Informations generales - Identité	12
Informations generales - Actionnariat (spé. société)	14
Informations generales - Consolidations	15
Informations generales - Info spé. soc. coordinatio	16
Informations generales - Rés. foncières (spé. OPH)	17
Parc locatif (1)	18
Parc locatif (2)	19
Activité accession	20
Autres activités	21
02 - Bilan	22
Bilan - Actif	23
Bilan - Passif	24
03 - Compte de résultat	25
Compte de résultat - Charges	26
Compte de résultat - Produits	27
04 - Annexe	28
Engagements hors bilan	29
Tableau affectations du résultat de l'exercice	30
Tableau des mouvements de l'actif immobilisé	31
Amortissements (A)	32
Amortissements (B)	33
Tableau des Provisions	34
Etat des Dettes	35
Etat des Créances	36
Filiales & participations	37
Effectifs	39
Transferts de charges	40
Production immobilisée	41
Incorporation de frais fin. et de coûts internes au cout de	42
Produits et Charges exceptionnelles	43
Actif circulant - Frais acquisition	45
Comptes rattachés	46
Comptes de régularisation	47
Charges produits antérieurs	48
05 - Autres documents de synthèse	49
Soldes intermédiaires de Gestion (1)	50
Soldes intermédiaires de Gestion (2)	51
Capacité d'autofinancement	52
Tableau de financement (1)	53
Tableau de financement (2)	54
Actif réalisable et disponible et passif exigible	55
Compte de résultat prévisionnel	56
Tableau de financement prévisionnel (1)	57
Tableau de financement prévisionnel (2)	58
06 - Actif immobilisé	59
Participations	60
07 - Stocks et opérations d'accession a la propriété	62
Mouvements stocks	63
Terrains à aménager	64
Immeubles en cours	65
Immeubles achevés	66
Immeubles acquis	67
SCI en cours	68
SCI achevés	69

SOMMAIRE

08 - Développement du passif	70
Etat détaillé des dettes financières officiel(p/H)	71
Etat récapitulatif des dettes financières	75
Détail des emprunts complexes et financements structurés	76
Détail des instruments de couverture	77
Titres participatifs	78
09 - Ventilation des charges et produits par activité	79
Tableau de Ventilation des charges	80
Tableau de ventilation des produits	81
Tableau de ventilation Charges SIEG HORS SIEG	82
Tableau de ventilation Produits SIEG HORS SIEG	83
10 - Maintenance du patrimoine locatif	84
Maintenance du patrimoine	85
11 - Ventilation des comptes clients	86
Ventilation clients (1)	87
Ventilation clients (2)	88
Ventilation clients (3)	89
12 - Taxes et redevances versées - aides perçues	90
Taxes et redevances versées - Aides perçues	91
Cessions	92
14 - Tableau PEEC	93
Participat. des employeurs à l'effort de construction (PEEC)	94

NOTES AUX COMPTES ANNUELS

EXERCICE 2023

NOTE 1 - MÉTHODES GÉNÉRALES DE PRÉSENTATION ET D'ÉVALUATION

A - PRINCIPES COMPTABLES UTILISÉS

Les comptes annuels de la Société sont présentés et évalués conformément aux règles et principes comptables préconisés par le Plan Comptable Général et applicables aux Sociétés Anonymes poursuivant normalement leur activité et dont l'activité principale est la gestion locative de logements sociaux construits avec des financements aidés par l'État.

La Société est assujettie à la fiscalité des Sociétés d'Économie Mixte de gestion locative.

Il est à noter qu'une réforme fiscale est venue modifier la situation des SEM immobilières. En effet depuis 2005, celles-ci sont exonérées d'impôt sur les sociétés pour leurs opérations réalisées au titre du service d'intérêt général (secteur du logement social).

B - GUIDE COMPTABLE PROFESSIONNEL

Pour l'évaluation et la présentation de ses comptes annuels, la société applique le guide comptable professionnel élaboré par la Fédération Nationale des Entreprises Publiques Locales et destiné aux SEM immobilières.

Ce guide présente les différentes adaptations comptables liées à l'activité du logement social, que le Conseil National de la Comptabilité a intégralement agréées. Par ailleurs, ce document a fait l'objet d'une mise à jour qui intègre l'application des nouvelles normes comptables en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2005.

NOTE 2 - PRINCIPALES MÉTHODES D'ÉVALUATION DES POSTES DE L'ACTIF

A - IMMOBILISATIONS

1 - Immobilisations incorporelles

Le poste « bail » intègre principalement la valeur d'origine des baux conclus avec les collectivités locales.

La dépréciation de ce poste est constatée sous la forme d'un amortissement technique identique à l'amortissement des immeubles concernés.

2 - Terrains

Ce poste correspond essentiellement aux terrains d'assiette des constructions achevées.

Figurent également dans ce poste, des terrains situés sur la Commune de Normanville, qui sont actuellement loués à un exploitant agricole (compte 21131 « Terrains loués », montant : 34 774,03 €) et des réserves foncières (compte 21111 « Terrains nus », montant : 671 920,70 €).

3 - Bâtiments administratifs

Les bâtiments administratifs, inscrits à l'actif du bilan aux comptes 21315, pour un montant de 8 066 177,51 €, correspondent au siège social et aux agences de gestion situées à Evreux, Louviers, Pont-Audemer et Vernon.

L'amortissement de ces immobilisations est effectué de façon linéaire.

4 - Immeubles de rapport

La valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient majoré des frais de conduite d'opérations et de maîtrise d'ouvrage, honoraires inclus.

Les intérêts de préfinancement sur les prêts réglementés sont incorporés au coût de la construction, dans la limite des intérêts courus jusqu'à la date d'achèvement des travaux.

Application des nouvelles normes comptables depuis le 1er janvier 2005

Conformément aux nouvelles normes comptables, la société applique, depuis le 1^{er} janvier 2005, la comptabilisation par composants pour l'ensemble de son patrimoine locatif.

Pour l'application des nouvelles normes sur le patrimoine existant, la méthode utilisée a été la suivante : méthode de reconstitution du coût historique amorti, appelée méthode rétrospective.

Cette méthode consiste à reconstituer le coût réel historique des composants, ainsi que les amortissements qui auraient dû être appliqués.

Concernant le nombre de composants et leur durée d'amortissement, il a été retenu les choix suivants :

Décomposition en 8 composants :

Composants	Durée d'amortissement	Répartition des Composants % CSTB	
		Individuel	Collectif
Structure et ouvrages assimilés	40 ou 50 ans	80,80 % ou 79,70% pour les pavillons avec étanchéité	77,70 %
Menuiseries extérieures	25 ans	5,4 %	3,3 %
Chauffage collectif	20 ans	-	3,2 %
Ou Chauffage individuel	15 ans	3,2 %	3,2 %
Etanchéité	18 ans	0% ou 1,10%	1,1 %
Ravalement avec amélioration	18 ans	2,7 %	2,1 %
Electricité	25 ans	4,2 %	5,2 %
Plomberie/Sanitaire	20 ans	3,7 %	4,6 %
Ascenseurs	18 ans	-	2,8 %

L'amortissement des composants est pratiqué exclusivement selon le mode linéaire.

Pour le composant « structure », la durée d'amortissement est la suivante :

- ↳ 50 ans pour les constructions neuves ;
- ↳ 40 ans pour les acquisitions- améliorations.

Comptabilisation des primes d'assurances dommage construction

Une instruction comptable homologuée par un arrêté du 07 octobre 2015 et applicable aux organismes HLM est venue préciser la méthode de comptabilisation des primes d'assurance dommage construction.

Le principe énoncé est le suivant : les primes d'assurance obligatoire dommage construction ne peuvent plus être incorporées dans le prix de revient des constructions et doivent désormais être étalées sur la durée décennale de garantie via un compte de charges constatées d'avance.

Les primes d'assurance obligatoire dommage construction sont comptabilisées, dans un premier temps, en charges de l'exercice (compte 616210) puis étalées sur une durée de 10 ans via un compte de charges constatées d'avance.

5 - Travaux d'amélioration

Ce poste correspond aux travaux de réhabilitation réalisés et achevés jusqu'au 31 décembre 2004.

Ces opérations sont amorties linéairement :

- pour les travaux concernant les immeubles construits sur sol d'autrui : sur la durée de l'emprunt (de 10 à 20 ans),
- pour les programmes construits sur sol propre, sur une durée minimum de 10 ans.

Conformément à l'avis du CNC du 23 juin 2004, les travaux de réhabilitation ne pouvant être rattachés à des composants pré identifiés sont maintenus distinctement à l'actif et amortis sur la durée restant à courir.

Traitement des nouvelles opérations de réhabilitation

Depuis le 1^{er} janvier 2005, les travaux de réhabilitation doivent être traités comptablement comme des remplacements de composants.

6 - Autres immobilisations corporelles

Ce poste comprend les agencements et installations du siège social et des agences, ainsi que le mobilier et le matériel de bureau et informatique.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire, en fonction de la durée de vie probable de chacun des éléments.

7 - Immobilisations en cours

Les immobilisations en cours s'élèvent à 19 158 253,89 € au 31 décembre 2023.

Figurent dans ce poste les réhabilitations et les constructions neuves en cours, ainsi que des investissements et études préliminaires concernant les nouveaux projets.

8 - Immobilisations financières

8.1 Titres de participations

Ce poste correspond aux participations de MonLogement27 dans la société Eure Aménagement Développement (EAD), dans la société HABITAT COOPERATIF DE NORMANDIE, et dans la société Développement de l'Habitat et Coopération (DEL&COOP').

8.2 Autres titres immobilisés

Il s'agit essentiellement du portefeuille d'obligations détenu au 31 décembre 2023 pour 19 891 558 € correspondant à :

. Crédit Coopératif :	2 836 128 €
. Crédit Mutuel :	<u>17 055 430 €</u>
Total :	19 891 588 €

Ces titres ont été comptabilisés à leur coût historique d'acquisition.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les taux des marchés financiers se sont améliorés sur l'exercice 2023. La provision pour dépréciation initialement comptabilisée en 2022 pour un montant de 1 519 104,62 € a fait l'objet d'une reprise afin de ramener cette dépréciation à 841 833,43 €.

Le montant des coupons reçus en 2023 pour l'ensemble de ces obligations est de 378 793,61 €.

Le taux de rendement de ce portefeuille est d'environ 1.90%, en amélioration par rapport à 2022 (1.36%) ; Les produits qui le composent, contractés initialement quand le livret A se situait de 0.5% à 0.75% (entre 2016 et 2022), sont arbitrés progressivement afin d'améliorer la rentabilité (et éviter la constatation de moins-value en cas de cession immédiate).

9 - Les sorties de l'actif

9.1 Immobilisations corporelles

Les sorties d'immobilisation en valeurs nettes sont de 1 137 760,96 € incluant principalement :

- La vente de logements et de terrains sur les différentes villes du département, pour un montant de 161 566,81 €
- La cession de véhicules pour un montant de 6 246,88 €
- La sortie des composants à la suite de leur renouvellement pour un montant de 969 947,27 €.

9.2 Immobilisation financière

Lors de la cession des obligations, le résultat de cession est déterminé comme suit : produit de cession - coût d'acquisition.

Si le produit cession est supérieur au coût d'acquisition, une plus-value est constatée, à l'inverse, si le produit de cession est inférieur au coût d'acquisition, une moins-value est constatée.

Sur l'exercice 2023, une moins-value a été constatée pour 7 500,00 € et une plus-value pour 3 300,00 €.

B - STOCKS

Dans les comptes de stocks figurent :

- 7 857,00 € concernant des terrains.
- 262 553,19 € de prix de revient de lots achevés sur opérations d'aménagement et d'accession ; Il reste notamment cinq parcelles à vendre sur Normanville.
- Une provision pour un montant de 20 922,66 € a été constituée.

C - CRÉANCES

1 - Provisions pour créances douteuses

L'Autorité des Normes Comptables, dans son règlement n° 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, est venu préciser les modalités de dépréciation des sommes dues au titre des loyers, charges et accessoires par les locataires des organismes.

Il existe désormais deux types de créances douteuses avec cette nouvelle réglementation.

- a) D'une part, celles qui constituent un risque sérieux et élevé de non-recouvrement qui déclenchent une dépréciation à 100 %. Elles concernent :
- Le départ d'un locataire quel que soit le montant de sa créance ;
 - L'existence d'en cours de loyers, charges et accessoires impayés représentant plus de 12 mois de loyers, charges et accessoires cumulés quelle que soit la date d'antériorité des impayés.
- b) D'autre part, les autres créances douteuses des locataires présents avec des créances d'un montant inférieur à un an de quittance.

Désormais, ces créances doivent faire l'objet d'une évaluation selon des méthodes statistiques d'irrécouvrabilité des créances impayées issues des données tirées de l'exploitation de chaque organisme ou établies au niveau national.

La société ne disposant pas de statistiques internes exploitables, s'est appuyée sur les résultats d'une étude réalisée au niveau national.

Pour la zone de tension concernant MonLogement27 (zone 4), les taux de dépréciation observés sont les suivants :

Taux de provision par zone de tension	0 à 3 mois	3 à 6 mois	6 à 12 mois
Zone 4	5 à 7 %	30 à 35 %	45 à 60 %

- Locataire partis :

<u>Date de départ</u>	<u>Montant de la dette</u>	<u>% de la provision</u>
Quelle que soit la date	Quel que soit le montant	100 %

- Locataires présents :

<u>Nombre de mois d'impayés</u>	<u>% de la provision</u>
De 0 à 3 mois	7 %
De 3 à 6 mois	30 %
De 6 à 12 mois	50 %
Plus d'un an	100 %

2 - Les créances locataires

Les créances admises en non-valeur et effacées à la suite d'une Procédure de Rétablissement Personnel (PRP) s'élèvent à un total de 1 087 197,19 €. Une reprise de provision est venue couvrir cette charge.

Le solde débiteur total (locataires ordinaires et douteux : comptes 411 et 416) s'élève au 31 décembre 2023 à 21 407 249,36 €.

Ces créances se traduisent dans les comptes de l'exercice 2023 par une charge comptable nette de 1 327 370,86 € (dotation à la provision + perte sur créances irrécouvrables locataires - reprise - recouvrement sur créances en non-valeur), soit 1,34% des loyers quittancés.

3 - Subventions à recevoir

Il s'agit des subventions notifiées mais non encore reçues au 31 décembre 2023, le montant total est de 11 536 736,03 €.

4 - Valeur Mobilière de Placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Le montant brut inscrit au bilan est de 15 993 020,91 €.

Sur l'exercice 2023, les provisions suivantes ont été constituées :

. VMP :	184 372,64 €
. EMTN :	<u>1 510 601,42 €</u>
Total :	1 694 974,06 €

Lors de la cession des Valeur Mobilière de Placement, le résultat de cession est déterminé comme suit : produit de cession - coût d'acquisition.

Si le produit cession est supérieur au cout d'acquisition, une plus-value est constatée, à l'inverse, si le produit de cession est inférieur au cout d'acquisition, une moins-value est constatée.

Sur l'exercice 2023, une moins-value a été constatée pour 44 674,50 € et une plus-value pour 85 876,39 €.

NOTE 3 - PRINCIPALES MÉTHODES D'ÉVALUATION DES POSTES DU PASSIF

A - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT

1 - Principes généraux

Les subventions d'investissement sont inscrites au bilan dès leur notification.

La reprise dans le compte de résultat s'opère au même rythme que l'amortissement des immobilisations subventionnées.

2 - Application des nouvelles normes comptables depuis le 1er janvier 2005

Les reprises de subventions d'investissement suivent le même rythme que les nouvelles méthodes d'amortissement applicables depuis le 1^{er} janvier 2005
les calculs s'effectuant composant par composant selon les durées définies au chapitre A-4 de la Note 2.

B - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

1 - Provisions pour gros entretien :

1.1 Principes

Les nouvelles normes comptables permettent de constituer des provisions pour gros entretien pour les travaux ne constituant pas des remplacements de composants.

Ces provisions doivent être justifiées par un plan pluriannuel d'entretien, établi dans la limite de cinq années.

1.2 Mise en place

Un plan pluriannuel d'entretien est arrêté pour les quatre prochaines années.

Après consultation des services techniques, les dépenses prévisionnelles sont chiffrées par groupe d'immeubles et par catégorie de travaux.

1.3 Changement de méthode pour le calcul des provisions intervenu au 31.12.16

L'Autorité des Normes Comptables, dans son règlement n° 2015-04, précise la méthode à appliquer pour le calcul des provisions pour gros entretien :

A la date de clôture, la probabilité de sortie de ressources est directement liée à l'usage passé des éléments du patrimoine objet du programme pluriannuel d'entretien. En conséquence, un passif doit être constaté à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé.

Exemple :

Dans le plan pluriannuel 2024-2027, un ravalement est prévu en 2026 pour un montant de 100. La périodicité moyenne retenue pour les ravalements est de 10 ans.

La provision à constater au 31 décembre 2023 est donc de 80 (8/10^e). A raison d'une dotation annuelle de 1/10^e, la provision sera ainsi égale à 100 au 31 décembre 2025 et sera reprise l'année de réalisation des travaux, en 2026.

Le montant des provisions pour gros entretien au 31 décembre 2023 est de 6 720 758,80 €.

2 - Autres provisions pour risques et charges

La société a constitué une provision de 491 329,76 € correspondant aux droits courus sur les gratifications à verser lors de la remise d'une médaille du travail.

Cette provision a été calculée :

- Sur la base des salariés présents dans l'entreprise à la date du calcul

- En fonction de l'ancienneté de chaque salarié
- Selon la probabilité de chacun d'atteindre l'ancienneté requise pour l'octroi des gratifications

Par ailleurs, la société a constitué les provisions suivantes :

- Une provision de 7 058,00 € correspondant au risque d'abandon de projets de construction
- Une provision de 1 206 947,60 € concernant des litiges en cours
- Une provision pour les travaux de démolitions de 9 765 464,18 € conformément aux risques identifiés par le Comité d'engagement.

3 - Provisions pour indemnités de fin de carrière

Les droits courus sur les indemnités de départ en retraite s'élèvent à 4 761 373,013 € au 31 décembre 2023, pour l'ensemble du personnel. Ce montant inclut les charges sociales et fiscales calculées au taux moyen de 50 %.

En gestion externalisée des indemnités

La société a souscrit un contrat d'assurance qui permet d'externaliser la gestion des indemnités de fin de carrière. Les fonds détenus sur ce contrat s'élèvent à 818 138,53 € au 31 décembre 2023. Aucun versement n'a été effectué sur l'exercice 2023.

Provision des indemnités

Désormais la totalité des engagements liés à l'indemnité de fin de carrière non couvert par le contrat d'assurance est provisionnée au bilan.

Cette provision pour indemnités de fin de carrière s'élève à 3 943 234,48 € au 31 décembre 2023.

Sur l'exercice 2023, une reprise de provision a été passée à hauteur de 156 611,49 € pour utilisation correspondant au montant versé aux collaborateurs ayant fait valoir leurs droits au départ à la retraite et une dotation de 72 801,00 € a été comptabilisée.

C - DETTE FISCAL ET SOCIALES

TVA collectée sur les opérations de construction en cours

Pour ses opérations de construction de logements locatifs sociaux, la société bénéficie du taux réduit par le mécanisme de la livraison à soi-même. Cette TVA n'est calculée et liquidée qu'après l'achèvement définitif des travaux.

Toutefois, pour les opérations en cours en fin d'exercice, la TVA est calculée et comptabilisée sur la base du montant hors taxe des travaux réalisés au 31 décembre.

Elle figure au passif du bilan dans les dettes fiscales au compte 445712, pour partie, pour un montant de 410 441,21 € au 31 décembre 2023.

D - CONCOURS BANCAIRES

Convention de découvert

Afin de faciliter le préfinancement des opérations de construction neuve et de réhabilitation, la société peut signer des conventions de découvert avec des établissements bancaires.

Ces ouvertures de crédit sont indexées sur le niveau des taux d'intérêt à court terme, ou à taux fixe.

NOTE 4 - INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RESULTAT

A - RESULTATS DE L'ACTIVITE RELEVANT DE L'AGREMENT

Conformément à l'article L.481-8 du Code de la Construction et de l'Habitation créé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, les sociétés d'économie mixte agréées sont tenues d'adresser annuellement un compte rendu de l'activité concernée par l'agrément et leurs comptes financiers au ministre chargé du logement.

Les résultats de l'activité relevant de l'agrément sont enregistrés sur un compte ne pouvant être utilisé qu'au financement de cette activité ou à la distribution d'un dividende, qui ne peut être supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi aux détenteurs d'un livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

Le compte de résultat devant faire apparaître distinctement le résultat de l'activité agréée, il est présenté en annexe un compte de résultat ventilant l'activité agréée et les autres activités.

La ventilation des postes est effectuée au moyen d'informations issues de la comptabilité analytique.

Les comptes de produits et de charges communs aux différentes activités sont ventilés au moyen d'une clé de répartition basée sur le chiffre d'affaires de chacune des activités.

Les comptes de report à nouveau et de réserves de l'activité agréée enregistrent l'affectation des résultats de l'activité agréée. Le résultat, le report à nouveau et les réserves de l'activité agréée sont présentés séparément au passif du bilan.

Ces dispositions sont applicables depuis le 1^{er} janvier 2015.

La ventilation du résultat 2023 :

. Activité agréée	10.971.852,93 €
. Autres activités	<u>503.449,21 €</u>
Résultat global	11.475.302,14 €

B - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément au décret n° 2008-1487, il est fait mention des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisés sur l'exercice 2023 :

- Honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes : 37 923,33 €

C - DEGREVEMENTS DE TAXES FONCIERES

En tant que bailleur social, MonLogement27 peut obtenir des dégrèvements de taxes foncières.

En 2023, la société a comptabilisé en produits exceptionnels 1 614 684,00 € au titre de ces dégrèvements.

