

# RAPPORT D'ACTIVITE 2021

---

Conformément à l'article R.423-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'issue de chaque exercice, un rapport d'activité et le compte financier sont présentés au conseil d'administration pour approbation.



25 novembre

---

SAEM HABITER A YERRES  
Créé par : escottis



**HABITER À YERRES**  
Société Anonyme d'Économie Mixte

Table des matières	
Le comité de coordination : .....	3
Le conseil de surveillance : .....	3
Le directoire : .....	3
Les commissions : .....	4
• La commission d’attribution des logement (CALEOL) : .....	4
• La Commission d’appel d’offres (CAO) : .....	4
L’organigramme : .....	5
Le patrimoine de la SAEM : .....	6
Typologie des logements de la SAEM : .....	7
Entretien et développement du parc : .....	8
Remise en état des logements : .....	9
Les marchés passés en 2021 : .....	10
L’activité de gestion et de service : .....	11
1. Evolution des vacants sur 12 mois glissants : .....	11
a. Répartition des vacants au 25/11/2021 : .....	12
b. Evolution des vacants parkings au 25/11/2021 : .....	12
2. Evolution des impayés (en K€) sur 12 mois glissants : .....	13
a. Evolution des impayés par programme en 2021 (en K€) : .....	13
b. % des impayés par programme à la date du 25/11/2021 : .....	13
c. Evolution des impayés partis (en K€) en 2021 : .....	14
d. Evolution des impayés présents (en K€) en 2021 : .....	14
3. Evolution de l’encaissement : .....	15
a. Taux de recouvrement (01/01/2021-25/11/2021) : .....	15
Les finances de la SAEM « 2020 » : .....	16
1. Bilan - Actif : .....	16
2. Bilan - Passif : .....	17
3. Compte de résultat : .....	18
4. Détail du chiffre d’affaires : .....	19
5. Détail des dettes : .....	19
Conclusion : .....	20

## **Le comité de coordination :**

Le comité de surveillance de la SAEM Habiter à Yerres est composé de 4 membres depuis le 10 juillet 2020.

Elus de la municipalité :

- M. Olivier CLODONG, Maire de la Ville de Yerres,
- Mme Nicole LAMOTH.

Représentants d'Immobilier 3F :

- M. Bruno ROUSSEAU,
- M. Stéphane DUCRET.

## **Le conseil de surveillance :**

Le conseil de surveillance de la SAEM Habiter à Yerres est composé de 11 membres depuis le 10 juillet 2020 pour donner suite à l'ouverture au capital d'Immobilier 3F.

Elus de la municipalité :

- Mme Nicole LAMOTH,
- M. Fabrice GAUDUFFE,
- Mme Jocelyne FALCONNIER,
- M. GUY CLUZEL,
- Mme Dominique RENONCIAT,
- M. Jean-François CARO,

Représentants d'Immobilier 3F :

- M. Edouard MAGDZIAK,
- M. Stéphane DUCRET,
- M. Laurent LEIGLON,

Aucun représentant des locataires n'est pour le moment administrateurs de la SAEM Habiter à Yerres. Ainsi, 2 sièges sont donc vacants.

## **Le directoire :**

Le directoire de la SAEM Habiter à Yerres est composé de 2 membres depuis le 10 juillet 2020.

Membres du directoire :

- Monsieur Eric SCOTTIS en qualité de président du Directoire,
- Monsieur Pierrick BOUTELEUX en qualité de représentant d'Immobilier 3F.

## Les commissions :

### • La commission d'attribution des logement (CALEOL) :

Le Conseil de surveillance fixe la politique d'attribution qui doit être appliquée par la CAL. Cette dernière agit dans un cadre législatif et réglementaire très strict afin d'assurer des conditions d'équité et de transparence pour toutes les personnes demandeurs d'un logement et satisfaisant aux conditions réglementaires.

Elle est composée de 6 membres, désignés par le conseil de surveillance en son sein. Le maire de la commune (ou son représentant) dans laquelle sont attribués les logements, participe de droit à la commission avec voix délibérative.

En cas d'égalité sa voix est prépondérante. L'Etat assure le respect des règles d'attribution. Son représentant dans le département assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission. Pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants participent à la CAL avec voix consultative.