Ces dégrèvements correspondent essentiellement à :

- la réalisation de travaux d'économie d'énergie : les dégrèvements correspondent à 25 % des dépenses réglées sur l'année N-1.
- la réalisation de travaux pour personnes en situation de handicap : les dégrèvements sont de 100% des dépenses réglées sur l'année N-1.

01 - Informations générales

- Raison sociale de l'organisme (1)

MonLogement27

(1) Figurant sur l'avis SIREN et non le nom commercial

Le cas échéant, raison sociale précédente (2)

(2) Le changement de dénomination sociale doit obligatoirement être signalé au Ministère chargé du logement (DGALN/DHUP)

- Statut juridique

SEM

- Siège social

- 1ère ligne d'adresse

10 Boulevard Georges Chauvin

- 2ème ligne d'adresse

- 3ème ligne d'adresse

- 4ème ligne d'adresse

- code postal

27000

- commune

EVREUX

- cedex

- téléphone

02 32 38 82 82

e-mail de contact de la direction générale

etienne.charrieau@monlogement27.fr

Instance de gouvernance

Conseil d'administration

FONCTION	CIVILITE	NOM ET PRENOM	DATE DE PRISE DE FONCTION
Directeur(rice) général(e) / Président(e) du dirm		CHARRIEAU Etienne	16/03/2020

Commissaire aux comptes

NOM	ADRESSE	DATE DE DEBUT DE MANDAT	DATE DE FIN DE MANDAT
AUDIT CONSULTANTS BLOIS ET ASSOCIES	16 RUE DU DR GUINDREY 27000 EVREUX	05/01/2018	05/01/2024

Appartenance à un groupe d'OLS vertical ou horizontal

SIREN	RAISON SOCIALE	TYPE DE CONTRÔLE DE LA HOLDING SUR L'ORGANISME
Groupe vertical (capitalistique)		
Groupe horizontal (coordination)		

N° SIREN

301898037

Date de constitution de l'organisme

01/03/1957

Le cas échéant, date de liquidation

Le cas échéant, date de dissolution

Date de signature de l'agrément ou du dernier renouvellement (L 422-5 du code de la construction et de l'habitation)

01/01/2015

L'organisme a-t-il contracté des emprunts complexes ou des instruments de couverture ?

Non

Compétence territoriale actuelle

Départementale

Rattachement administratif (spécifique OPH)

Nom de la collectivité de rattachement (spécifique OPH)

L'organisme possède-t-il un agrément en tant qu'organisme de foncier solidaire (OFS)

Non

Le cas échéant, date de signature de l'agrément OFS

Convention d'utilité sociale : date de signature la plus récente

28/01/2022

Participation à un groupement de fait ou de droit

TYPE DE REGROUPEMENT	SIREN	RAISON SOCIALE

INFORMATIONS GENERALES

1.1.2 ADMINISTRATEUR.RICE.S / 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.E (1)
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE	9 Rue des Maronniers 27000 EVREUX	Entrepreneur	04/10/2021	01/05/2027	BEAUVILLARD Karène
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE	9 Impasse de la cité 27120 PACY SUR EURE	Président du CG27	06/03/2023	01/05/2027	RASSAERT Alexandre
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE	53 Avenue Montgomery 27200 VERNON		13/05/2015	01/05/2027	DELANDE Catherine
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE	15 Rue Pierre Mendes France 27400 LOUVIERS		04/10/2021	01/05/2027	TERLEZ Anne
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE	La Croix Saint Leufroy 27490 CLEF VALLEE D'EURE		04/10/2021	01/05/2027	CHAMBON Christophe
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE	44 Route de Rouen 27500 PONT AUDEMER		04/10/2021	01/05/2027	GAUTIER Florence
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE	4 Rue des ventes 27180 LES BAUX SAINTE CROIX	Avocat	04/10/2021	01/05/2027	HUBERT Xavier
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE	24 Rue Guy Maupassant 27000 EVREUX	Formatrice à la CCI-Entrepreneur	13/05/2015	01/05/2027	LESEIGNEUR Diane
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE	1 Voie universitaire bat F 27100 VAL DE REUIL	Maire de la commune de Val de Reuil	04/10/2021	01/05/2027	JAMET Marc Antoine
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'EURE	8 Allée des merisiers 27 SAINT SEBASTIEN DE MORSENT	Maire de la commune de Saint Philbert sur Risle	04/10/2021	01/05/2027	COUREL Francis
ASSEMBLEE SPECIALE	5 Avenue Eric Tabarly 27500 PONT AUDEMER	Banquier	16/10/2021	01/05/2026	BERNARD Thierry
VILLE D'EVREUX	29 Rue de Saint André 27000 EVREUX	Retraitée	06/04/2017	01/05/2026	BANDELIER Lysiane
VILLE DE LOUVIERS	1 Rue du gouverneur Noufflard 27400 LOUVIERS	Retraité	04/10/2021	01/05/2026	GERMAIN Daniel
VILLE DE VERNON	15 Avenue de Paris 27200 VERNON	Maire de Vernon	16/10/2020	01/05/2026	OUZILLEAU François
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	2 Rue des 40 acres 27110 LE NEUBOURG	Entrepreneur	10/02/2021	01/05/2024	MAUGY Benjamin
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	10 Rue Jean Bart 75006 PARIS 6e	Directrice Adjointe Normandie	28/02/2022	01/05/2024	DUCOMBS Sandrine
ASSOCIATION DES LOCATAIRES LISTE AFOC27	58 Rue Marcel Paul Margeride D Appartement 67 27000 EVREUX		12/12/2022	01/12/2026	SALMON Yannis
ASSOCIATION DES LOCATAIRES LISTE CNL27	Immeuble Vignemale Entresol 25 bis Romain Rolland 27000 EVREUX	Employé DDTM	12/12/2022	01/12/2026	MAURAU Barthélémy

(1) Personnes physiques représentant les administrateur.rice.s personnes morales.

1.1.3 FUSION

Au cours de l'exercice, votre organisme a absorbé une entité, remplissez le tableau ci-dessous :

TYPE DE FUSION	DATE D'EFFET	RAISON SOCIALE DE L'ENTITE ABSORBEE / TUPEE	SIREN	NBR DE LOGEMENTS ABSORBES OU TUPES

1.2.1 CAPITAL (au 31 décembre)

1.2 Actionnariat (spé. société)
Exercice au : 31/12/2023

- Montant du capital social au 31-12	18 023 952.00	Date de la dernière augmentation de capital	29/11/2022
- Valeur nominale des actions	16.00	dont nombre total détenu par des personnes physiques	10
- Nombre total d'actions	1126497		
- Nombre total d'actionnaires	53		

1.2.2 ACTIONNAIRES (1)

TYPE	NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE D'ENTREE AU CAPITAL	NOMBRE D' ACTIONS	% DE CAPITAL DETENU	PUBLIC / PRIVE	CATEGORIE D'ACTIONNAIRE (2)	ADMINISTRATEUR.RICE	SIREN (3)
Département	Conseil Départemental de l'Eure Mr Manuel	Hotel du département 14 bvd Georges Chauvin		01/01/1966	823 519	73.10 €	Public		Oui	222702292
Commune	Les Andelys Mme Martine Vantresse	Hotel de ville Avenue Général de Gaulle 27705 LES		01/01/1957	3 794	0.34 €	Public		Non	
Commune	Angerville la campagne Monsieur Christophe	Mairie rue de la ferme 27930 ANGERVILLE LA		01/01/1981	1		Public		Non	
Commune	*BEAUMONT LE ROGER	*42 saint nicolas		01/01/1966	10		Public		non	
Commune	*BEUZEVILLE	*HOTEL DE VILLE		01/01/1973	10		Public		non	
Commune	*BONNEVILLE SUR ITON (LA)	*17 rue du stade		01/01/1966	10		Public		non	
Commune	*BOSROUMOIS	*MAIRIE		01/01/1973	146		Public		non	
Commune	*BOURG ACHARD	*HOTEL DE VILLE		01/01/1973	10	0.01 €	Public		non	
Commune	*BRETEUIL	*209 rue Théodore Pierre		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*BRIONNE	*MAIRIE		01/01/1966	10		Public		non	
Commune	*COURCELLES SUR SEINE	*MAIRIE		01/01/1966	10		Public		non	
Commune	*DAMPS (LES)	*MAIRIE		01/01/1966	15		Public		non	
Commune	*ETREPAGNY	*8 rue Jolitt Curie		01/01/1973	10		Public		non	
Commune	*EVREUX	*HOTEL DE VILLE		01/01/1957	56 617	5.03 €	Public		oui	
Commune	*EZY SUR EURE	*MAIRIE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*FLEURY SUR ANDELLE	*MAIRIE		01/01/1966	10		Public		non	
Commune	*GAILLON	*MAIRIE		01/01/1966	40	0.01 €	Public		non	
Commune	*GISORS	***7 rue du Bouloir Clos Saint Jacques		01/01/1957	3 073	0.27 €	Public		non	
Commune	*GRAVIGNY	*15 rue des coquelicots		01/01/1966	10		Public		non	
Commune	*YGOVILLE	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*LÉRY	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	10		Public		non	
Commune	*LOUVIERS	*HOTEL DE VILLE		01/01/1957	18 236	1.62 €	Public		non	
Commune	*LYONS LA FORÊT	*HOTEL DE VILLE		01/01/1973	10		Public		non	
Commune	*MADELEINE DE NONANCOURT (LA)	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*MANOIR SUR SEINE (LE)	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*MÉNILLES	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*MESNILS SUR ITON	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	10		Public		non	
Commune	*MONTFORT SUR RISLE	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*NEUBOURG (LE)	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	10		Public		non	
Commune	*NONANCOURT	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*PACY SUR EURE	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*PITRES	*MAIRIE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*PONT AUDEMER	*HOTEL DE VILLE		01/01/1957	9 458	0.84 €	Public		non	
Commune	*PONT DE L'ARCHE	*HOTEL DE VILLE		01/01/1973	10		Public		non	
Commune	*QUILLEBEUF SUR SEINE	*HOTEL DE VILLE		01/01/1973	10		Public		non	
Commune	*ROUTOT	*11 rue Arelaune		01/01/1966	10		Public		non	
Commune	*SAINT ANDRÉ DE L'EURE	*MAIRIE		01/01/1966	32	0.01 €	Public		non	
Commune	*SAUSSAYE (LA)	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*SERQUIGNY	*HOTEL DE VILLE		01/01/1966	1		Public		non	
Commune	*VERNEUIL D'AVRE ET D'ITON	*HOTEL DE VILLE		01/01/1957	6 640	0.59 €	Public		non	
Commune	*VERNON	*HOTEL DE VILLE		01/01/1957	25 610	2.27 €	Public		non	
Commune	*VEXIN SUR EPTÉ	*HOTEL DE VILLE		01/01/1973	2		Public		non	
Autres personne morale	*UNION DÉPARTEMENTALE DES ASSOCIATIONS	*32 rue Jacquard		01/01/1957	45	0.01 €	Privé		non	
Groupe Action Logement	*ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	*21 quai d'Austerlitz		01/01/1957	68 087	6.04 €	Privé		oui	
Autres personne morale	*CHAMBRE D'AGRICULTURE	*5 rue de la petite cité		01/01/1957	6		Privé		non	
Autre établissement bancaire	*FRANPART	*189 rue d'Aubervilliers - Immeuble Cristallia		01/01/1966	1 059	0.09 €	Privé		non	
Autre établissement bancaire	*CRÉDIT AGRICOLE	*Centre d'affaires Projets de Développement		01/01/1973	875	0.08 €	Privé		non	
Autres personne morale	*FÉDÉRATION PATRONALE DU BÂTIMENT ET	*Maison MAUGY		01/01/1973	3 125	0.28 €	Privé		non	
Groupe BPCE	*CAISSE D'ÉPARGNE	*151 rue d'Uelzen		01/01/1979	7 226	0.64 €	Privé		non	
Autres personne morale	*EAD	*639 rue de l'Industrie		01/01/1973	81	0.02 €	Privé		non	
Autres personne morale	*CSE MONLOGEMENT27	*Monlogement27		01/01/1988	5		Privé		non	
Groupe CDC	*CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	*SQUARE DES ARTS		01/01/1988	88 456	7.85 €	Privé		oui	
Personne physique	M. VENDEVILLE	RÉSIDENCE LE MAJESTIC 51 RUE VICTOR HUGO -	retraité	01/01/1990	10		Privé		non	
Commune	*BERNAY	*MAIRIE		01/01/1957	10 167	0.90 €	Public		non	

(1) SA Coopératives d'HLM: indiquer les principaux actionnaires.

SA d'HLM: 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 administrateur.rice.s ou membres du conseil de surveillance.

(2) Concerne les SA d'HLM (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

Cette fiche n'est à renseigner que par les sociétés de coordination et non par leur membres

a) Mise en commun des moyens humains et matériels au profit de ses actionnaires ;	
b) Assistance, comme prestataire de services, à ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;	
c) Maîtrise d'ouvrage en tout ou partie des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte de ses actionnaires organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte agréées en application du même article L. 481-1, ainsi que des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété dont ils sont associés ;	
d) Réalisation, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec la ou les collectivités territoriales ou le ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières, les actions ou les opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le présent code qui sont nécessaires. L'article L. 443-14 n'est pas applicable aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations.	

[illegible][illegible][illegible][illegible]

1.5.1 RESERVES FONCIERES (en m² sauf mention contraire)

1.5 Rés. foncières (spé. OPH)

Exercice : 31/12/2023

dont acquis pendant l'exercice			
Réserves foncières au 31/12	Réserves pour locatif (compte 21)		
	Stocks non affectés (compte 31)		
	TOTAL	0.00	0.00
	Valeur comptable en €		
Utilisation pendant l'exercice	Pour opérations locatives		
	Pour opérations d'accession		
	Vente à des tiers		
	TOTAL	0.00	

1.6.1 Plan Stratégique de Patrimoine :	- date d'approbation par les organes délibérants :	12/12/2022
	- date de dernière actualisation:	12/12/2022

1.6.2 DETAIL DU PARC LOCATIF

1.6 Parc locatif
Exercice : 31/12/2023

PARC AU 31 DECEMBRE	LOGEMENTS ORDINAIRES (1)	LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts (2)
1.6.2.1 Nombre de logements pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel au 31/12 (3) : <i>dont conventionnés</i>	21 108 20 495	1 083 1 008
1.6.2.2 Ventilations du nombre de logements :		
- en fonction de la nature juridique :		
- en pleine propriété	20 227	906
- en bail emphytéotique	623	0
- en bail à construction	165	177
- en affectation	0	0
- en bail à réhabilitation	0	0
- en usufruit locatif social	0	0
- avec convention de dévolution du patrimoine (SEM)	93	0
- en concession, affermage et autre (SEM)		
- en fonction du type :		
- individuel	4 541	
- collectif	16 567	1 083
- en fonction de la nature de gestion :		
- gérés en direct	21 108	0
- gérés par des tiers		1 083
- gestion globale au profit de personnels particuliers (L 422-2 code constr. et de l'habitation : gendarmerie, police nationale, S. incendie et secours,...(4)		
1.6.2.3 Surface totale des logements (en m²) : - Surface habitable :	1 413 190	
1.6.2.4 Nombre de logements gérés pour le compte de tiers (hors syndic de copropriété) au 31/12 :	32	0
1.6.2.5 Nombre de ménages bénéficiaires de l'APL ou de l'AL (parc de la rubrique 1.6.2.1) au 31/12 :	10 423	0
1.6.2.6 Pour mémoire - Pour les foyers et résidences de la rubrique 1.6.2.1 :		1239
1.6.2.7 Nombre de logements situés en Quartier Politique de la Ville	7 802	247

(1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L631-12 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 personnels concernés (ministère de l'intérieur, des armées ...)

1.6.3 AGE DU PATRIMOINE

DATE REELLE D'ARCHIVEMENT DES IMMEUBLES (1)	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS- FOYERS en équivalents logts	TOTAL
- jusqu'en 1948	29	0	29
- entre 1949 et 1960	1 765	0	1 765
- entre 1961 et 1970	5 473	107	5 580
- entre 1971 et 1980	4 389	254	4 643
- entre 1981 et 1990	1 924	376	2 300
- entre 1991 et 2000	2 724	101	2 825
- entre 2001 et 2010	2 339	115	2 454
- entre 2011 et 2015	1 495	36	1 531
- entre 2016 et 2020	825	0	825
- entre 2021 et 2025	145	94	239
TOTAL (= Tableau 1.6.2 rubrique 1.6.2.1)	21 108	1 083	22 191
Age moyen du parc (en années)	32	42	32

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

1.6.4 VACANCE

(PARMI LES LOGEMENTS DE LA RUBRIQUE 1.6.2.1)	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS- FOYERS en équivalents logts
1.6.4.1 Nombre de logements vacants au 31/12 (1) (2) dont vacants techniques (3) dont vacants depuis + 3 mois (hors vacants techniques) dont vacants depuis - 3 mois (hors vacants techniques)	733 459 92 182	0
1.6.4.2 Nombre de logements achevés non quittancés au 31/12 (en attente de 1ère location) (2)	0	
Coût de vacance (€) :		
1.6.4.1 Total des loyers ou redevances non quittancés sur l'exercice en raison de la vacance (4) dont vacants techniques	3301802.00 1671024.00	

(1) Logements vacants = logements non quittancés au 31 décembre (à l'exception des logements n'ayant jamais été quittancés - cf. 1.6.4.2)

(2) Hors vacance supportée par les associations gestionnaires.

(3) Vacance 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 1.6.4.2

1.6.5 PATRIMOINE LOCATIF DIVERS

Garages et stationnements (nombre de places)	6 105
Locaux commerciaux (bureaux, surfaces commerciales) (m²)	20 436
Autres locaux (m²)	3 598

1.7.1 EVOLUTION DU PARC LOCATIF AU COURS DE L'EXERCICE

1.7 Activité locative
Exercice au : 31/12/2023

EVOLUTIONS DE LA RUBRIQUE 1.5.2.1	LOGEMENTS ORDINAIRES (1)			LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts (2)		
	Entrée	Sortie	Total	Entrée	Sortie	Total
1.7.1.1 Logements neufs mis en service	30		30	0		0
1.7.1.2 Acquisitions - améliorations mises en service	7		7			0
1.7.1.3 Acquisitions effectuées (sauf acquisition - amélioration) dont acquisitions issues d'une fusion, absorption ou "TUP"			0			0
1.7.1.4 Ventes		12	12		0	0
dont ventes à personne physique en vente HLM		12	12			0
ventes à personne physique hors vente HLM			0			0
ventes à personne morale : OLS			0			0
ventes à personne morale: ONV			0			0
autres ventes à personne morale			0			0
1.7.1.5 Démolitions		115	115			0
dont opérations ANRU			0			0
1.7.1.6 Transformations	0	5	-5	0	0	0
dont stocks accession transférés en immobilisations achevées			0			0
autres transformations		5	-5	0		0
1.7.1.7 Dévolutions (spécifique SEM)			0			0
1.7.1.8 (= 1.7.1.1 à 1.7.1.7) Variation de l'exercice	37	132	-95	0	0	0

(1) Y compris les résidences universitaires au sens de l'article L631-12 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.

1.7.2 ACTIVITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

	LOGEMENTS ORDINAIRES	LOGEMENTS-FOYERS en équivalents logts
1.7.2.1 Constructions		
1.7.2.1.1 Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année)	40	
1.7.2.1.2 Acquisition - amélioration (acte notarié d'acquisition signé au cours de l'année)	7	
1.7.2.1.3 Constructions en cours au 31/12 (y compris acquisition - amélioration en cours de travaux)	81	
1.7.2.2 Réhabilitations		
1.7.2.2.1 Logements ayant été réhabilités au cours des 10 dernières années	7 099	
dont opérations ANRU	2111	
1.7.2.2.2 Réhabilitations mises en chantier (ordre de service donné dans l'année)	234	
dont opérations ANRU	0	

1.7.3 FINANCEMENT PRINCIPAL (PARC LOCATIF + CONSTRUCTIONS EN COURS)

FINANCEMENT PRINCIPAL D'ORIGINE	PATRIMOINE LOCATIF (1)			EN COURS AU 31/12 (4)	TOTAL	
	LOGEMENTS ORDINAIRES		LOGEMENTS-FOYERS		Nombre	%
	NEUFS REALISES PAR L'ORGANISME (2)	ACQUIS (3)				
Financements "ancien régime" (HLMO, ILM, ILN, PSR, PLR,...)	4 591	0	361	50 31	4 952	22%
PLA CDC, RAPAPLA, et LLS (DOM)	10 310	1 166	498		11 974	54%
PLUS	3 212	30	20		3 312	15%
PLAI, LLTS (DOM) (PLA "Très social", PLALM, PLAHA, PLU,...et LLSS (DOM))	592	151	53		827	4%
PLS et PLA CFF	416	0	147		563	3%
PLI	158	0	4		162	1%
PCL et PAP locatif					0	0%
Autres (Fonds propres, emprunts obligataires, baux à réhabilitation, en affectation, secteur libre ...)	431	51			482	2%
TOTAL	19 710	1 398	1 083		81	22 272

(1) Parc de la rubrique 1.6.2.1

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

(3) Acquis avec ou sans amélioration

(4) Egal rubrique 1.7.2.1.3

1.8.1 ACCESSION A LA PROPRIETE

1.8 Activité accession
Exercice au : 31/12/2023

NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENTS EN GROUPE, REALISES EN DIRECT (1)				LOGEMENTS EN DIFFUS		LOGEMENTS EN LOC.-ACCESSION	LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE	LOGEMENTS EN SCI, SCCV, SCCC (2)	LOGEMENTS LIBRES (SPECIFIQUE SEM)
	INDIVIDUEL NEUF	ACQ.-REHAB.-REVENTE	COLLECTIF	TOTAL	CCMI	PRESTATION DE SERVICE				
1.8.1.1 Production										
Terminés depuis l'origine				0						
Terminés pendant l'exercice (DAT)				0						
Mis en chantier pendant l'exercice (OS)				0						
Acquis dans l'année (résolut., adjudicat., g. rachat)				0						
Vendus pendant l'exercice (actes notariés) (3)				0						
Mis en location dans l'année (4)				0						
1.8.1.2 Stocks au 31 décembre										
1.8.1.2.1 Stocks vendus (actes notariés) non livrés				0					0	0
1.8.1.2.2 Stocks non vendus				0					0	0
<i>En fonction de la date de réalisation</i>										
<i>En cours de réalisation</i>	0	0	0	0			0	0	0	0
<i>Terminés depuis moins d'un an</i>				0						
<i>Terminés depuis plus d'un an</i>				0						
<i>En fonction de la phase contractuelle</i>	0	0	0	0			0	0	0	0
<i>dont contrats préliminaires de réservation</i>				0						
<i>temporairement loué (sauf loc.-acc.)</i>				0						
<i>en phase locative (loc.-acc.)</i>										
<i>Autres</i>				0						

(1) VEFA ou vente à terme (et acquisitions (10.4))

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

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

(4) Transferts en immobilisation, et locations-accessions entrées en phase locative

1.9.1 AUTRES ACTIVITES (au 31 décembre)

1.9 Autres activités

Exercice au : 31/12/2023

1.9.1.1 Activité d'aménageur - Nombre d'opérations en cours au 31/12 <i>dont quartiers anciens</i> - Nombre d'opérations mises en chantier en cours de l'exercice - Nombre de logements à réaliser		1.9.1.4 Activité de prêteur - Nombre de prêts en gestion <i>dont principaux (1)</i> <i>complémentaires (1)</i> <i>autres prêts</i>	0
1.9.1.2 Lotissements - Nombre d'opérations en stocks (terminés/en cours) - Nombre de lots correspondant <i>dont lots terminés depuis plus d'un an</i>	1 5 5	1.9.1.5 Maîtrise d'ouvrage déléguée (hors accession) - Nombre de contrats en cours - Nombre de contrats signés pendant l'exercice - Rémunération (T.T.C.) facturée pendant l'exercice	
1.9.1.3 Hébergement de loisirs à vocation sociale - Nombre d'opérations achevées depuis l'origine - <i>Nombre de lits correspondant</i> - Nombre d'opérations en chantier (o.s. donné) - <i>Nombre de lits correspondant</i>		1.9.1.6 Prestations de services diverses (2) - Nombre de contrats en cours - Nombre de contrats signés pendant l'exercice - Montant de la rémunération (T.T.C.) facturé - Nombre de contrats avec des tiers - Nombre de contrats au sein d'un groupement	
		1.9.1.7 Syndic de copropriété - Nombre de contrats en gestion (y compris pour SCI) - Nombre de lots (toute nature) correspondant (3)	18 1171

(1) Accession et vente HLM.

(3) Hors les lots propriétés de la société.

(2) Nature des prestations de services diverses

02 - Bilan

BILAN - ACTIF

2.1 Actif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	ACTIF	31/12/2023				31/12/2022
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				1 549 997.02	1 034 202.83
	201 Frais d'établissement			0.00		
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit	244 353.59	158 443.15	85 910.44		90 560.34
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	9 002 109.95	7 538 023.37	1 464 086.58		943 642.49
	21				669 499 258.44	677 267 489.79
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
	Terrains et constructions	1 312 036 986.55	646 835 307.69	665 201 678.86		
	2111 Terrains nus	671 920.70	40 244.71	631 675.99		626 891.18
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	48 473 660.61	66 489.52	48 407 171.09		47 942 926.88
	212 Agencements et aménagements de terrains			0.00		
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318) Constructions locatives (sur sol propre)	1 189 878 515.33	595 427 486.26	594 451 029.07		601 359 935.62
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418) Constructions locatives sur sol d'autrui	40 191 263.80	28 590 121.31	11 601 142.49		12 302 442.16
	21318-21418 Autres ensembles immobiliers	32 821 626.11	22 710 965.89	10 110 660.22		10 837 176.71
	Autres immobilisations corporelles	23 108 779.50	18 811 199.92	4 297 579.58		
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	13 287 588.27	9 807 112.91	3 480 475.36		3 328 586.72
	215-218 Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	9 821 191.23	9 004 087.01	817 104.22		869 530.52
	221-222-223 Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0.00		
	Immobilisations corporelles en cours				19 158 253.89	21 072 197.51
	2312 Terrains	1 565 902.35		1 565 902.35		1 644 203.55
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	17 592 351.54		17 592 351.54		19 427 993.96
	238 Avances et acomptes			0.00		
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				19 939 685.98	14 415 803.61
	261-266 - 2675-2676 Participations - Apports, avances	29 892.80		29 892.80		29 892.80
	2671-2674 Créances rattachées à des participations			0.00		
	272 Titres immobilisés (droit de créances)	19 892 320.00	841 833.44	19 050 486.56		13 669 865.38
	2741 Prêts participatifs			0.00		
	278 Prêts pour accession et aux SCCC			0.00		
	271-274 (sauf 2741) - 275-2761 Autres	659 870.20		659 870.20		612 339.20
	2678-2768 Intérêts courus	199 436.42		199 436.42		103 706.23
	(I)	1 384 332 002.90	674 184 807.57	710 147 195.33	710 147 195.33	713 789 693.74
A C T I F C I R C U L A N T	STOCKS ET EN-COURS				249 487.53	347 429.38
	31 (net du 319, 339, 359) Terrains à aménager			0.00		0.00
	33 Immeubles en cours	29 912.90		29 912.90		2 982.00
	Immeubles achevés :					
	35 sauf 358 Disponibles à la vente	240 497.29	20 922.66	219 574.63		344 447.38
	358 Temporairement loués			0.00		0.00
	37 Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0.00		0.00
	32 Approvisionnements			0.00		0.00
	409 Fournisseurs débiteurs	2 803 972.49		2 803 972.49	2 803 972.49	504 350.98
	CREANCES D'EXPLOITATION				21 142 708.09	19 181 297.35
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	7 260 234.80		7 260 234.80		6 723 460.41
	412 Créances sur acquéreurs			0.00		91 983.82
	414 Clients - autres activités			0.00		0.00
	415 Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0.00		0.00
	416 Clients douteux ou litigieux	14 147 014.56	12 759 570.56	1 387 444.00		1 304 629.10
	418 Produits non encore facturés	177 689.32	109 837.97	67 851.35		806 006.35
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	890 441.91		890 441.91		2 453 455.36
	441 Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	11 536 736.03		11 536 736.03		7 801 762.31
					654 164.32	647 781.16
	CREANCES DIVERSES (3)					
	454 Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0.00		0.00
	451-458 Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0.00		0.00
	46 (sauf 4611-4675-4678) Débiteurs divers	835 083.90	185 451.44	649 632.46		647 395.64
	461 (sauf 4615) Opérations pour le compte de tiers	4 531.86		4 531.86		385.52
	4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0.00		0.00
	455-4562 (sociétés) Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0.00		0.00
	478 (OPH) Autres comptes transitoires			0.00		0.00
C O M P T E S	Valeurs mobilières de placement	15 993 020.91	1 694 974.06	14 298 046.85	14 298 046.85	18 084 390.03
	DISPONIBILITES				125 837 559.42	117 291 140.61
	511 Valeur à l'encaissement	360.85		360.85		0.00
	515 (OPH) Compte au Trésor			0.00		0.00
	516 Comptes de placement court terme			0.00		0.00
	5188 Intérêts courus à recevoir	1 553 884.40		1 553 884.40		45 879.08
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	124 277 586.04		124 277 586.04		117 233 098.40
	53-54 Caisse et régies d'avances	5 728.13		5 728.13		12 163.13
	486 Charges constatées d'avance	433 382.81		433 382.81	433 382.81	429 910.78
	(II)	180 190 078.20	14 770 756.69	165 419 321.51	165 419 321.51	156 486 300.29
R E G U L E	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)			0.00	0.00	0.00
	Primes de remboursement des obligations (IV)			0.00	0.00	0.00
R E G U L E	Différences de conversion Actif (V)			0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)		1 564 522 081.10	688 955 564.26	875 566 516.84	875 566 516.84	870 275 994.03
		(1) dont droit au bail				
		(2) dont à moins d'un an		249 618.44		453 888.25
		(3) dont à plus d'un an				

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte		PASSIF	31/12/2023		31/12/2022
1	2		Détail	Totaux partiels	
3	4	5			
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		237 546 008.70	226 407 349.78
	101-104-105 (sociétés)	Capital		18 023 952.00	18 023 952.00
	10133-1014	Capital (actions simples)	18 023 952.00		18 023 952.00
	10134	Capital : actions d'attribution			
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			
	105	Ecarts de réévaluation			
	102-103 (OPH)	Dotations		0.00	0.00
	102	Dotations			
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
	106	Reserves		219 522 056.70	208 383 397.78
	1061 (sociétés)	Reserve légale	1 802 395.20		1 659 059.20
	1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	162 573 114.11		171 952 706.66
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10683 (SEM)	Reserves - Activité agréée	55 146 547.39		34 771 631.92
	10685	Reserves sur cessions immobilières			
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	10688	Reserves diverses			
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
PROVISIONS	11	Report à nouveau (a)		0.00	0.00
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	12	Résultat de l'exercice (a)	11 475 302.14	11 475 302.14	11 397 753.23
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée			
		dont relevant du SIEG	10 971 852.93		10 592 722.54
		Montant brut			
		Inscrit au résultat			
	13	Subventions d'investissement	195 944 125.74	88 204 115.86	89 467 582.52
PROVISIONS REGLEMENTEES	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0.00	0.00
	145	Amortissements dérogatoires			
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			
	1671	Titres participatifs		0.00	0.00
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			337 225 426.70	337 225 426.70	327 272 685.53
PROVISIONS	15	PROVISIONS		22 134 792.82	18 859 618.91
	151	Provisions pour risques	1 206 947.60		622 583.88
	1572	Provisions pour gros entretien	6 720 758.80		7 179 859.06
	153-158	Autres provisions pour charges	14 207 086.42		11 057 175.97
TOTAL PROVISIONS (II)			22 134 792.82	22 134 792.82	18 859 618.91
DETTES FINANCIERES	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	12 185 169.47	492 269 721.26	505 616 460.50
	163	Emprunts obligataires			12 662 622.38
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	403 017 043.40		413 861 361.74
	1642	C.G.L.L.S.			
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	99 006.47		198 235.12
	1648	Autres établissements de crédit	62 891 787.63		67 787 359.57
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires	7 373 697.79		7 283 938.92
	1654	Redevances (location-accession)			
	1658	Autres dépôts			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	Emprunts et dettes financières diverses :			
	1675	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	63 072.32		81 583.12
	1676	Emprunts participatifs			
	168	Avances d'organismes HLM			
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	Autres emprunts et dettes assimilées	6 639 944.18		3 741 301.31
	16883	Intérêts courus			
	17	Intérêts compensateurs			
	17	Dettes rattachées à des participations			
	519	Concours bancaires courants			58.34
DETTES D'EXPLOITATION	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0.00	0.00
	2291-2292	Autres droits			
	2293	Droits des locataires attributaires			
	419	Clients créditeurs		3 726 160.87	326 523.67
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	3 701 257.00		303 231.87
	Autres 419	Autres	24 903.87		23 291.80
		DETTES D'EXPLOITATION		14 376 823.61	13 983 312.45
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	10 721 496.49		10 388 049.04
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	1 080.00		3 030.00
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	3 654 247.12		3 592 233.41
DETTES DIVERSES		DETTES DIVERSES		3 717 928.55	2 505 386.64
	404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279	Fournisseurs d'immobilisations	3 236 017.08		2 159 213.61
		Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	4563	Autres dettes :			
	454	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
	451-458	Sociétés Civiles Immobilières			
	461 (sauf 4615)	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	287 099.42		189 827.38
	4615	Opérations pour le compte de tiers			
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Opérations d'aménagement	194 812.05		156 345.65
PRODUITS	487	Produits constatés d'avance		2 115 663.03	1 712 006.33
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	2 115 663.03		1 712 006.33
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			
TOTAL DETTES FINANCIERES (III)			516 206 297.32	516 206 297.32	524 143 689.59
Différences de conversion Passif (IV)			0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			875 566 516.84	875 566 516.84	870 275 994.03
(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.					
(1) Dont à plus d'un an				23 329 378.37	24 481 748.82
à moins d'un an				468 940 342.89	481 134 711.68

03 - Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

Exercice au : 31/12/2023

3.1 Charges

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2023				31/12/2022	
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM) 6	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM) 7
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			112 050 145.16	106 958 326.47	116 170 484.05	110 641 248.92
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) 60 (net de 609)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers Achats stockés :			37 356 688.69	35 623 310.47	43 423 488.32	41 364 679.15
601	Terrains						
602	Approvisionnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains						
6032	Approvisionnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		21 632.49	21 632.49		116 876.64	
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		11 660.51	11 660.51		14 801.99	
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers						
606	Achats non stockés de matières et fournitures	6 352 108.61	421 833.19	6 773 941.80	6 396 012.86	6 049 175.13	5 762 889.00
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	10 532 823.33	1 005 679.06	11 538 502.39	11 039 611.41	15 965 838.70	15 229 278.70
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		29 360.92	29 360.92	27 979.25	17 474.09	16 441.84
613	Locations		239 907.22	239 907.22	227 660.65	231 135.18	215 425.12
614	Charges locatives et de copropriétés		28 522.18	28 522.18	27 066.61	20 016.04	18 655.57
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	1 000 068.73	12 064 717.07	13 064 785.80	12 469 014.52	14 180 655.58	13 681 232.44
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		1 235 520.92	1 235 520.92	1 229 876.35	1 686 133.25	1 628 925.72
6156	Maintenance		909 268.46	909 268.46	856 790.34	999 913.25	928 174.99
6158	Autres travaux d'entretien						
616	Primes d'assurances		1 009 754.21	1 009 754.21	958 557.95	906 984.85	841 476.04
621	Personnel extérieur à l'organisme		5 079.43	5 079.43	4 820.21	28 315.54	26 390.96
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	437 241.51	671 963.85	1 109 205.36	1 058 501.86	1 435 822.79	1 360 669.05
623	Publicité, publications, relations publiques		90 774.91	90 774.91	86 417.89	81 508.11	76 336.33
625	Déplacements, missions et réceptions		78 846.52	78 846.52	74 822.74	67 834.25	63 223.61
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		313 939.00	313 939.00	313 939.00	587 173.00	547 263.36
6285	Redevances						
Autres comptes 61 et 62	Autres	49 472.88	846 513.69	895 986.57	852 238.83	1 033 829.82	968 296.42
63	Impôts, taxes et versements assimilés			20 807 756.99	19 673 917.73	19 014 064.96	18 010 901.78
631-633	Sur rémunérations	186 675.39	1 321 729.36	1 508 404.75	1 431 426.20	1 427 688.94	1 330 983.91
63512	Taxes foncières		13 905 670.78	13 905 670.78	13 080 795.89	12 859 548.39	12 140 545.27
Autres 635-637	Autres	4 982 833.00	410 848.46	5 393 681.46	5 161 695.64	4 726 827.63	4 539 372.60
64	Charges de personnel			15 673 536.99	14 873 668.06	15 355 164.51	14 311 487.36
641-6481	Salaires et traitements	1 520 523.27	9 839 091.34	11 359 614.61	10 779 898.42	10 941 602.23	10 197 911.06
645-647-6485	Charges sociales	535 973.72	3 777 948.66	4 313 922.38	4 093 769.64	4 413 562.28	4 113 576.30
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			37 123 669.72	35 741 696.54	35 766 705.74	34 443 971.35
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Immobilisations locatives		31 288 382.68	31 288 382.68	30 171 289.91	31 819 845.22	30 718 937.65
Autres 6811	Autres immobilisations		936 812.82	936 812.82	878 156.39	972 614.86	894 727.36
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles						
68173	Dépréciations des stocks et en-cours						
68174	Dotations aux provisions d'exploitation :		1 539 769.91	1 539 769.91	1 461 190.70	1 250 255.83	1 165 277.03
6815	Provisions pour gros entretien		2 521 037.61	2 521 037.61	2 436 141.56	1 394 341.52	1 357 786.91
68157	Autres provisions		837 666.70	837 666.70	794 917.98	329 648.31	307 242.40
Autres 6815	Autres charges de gestion courante			1 088 492.77	1 045 733.67	2 611 060.52	2 510 209.28
65 (sauf 655)	Pertes sur créances irrécouvrables		1 087 197.19	1 087 197.19	1 044 504.21	2 606 293.05	2 505 765.85
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		1 295.58	1 295.58	1 229.46	4 767.47	4 443.43
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			12 989 954.07	12 624 555.78	11 269 764.33	10 700 062.37
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		224.00	224.00	212.57	3 970 469.45	3 700 600.10
	Charges d'intérêts (2)						
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		12 845 997.90	12 845 997.90	12 488 222.39	7 161 068.16	6 870 961.93
661123	Intérêts compensateurs						
661124	Intérêts de préfinancement consolidables					13 756.66	12 821.63
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers						
66115	Gestion de prêts - Accession						
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		99 057.69	99 057.69	93 726.22	106 217.70	98 666.94
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		44 674.48	44 674.48	42 394.60	18 244.51	17 004.45
664-665-666-668	Autres charges financières					7.85	7.32
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			10 492 808.09	9 806 121.38	2 652 649.67	2 356 519.67
671	Sur opérations de gestion		495 713.06	495 713.06	482 029.84	1 143 807.36	1 094 506.01
	Sur opérations en capital :			4 313 724.21	4 124 613.64	1 438 842.31	1 192 013.66
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		1 145 260.96	1 145 260.96	1 097 560.66	830 191.79	632 518.31
678	Autres charges exceptionnelles		3 168 463.25	3 168 463.25	3 027 052.98	608 650.52	559 495.35
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			5 683 370.82	5 199 477.90	70 000.00	70 000.00
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		36 454.65	36 454.65	36 426.73		
6872	Dotations aux provisions réglementées						
6875	Dotations aux provisions		5 646 916.17	5 646 916.17	5 163 051.17	70 000.00	70 000.00
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		106 154.00	106 154.00		81 003.00	
	TOTAL DES CHARGES	25 597 720.44	110 041 340.88	135 639 061.32	129 389 003.63	130 173 901.05	123 697 830.96
	Solde créditeur = bénéfice			11 475 302.14	10 971 852.93	11 397 753.23	10 592 722.58
	dont relevant du SIEG			10 971 852.93	10 971 852.93	10 592 722.54	
	dont ne relevant pas du SIEG			503 449.21		805 030.69	10 592 722.58
	TOTAL GENERAL			147 114 363.46	140 360 856.56	141 571 654.28	134 290 553.54
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2 Produits
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2023			31/12/2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM) 5	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		128 303 135.53	122 271 902.48	129 370 804.38	122 708 139.21
70 (net de 709)	Produits des activités		123 344 966.59	117 371 558.39	123 891 247.68	116 161 455.58
7011	Ventes de terrains lotis				1 533 063.61	
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles					
703	Récupération des charges locatives	23 001 408.25		22 095 831.43	25 651 130.62	24 623 513.87
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	2 968 908.19		9 263.56	2 832 248.18	10 856.10
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	84 492 196.81		84 470 327.26	81 213 885.98	81 192 114.21
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	178 743.24		178 743.24	212 665.03	212 665.03
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	3 263 098.05		3 168 944.56	3 210 688.76	3 122 432.64
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et inventus					
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	7 923 800.57		6 263 421.66	7 884 972.13	5 906 914.76
705	Produits de concession d'aménagement	142 916.67			49 166.67	
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide					
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriétés	115 286.11			138 578.52	18 196.62
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services					
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	1 258 608.70		1 185 026.68	1 164 848.18	1 074 762.35
71	Production stockée (ou destockage)		-97 941.85		-1 406 757.19	
7133	Immeubles en cours	-97 941.85			-2 906 273.00	
7135	Immeubles achevés				1 499 515.81	
72	Production immobilisée		54 228.92	51 812.03	193 448.52	166 768.82
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)					
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	54 228.92		51 812.03	193 448.52	166 768.82
74	Subventions d'exploitation		10 747.70	10 199.22	250 042.85	233 047.65
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	10 747.70		10 199.22	250 042.85	233 047.65
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		4 427 272.16	4 303 246.45	5 597 147.08	5 311 404.47
78157	Provisions pour gros entretien	2 980 137.82		2 929 963.84	2 233 089.39	2 175 998.85
78174	Dépréciations de créances	1 241 192.64		1 177 850.75	2 863 756.93	2 669 109.87
Autres 781	Autres reprises	205 941.70		195 431.86	500 300.76	466 295.75
791	Transferts de charges d'exploitation	115 011.66	115 011.66	109 142.26	122 260.69	113 950.73
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	41 942.00	41 942.00	39 801.57		
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	406 908.35	406 908.35	386 142.56	723 414.75	721 511.96
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		5 704 982.91	5 413 840.05	1 566 323.68	1 459 862.02
761	De participations (2)					
7611	Revenus des actions					
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
762	D'autres immobilisations financières (2)		378 793.61	359 462.61	214 374.39	199 803.54
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres	378 793.61		359 462.61	214 374.39	199 803.54
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	3 726 368.25	3 726 368.25	3 536 200.19	1 351 949.29	1 260 058.48
765-766-768	Autres (2)	80 058.71	80 058.71	75 973.07		
786	Reprises sur dépréciations et provisions	1 433 885.95	1 433 885.95	1 360 710.33		
796	Transfert de charges financières					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	85 876.39	85 876.39	81 493.85		
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		13 106 245.02	12 675 114.03	10 634 526.22	10 122 552.31
771	Sur opérations de gestion	2 071 198.40	2 071 198.40	1 971 535.87	1 532 461.42	1 574 701.77
	Sur opérations en capital :		8 490 679.62	8 205 211.08	8 286 064.80	7 731 850.54
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 199 781.00		1 194 871.57	2 016 370.00	1 726 334.71
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	4 689 965.00		4 534 490.84	5 603 554.92	5 380 327.53
778	Autres	2 600 933.62		2 475 848.67	666 139.88	625 188.30
787	Reprises sur dépréciations et provisions	2 544 367.00	2 544 367.00	2 498 367.08	816 000.00	816 000.00
797	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	147 114 363.46	147 114 363.46	140 360 856.56	141 571 654.28	134 290 553.54
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL	147 114 363.46	140 360 856.56	141 571 654.28	134 290 553.54	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

04 - Annexe

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN

 4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2023

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	2 618 440.30	8011	Avals, cautions, garanties donnés	5 435 926.92
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres	12 662 917.00	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 - reste à payer sur :	5 447 488.47
				Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	
			80188	Engagements divers	5 447 488.47
TOTAL		15 281 357.30	TOTAL		10 883 415.39

4.1.2 - TABLEAU COMMERCIALISATION

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				

4.1.3 - TABLEAU PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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)	
TOTAL			TOTAL		

4.2.1 - TABLEAU AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1

4.2 Résultat autofi net
Exercice : 31/12/2023

	TOTAL			Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
ORIGINES :									
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat									
12 - Résultat de l'exercice N-1		11 397 753.23			10 592 722.54			805 030.69	
Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1)									
N° de(s) compte(s) prélevé(s)									
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat									
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		143 336.00			133 216.48			10 119.52	
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		10 995 322.92			10 217 249.13			778 073.79	
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10685 Réserves sur cessions immobilières									
10688 Réserves diverses									
457 - Dividendes (spécifique sociétés)		259 094.31			242 256.93			16 837.38	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat									
TOTAL		11 397 753.23	11 397 753.23		10 592 722.54	10 592 722.54		805 030.69	805 030.69

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

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

EXERCICE	ANNEE DE PAIEMENT	DIVIDENDE PAR ACTION	MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES	PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2)	RESULTAT NET
2020	2021	0.23	238 489.79	331 811.84	13 472 256.26
2021	2022	0.23	238 489.76	331 811.84	11 489 781.67
2022	2023	0.23	259 094.31	360 479.04	11 397 753.23

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

4.2.3 - TABLEAU RESULTAT DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	31 433 996.00	96 500 356.56	96 524 374.98	98 190 950.39	100 200 641.67
Résultat avant charges et produits calculés	14 988 108.00	46 407 292.54	46 157 566.44	44 791 781.34	45 877 041.57
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Résultat après charges et produits calculés	4 574 014.00	13 427 256.26	11 489 781.67	11 397 753.23	11 475 302.14
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	79	321	308	311	318
Montant de la masse salariale de l'exercice	3 040 250.00	10 169 696.24	10 978 400.91	10 941 602.23	11 359 614.61
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc...)	1 296 691.00	4 139 526.52	4 661 889.90	4 413 562.28	4 313 922.38

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)	17 440 220.09	15 222 682.09	20 697 964.23	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	1 300 354.24	1 566 323.68	4 271 096.96	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	117 979 645.42	123 842 081.01	123 202 049.92	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	21 455 270.44	25 651 130.62	23 001 408.25	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	97 824 729.22	99 757 274.07	104 471 738.63	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	17.83%	15.26%	19.81%	17.63%

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

 4.3 Mouvements actif immo
 Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	244 353.59					244 353.59
Baux long terme et droits d'usufruit						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	8 139 139.21	862 970.74				9 002 109.95
Autres immobilisations incorporelles						
TOTAL I	8 383 492.80	862 970.74				9 246 463.54
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	667 135.89	4 784.81				671 920.70
Terrains aménagés, loués, bâtis	48 009 231.65	140 605.07	344 139.16		20 315.27	48 473 660.61
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	48 676 367.54	145 389.88	344 139.16		20 315.27	49 145 581.31
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants		280 775.71	23 707 143.91		5 291 963.94	
Additions et remplacement de composants (1)		194 175.64			719 271.96	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]	1 200 396 483.34	474 951.35	23 707 143.91		6 011 235.90	1 218 567 342.70
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants		2 085.69		139 841.74	66 927.09	
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]	44 528 745.68	2 085.69		139 841.74	66 927.09	44 324 062.54
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	12 830 239.19	24 727.88	520 297.25		87 676.05	13 287 588.27
TOTAL III [A+B+C]	1 257 755 468.21	501 764.92	24 227 441.16	139 841.74	6 165 839.04	1 276 178 993.51
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	340 487.51					340 487.51
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)						
Matériel de transport	48 136.59				48 136.59	
Matériel de bureau et matériel informatique	7 498 555.17	207 881.54				7 706 436.71
Mobilier	1 433 062.66					1 433 062.66
Diverses	347 857.64	2 101.43			8 754.72	341 204.35
TOTAL V	9 327 612.06	209 982.97			56 891.31	9 480 703.72
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	1 644 203.55	265 837.96		344 139.16		1 565 902.35
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	5 142 970.68	10 446 427.99		6 749 585.51		8 839 813.16
- Additions et remplacements de composants (1)	14 285 023.28	11 805 529.01		17 338 013.91		8 752 538.38
Avances et acomptes						
TOTAL VII	21 072 197.51	22 517 794.96		24 431 738.58		19 158 253.89
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	1 337 172 132.83	23 374 932.73	24 571 580.32	24 571 580.32	6 243 045.62	1 354 304 019.94
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	29 892.80					29 892.80
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)	15 188 970.00	5 307 550.00			604 200.00	19 892 320.00
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (déposés et cautionnements versés, créances diverses ...)	612 339.20	47 531.00				659 870.20
Intérêts courus	103 706.23	199 436.42			103 706.23	199 436.42
TOTAL IX	15 934 908.23	5 554 517.42			707 906.23	20 781 519.42
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	1 361 490 533.86	29 792 420.89	24 571 580.32	24 571 580.32	6 950 951.85	1 384 332 002.90

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

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

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

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations

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

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (A)
Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit	153 793.25	4 649.90			158 443.15
Autres postes d'immobilisations incorporelles	7 195 496.72	342 526.65			7 538 023.37
TOTAL I	7 349 289.97	347 176.55			7 696 466.52
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	589 045 640.79	30 534 255.47	36 454.65	4 980 234.94	614 773 632.95
Constructions locatives sur sol d'autrui	31 380 033.74	749 244.34		36 820.59	31 954 940.51
Bâtiments et installations administratifs	9 501 652.47	338 123.78		32 663.34	9 807 112.91
TOTAL III	629 927 327.00	31 621 623.59	36 454.65	5 049 718.87	656 535 686.37
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	340 487.51				340 487.51
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)					
Matériel de transport	37 629.38	4 260.33		41 889.71	
Matériel de bureau et matériel informatique	6 700 304.21	232 552.62			6 932 856.83
Mobilier	1 388 488.35	12 487.85			1 400 976.20
Diverses	331 659.60	6 861.59		8 754.72	329 766.47
TOTAL V	8 458 081.54	256 162.39		50 644.43	8 663 599.50
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL (3)	646 075 186.02	32 224 962.53	36 454.65	5 100 363.30	673 236 239.90

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

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

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

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

Structure

50 ans

4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (B)
Exercice au : 31/12/2023

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		386 862.98	4 593 371.96		4 980 234.94
Constructions locatives sur sol d'autrui			36 820.59		36 820.59
Bâtiments et installations administratifs			32 663.34		32 663.34
TOTAL III		386 862.98	4 662 855.89		5 049 718.87
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport		41 889.71			41 889.71
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier					
Diverses		8 754.72			8 754.72
TOTAL V		50 644.43			50 644.43
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI					
TOTAL GENERAL		437 507.41	4 662 855.89		5 100 363.30

(1) Reprises constatées au compte 7811

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

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

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2023

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges	622 583.88	592 363.72	8 000.00	1 206 947.60
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats				
Pour pensions et obligations similaires	4 377 882.51	245 302.98	188 621.25	(3) 4 434 564.24
Pour gros entretien	7 179 859.06	2 521 037.56	2 980 137.82	6 720 758.80
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	6 679 293.46	5 646 916.17	2 553 687.45	9 772 522.18
TOTAL II	18 859 618.91	9 005 620.43	(2) 5 730 446.52	22 134 792.82
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	40 244.71			40 244.71
Financières	1 519 104.62	224.00	677 495.18	841 833.44
TOTAL III	1 559 349.33	224.00	677 495.18	882 078.15
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				
Immeubles en cours				
Immeubles achevés	20 922.66			20 922.66
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV	20 922.66			20 922.66
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	12 338 714.44	1 429 931.94	1 009 075.82	12 759 570.56
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
Autres créances	417 568.26	109 837.97	232 116.82	295 289.41
Valeurs mobilières de placement	2 451 364.83		756 390.77	1 694 974.06
TOTAL V	15 207 647.53	1 539 769.91	1 997 583.41	14 749 834.03
TOTAL VI (III+IV+V)	16 787 919.52	1 539 993.91	2 675 078.59	15 652 834.84
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	35 647 538.43	(1) 10 545 614.34	(1) 8 405 525.11	37 787 627.66

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	4 898 474.22	4 427 272.16
	- Financières	224.00	1 433 885.95
	- Exceptionnelles	5 646 916.17	2 544 367.00
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		2 826 822.29
	... de provisions non utilisées (*)		2 903 614.22
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			4 434 564.24

(*) 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)

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	12 185 169.47	671 235.39	1 984 228.63	9 529 705.45	
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	466 007 837.50	15 981 171.77	60 643 129.73	389 383 536.00	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	7 373 697.79	Non ventilable (3)		7 373 697.79	
1654	Redevances location - accession					
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)					
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	63 072.32	37 027.03	26 045.29		
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)					
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	6 639 944.18	6 639 944.18			
16883	Intérêts compensateurs					
TOTAL I dettes financières		492 269 721.26	23 329 378.37	62 653 403.65	406 286 939.24	
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>		<i>926 222.00</i>	<i>7 600.00</i>	<i>17 622.00</i>	<i>901 000.00</i>	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	13 958 593.57	13 958 593.57			
419	Clients créditeurs	3 726 160.87	3 726 160.87			
42	Personnel et comptes rattachés	1 299 981.01	1 299 981.01			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 592 419.79	1 592 419.79			
44	Etat et autres collectivités publiques	761 846.32	761 846.32			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	761 846.32	761 846.32			
45	Groupe, associés et opérations de coopération					
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	346 284.73	346 284.73			
461	Opérations pour le compte de tiers	287 099.42	287 099.42			
46 sauf 461	Autres dettes	59 185.31	59 185.31			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
TOTAL II		21 685 286.29	21 685 286.29			
487	Produits constatés d'avance	2 115 663.03	2 115 663.03			
4871	Sur exploitation	2 115 663.03	2 115 663.03			
4872	Sur vente de lots en cours					
4878	Autres produits constatés d'avance					
TOTAL III		2 115 663.03	2 115 663.03			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		516 070 670.58	47 130 327.69	62 653 403.65	406 286 939.24	

RENOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	4 472 146.00
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	20 807 228.64
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

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

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

 4.7 Etat des créances
 Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Libellé	Montant brut au bilan	1 an au plus	Plus de 1 an
1		2	3	4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	135.07	135.07	
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts	500 796.65	8 848.65	491 948.00
275/276	Autres immobilisations financières	240 634.72	240 634.72	
TOTAL I		741 566.44	249 618.44	491 948.00
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	2 803 972.49	2 803 972.49	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	7 260 234.80	7 260 234.80	
416	Clients douteux ou litigieux	14 147 014.56	14 147 014.56	
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	177 689.32	177 689.32	
42	Personnel et comptes rattachés	3 295.38	3 295.38	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
44	Etat et collectivités publiques	12 423 882.56	12 423 882.56	
443	Opérations particulières	41 320.29	41 320.29	
44 sauf 443	Autres (1)	12 382 562.27	12 382 562.27	
45	Groupes, associés et opération de coopération			
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562 (spécifique SA)	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			
46	Débiteurs divers	839 615.76	839 615.76	
461	Opérations pour le compte de tiers	4 531.86	4 531.86	
46 sauf 461	Autres créances (1)	835 083.90	835 083.90	
TOTAL II		37 655 704.87	37 655 704.87	
486	Charges constatées d'avance	433 382.81	76 999.45	356 383.36
476	Différence de conversion (actif)			
TOTAL III		433 382.81	76 999.45	356 383.36
TOTAL GENERAL (I + II + III)		38 830 654.12	37 982 322.76	848 331.36

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	5 953 517.31
	Subventions d'exploitation à recevoir	5 583 218.72
	TVA	845 187.24

Exercice au : 31/12/2023

154

Exercice au : 31/12/2023

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.
(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 les totaux des prêts et avances (sous déduction 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 l'organisme, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.
(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
Total colonne 5 : égal aux comptes 261 + 266

--

4.9.1 - TABLEAU REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANT.E.S (OPH)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2023

Catégories 1	Montant global des rémunérations 2	Montant global des frais remboursés 3
Organes d'administration		
Organes de direction		

4.9.2 - TABLEAU DE L'EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE (OPH)

Catégories 1	Effectif au 31/12 2	dont Régie 3	Equivalent d'effectifs refacturés à d'autres organismes 4	Effectif moyen 5
Cadres				
Direction & chargé(e)s de mission				
Administratifs				
Techniques				
Sociaux				
Employé(e)s				
Administratifs				
Techniques				
Sociaux				
Ouvrier(e)s				
Gardienn(e)s d'immeubles				
Effectif total				

4.9.3 EFFECTIFS (sociétés)

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE		EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b)	Effectif plein temps Effectif à temps par - en nombre - en équivalent temps plein (c)	1 2 3	298.50 24.25 19.00
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein		4 (=1+3)	317.50
	Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)	5	
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)		6	
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein		7 (=4-5+6)	317.50

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1	300.00	18.00	318.00
- Fins de contrats au cours de l'année	30.00	112.00	142.00
+ Contrats signés au cours de l'année	32.00	119.00	151.00
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	302.00	25.00	327.00

3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF SALARIE		EFFECTIF NON SALARIE
	TOTAL	DONT REFACTURE	
Personnels administratifs	248.30		
Personnels d'immeubles	69.20		
Personnels de maintenance			
TOTAL (h)	317.50		

(a) Moyenne arithmétique des effectifs à la fin des 12 derniers mois (ou, à défaut, des 4 derniers trimestres)

(b) Inclure les C.D.D., y compris les contrats aidés.

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

(d) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements, ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par la société.

(e) En équivalent temps plein.

(f) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim).

(g) Egal au total 4 du tableau 3.1 (effectif au 31/12).

(h) Colonnes respectivement égales aux totaux 4, 5 et 6 du tableau 3.1 (au 31/12).

4.10.1 - TABLEAU 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.

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2023

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition	Montant	Totaux partiels
	1	2	3
211 - Terrains			22 510.22
	LES ANDELYS ACQUI 1 PAV 2 RUE IBERT	3 331.75	
	LOUVIERS VEFA Lotissement Bois du Défend II 8 Lgts / 2 PLA 6 PLUS	14 755.97	
	PONT AUDEMER ILOT DELAQUAIZE CONST 16 LOGTS	4 422.50	
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			31 142.91
	PONT DE L ARCHE RUE GENERAL DE GAULLE CONST 13 LOG	2 509.32	
	LOUVIERS CREATION NOUVELLE AGENCE ML27	24 888.57	
	LOUVIERS DOMAINE DE LA FORET VEFA 26 LOGTS	375.38	
	PACY SUR EURE ACQ/AML GENDARMERIE 8 LOGEMENTS COL	3 369.64	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			53 653.13

4.10.2 - TABLEAU DES TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)			
... En comptes de tiers			
... En charges d'exploitation	115 011.66		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)			
TOTAL	115 011.66		

(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...) :

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2023

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
sans objet	sans objet	54 228,92			54 228,92

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

calcul : Frais de gestion au logement multiplié par le nombre de logement mis en service.

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont
obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.

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

4.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

4.12 Coûts incorp. stocks

Exercice au : 31/12/2023

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves					
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GENERAL					

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

(2) Total des colonnes 4 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.

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		495 713.06
- Penalités, Intérêts moratoires	12 806.61	
- Subventions accordées	380 319.01	
- Autres charges sur operations courantes	102 587.44	
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		1 145 260.96
Cessions (2)		
- Cessions immobilisations	167 813.69	
- Cessions Immobilisations financières	7 500.00	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
- Démolitions ou rebut		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut	969 947.27	
- Remplacement de composants	969 947.27	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		3 168 463.25
- Sinistres	983 430.33	
- Charges exceptionnelles	1 175 958.45	
- Coût déménagement	25 646.98	
- Coût ouverture/fermeture compteurs	629.87	
- Coût remise en état logement accueil	17 105.96	
- Charges Démolition - Dépassement prix de revient	965 691.66	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		5 683 370.82
- Dotation aux provisions pour risques	5 646 916.17	
- Dotation aux amortissemnts exceptionnels des immobilisatins	36 454.65	
-		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	10 492 808.09	10 492 808.09

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

 4.13 Exceptionnel
 Exercice au : 31/12/2023

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		2 071 198.40
- Penalités perçues	268 743.85	
- Recouvrement après admission en non valeur	104 156.95	
- Degrèvements Impôts	1 614 684.00	
- Autres produits exceptionnels	83 613.60	
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		1 199 781.00
- Cessions immobilisations corporelles	1 196 481.00	
- Cessions immobilisations financières	3 300.00	
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		4 689 965.00
- Reprise quote part de subvention	4 689 965.00	
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		2 600 933.62
- Indemnités de sinistres	440 306.36	
- Produits exceptionnels divers	145 824.21	
- Subvention demolitions hors ANRU	1 001 727.96	
- Subvention démolition ANRU	1 013 075.09	
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		2 544 367.00
- Reprise provision pour risque et charges	2 544 367.00	
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	13 106 245.02	13 106 245.02

(1) Détailler les montants significatifs.

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

4.14.1 - TABLEAU EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES DE L'ACTIF CIRCULANT (SPECIFIQUE OPH)

4.14 Actif circulant (spéc OPH)

Exercice au : 31/12/2023

Nature des éléments 1	Valeur brute 2	Dépréciation 3	Valeur nette au bilan 4	Prix du marché 5
32 - Approvisionnements				
322 - Fournitures consommables :				
TOTAL I				
50 - Valeurs mobilières de placement :				
TOTAL II				
TOTAL (I+II)				

4.15.1 - TABLEAU COMPTES RATTACHES (SPECIFIQUE OPH)

 4.15 Comptes rattachés (spé OPH)
 Exercice au : 31/12/2023

CHARGES A PAYER (sauf intérêts courus)

N° de compte	Libellé	Montant	Observations (a)
1	2	3	4
408	Fournisseurs	9 503 487.62	
4282/4284/4286	Personnel	1 240 753.65	
4382-4386	Organismes sociaux	273 606.56	
4482-4486	Etat	75 389.11	
4686	Divers	59 185.31	
TOTAL		11 152 422.25	

PRODUITS A RECEVOIR

N° de compte	Libellé	Montant	Observations (a)
1	2	3	4
418	Locataires	177 689.32	
4287	Personnel		
4387	Organismes sociaux		
4487	Etat	639.00	
4687	Divers	325 226.08	
TOTAL		503 554.40	

(a) Préciser la nature des charges et produits concernés et justifier leur imputation en comptes rattachés.

OBSERVATIONS : détailler, préciser et justifier les postes qui appellent des observations particulières quant à leur nature, leur montant ou leur traitement comptable.

4.16.1 - TABLEAU PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES A UN AUTRE EXERCICE (SPECIFIQUE OPH)

COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

4.16 Comptes de régul.(spé OPH)

Exercice au : 31/12/2023

481 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

Nature 1	Solde au 1er janvier de l'exercice 2	Additions de l'exercice 3	Amortissements de l'exercice 4	Solde au 31 décembre de l'exercice 5 (2+3-4)	Durée d'amortissement (a) 6
Grosses réparations à étaler (b)					
Intérêts compensateurs (c)					
Autres (détailler si significatifs)					
TOTAL					

(a) Dans le cas de durées différentes pour une même rubrique donnée, préciser les valeurs extrêmes.

(b) GR à étaler antérieures au 1er janvier 2005.

Observations sur les méthodes d'amortissement :

486 - Charges constatées d'avance

Nature 1	Montant 2	Observations 3
Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés (b)		
Autres (détailler si significatif) :		
TOTAL		

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

487 - Produits constatés d'avance

Nature 1	Montant 2	Observations 3
Produits des ventes sur lots en cours (b)		
Autres (détailler si significatif) :		
TOTAL		

(1) RENVOIS	Additions de l'exercice	Réductions de l'exercice
Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés		
Produits des ventes sur lots en cours		

4.17 Charges Produits antér.(OPH)
Exercice au : 31/12/2023

672 - Charges sur exercices antérieurs				772 - Produits sur exercices antérieurs		
Nature	Montant		N° de compte de virement	Nature	Montant	N° de compte de virement
	Récupérable	Non récupérable				
1	2	2bis	3	1	2	3
Détail des charges :				Détail des produits :		
Divers non significatifs				Divers non significatifs		
TOTAL				TOTAL		

05 - Autres documents de synthèse

5.1.1 TABLEAU SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (1)

Produits			Charges			Soldes intermédiaires		
N° de compte	1	N° de compte	2	3		31/12/2023	31/12/2022	
						4(1-2)	5	
Activités d'accession								
701	Ventes d'immeubles	601	Achats de terrains					
70471-70472	Loyers et redevances des logements en location - accession et accession	6031	Variation des stocks : terrains					
70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat					
72232	72232 Transfert d'éléments de stock en immo.	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires					
7612	Revenus des parts en S.C.I de vente	6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	21 632.49				
		Autres 605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers					
		607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication					
		66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers					
		7133	Immeubles en cours (signe inversé)	97 941.85				
		7135	Immeubles achevés (signe inversé)					
	Total activités d'accession		Total activités d'accession	119 574.34	MARGE SUR ACCESSION	-119 574.34	-5 372.21	
Activités de prêts								
7061-7062-70672	Rémunération gestion, location-atr....prêts	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession					
76261-76262	Revenus des prêts accession							
	Total activités de prêts		Total activités de prêts		MARGE SUR PRETS			
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	2 968 908.19	6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	29 360.92			
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	84 492 196.81	Dotations aux amortissements					
70746	Redevances en bail réel solidaire		681112-681113 681114-681115	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit local social	4 649.90			
702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) / 704 sauf 7041-7043-7047 (OHLM)	Autres loyers	11 365 641.86	681122	Agencements et aménagements de terrains				
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)		681123-681124 (sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245)	Constructions locatives	31 283 548.03			
			6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir (1)				
			6872	Dotations aux provisions réglementées (immobilisations)				
			Charges d'intérêts nettes de bonif.					
			661121	Op. locatives - Crédits relais, avances				
			661122	Op. locatives - Financements définitifs	12 845 997.90 €			
			661123	Intérêts compensateurs				
			661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
742	Primes à la construction		66119	Opération en bail réel solidaire				
743	Subventions d'exploitation	10 747.70						
777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1)	4 689 965.00						
7872	Reprises sur provisions réglementées			Charges locatives récupérables (total colonne 3 compte de résultat)	25 597 720.44			
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs							
703	Récupération des charges locatives	23 001 408.25						
	Total activités locatives	126 528 867.81		Total activités locatives	69 761 277.19	MARGE SUR LOCATIF	56 767 590.62	59 288 452.74
Activités de production diverses								
7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	54 228.92						
721-7223 sauf 72232	Autres productions imm.							
705	Produits de concession d'aménagement	142 916.67	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	11 660.51			
7064-7065-7063 (SEM) / 7066 (OHLM) - 70671-7068	Autres prest. de services	115 286.11						
7086	7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'H.L.M.							
Autres 708	Autres 708	1 258 608.70						
	Total productions diverses	1 571 040.40		Total productions diverses	11 660.51	PRODUCTIONS DIVERSES	1 559 379.89	1 546 041.89
						MARGE BRUTE TOTALE	58 207 396.17	60 829 122.42
Consommations de l'exercice en prov. de tiers								
			602	Ach. stockés, autres approvisionnements				
			6032	Variation des stocks des approvisionnements				
			606	Ach. non stockés matières et fournitures	421 833.19			
			611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	1 005 679.06			
			6122-6125	Crédit-bail mobilier et immobilier				
			613	Locations	239 907.22			
			614	Charges locatives et de copropriétés	28 522.18			
			6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	12 064 717.07			
			6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	1 235 520.92			
			6156	Maintenance	909 268.46			
			6158	Autres travaux d'entretien				
			616	Primes d'assurances	1 009 754.21			
			621	Personnel extérieur à la société	5 079.43			
			622	Rémunération d'intermédiaires, honoraires	671 963.85			
			623	Publicité, publications, relations publiques	90 774.91			
			625	Déplacements, missions et réceptions	78 846.52			
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	41 942.00	6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	313 939.00			
			6285	Redevances				
			Autres 61 et 62	Autres	846 513.69			
744	Subventions pour travaux d'entretien		635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	14 316 519.24			
	TOTAL divers	41942		Total (NR)	33 238 838.95		-33 196 896.95	-34 055 575.87
						VALEUR AJOUTEE	25 010 499.22	26 773 546.55
			631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	1 321 729.36			
			641-6481	Rémunérations	9 839 091.34			
			645-647-6485	Charges sociales	3 777 948.66			
				Total (NR)	14 938 769.36		-14 938 769.36	-15 029 397.60
						EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	10 071 729.86	11 744 148.95

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

5.2 Soldes intermédiaires (2)
Exercice au : 31/12/2023

(1) Préciser tout montant significatif :

5.3.1 - TABLEAU CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

5.3 Autofinancement

Exercice au : 31/12/2023

N° de Compte			31/12/2023	31/12/2022
	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	*	10 071 545.11	11 744 148.95
16883	+ ou - Variation intérêts compensateurs			
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives	*	31 288 382.68	31 819 845.22
6872	+ Dotations aux provisions réglementées	*		
7872	- Reprises sur provisions réglementées	*		
777	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	*	-4 689 965.00	-5 603 554.92
	+ Autres produits d'exploitation			
791	* Transferts de charges d'exploitation	*	115 011.66	122 260.69
75 sauf 755	* Autres produits de gestion courante	*	406 908.35	723 414.75
	- Autres charges d'exploitation			
654	* Pertes sur créances irrécouvrables	*	-1 087 197.19	-2 606 293.05
651-658	* Redevances et charges diverses de gestion courante	*	-1 295.58	-4 767.47
	+ ou - Quote-parts de résultats sur opérations faites en commun	*		
	+ Produits financiers			
	Sous-total	*	5 704 982.91	
786	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières	*	1 433 885.95	
			4 271 096.96	1 566 323.68
	- Charges financières			
	Sous-total	*	-143 956.17	-4 094 939.51
686 sauf 6863	Moins dot. aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières	*	224.00	3 970 469.45
			-143 732.17	-124 470.06
	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS sauf remboursements anticipés (2) (sauf remboursements anticipés)		-20 434 592.30	-22 779 366.12
	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM		19 796 162.52	14 857 541.67
	+ Produits exceptionnels			
771	* Produits exceptionnels sur opérations de gestion	*	2 071 198.40	1 532 461.42
778	* Autres produits exceptionnels	*	2 600 933.62	666 139.88
797	* Transferts de charges exceptionnelles	*		
	- Charges exceptionnelles			
671	* Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	*	-495 713.06	-1 143 807.36
678	* Autres charges exceptionnelles	*	-3 168 463.25	-608 650.52
69	- Participation des salariés aux résultats , Impôts sur les bénéfices et assimilés	*	-106 154.00	-81 003.00
	AUTOFINANCEMENT NET HLM		20 697 964.23	15 222 682.09
	RESULTAT DE L'EXERCICE		11 475 302.14	11 397 753.23
68	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		42 807 264.54	39 807 175.19
78	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		-8 405 525.11	-6 413 147.08
675	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		1 145 260.96	830 191.79
775	- Produits des cessions d'éléments d'actifs		-1 199 781.00	-2 016 370.00
777	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice		-4 689 965.00	-5 603 554.92
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	(3)	41 132 556.53	38 002 048.21
	- Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(2)	-20 434 592.30	-22 779 366.12
16883	+ ou - Variations intérêts compensateurs	(1)		
6863	- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs			
	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)		20 697 964.23	15 222 682.09

(*) 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 remboursements 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

Observations :

(en euros)

Exercice au : 31/12/2023

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT							
Sources d'information 1	N° de compte 2	31/12/2023 3	31/12/2022 4	Sources d'information 5	N° de compte 6	31/12/2023 7	31/12/2022 8
ANNEXE (Tableau n°2) - Exercice N-1	DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE	259 094.31	238 489.76		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	41 132 556.53	38 002 048.21
				Tableau 5.3.1	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG) - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS - INTERETS COMPENSATEURS (c/ 6863)	41 132 556.53	38 002 048.21
ANNEXE (Tableau n°3)	AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	29 588 111.39	21 512 961.67		CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 796 481.00	2 716 370.00
20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	862 970.74	239 543.37	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES			21-231-238	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)	1 196 481.00	2 015 670.00
211-212-23 partiel	Terrains, agencements et aménagements de terrains	411 227.84	248 018.21				
213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145)-23 partiel	Constructions locatives	22 153 882.52	14 307 382.55				
21315-2135-21415-2145-23 partiel	Bâtiments et installations administratifs	594 966.32	1 203 854.79				
215-218-2318	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	209 982.97	372 391.02				
22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION			22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES				IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
2781	Prêts principaux accession			2781	Prêts principaux accession		
2782	Prêts complémentaires accession			2782	Prêts complémentaires accession		
2783	Prêts aux S.C.C.C			2783	Prêts aux SCCC		
26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	5 355 081.00	5 141 771.73	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus) (1)	600 000.00	700 700.00
	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES						
4813	+ OU - INTERETS COMPENSATEURS (variation)						
4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)						
169	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS						
	REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)	157 963.43	12 916.00		AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	3 584 461.78	2 819 450.50
				101	AUGMENTATION DE CAPITAL		1 433 360.00
				104-1671	AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (5)		
229	REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS			229	AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS		
ETAT DU PASSIF (IV-4 fiche n°1)	REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	21 495 604.70	23 858 407.81	Etat du Passif (IV-4 fiche n° 1)	AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	5 250 280.93	24 671 811.56
(Code 2)	LOCATIF	20 581 627.21	22 897 308.37	(code 2)	LOCATIF	4 472 146.00	23 854 160.00
(Code 5)	ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)			(code 5)	ACCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)		
(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)	RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)	225 601.43	242 774.42	(codes 1, 6, 7 et 8 partiel)	RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES ... (sauf concours bancaires courants)		
165	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	688 376.06	718 325.02	165	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	778 134.93	817 651.56
	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS		
16883	INTERETS COMPENSATEURS (diminutions)			16883	INTERETS COMPENSATEURS (augmentations)		
					TOTAL DES RESSOURCES	51 763 780.24	68 209 680.27
	TOTAL DES EMPLOIS	51 500 773.83	45 622 775.24		VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES - EMPLOIS)	263 006.41	22 586 905.03

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

5.5.1 - TABLEAU FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (SPECIFIQUE SOCIETES) (en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

5.5 Financement (2) (sociétés)

Exercice au : 31/12/2023

N.B. : la variation des éléments d'actif est calculée à partir des valeurs brutes

N° de compte	Libellé	31/12/2023			31/12/2022
		Besoins	Dégagement	Solde	Solde
1	2	3	4	5	6
VARIATIONS EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION					
VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :					
31	* Terrains à aménager				
33	* Terrains et immeubles en cours	26 930.90			
35 sauf 358	* Immeubles achevés		124 872.75		
358	* Immeubles temporairement loués				
37	* Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou g. de rachat				
454	* Sociétés civiles immobilières (ou S.C.C.C.)				
40912	* Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers				
412-413 partiel	* Créances sur acquéreurs		91 983.82		
4162	* Acquéreurs douteux				
VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :					
16-17 partiels	* Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)				
402-4082-4088 partiel- 4032	* Fournisseurs de stocks immobiliers	1 950.00			
41912-41913-454	* Acquéreurs, locataires--acquéreurs et SCI/SCCC crédateurs				
4872	* Produits des ventes sur lots en cours				
TOTAL		28 880.90	216 856.57		
A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"				-187 975.67	338 985.32
VARIATIONS EXPLOITATION - LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES					
VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :					
32	* Approvisionnements				
411	* Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	536 774.39			
413 partiel - 414	* Clients - effets à recevoir & autres activités				
415	* Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
416 sauf 4162	* Clients douteux ou litigieux	503 671.02			
418	* Produits non encore facturés		814 680.50		
409 sauf 40912	* Fournisseurs débiteurs	2 299 621.51			
2678-2768	* Intérêts courus	95 730.19			
42-43-44-4678	* Autres	2 171 960.27			
4861	* Charges constatées d'avance (exploitation)	3 472.03			
VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :					
4195	* Locataires (excédents d'acomptes)		3 398 025.13		
419 sauf 41912, 41913 et 4195	* Autres		1 612.07		
401-4031-4081-4088 partiel	* Fournisseurs (exploitation, gestion)		333 447.45		
1688 (sauf 16883) -	* Intérêts courus, sauf accession (financement stocks) et sauf intérêts		2 898 642.87		
1718-1748-1788 partiels	compensateurs				
42-43-44-4675-4871	* Autres		465 670.41		
TOTAL		5 611 229.41	7 912 078.43		
B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACT."				-2 300 849.02	-3 281 232.25
VARIATIONS HORS EXPLOITATION					
VARIATIONS DES ACTIFS :					
4615	* Opérations d'aménagement				
4868	* Autres charges constatées d'avance				
451-455-4562-458-461 (sauf 4615)-	* Autres	132 030.04			
462-465-4672-4687-476					
VARIATIONS DES DETTES :					
404-405-4084-4088 partiel	* Fournisseurs d'immobilisations		1 076 803.47		
269-279	* Versements restant à effectuer sur titres				
4615	* Opérations d'aménagement				
4878	* Autres produits constatés d'avance				
4563	* Versements reçus sur augmentation de capital				
451-455-457-458-461(sauf 4671)-464-4671-4686-477	* Autres		307 138.67		
TOTAL		132 030.04	1 383 942.14		
C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"				-1 251 912.10	1 176 718.30
D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A+B+C)				-3 740 736.79	-1 765 528.63
VARIATION TRESORERIE					
50	* Variations des valeurs mobilières de placement		4 542 733.95		
51-53-54	* Variations de disponibilités	8 546 477.15			
519	* Variations des concours bancaires courants				
TOTAL		8 546 477.15	4 542 733.95		
E - VARIATION DE LA TRESORERIE				4 003 743.20	24 352 433.66
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D+E) (2)				263 006.41	22 586 905.03

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 du tableau 8.2.1), et variation des ICNE correspondants

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée dans le tableau 5.4.1

5.6.1 - TABLEAU ACTIF REALISABLE ET DISPONIBLE ET PASSIF EXIGIBLE (SPECIFIQUE SOCIETES)

(en euros courants)

Cette fiche est spécifique aux sociétés commerciales répondant aux critères énoncés au L232-2 du code du commerce.

5.6 Actif réal dispo (soc.)

Exercice au : 31/12/2023

	3 derniers semestres (*)		
	Semestre S	Semestre S-1	Semestre S-2
ACTIF REALISABLE ET DISPONIBLE (A UN AN AU PLUS)			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (a)			
Autres immobilisations financières	240 634.72	271 608.01	144 904.53
Fournisseurs débiteurs			
Créances clients et comptes rattachés	21 407 249.36	21 588 513.19	20 458 787.77
Autres créances	4 023 690.61	6 196 007.72	2 170 869.30
TOTAL I	25 671 574.69	28 056 128.92	22 774 561.60
Valeurs mobilières de placement	14 298 046.85	13 202 331.21	18 084 390.03
Disponibilités	125 837 198.60	129 713 677.70	117 291 140.60
TOTAL II	140 135 245.45	142 916 008.91	135 375 530.63
TOTAL III (I + II) : ACTIF REALISABLE ET DISPONIBLE	165 806 820.14	170 972 137.83	158 150 092.23
PASSIF EXIGIBLE (A UN AN AU PLUS)			
Autres emprunts obligataires (a)			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (hors concours bancaires courants) (a)	31 769 631.46	31 423 500.70	30 679 651.33
Concours bancaires courants (b)			58.34
Emprunts et dettes financières divers (a)			
Clients créditeurs			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 764 930.60	1 370 860.87	2 148 820.49
Dettes fiscales et sociales	2 039 283.80	904 699.95	1 993 412.75
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	755 145.19	314 731.38	514 236.13
Autres dettes	422 726.16	879 084.63	291 834.70
TOTAL IV : PASSIF EXIGIBLE	37 751 717.21	34 892 877.53	35 628 013.74
dont PASSIF ECHU (c)			

(a) Annuité (capital et intérêts) exigible à moins d'un an à la date d'arrêté de chacun des trois semestres.

(b) Y compris solde créditeur de banque, et y compris intérêts courus

(c) Montant des dettes de toutes natures qui auraient dû être payées à la date de l'arrêté, compte tenu des échéances contractuelles.

(d) Semestre S = situation au 31/12/N pour les comptes de l'exercice N

(e) Semestre S-1 = situation au 30/06/N pour les comptes de l'exercice N

(f) Semestre S-2 = situation au 31/12/N-1 pour les comptes de l'exercice N

5.7.1 - TABLEAU COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL (SPECIFIQUE SOCIETES)

(en euros)

Cette fiche est spécifique aux sociétés commerciales répondant aux critères énoncés au L232-2 du code du commerce.

5.7 Compte de rés prév (soc.)
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte source d'information	Intitulé	31/12/2024	31/12/2023
PRODUITS			
1er solde du tableau des Soldes int. de gestion	MARGE SUR ACCESSION	9 348.25	-131 234.85
	LOYERS		
7041	Loyers des logements non conventionnés	2 960 416.21	2 968 908.19
7043	Loyers des logements conventionnés	86 544 220.27	84 492 196.81
7042-7044-7045-7046-7048-70476	Autres loyers	11 039 285.55	11 365 641.86
	PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES		
7061-7062-70672	Prestations de services :		
7064-7065-7066-70671-7068	. activité de prêteur	62 883.00	115 286.11
705-708	. autres prestations	171 134.00	1 401 525.37
751-754-755-758	Activités annexes	572 478.51	448 850.35
	Autres produits de gestion courante		
	PRODUCTION IMMOBILISEE ET TRANSFERTS DE CHARGES :		
72	Production immobilisée	113 350.00	54 228.92
796	Transferts de charges financières		
79 (sauf 796)	Autres transferts de charges	73 212.00	115 011.66
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		10 747.70
	PRODUITS FINANCIERS :		
76261-76262	Prêt accession		
Autres 76 (sauf 7612-786-796)	Autres produits financiers	4 024 336.00	4 271 096.96
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :		
775	Cessions d'éléments d'actif	1 245 248.00	1 199 781.00
777	Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice	4 793 848.16	4 689 965.00
771-778	Autres	3 143 318.26	4 672 132.02
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS :		
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	1 800 000.00	2 980 137.82
Autres 78	Autres reprises	2 500 000.00	5 425 387.29
TOTAL I		119 053 078.21	124 079 662.21
CHARGES			
	CHARGES D'EXPL. ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES :		
64	Charges de personnel	15 272 369.04	13 617 040.00
6151	Entretien et réparations courants	14 826 970.00	12 064 717.07
6152	Dépenses de gros entretien	1 800 000.00	1 235 520.92
63512	Taxes foncières	14 922 762.00	13 905 670.78
Autres 61 et 63, 602-6032-606-62-65	Autres charges	12 764 685.43	8 472 513.23
	CHARGES FINANCIERES :		
661 (sauf 66114 et 66115)	Charges d'intérêts	15 532 988.22	12 945 055.59
66115	Intérêts sur accession consolidée (gestion de prêts)		
Autres 66 (sauf 686)	Autres		44 674.48
	CHARGES EXCEPTIONNELLES :		
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	1 248 927.60	1 145 260.96
671-678	Autres	3 047 715.90	3 664 176.31
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS :		
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245)	Amortissement des immobilisations locatives	31 769 556.55	31 288 382.68
6811 autres-6812-6871	Autres amortissements	415 496.43	936 812.82
68157	Provisions pour gros entretien	1 800 000.00	2 521 037.61
68174	Dépréciations des créances douteuses	2 500 000.00	1 539 769.91
6816-6817-6815-686-6876-6872-6875	Autres dépréciations et provisions	86 502.00	6 521 261.52
69	PARTICIPATION DES SALAIRES - IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES		106 154.00
TOTAL II		115 987 973.17	110 008 047.88
Tableau de ventilation des charges et produits	EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOC.	-865 713.08	-2 596 312.19
RESULTAT DE L'EXERCICE		2 199 391.96	11 475 302.14

	RESULTAT DE L'EXERCICE	2 199 391.96	11 475 302.14
	- Comptes 775, 777, 78	-10 339 096.16	-14 295 271.11
	+ Comptes 675, 68	37 820 482.58	43 952 525.50
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG) (1)		29 680 778.38	41 132 556.53

(1) A reporter au tableau de financement prévisionnel (tableau 5.8.1)

5.8.1 - TABLEAU FINANCEMENT PREVISIONNEL (1) (1)

(en euros)

Cette fiche est spécifique aux sociétés commerciales répondant aux critères énoncés au L232-2 du code du commerce.

5.8 Tableau finit prév (1) (soc)

Exercice au : 31/12/2023

Variation du fonds de roulement net global	31/12/2024	31/12/2023
RESSOURCES DURABLES		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	29 680 778.38	41 132 556.53
Capacité d'autofinancement (PCG) (2)	29 680 778.38	41 132 556.53
- Dotations aux amortissements, intérêts compensateurs		
CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 245 248.00	1 796 481.00
Immobilisations incorporelles		
Immobilisations corporelles	1 245 248.00	1 196 481.00
Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation		
Immobilisations financières		600 000.00
AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	2 710 252.00	3 584 461.78
Augmentation de capital		
Comptabilisation de subventions d'investissement	2 710 252.00	3 584 461.78
Augmentation des autres capitaux propres		
AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS		
AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	23 906 668.00	5 250 280.93
TOTAL DES RESSOURCES (Total I)	57 542 946.38	51 763 780.24
EMPLOIS STABLES		
DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE		259 094.31
AUGMENTATION DE L'ACTIF IMMOBILISE	47 064 108.97	29 588 111.39
Immobilisations incorporelles	429 000.00	862 970.74
Immobilisations corporelles :		
. Terrains, agencements et aménagements de terrains		411 227.84
. Constructions locatives	45 201 988.97	22 153 882.52
. Bâtiments administratifs	1 047 120.00	594 966.32
. Installations techniques, matériel outillage, autres	386 000.00	209 982.97
. Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation		
Immobilisations financières		5 355 081.00
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES		
REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES		157 963.43
REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS		
REMBOURSEMENT DES DETTES FINANCIERES	17 556 424.79	21 495 604.70
TOTAL DES EMPLOIS (Total II)	64 620 533.76	51 500 773.83
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (Total I - Total II)	-7 077 587.38	263 006.41

(1) Les principes d'élaboration sont identiques à ceux du tableau 5.4.1.

(2) Report du tableau 5.7.1.

5.9.1 - TABLEAU FINANCEMENT PREVISIONNEL (2) (1)

(en euros)

Cette fiche est spécifique aux sociétés commerciales répondant aux critères énoncés au L232-2 du code du commerce

5.9 Tableau finit prév (2) (soc)

Exercice au : 31/12/2023

Variation du besoin en fonds de roulement	31/12/2024	31/12/2023
VARIATIONS EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION		
VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION		
Terrains à aménager		
Stocks en cours		26 930.90
Stocks achevés		-124 872.75
Sociétés civiles immobilières (ou S.C.C.C.)		
Autres actifs d'exploitation		-91 983.82
VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION		
Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers)		
Dettes fournisseurs et autres dettes d'exploitation		1 950.00
Produits des ventes sur lots en cours		
A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION" (2)		-187 975.67
VARIATIONS EXPLOITATION - LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES		
VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION		
Approvisionnements		
Fournisseurs débiteurs, créances clients et comptes rattachés		2 525 386.42
Autres créances (y compris intérêts courus)		2 271 162.49
VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION		
Locataires (excédents d'acomptes)		-3 399 637.20
Dettes fournisseurs (exploitation, gestion)		-333 447.45
Autres (y compris intérêts courus)		-3 364 313.28
B- VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES" (2)		-2 300 849.02
VARIATIONS HORS EXPLOITATION		
VARIATIONS DES ACTIFS		
Opérations d'aménagement		
Autres		132 030.04
VARIATIONS DES DETTES		
Fournisseurs d'immobilisations		-1 076 803.47
Autres		-307 138.67
C- VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION" (2)		-1 251 912.10
D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C)		-3 740 736.79
VARIATIONS TRESORERIE		
VARIATIONS DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT (Actif)		-4 542 733.95
VARIATIONS DES DISPONIBILITES (Actif)	-7 077 587.38	8 546 477.15
VARIATIONS DES CONCOURS COURANTS BANCAIRES (Dettes)		
E- VARIATION DE LA TRESORERIE (2)	-7 077 587.38	4 003 743.20
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E)	-7 077 587.38	263 006.41

(1) Les principes d'élaboration sont identiques à ceux du tableau 5.5.2.

(2) Variation des actifs moins Variation des dettes.

06 - Actif immobilisé

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

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

6.1 Participations
 Exercice au : 31/12/2023

N° de compte 1	N° d'inventaire 2	Nature des valeurs ou créances 3	Nombre de titres 4	Valeur initiale		Valeur du marché		Cumul des dépréciations 7	Observations (1) 8
				Valeur unitaire 5A	Total 5B	Valeur unitaire 6A	Total 6B		
2611		Participation EAD	1 448	15.0000	21 720.00	15.0000	21 720.00		
2611		Participation DEL et CO	30	100.0000	3 000.00	100.0000	3 000.00		
2611		Participation HCN	312	16.0000	4 992.00	16.0000	4 992.00		
2618		Participation Ass Haut V	1	45.7300	45.73	45.7300	45.73		
2671		Versement Ass Haut Va	1	135.0700	135.07	135.0700	135.07		
271		Titre Crédit Agricole	1	3487.5000	3 487.50	3487.5000	3 487.50		
271		Titre Crédit Mutuelle	250	1.0000	250.00	1.0000	250.00		
271		Titre Crédit Coopératif	7 475	15.2500	113 993.75	15.2500	113 993.75		
272		Part Mutuelle CIF	1	762.0000	762.00	762.0000	762.00		
272	FR0013179223	TSR BPCE 3%16	500 000	1.0029	501 430.00	0.9753	487 650.00	13 780.00	
272	FR0013201431	TSR CFCMNE NORD 2,12	2	99900.0000	199 800.00	97037.0492	194 074.10	5 725.90	
272	FR0013236544	TSR CM 3,5%	2	101000.0000	202 000.00	101957.2600	203 914.52		
272	XS1717355561	BFCM 1,625%	3	101050.0000	303 150.00	93580.3552	280 741.07	22 408.93	
272	XS1512677003	BFCM 1,875%	1	103684.0000	103 684.00	96437.7623	96 437.76	7 246.24	
272	FR0013431277	BNP PARIBAS 1,625%19	4	104100.0000	416 400.00	86639.1803	346 556.72	69 843.28	
272	FR0013192762	CASA 2,30%16	400 000	1.0872	434 880.00	0.9552	382 080.00	52 800.00	
272	FR0013134897	CASA 2,85%16	330 000	1.0998	362 934.00	0.9750	321 750.00	41 184.00	
272	FR0013523602	CA ASSUR 2%20	3	103950.0000	311 850.00	87961.6393	263 884.92	47 965.08	
272	XS1069549761	BFCM EMTN 3%	400	1002.5000	401 000.00	993.3000	397 320.00	3 680.00	
272	FR0012620367	CREDIT AGRIC 2,70%	100 000	0.9785	97 850.00	0.9842	98 420.00		
272	XS1692332684	COMMONWEALTH BK T	200	1001.3000	200 260.00	975.1000	195 020.00	5 240.00	
272	XS1689540935	ING GROUP TV17 1,625	2	100450.0000	200 900.00	97490.0000	194 980.00	5 920.00	
272	XS1717355561	BFCM EMTN 1,625%	2	96300.0000	192 600.00	93080.0000	186 160.00	6 440.00	
272	BE0002664457	KBC GROUPE 0,5%	2	98900.0000	197 800.00	95840.0000	191 680.00	6 120.00	
272	FR0013476611	BNP PARIBAS TV20 1,12	2	97250.0000	194 500.00	91340.0000	182 680.00	11 820.00	
272	XS128858548	BFCM 3%	2	101300.0000	202 600.00	99360.0000	198 720.00	3 880.00	
272	FR0013201431	CFCMNE 2,125%	3	93050.0000	279 150.00	96680.0000	290 040.00		
272	XS2079079799	ING GROUP TV19 1%	2	99030.0000	198 060.00	93690.0000	187 380.00	10 680.00	
272	XS2082818951	ANZ BANKING GROUP 1	200	1008.2000	201 640.00	965.1000	193 020.00	8 620.00	
272	FR00140000Z2	SOCGEN TV20 1%	3	99980.0000	299 940.00	93880.0000	281 640.00	18 300.00	
272	FR0014002QE8	SOC GEN TV21 1,125%	3	99030.0000	297 090.00	91880.0000	275 640.00	21 450.00	
272	FR0014000XY6	CNP ASS 0,375%	3	97860.0000	293 580.00	88090.0000	264 270.00	29 310.00	
272	FR0014001R34	BP TV21 0,75%	5	98320.0000	491 600.00	87950.0000	439 750.00	51 850.00	
272	XS2350756446	ING GROEP TV21 0,875	4	99900.0000	399 600.00	89760.0000	359 040.00	40 560.00	
272	FR0013519261	LA MONDIALE 2,125%	2	104260.0000	208 520.00	86450.0000	172 900.00	35 620.00	
272	FR00140000Z2	SOCGEN TV20 1%	3	101250.0000	303 750.00	93880.0000	281 640.00	22 110.00	
272	FR00140057U9	BNP PARIBAS TV21 0,87	3	99250.0000	297 750.00	85860.0000	257 580.00	40 170.00	
272	XS2342206591	WESTPAC BANKING TV2	200	3007.5000	601 500.00	2749.8000	549 960.00	51 540.00	
272	XS2294372169	ANZ BANKING GROUP C	500	1000.5000	500 250.00	907.6000	453 800.00	46 450.00	
272	FR0014003Y09	MACIF 0,625%	6	98720.0000	592 320.00	90360.0000	542 160.00	50 160.00	
272	FR00140057U9	BNP PARIBAS TV21 0,87	3	91900.0000	275 700.00	85860.0000	257 580.00	18 120.00	
272	XS1717355561	BFCM 1,625%17	2	99600.0000	199 200.00	93080.0000	186 160.00	13 040.00	
272	FR00140009W6	BP TV20 EMTN	5	96000.0000	480 000.00	93400.0000	467 000.00	13 000.00	
272	FR0014001R34	BP TV21 0,75%	3	61706.6667	185 120.00	58633.3333	175 900.00	9 220.00	
272	BE0002664457	KBC GROUP TV19	3	97120.0000	291 360.00	95840.0000	287 520.00	3 840.00	
272	FR0013425162	BFCM 1,875%19	3	98800.0000	296 400.00	91200.0000	273 600.00	22 800.00	
272	FR0013519261	LA MONDIALE 2,125%	1	96300.0000	96 300.00	86450.0000	86 450.00	9 850.00	
272	FR0013476611	BNP PARIBAS TV20 1,12	3	95580.0000	286 740.00	91340.0000	274 020.00	12 720.00	
272	XS1692332684	COMMONWEALTH BK T	300	1003.0000	300 900.00	975.1000	292 530.00	8 370.00	
Sous-total feuillet					12 048 494.05		11 220 035.14	841 833.43	
TOTAL					12 048 494.05		11 220 035.14	841 833.43	

(1) Hors intérêts courus.

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

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

6.1 Participations

N° de compte 1	N° d'inventaire 2	Nature des valeurs ou créances 3	Nombre de titres 4	Valeur initiale		Valeur du marché		Cumul des dépréciations 7	Observations (1) 8
				Valeur unitaire 5A	Total 5B	Valeur unitaire 6A	Total 6B		
272	FR0013381704	BNP PARIBAS TV18	5	97100.0000	485 500.00	92550.0000	462 750.00		
272	FR001400AY79	BFCM TV22	5	96540.0000	482 700.00	93980.0000	469 900.00		
272	FR0013532280	BNP PARIBAS TV20-010	5	82220.0000	411 100.00	83125.0000	415 625.00		
272	FR0013432770	BFCM 0,125%19-050224	5	96020.0000	480 100.00	96703.0000	483 515.00		
272	FR0013201431	CFCMNE 2,125%	3	91280.0000	273 840.00	93385.0000	280 155.00		
272	FR0014002QE8	SOC GEN TV21-300631	2	82770.0000	165 540.00	85490.0000	170 980.00		
272	XS1288858548	BFCM 3%15-110925	4	96280.0000	385 120.00	98290.0000	393 160.00		
272	XS2554746185	ING GROUP 14112027	7	102170.0000	715 190.00	103640.0000	725 480.00		
272	BE0002900810	KBC GROUP 14112027	7	100850.0000	705 950.00	102310.0000	716 170.00		
272	FR001400F075	BPCE 4.35% 22-130728	7	100600.0000	704 200.00	103510.0000	724 570.00		
272	FR001400DCZ6	BNP PARIBAS TV23-130	7	100750.0000	705 250.00	103660.0000	725 620.00		
272	XS2575971994	ABN AMRO BANK 4%23	7	98620.0000	690 340.00	102640.0000	718 480.00		
272	XS2624976077	ING GROEP TV23-23052	7	99600.0000	697 200.00	102960.0000	720 720.00		
272	XS2538366878	BANCO SANTANDER TV	6	98720.0000	592 320.00	100160.0000	600 960.00		
272	FR001400D0Y0	CREDIT AGRICOLE TV22	5	99420.0000	497 100.00	504150.0000	2 520 750.00		
Sous-total feuillet					7 991 450.00		10 128 835.00		
TOTAL					7 991 450.00		10 128 835.00		

(1) Hors intérêts courus.

07 - Stocks et opérations d'accession a la propriété

7.1.1 TABLEAU MOUVEMENTS DES COMPTES DE STOCKS AU COURS DE L'EXERCICE

(sauf compte 32)

7.1 Mouvements stocks
Exercice au : 31/12/2023

Comptes de stocks (en valeur brute) 1	Stocks en début d'exercice 2	Augmentation de l'exercice				Diminution de l'exercice		Stocks en fin d'exercice 9	Variations de stocks 10 (9-2)
		Achats et coûts externes 3	Frais financiers 4	Coûts internes 5	Virement de poste à poste (a) 6	Virement de poste à poste (a) 7	Sorties de stocks (b) 8		
31 - TERRAINS A AMENAGER (net du 319)									
Lotissements et terrains en cours d'aménagement	2 982.00	4 875.00						7 857.00	4 875.00
Opérations groupées, constructions neuves		22 055.90						22 055.90	22 055.90
Opérations d'acquisition-réhabilitation-revente									
Constructions de maisons individuelles (CCMI)									
Autres travaux en cours									
IMMEUBLES EN COURS (net du 339)	2 982.00	26 930.90						29 912.90	26 930.90
Lotissements et terrains aménagés	364 322.35	6 785.51					131 658.26	239 449.60	-124 872.75
Opérations groupées, constructions neuves									
Opération d'acquisition-réhabilitation-revente									
Constructions de maisons individuelles (CCMI)	1 047.69							1 047.69	
Autres travaux achevés									
Immeubles temporairement loués									
Location accession									
Autres									
IMMEUBLES ACHEVES (net du 359)	365 370.04	6 785.51					131 658.26	240 497.29	-124 872.75
IMMEUBLES ACQUIS PAR RESOLUTION DE VENTE, ADJUDICATION OU GARANTIE DE RACHAT									
TOTAL (c)	368 352.04	33 716.41					131 658.26	270 410.19	-97 941.85

(a) Y compris les virements de classe 2

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

(c) Total colonne 5 : total colonnes 4 et 5 du tableau 4.12.1

Total colonne 4 : total des colonnes 2 et 3 du tableau 4.12.1

Total des colonnes 3 et 4 : total des comptes 601 - 604 - 605 - 607 - 608

(en euros)

7.2 Terrains à aménager
Exercice au : 31/12/2023

(a) Mois / Année (mm/aaaa)
(b) Date prévue de sortie du compte 31

(en euros hors taxes)

7.3 Immeubles en cours
Exercice au : 31/12/2023

(a) Ces opérations peuvent être regroupées sur une ligne dans le tableau
(b) Mois / Année (mm/aaaa)
(c) Total colonne 12 = compte 33 brut au bilan
(d) Frais financiers sur financements externes, qui n'ont pas été imputés en compte 33
(e) Contrats préliminaires de réservation, non encore concrétisés en acte notariés
(f) Les colonnes 17 et 20 concernent les seules opérations en méthode "marge à l'avancement"

7.4.1 -TABLEAU IMMEUBLES ACHEVES (35)
(en euros hors taxes)
351 - LOTISSEMENTS ET TERRAINS AMENAGES
352 - OPERATIONS GROUPEES, CONSTRUCTIONS NEUVES
353 - OPERATIONS D'ACQUISITION-REHABILITATION-REVENTE
354 - CONSTRUCTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES (CCMI) (a)
357 - AUTRES TRAVAUX ACHEVES
3581 - LOCATION-ACCESSION
3582 et 3587 - AUTRES IMMEUBLES TEMPORAIREMENT LOUES

7.4 Immeubles achevés

31/12/2023

Opérations							Prévisions				Réalisations en fin d'exercice										Reste à commercialiser		Dépréciations (c/395)			
N° inventaire	N° de compte	Localisation, désignation	Dates		Lots		Initial	Actualisé	Initial	Actualisé	Coût de prod. (c/35) (b)	Prix de revient			Total (e)	Coût des lots achevés sortis des stocks (c/359) (c)	Actes notariés de vente		Actes notariés de location-accession, et réservations (d)		Dont levées d'options en cours (location/accession) (f)			Nombre	Montant	
			Ouverture de chantier	Achèvt des travaux	Nature	Nombre						Coûts non imputés					Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant				
			1	2	3	4						5	6	7	8	9	10	11	12	Frais financiers (c)	Frais de commercialisation	Autres frais généraux	16	17	18	19
AC0001	351	EVREUX L'ERMITAGE			Lotissement	6					146.99				146.99											146.99
AC0001	354	EVREUX L'ERMITAGE			Lotissement	6					1 047.69				1 047.69											1 047.69
AC0002	351	NORMANVILLE			Lotissement	2					19 727.98				19 727.98											19 727.98
AC3900	351	NORMANVILLE	01/2016	09/2017	Lotissement	11	474 282.35	474 282.35	564 583.33	552 083.34	477 927.53				477 927.53	258 352.90	6	297 500.01								
AC3913	351	EVREUX NETTREVILLE	12/2020	03/2023	lotissement accession-Acces	1	1 833 977.59	1 499 515.81	1 839 676.33	1 533 063.61	1 499 092.40				1 499 092.40	1 499 092.40	1	1 533 063.61							254 583.33	
Sous-total feuille							2 308 239.94	1 973 798.16	2 404 239.66	2 085 146.95	1 997 942.59					1 997 942.59	1 757 445.30		1 830 563.62						254 583.33	20 922.64
TOTAL							2 308 239.94	1 973 798.16	2 404 239.66	2 085 146.95	1 997 942.59					1 997 942.59	1 757 445.30		1 830 563.62						254 583.33	20 922.64

(a) Ces opérations peuvent être regroupées sur une ligne dans le tableau

(b) Mote / Année (mm/aaaa)

(c) Total colonne 12 + compte 33 brut au bilan

(d) Frais financiers sur financements externes, qui n'ont pas été imputés en compte 33

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

(f) Les colonnes 17 et 20 concernent les seules opérations en méthode "marge à l'avancement"

(en euros)

31/12/2023

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

7.6.1 TABLEAU SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES - PROGRAMMES EN COURS

7.6 SCI en cours
Exercice au : 31/12/2023

NB : Les colonnes 9 à 21 concernent les nombres et montants globaux de chaque opération de la SCI, quel que soit le pourcentage de l'organisme dans la SCI.

Opérations										Prévisions				Réalizations à la fin de l'exercice								Reste à commercialiser		Prov. et dépréc. constituées par la SCI	Prêts et avances de l'organisme à la SCI	Prov. et dépréc. constituées par l'organisme €
N° inventaire	Nom, localisation	SCI	% (a)	Gérance de la SCI par l'organisme	Emprunts (b)	Dates (c)		Lots		Prix de revient		Prix de vente		Prix de revient		Commercialisation										
						OS	DAT prévue	Nature	Nombre	Prévision initiale	Prévision actualisée	Prévision initiale	Prévision actualisée	Coût de production	Coûts non imputés	Actes notariés		Réservations (d)								
1	2	3	4	4 bis	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20 (9-16-18)	21 (13-17-19)	22	23	24		
TOTAL																										

(a) Indiquer le taux de participation de l'organisme dans la SCI. Indiquer dans la colonne 4 bis, si l'organisme est gérant de la SCI (oui/non)
(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 en contrat notarié.
(e) Dépréciations (des titres ou des avances), et provisions pour risques et charges.

7.7.1 TABLEAU SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES - PROGRAMMES ACHEVES

7.7 SCI achevées
Exercice au : 31/12/2023

NB : Les colonnes 9 à 21 concernent les nombres et montants globaux de chaque opération de la SCI, quel que soit le pourcentage de l'organisme dans la SCI.

N° inventaire	Nom, localisation	SCI	%	Gérance de la SCI par l'organisme	Emprunts (b)	Opérations				Prévisions				Réalisations à la fin de l'exercice								Reste à commercialiser		Prov. et dépréc. constituées par la SCI	Prêts et avances de l'organisme à la SCI	Prov. et dépréc. constituées par l'organisme (e)
						Dates (d)		Lots		Prix de revient		Prix de vente		Prix de revient		Commercialisation										
						OS	DAT prévue	Nature	Nombre	Prévision initiale	Prévision actualisée	Prévision initiale	Prévision actualisée	Coût de production	Coûts non imputés	Actes notariés de vente		Actes notariés de location- accession, et réservations (d)								
																Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant					
1	2	3	4	4 bis	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20 (9-16-18)	21 (13-17-19)	22	23	24		

(a) Indiquer le taux de participation de l'organisme dans la SCI. Indiquer dans la colonne 4 bis, si l'organisme est gérant de la SCI (oui/non)
(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 en contrat notarié.
(e) Dépréciations (des titres ou des avances), et provisions pour risques et charges.

08 - Développement du passif

8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé des emprunts à la demande de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOLS

8.1 Détail des emprunts

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Montant des ouvertures de crédit	Montants réalisés				Remboursements opérés						Montant de la dette	ACNE	Affectation de l'emprunt
		Au cours des exercices antérieurs	Au cours de l'exercice		Total	Au cours des exercices antérieurs		Au cours de l'exercice		Total				
			Réalisations	Diminutions (c)		Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés			
1	2	3	4	5	6 (3+4-5)	7	8	9	10	11 (7+9)	12 (8+10)	13 (6-11-12)	14	27
162					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
162					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
162	57 386 132.42	58 146 389.06	261 100.00	46 496.94	58 360 992.12	41 752 571.19	3 700 663.98	722 587.48		42 475 158.67	3 700 663.98	12 185 169.47	329 939.34	Opérations locatives (financement définitif)
162	1 346 407.76	1 365 511.23		89 016.91	1 276 494.32	1 209 605.53	50 923.36		15 965.43	1 209 605.53	66 888.79	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
162					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
162					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
162					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
162					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
162					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
162					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
163					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
163					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
163					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
163					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
163					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
163					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
163					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
163					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
163					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
163					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
1641					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1641					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1641	808 549 306.20	792 117 425.36	4 081 046.00	426 377.02	795 772 094.34	327 592 952.89	51 254 439.01	14 745 818.69		342 338 771.58	51 254 439.01	402 178 883.75	4 968 441.78	Opérations locatives (financement définitif)
1641	13 181 429.07	13 181 429.07		208 300.39	12 973 128.68	8 939 491.36	3 628 022.39	27 960.58	131 069.48	8 967 451.94	3 759 091.87	246 584.87	4 413.56	Opérations locatives démolies ou cédées
1641					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1641					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1641					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1641					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1641	60 979.61	60 979.61		60 979.61	0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1641	1 305 043.11	1 305 043.11		6 000.00	1 299 043.11	119 626.80	567 325.94	5 816.15	14 699.44	125 442.95	582 025.38	591 574.78	0.18	Autres destinations
1642					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1642					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1642					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
1642					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
1642					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1642					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1642					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1642					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1642					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1642					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
1647					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1647					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1647	93 817 826.35	93 817 826.36			93 817 826.36	75 637 008.01	18 026 951.53	77 003.24		75 714 011.25	18 026 951.53	76 863.58	49 137.55	Opérations locatives (financement définitif)
1647	12 308 453.56	12 308 453.56			12 308 453.56	6 298 983.02	6 009 470.54			6 298 983.02	6 009 470.54	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
1647					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1647					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1647					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1647					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1647					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1647	538 815.81	538 815.81			538 815.81	494 447.51		22 225.41		516 672.92	0.00	22 142.89	12 886.44	Autres destinations

8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé des emprunts à la demande de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOLS

8.1 Détail des emprunts

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Montant des ouvertures de crédit	Montants réalisés				Remboursements opérés						Montant de la dette	ACNE	Affectation de l'emprunt
		Au cours des exercices antérieurs	Au cours de l'exercice		Total	Au cours des exercices antérieurs		Au cours de l'exercice		Total				
			Réalisations	Diminutions (c)		Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés			
1	2	3	4	5	6 (3+4-5)	7	8	9	10	11 (7+9)	12 (8+10)	13 (6-11-12)	14	27
1648					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1648					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1648	180 248 557.20	180 118 557.18	130 000.00	471 357.12	179 777 200.06	109 745 231.14	4 880 407.96	4 821 453.46		114 566 684.60	4 880 407.96	60 330 107.50	1 179 711.21	Opérations locatives (financement définitif)
1648	2 131 835.40	2 131 835.40			2 131 835.40	1 850 609.81	64 304.06	21 258.05		1 871 867.86	64 304.06	195 663.48	3 457.01	Opérations locatives démolies ou cédées
1648					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1648					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1648					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1648					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1648	10 026 245.75	10 026 245.75			10 026 245.75	7 477 368.67		182 860.43		7 660 229.10	0.00	2 366 016.65	41 475.36	Bâtiments et installations administratifs
1648					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
1672 (OPH)					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1672 (OPH)					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1672 (OPH)					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
1672 (OPH)					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
1672 (OPH)					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1672 (OPH)					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1672 (OPH)					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1672 (OPH)					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1672 (OPH)					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1672 (OPH)	260 528.16	260 528.16			260 528.16	242 011.93				242 011.93	0.00	18 516.23		Autres destinations
1673					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1673					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1673					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
1673					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
1673					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1673					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1673					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1673					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1673					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1673					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
1674					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1674					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1674	1 527 590.99	1 527 590.99			1 527 590.99	1 465 028.64		18 384.67		1 483 413.31	0.00	44 177.68	809.65	Opérations locatives (financement définitif)
1674	3 395.64	3 395.64			3 395.64	2 891.10		126.13		3 017.23	0.00	378.41	13.79	Opérations locatives démolies ou cédées
1674					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1674					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1674					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1674					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1674					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1674					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
1675					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1675					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1675					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
1675					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
1675					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1675					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1675					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1675					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1675					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1675					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations

8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé des emprunts à la demande de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOLS

8.1 Détail des emprunts

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Montant des ouvertures de crédit	Montants réalisés				Remboursements opérés						Montant de la dette	ACNE	Affectation de l'emprunt
		Au cours des exercices antérieurs	Au cours de l'exercice		Total	Au cours des exercices antérieurs		Au cours de l'exercice		Total				
			Réalisations	Diminutions (c)		Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés			
1	2	3	4	5	6 (3+4-5)	7	8	9	10	11 (7+9)	12 (8+10)	13 (6-11-12)	14	27
1676					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1676					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1676					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
1676					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
1676					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1676					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1676					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1676					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1676					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1676					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
1677					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1677					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1677					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
1677					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
1677					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1677					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1677					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1677					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1677					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1677					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
16781					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
16781					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
16781					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
16781					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
16781					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
16781					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
16781					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
16781					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
16781					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
16781					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
16788					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
16788					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
16788					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
16788					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
16788					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
16788					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
16788					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
16788					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
16788					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
16788					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
1681					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1681					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1681					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
1681					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
1681					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1681					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1681					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1681					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1681					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1681					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations

8.1.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

ATTENTION : ce tableau est simplifié par rapport aux états réglementaires. Il est impératif de pouvoir fournir l'état détaillé des emprunts à la demande de l'autorité de tutelle et/ou de l'ANCOLS

8.1 Détail des emprunts

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Montant des ouvertures de crédit	Montants réalisés				Remboursements opérés						Montant de la dette	ACNE	Affectation de l'emprunt
		Au cours des exercices antérieurs	Au cours de l'exercice		Total	Au cours des exercices antérieurs		Au cours de l'exercice		Total				
			Réalisations	Diminutions (c)		Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés			
1	2	3	4	5	6 (3+4-5)	7	8	9	10	11 (7+9)	12 (8+10)	13 (6-11-12)	14	27
1687					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
1687					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
1687					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
1687					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
1687					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
1687					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
1687					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
1687					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
1687					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
1687					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
17					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
17					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
17					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (fi. définitif - Y c. sorties de composants)
17					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
17					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
17					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
17					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
17					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
17					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
17					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
18					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
18					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
18					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (fi. définitif - Y c. sorties de composants)
18					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
18					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
18					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
18					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
18					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
18					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
18					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
519					0.00					0.00	0.00	0.00		Réserves foncières
519					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (crédit-relais - avances)
519					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives (financement définitif)
519					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations locatives démolies ou cédées
519					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations en bail réel solidaire
519					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)
519					0.00					0.00	0.00	0.00		Accession à la propriété (gestion de prêts)
519					0.00					0.00	0.00	0.00		Opérations d'aménagement
519					0.00					0.00	0.00	0.00		Bâtiments et installations administratifs
519					0.00					0.00	0.00	0.00		Autres destinations
1 182 692 547.03	1 166 910 026.29		4 472 146.00	1 308 527.99	1 170 073 644.30	582 827 827.60	88 182 508.77	20 645 494.29	161 734.35	603 473 321.89	88 344 243.12	478 256 079.29	6 590 285.87	

(a) Emprunts sortis de l'état des dettes au cours de l'exercice.

8.2.1 TABLEAU ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

8.2 Récapitulatif emprunts
31/12/2023

N° de compte	Libellés	Montant des ouvertures de crédit	Au cours des exercices antérieurs	Montants réalisés			Remboursements opérés						Montant net des dettes	Répartition de l'encours d'emprunts (en €)				Part de l'encours faisant l'objet d'opération de couverture (en €)	ACNE (h)
				Au cours de l'exercice		Total	Au cours des exercices antérieurs		Au cours de l'exercice		Total			Emprunts à taux indexés sur le livret A	Emprunts à taux variables (f)	Emprunts à taux fixe (f)	Autres emprunts (g)		
				Réalisations	Diminutions (d)		Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés							
1	2	3	4	5	6	7 (4+5-6)	8	9	10	11	12	13	14 (7-12-13)	15	16	17	18	19	20
162	PAR NATURE DE PRETEURS																		
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	58 732 540.18	59 511 900.29	261 100.00	135 513.85	59 637 486.44	42 962 176.72	3 751 587.34	722 587.48	15 965.43	43 684 764.20	3 767 552.77	12 185 169.47	3 597 990.67	0.00	8 587 178.80	0.00		329 939.34
164	Emprunts obligataires					0.00					0.00	0.00	0.00						
164	Emprunts auprès des établissements de crédit	1 122 168 492.06	1 105 606 611.21	4 211 046.00	1 173 014.14	1 108 644 643.07	538 155 719.21	84 430 921.43	19 904 396.01	145 768.92	558 060 115.22	84 576 690.35	466 007 837.50	391 204 310.54	1 365 821.64	73 037 225.27	400 480.01	0.00	6 259 523.09
1641	Caisse des dépôts et consignations	823 096 757.99	806 664 877.15	4 081 046.00	701 657.02	810 044 266.13	336 652 071.05	55 449 787.34	14 779 595.42	145 768.92	351 431 666.47	55 595 556.26	403 017 043.40	387 892 536.70	189 938.03	14 934 568.63			4 972 855.52
1642	Caisse de garantie du logement locatif social					0.00					0.00	0.00	0.00						
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	106 665 095.72	106 665 095.73			106 665 095.73	82 430 438.54	24 036 422.07	99 228.65		82 529 667.19	24 036 422.07	99 006.47	98 902.65	0.00	103.82	0.00		62 023.99
1648	Autres établissements de crédit	192 406 638.35	192 276 638.33	130 000.00	471 357.12	191 935 281.21	119 073 209.62	4 944 712.02	5 025 571.94		124 098 781.56	4 944 712.02	62 891 787.63	3 212 871.19	1 175 883.61	58 102 552.82	400 480.01		1 224 643.58
167	Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	1 791 514.79	1 791 514.79	0.00	0.00	1 791 514.79	1 709 931.67	0.00	18 510.80	0.00	1 728 442.47	0.00	63 072.32	0.00	0.00	63 072.32	0.00	0.00	823.44
1672	Dettes PPP	260 528.16	260 528.16			260 528.16	242 011.93				242 011.93	0.00	18 516.23	0.00	0.00	18 516.23	0.00		
1673	Avances d'organismes sociaux					0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1674	Avances de l'Etat et des collectivités locales	1 530 986.63	1 530 986.63			1 530 986.63	1 467 919.74		18 510.80		1 486 430.54	0.00	44 556.09	0.00	0.00	44 556.09	0.00		823.44
1675	Emprunts participatifs					0.00					0.00	0.00	0.00						
1676	Avances d'organismes HLM					0.00					0.00	0.00	0.00						
16781	Organismes collecteurs de la PEEC					0.00					0.00	0.00	0.00						
16788	Autres					0.00					0.00	0.00	0.00						
168	Autres emprunts et dettes assimilées	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
1681	Autres emprunts					0.00					0.00	0.00	0.00						
1687	Autres dettes					0.00					0.00	0.00	0.00						
17	Dettes rattachées à participations (sauf int. Courus)					0.00					0.00	0.00	0.00						
18	Comptes de liaison					0.00					0.00	0.00	0.00						
TOTAL 1...		1 182 692 547.03	1 166 910 026.29	4 472 146.00	1 308 527.99	1 170 073 644.30	582 827 827.60	88 182 508.77	20 645 494.29	161 734.35	603 473 321.89	88 344 243.12	478 256 079.29	394 802 301.21	1 365 821.64	81 687 476.39	400 480.01	0.00	6 590 285.87
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties					0.00					0.00	0.00	0.00						
(= TOTAL 2)																			
519	Concours bancaires courants					0.00					0.00	0.00	0.00						
(= TOTAL 3)																			
TOTAL GENERAL (1+2+3)		(a) 1 182 692 547.03	1 166 910 026.29	4 472 146.00	1 308 527.99	1 170 073 644.30	582 827 827.60	88 182 508.77	20 645 494.29	161 734.35	603 473 321.89	88 344 243.12	478 256 079.29	394 802 301.21	1 365 821.64	81 687 476.39	400 480.01	0.00	6 590 285.87
PAR NATURE D'AFFECTATION																			
...1	Réserves foncières					0.00					0.00	0.00	0.00						
...2.1	Opérations locatives (crédit-relais - avances)	(b)				0.00					0.00	0.00	0.00						
	dont activité agréée (SEM)					0.00					0.00	0.00	0.00						
...2.21	Opérations locatives (fi.def.f. Y.c sorties de composants)	(b)	1 141 529 413.16	1 125 727 788.95	4 472 146.00	944 231.08	1 129 255 703.87	77 862 462.48	20 385 247.54		576 578 039.41	77 862 462.48	474 815 201.98	393 967 445.34	1 365 821.64	79 099 102.99	382 832.01		6 528 039.53
	dont activité agréée (SEM)		1 114 107 078.00	1 098 271 916.00	4 472 146.00	944 231.08	1 101 799 830.92	539 814 319.10	77 385 740.72	19 547 498.60	559 361 817.70	77 385 740.72	465 052 272.50	393 531 048.16	918 498.54	70 219 893.43	382 832.01		6 236 292.42
...2.22	Opérations locatives démolies ou cédées	(c)	28 971 521.43	28 990 624.90		297 317.30	28 693 307.60	18 301 580.82	9 752 720.35	49 344.76	147 034.91	18 350 925.58	9 899 755.26	442 626.76	221 138.24	0.00	221 488.52	0.00	7 884.36
...2.26	Opérations en bail réel solidaire					0.00					0.00	0.00	0.00						
...4	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)					0.00					0.00	0.00	0.00						
...5	Accession à la propriété (gestion de prêts)					0.00					0.00	0.00	0.00						
...6	Opérations d'aménagement					0.00					0.00	0.00	0.00						
...7	Bâtiments et installations administratifs		10 347 753.52	10 347 753.52		60 979.61	10 286 773.91	7 719 380.60	182 860.43		7 902 241.03	0.00	2 384 532.88	0.00	0.00	2 348 368.65	17 648.00		41 475.36
...8	Autres destinations	(d)	2 104 387.08	2 104 387.08		6 000.00	2 098 387.08	856 086.24	567 325.94	28 041.56	14 699.44	884 127.80	582 025.38	632 233.90	613 717.67	0.00	18 516.23	0.00	12 886.62
TOTAL GENERAL		(a) 1 182 953 075.19	1 167 170 554.45	4 472 146.00	1 308 527.99	1 170 334 172.46	583 069 839.53	88 182 508.77	20 645 494.29	161 734.35	603 715 333.82	88 344 243.12	478 274 595.52	394 802 301.25	1 365 821.64	81 687 476.39	400 480.01	0.00	6 590 285.87

(a) Total colonne 14 = dettes financières au bilan passif nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs (et du C/166).

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

(c) Opérations (ou quotes-parts d'opérations) démolies ou cédées, y compris les quote-parts d'emprunts au titre des démolitions et cessions partielles.

(d) dont financements d'immobilisations financières (sauf prêts accession) et financements non affectés (lignes de trésorerie).

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

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

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

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

8.3.1 - TABLEAU ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS COMPLEXES ET FINANCEMENTS STRUCTURES

1 / 1

8.3 Détail emprunts complexes

Exercice au : 31/12/2023

Caractéristiques de l'emprunt					31/12/2023			31/12/2022		
Niveau de risque	Nominal de l'emprunt	Nom du prêteur	Date d'émission	Date d'échéance	Charge d'intérêt	CRD	Coût de sortie (y compris soulte)	Charge d'intérêt	CRD	Coût de sortie (y compris soulte)
(a) 1	2	(b) 3	4	5	15	16	(i) 17	19	20	(i) 21
1B	2 503 000.00	CEHN	24/04/2002	26/04/2027	24 160.00	400 480.00	415 750.00	28 991.00	500 600.00	521 545.00
Sous-Total feuillet	2 503 000.00				24 160.00	400 480.00	415 750.00	28 991.00	500 600.00	521 545.00
TOTAL	2 503 000.00				24 160.00	400 480.00	415 750.00	28 991.00	500 600.00	521 545.00

(a) Niveau de risque : se reporter au classement de la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gissler (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) En cas de formule combinant un nombre élevé de variables, indiquer la ou les référence(s) clef(s) de la formule de calcul.

(d) Taux maximum pouvant être observé sur la durée totale de l'emprunt. Si aucun plafond de rémunération n'est prévu, ne compléter que si une autre formule que celle de la colonne 7 est prévue au contrat.

(e) Modalité de remboursement du capital : C=amortissement annuel constant - P=amortissement annuel progressif - F=fin fine - S=semestriel - M=mensuel - X=autres.

(f) Indiquer la possibilité ou non d'un remboursement anticipé partiel.

(g) Taux servant de base pour le calcul des intérêts de l'emprunt.

(h) Taux effectif de l'emprunt d'une durée d'un an dont les intérêts sont payés à l'échéance d'un an, tous frais compris.

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

1 / 1

Exercice au : 31/12/2023

[illegible]

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

194

8.5.1 - TABLEAU DETAIL DES TITRES PARTICIPATIFS

8.5 Titres participatifs
Exercice au : 31/12/2023

Répartition du montant des titres participatifs inscrit au bilan suivant les souscripteurs :					
Montant des titres participatifs émis inscrit au bilan	SOUSCRIPTEURS :				
	Collectivité territoriale	Banque des Territoires (CDC)	Action logement services	OLS	Autres (*)
Répartition du montant total des titres participatifs émis suivant les activités à financer par ces titres participatifs et les souscripteurs :					
- Offre neuve LLS					
- Offre neuve LLI					
- Réhabilitations					
- Accession sociale à la propriété					
- Aménagement					
- Autres activités (**)					
- Affectation des titres participatifs non encore définie					
(*) si autres souscripteurs, préciser le type de souscripteur :					
(**) si autres activités, préciser le type d'activité :					

09 - Ventilation des charges et produits par activité

9.1.1 TABLEAU VENTILATION DES CHARGES

9.1 Ventilation charges
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGA HLM(6)	Sans garantie SGA HLM			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION	86 452 424.72	67 296 170.53		33 293.00			19 095 697.19
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	18 984 973.63	16 407 456.73		33 293.00			2 516 959.90
60 (net de 6092)	Achats stockés:							
601	Terrains							
602	Approvisionnements							
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
603	Variation des stocks:							
6031	Terrains							
6032	Approvisionnements							
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat							
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires							
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	33 293.00			33 293.00			
606	Achats non stockés de matières et fournitures	421 833.19	218 431.46					203 401.73
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	313 939.00	313 939.00					
61-62 (nets 619-629)	Services extérieurs	18 215 908.44	15 875 086.27					2 313 558.17
63	Impôts, taxes et versements assimilés	15 638 248.60	14 266 076.89					1 372 171.71
64	Charges de personnel	13 617 040.00						13 617 040.00
6811-6812	Dotations aux amortissements	32 225 195.50	31 474 632.20					750 563.30
	Dotations aux dépréciations et provisions:							
6816	Dépréciations d'immobilisations							
6817	Dépréciations d'actifs circulants	1 539 769.91	1 539 769.91					
68157	Provisions pour gros entretien	2 521 037.61	2 521 037.61					
Autres 6815	Autres provisions	837 666.70						837 666.70
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 087 197.19	1 087 197.19					
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	1 295.58						1 295.58
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	CHARGES FINANCIERES	12 989 954.07	12 901 200.85					88 753.22
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	224.00						224.00
661	Charges d'intérêts	12 945 055.59	12 901 200.85					43 854.74
667	Charges nettes sur cessions de VMP	44 674.48						44 674.48
664-665-666-668	Autres charges financières							
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	10 492 808.09	10 230 177.54					262 630.55
671	Sur opérations de gestion	495 713.06	388 983.99					106 729.07
	Sur opérations en capital:							
675	VNC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	1 145 260.96	1 131 514.08					13 746.88
678	Autres	3 168 463.25	3 026 308.65					142 154.60
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	36 454.65	36 454.65					
6872-6875	Dotations aux provisions	5 646 916.17	5 646 916.17					
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS							
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	106 154.00						106 154.00
	SOUS-TOTAL (1)	110 041 340.88	90 427 548.92		33 293.00			19 553 234.96
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	2 596 312.19	2 596 312.19					
	TOTAL DES CHARGES	112 637 653.07	93 023 861.11		33 293.00			19 553 234.96
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)							

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

9.2.1 TABLEAU VENTILATION DES PRODUITS

9.2.1 Ventilation produits

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGA HLM (6)	Sans garantie SGA HLM			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	105 301 727.28	104 554 276.16		44 974.82		246 378.89	456 097.41
70 (net de 709)	Produits des activités:							
701	Ventes d'immeubles							
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	98 826 746.86	98 826 746.86					
705	Produits de concession d'aménagement	142 916.67			142 916.67			
706	Prestations de services	115 286.11					115 286.11	
708	Produits des activités annexes	1 258 608.70	1 127 515.92				131 092.78	
71	Production stockée (ou déstockage)	-97 941.85			-97 941.85			
72	Production immobilisée	54 228.92	6 869.72					47 359.20
74	Subventions d'exploitation	10 747.70	10 747.70					
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	2 980 137.82	2 980 137.82					
Autres 781	Autres reprises	1 447 134.34	1 195 439.29					251 695.05
791	Transferts de charges d'exploitation	115 011.66						115 011.66
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	406 908.35	406 818.85					89.50
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	41 942.00						41 942.00
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	PRODUITS FINANCIERS	5 704 982.91						5 704 982.91
761	Des participations							
762	Des autres immobilisations financières	378 793.61						378 793.61
763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	3 726 368.25						3 726 368.25
765-766-768	Autres	80 058.71						80 058.71
786	Reprises sur dépréciations et provisions	1 433 885.95						1 433 885.95
796	Transferts de charges financières							
767	Produits nets sur cessions de VMP	85 876.39						85 876.39
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	13 106 245.02	12 691 299.90					414 945.12
771	Sur opérations de gestion	2 071 198.40	1 993 286.24					77 912.16
	Sur opérations en capital:							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 199 781.00	1 196 481.00					3 300.00
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	4 689 965.00	4 689 965.00					
778	Autres	2 600 933.62	2 267 200.66					333 732.96
787	Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles	2 544 367.00	2 544 367.00					
797	Transferts de charges exceptionnelles							
	SOUS-TOTAL (1)	124 112 955.21	117 245 576.06		44 974.82		246 378.89	6 576 025.44
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES PRODUITS (A)	124 112 955.21	117 245 576.06		44 974.82		246 378.89	6 576 025.44
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)							
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	112 637 653.07	93 023 861.11		33 293.00			19 553 234.96
	RESULTAT (A - B)	11 475 302.14	24 221 714.95		11 681.82		246 378.89	-12 977 209.52
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)							-12 977 209.52
	Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C)	11 475 302.14	24 221 714.95		11 681.82		246 378.89	

(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

(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 : syndicat de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), vente hlm, démolition, ...

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les produits de gestion de trésorerie

9.3.1 TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES SIEG / HORS SIEG

9.3 Ventilation charges SIEG-OFS
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables N (à ventiler)	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
CHARGES D'EXPLOITATION		86 452 424.72	82 526 489.12		3 925 935.60
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	18 984 973.63	18 089 183.29		895 790.34
60 (net de 6092)	Achats stockés:				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat				
603	Variation de stocks:				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat				
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires				
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	33 293.00			33 293.00
606	Achats non stockés de matières et fournitures	421 833.19	377 187.81		44 645.38
6283	Cotisations et prélèvements OGLLS	313 939.00	313 939.00		
61-62	Services extérieurs	18 215 908.44	17 398 056.48		817 851.96
(nets 619 629)					
63	Impôts, taxes et versements assimilés	15 638 248.60	14 727 755.18		910 493.42
64	Charges de personnel	13 617 040.00	12 922 120.44		694 919.56
6811-6812	Dotations aux amortissements	32 225 195.50	31 049 446.30		1 175 749.20
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations				
6817	Dépréciations d'actifs circulants	1 539 769.91	1 461 190.70		78 579.21
68157	Provisions pour gros entretien	2 521 037.61	2 436 141.56		84 896.05
Autres 6815	Autres provisions	837 666.70	794 917.98		42 748.72
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 087 197.19	1 044 504.21		42 692.98
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	1 295.58	1 229.46		66.12
655	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun				
CHARGES FINANCIERES		12 989 954.07	12 624 555.78		365 398.29
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et prov.	224.00	212.57		11.43
661	Charges d'intérêts	12 945 055.59	12 581 948.61		363 106.98
667	Charges nettes sur cessions de VMP	44 674.48	42 394.60		2 279.88
664-665-666-668	Autres charges financières				
CHARGES EXCEPTIONNELLES		10 492 808.09	9 806 121.38		686 686.71
671	Sur opérations de gestion	495 713.06	482 029.84		13 683.22
	Sur opérations en capital				
675	VNC des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	1 145 260.96	1 097 560.66		47 700.30
678	Autres	3 168 463.25	3 027 052.98		141 410.27
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	36 454.65	36 426.73		27.92
6872-6875	Dotations aux provisions	5 646 916.17	5 163 051.17		483 865.00
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	106 154.00			106 154.00
SOUS-TOTAL (1)		110 041 340.88	104 957 166.28		5 084 174.60
INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)		2 596 312.19	2 336 005.92		260 306.27
TOTAL DES CHARGES		112 637 653.07	107 293 172.20		5 344 480.87

(1) Egal à la colonne 4 du compte de résultat

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

9.4.1 TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS SIEG / HORS SIEG

9.4 Ventilation produits SIEG-OFS

Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A		3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	105 301 727.28	100 176 071.05		5 125 656.23
70 (net de 709)	Produits des activités :				
701	Ventes d'immeubles				
702 (SEM) / 704 (OHLIM)	Loyers	98 826 746.86	94 090 700.28		4 736 046.58
705	Produits de concession d'aménagement	142 916.67			142 916.67
706	Prestations de services	115 286.11			115 286.11
708	Produits des activités annexes	1 258 608.70	1 185 026.68		73 582.02
71	Production stockée (ou déstockage)	(97 941.85)			(97 941.85)
72	Production immobilisée	54 228.92	51 812.03		2 416.89
74	Subventions d'exploitation	10 747.70	10 199.22		548.48
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	2 980 137.82	2 929 963.84		50 173.98
autres 781	Autres reprises	1 447 134.34	1 373 282.61		73 851.73
791	Transferts de charges d'exploitation	115 011.66	109 142.26		5 869.40
751-754-758	Autres produits	406 908.35	386 142.56		20 765.79
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	41 942.00	39 801.57		2 140.43
755	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun				
	PRODUITS FINANCIERS	5 704 982.91	5 413 840.05		291 142.86
761	Des participations				
762	Des autres immobilisations financières	378 793.61	359 462.61		19 331.00
763-764	Des autres créances et des valeurs mob. de placement	3 726 368.25	3 536 200.19		190 168.06
765-766-768	Autres	80 058.71	75 973.07		4 085.64
786	Reprises sur dépréciations et provisions	1 433 885.95	1 360 710.33		73 175.62
796	Transferts de charges financières				
767	Produits nets sur cessions de VMP	85 876.39	81 493.85		4 382.54
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	13 106 245.02	12 675 114.03		431 130.99
771	Sur opérations de gestion	2 071 198.40	1 971 535.87		99 662.53
	Sur opérations en capital:				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	1 199 781.00	1 194 871.57		4 909.43
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	4 689 965.00	4 534 490.84		155 474.16
778	Autres	2 600 933.62	2 475 848.67		125 084.95
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	2 544 367.00	2 498 367.08		45 999.92
797	Transferts de charges exceptionnelles				
	SOUS-TOTAL (1)	124 112 955.21	118 265 025.13		5 847 930.08
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)				
	TOTAL DES PRODUITS (A)	124 112 955.21	118 265 025.13		5 847 930.08
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	112 637 653.07	107 293 172.20		5 344 480.87
	RESULTAT (A - B)	11 475 302.14	10 971 852.93		503 449.21

(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

10 - Maintenance du patrimoine locatif

MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

10.1.1 TABLEAU TRAVAUX EN REGIE (a)

 10.1 Maintenance
 Exercice au : 31/12/2023

Exercice au : 31/12/2023

Nature	Total des charges	Affectations					
		Maintenance locative en régie				Travaux immobilisés (b)	Divers (c)
		Entretien courant		Gros entretien			
		Montant récupéré	Montant non récupéré	Montant récupéré	Montant non récupéré		
	1 à 6	1	2	3	4	5	6
Consommations							
Rémunérations, ch. sociales et fiscales							
Amortissements et frais généraux							
TOTAL							

(a) Régie, service d'entretien, personnel d'entretien et charges connexes....

Inclure les dépenses d'hygiène, espaces verts, nettoyage,... éventuellement effectués 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 - TABLEAU TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

Compte	Nature	Montant
C/6151 NR	Entretien et réparation courants sur biens immobiliers locatifs	12 064 717.07
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à de l'entretien courant locatif	638 119.95
Total colonne 2 (*)	Entretien courant réalisé en régie	
Total entretien courant		Total I 12 702 837.02
C/6152 NR	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	1 235 520.92
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à du gros entretien locatif	
Total colonne 4 (*)	Gros entretien réalisé en régie	
Total gros entretien		Total II 1 235 520.92
Total charges non récupérables de maintenance du patrimoine locatif		Total III (I +II) 13 938 357.94

* Montants issus du tableau 10.1.1

11 - Ventilation des comptes clients

11.1 Ventilation clients (1)
Exercice au : 31/12/2023

N° de compte	Libellé	Montant
1	2	3
4111	Locataires - Créances exigibles	7 260 234.80
4112	Locataires - Créances appelées non exigibles (1)	
4113	Locataires - Location-Accession	
4116-4117	Organismes payeurs d'A.L. et A.P.L.	
TOTAL		7 260 234.80

412 - ACQUEREURS

N° de compte	Libellé	Montant
1	2	3
4121	Fraction non exigible	
4122	Fraction appelée exigible	
TOTAL		

414 - CLIENTS - AUTRES ACTIVITES

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
413	Clients - Effets à recevoir	
414	Clients - Autres activités (détailler si montants significatifs)	
TOTAL		

N° de compte	Libellé	Montant
1	2	3
4151	Emprunteurs - Annuité exigible	
4152	Locataires - Acquéreurs/Attributaires - Annuité exigible	
4155	Charges de copropriété	
4157	Organismes payeurs d'A.P.L.	
TOTAL		

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

(Clients douteux et dépréciations, admissions en non valeur)

11.2 Ventilation clients (2)
Exercice au : 31/12/2023

4161- LOCATAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

Critères d'inscription en "douteux"	Montant des impayés (a)	Taux ou méthode de calcul de la dépréciation	Montant des dépréciations
1	2	3	4
- Locataires partis (b)	10 311 778.02	100%	10 311 778.02
- Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges (b)	962 642.88	100%	962 642.88
- Autres critères (b) :	2 872 593.66		1 485 149.01
DETTES DE 6 MOIS A 1 AN	1 093 258.80		546 629.40
DETTES DE 3 MOIS A 6 MOIS	1 201 164.64		360 349.39
DETTES INFERIEURES A 3 MOIS	8 259 574.59		578 170.22
REGULARISATION BASE	-7 681 404.37		
TOTAL	14 147 014.56		12 759 569.91

(a) Totalité de la dette des locataires concernés

(b) Préciser les différents critères de classement en douteux ainsi que le taux et 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

Critères d'inscription en "douteux"		Montant des impayés	Taux ou méthode de calcul de la dépréciation	Montant des dépréciations en compte 491	Capital restant dû (c/278) (a)	Montant des dépréciations en 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 douteux ou litigieux					
- Autres critères (b) :						
4162	Acquéreurs douteux ou litigieux					
4164	Autres activités - Clients douteux ou litigieux					
4165	Emprunteurs et locataires acquéreurs / attributaires douteux ou litigieux					
TOTAL						

(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 IRRECOURVABLES

N° de compte	Libellé	Montant
6541	Pertes sur créances irrécouvrables par décision de l'organisme :	
65411	Locataires	619 545.77
65412	Acquéreurs	
65415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires	
65418	Autres clients	
6542	Pertes sur créances irrécouvrables par décision du juge :	
65421	Locataires	467 651.42
65422	Acquéreurs	
65425	Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires	
65428	Autres clients	
TOTAL		1 087 197.19

671 - CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION

N° de compte	Libellé	Montant
6714	Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice	
TOTAL		

7714 - RECOUVREMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR

N° de compte	Libellé	Montant
7714	Recouvrement sur créances admises en non valeur	104 156.95
TOTAL		104 156.95

11.3 Ventilation clients (3)
exercice au : 31/12/2023

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3	Année de comptabilisation 4
- Charges récupérables à régulariser (Détailler par nature si montants significatifs)		65 399.56	
REGULARISATION CHARGES ANNUELLES 2021	65 399.56		2023
Divers : Montants non significatifs			
- Autres produits non facturés (Détailler par nature si montants significatifs)		112 289.76	
FRAIS DE POURSUITES	25 668.06		2023
FRAIS DE REPARATIONS LOCATIVES LOCATAIRE PARTI	79 591.95		2023
FRAIS DE REPARATIONS LOCATIVES LOCATAIRES EN PLACE	7 029.75		2023
Divers : Montants non significatifs			
TOTAL	177 689.32	177 689.32	

N° de compte	Libellé	Montant
1	2	3
41911	Locataires (sauf excédents de provisions de charges locatives)	24 903.87
41912	Acquéreurs	
41913	Locataires (location-accession)	
41914	Clients - Autres activités	
41915	Emprunteurs, locataires-acquéreurs et locataires-attributaires	
41917	Organismes payeurs d'A.P.L.	
4195	Locataires - Excédents d'acomptes sur provisions de charges	3 701 257.00
4197	Clients - Autres avoirs	
4198	Rabais, remises, ristournes à accorder et autres avoirs à établir	
TOTAL		3 726 160.87

12 - Taxes et redevances versées - aides percues

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

12.1 Fiscalité et aides
Exercice au : 31/12/2023

12.1.1 - TABLEAU TAXES FONCIERES SUR LES PROPRIETES BATIES

DONNEES DE L'EXERCICE ET PREVISIONS

Indiquer le nombre de logements entrés et sortis de l'assujettissement à la TFPB pour cet exercice.							
Année	Entrés (1)	dont situés en quartiers prioritaires	Sortis	dont situés en quartiers prioritaires	Nbre de logts soumis au 31/12/N (2)	dont situés en quartiers prioritaires	TFPB en euros* (3)
N	0	0	0	0	21 108	0	13 905 670.00
N+1	69	0	55	0	21 122	0	14 446 142.00 *
N+2	94	0	128	108	21 088	-108	15 192 628.00 *
N+3	155	0	20	0	21 223	-108	16 146 828.00 *
N+4	126	0	20	0	21 329	-108	16 775 436.00 *
N+5	100	0	20	0	21 409	-108	17 272 558.00 *

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

(2) 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).

(3) Montant net d'abattements

* Préciser ci-dessous les hypothèses d'évolution annuelle des taux de la fiscalité locale retenues.

Hypothèses base CGLLS : inflation + 0,8% + y compris logements entrés 2024 : 3.60% 2025 : 3.10% 2026 : 2.90% 2027 : 2.80% 2028 : 2.80% Conservation de l'abat

12.1.2 - TABLEAU ABATTEMENTS ET DEGREVEMENTS DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES ACCORDEES AUX PROPRIETAIRES DE LOGEMENTS SOCIAUX

Montants en fonction de la nature des dépenses engagées (de N-2 à N)

	Nbr de logements correspondant en N	Montant en € en N	Dépenses d'investissement	Dépenses d'exploitation
Montant de TFPB (extrait du compte 63512 NR) (correspond à TFPB en euros en N),	21108	13 905 670		
Abattements pour logements situés en QPV (art. 1388 bis du CGI) constatés en N (estimations)	8049	2 004 827		
Abattements pour travaux de confortement pour les logements situés dans les DOMs (article 1388 ter du CGI) constatés en N (estimations)	0	0		
Dégrèvements crédités en compte 7717		1 614 684		
pour vacance au titre de la démolition (art. 1389 du CGI)	131	149 718		
pour travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap (CGI, art. 1391 C)		262 110	23 802	238 308
pour travaux d'économie d'énergie (CGI, art. 1391 E)		1 149 198	1 082 257	66 941

12.1.3 - TABLEAU CESSION DE CERTIFICAT D'ECONOMIE D'ENERGIE

PRODUITS ENREGISTRES SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération		Montant en €
Cession de certificat d'économie d'énergie		406 819
Compte utilisé :	758810	

12.1.4 - TABLEAU 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)	
Cotisation principale versée (art. L 452-4 CCH)	
Montant hors dispositif de lissage	1 833 042.00
(2) Dispositif de lissage – Montant de la majoration	4 061 344.00
(2) Dispositif de lissage – Montant de la réduction (avec signe positif)	5 936 328.00
Montant net versé en (compte 6283) après lissage (avec signe positif)	
Montant net reçu (en compte 7583) après lissage (avec signe positif)	41 942.00
Cotisation additionnelle versée (art. L 452-4 CCH) (compte 6283)	272 769.00

(1) Plans 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.

12.1.5 – TABLEAU 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)	6 112 588

12.2.1 - TABLEAU CESSIONS DE PATRIMOINE IMMOBILISE

12.2 Cessions
Exercice au : 31/12/2023

Répartition des ventes comptabilisées en N : (estimations pour les sociétés anonymes)	Signe	Logements conventionnés						Logements non conventionnés	Locaux commerciaux et d'activité	Bâtiments administratifs	Autres
		Ventes à personnes physiques	Ventes à des OPH	Ventes à des SA HLM ou Coop	Ventes à des SEM agréées pour réaliser des LLS	Ventes à SA de vente HLM	Ventes à d'autres personnes morales (hors Hlm et SEM agréées)				
Prix de cession comptabilisés en N (c/7752)	+	1 179 581									
Valeur nette comptable des logements vendus (c/67522)	-	161 567									
Plus ou moins value comptable de cession	=	1 018 014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais de montage et de commercialisation sur ventes d'immeubles (c/67182)	-										
Remboursement de l'aide publique (c/67881)	-										
Remise en état des logements	-										
Surplus affectable au compte de réserve	=	1 018 014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rappel : plus value nette de cessions affectée (c/10685)											
Remboursement anticipés d'emprunts effectués dans l'année suite à la vente de logements		147 035									

14 - Tableau PEEC

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

Annexe IV-8 : Fiche n°4
Exercice : 31/12/2023

§ 1 - Questions générales

Veillez 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 2022 ?

Oui

Non

X

Si vous avez obtenu des fonds PEEC sur l'exercice 2022, 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" du présent onglet.

§ 1.2 (O) - Avez-vous remboursé des fonds PEEC (Action Logement) sur l'exercice 2022 ?

Oui

Non

X

Si vous avez remboursé des fonds PEEC sur l'exercice 2022, merci de renseigner la colonne "Financements remboursés au cours de l'exercice" figurant dans la section "§2. Données financières" du présent onglet.

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

Oui

Non

X

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

Oui

Non

X

§ 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.

GARDON Isabelle 02 32 38 82 27 isabelle.gardon@monlogement27.fr

§ 2 - Données financières (en euros)

§ 2.1 - Principales données relatives aux transferts entre organismes en 2022					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	45 000.00	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	45 000.00	0.00	0.00	0.00	-45 000.00	0.00	0.00	0.00	-45 000.00
7575	Subventions reçues - Action Logement Services	3	7500103582	EUR					45 000.00			0.00	-45 000.00				-45 000.00
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								738 552.91	261 100.00	-12 662 622.67	-12 662 622.67	-12 662 622.67	-12 662 622.67	-12 662 622.67	-12 662 622.67	-12 662 622.67	-88 638 358.69
§ 2.1.4.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers								738 552.91	261 100.00	-12 662 622.67	0.00	878 707.65	261 100.00	0.00	0.00	0.00	-11 522 815.02
19251	Préfinancements - Action Logement Services	3	7500103582	EUR													0.00
19252	Financements - Action Logement Services	3	7500103582	EUR				738 552.91	261 100.00	-12 662 622.67		878 707.65	261 100.00				-11 522 815.02
19252	Financements - ICF HABITAT	3	000009000G	EUR													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		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 (Non applicable aux OPH)								0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
101	Acquisition terrains ou immeubles	3172181	7500103582	EUR									0.00				0.00
101	Construction neuve	3172182	7500103582	EUR									0.00				0.00
101	Acquisition - Amélioration	3172183	7500103582	EUR									0.00				0.00
101	Amélioration seule	3172184	7500103582	EUR									0.00				0.00
101	Annexes sociales	3172185	7500103582	EUR									0.00				0.00
101	Démolition - Reconstruction	3172186	7500103582	EUR									0.00				0.00

1401PEEC.xlsx

94

211

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

Annexe IV-8 : Fiche n°4
Exercice : 31/12/2023

§ 1 - Questions générales

§ 2.2.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres (Non applicable aux OPH)

167

Acquisition terrains ou immeubles

3172281

7500103582

EUR

167

Construction neuve

3172282

7500103582

EUR

167

Acquisition - Amélioration

3172283

7500103582

EUR

167

Amélioration seule

3172284

7500103582

EUR

167

Annexes sociales

3172285

7500103582

EUR

167

Démolition - Reconstruction

3172286

7500103582

EUR

§ 2.2.3 Utilisation des fonds reçus sous forme de subvention

131

Acquisition terrains ou immeubles

3172381

7500103582

EUR

131

Construction neuve

3172382

7500103582

EUR

131

Acquisition - Amélioration

3172383

7500103582

EUR

131

Amélioration seule

3172384

7500103582

EUR

45 500.00

131

Annexes sociales

3172385

7500103582

EUR

131

Démolition - Reconstruction

3172386

7500103582

EUR

§ 2.2.4 Utilisation des fonds reçus en prêts : affectation en emprunts

1681

Acquisition terrains ou immeubles

3172481

7500103582

EUR

1681

Construction neuve

3172482

7500103582

EUR

212 600.00

1681

Acquisition - Amélioration

3172483

7500103582

EUR

1681

Amélioration seule

3172484

7500103582

EUR

48 500.00

1681

Annexes sociales

3172485

7500103582

EUR

1681

Démolition - Reconstruction

3172486

7500103582

EUR

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

Codes activités

Tiers

Unités

Montants affectés au cours de l'exercice

§ 2.3.1 Utilisation des fonds reçus en fonds propres (Non applicable aux OPH)

101

Acquisition terrains ou immeubles

3172181

7500103583

EUR

101

Construction neuve

3172182

7500103583

EUR

101

Acquisition - Amélioration

3172183

7500103583

EUR

101

Amélioration seule

3172184

7500103583

EUR

101

Annexes sociales

3172185

7500103583

EUR

101

Démolition - Reconstruction

3172186

7500103583

EUR

§ 2.3.2 Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres (Non applicable aux OPH)

167

Acquisition terrains ou immeubles

3172281

7500103583

EUR

167

Construction neuve

3172282

7500103583

EUR

167

Acquisition - Amélioration

3172283

7500103583

EUR

167

Amélioration seule

3172284

7500103583

EUR

167

Annexes sociales

3172285

7500103583

EUR

167

Démolition - Reconstruction

3172286

7500103583

EUR

§ 2.4 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus d'ICF HABITAT)

Codes activités

Tiers

Unités

Montants affectés au cours de l'exercice

§ 2.4.1 Utilisation des fonds reçus sous forme de subvention

131

Acquisition terrains ou immeubles

3172381

000009000G

EUR

131

Construction neuve

3172382

000009000G

EUR

131

Acquisition - Amélioration

3172383

000009000G

EUR

131

Amélioration seule

3172384

000009000G

EUR

131

Annexes sociales

3172385

000009000G

EUR

131

Démolition - Reconstruction

3172386

000009000G

EUR

§ 2.4.2 Utilisation des fonds reçus en prêts : affectation en emprunts

1681

Acquisition terrains ou immeubles

3172481

000009000G

EUR

1681

Construction neuve

3172482

000009000G

EUR

1681

Acquisition - Amélioration

3172483

000009000G

EUR

1681

Amélioration seule

3172484

000009000G

EUR

1681

Annexes sociales

3172485

000009000G

EUR

1681

Démolition - Reconstruction

3172486

000009000G

EUR

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0



10 boulevard Georges CHAUVIN
27000 EVREUX
www.monlogement27.fr





10 boulevard Georges CHAUVIN
27000 EVREUX
www.monlogement27.fr