Membres titulaires de la CALEOL :

- Mme Nicole LAMOTH,
- Mme Jocelyne FALCONNIER,
- Mme Dominique RENONCIAT
- M. Pierrick BOUTELEUX
- Mme Maria DA SILVA CAPITAIN

Membres suppléants :

- M. Edouard MAGDZIAK

### • La Commission d'appel d'offres (CAO) :

Les organismes privés d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux constituent une commission d'appel d'offres dont ils déterminent la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs. La commission examine les candidatures et les offres reçues lors de la passation des marchés dont le montant est supérieur aux seuils mentionnés à l'article L. 2124-1 du code de la commande publique.

Ces mêmes marchés font en outre l'objet d'un rapport annuel sur leur exécution transmis au conseil d'administration ou de surveillance de l'organisme ou de la société d'économie mixte. Ce rapport comporte pour chaque marché le montant initial du contrat, le montant total des sommes effectivement versées et, le cas échéant, les raisons de l'écart constaté.

La CAO est composée par ailleurs de 3 membres titulaires et 3 suppléants.

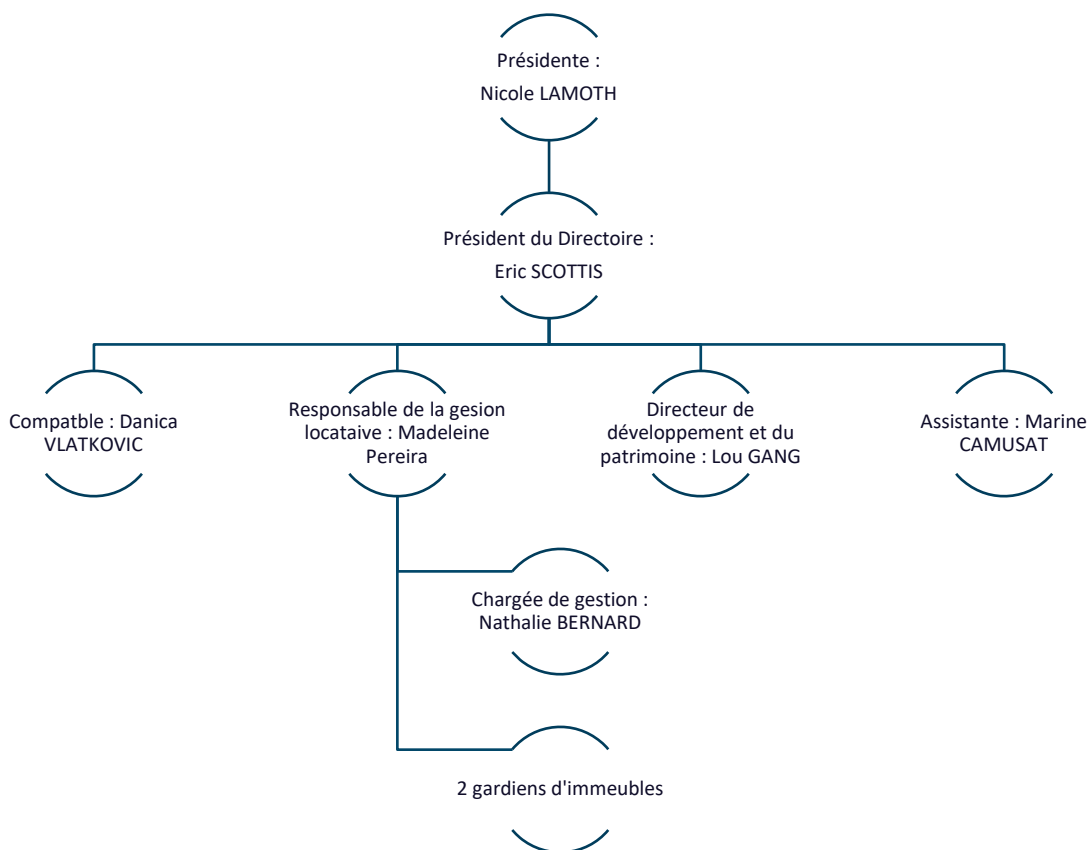
Membres titulaires de la CAO :

- M. Jean François CARO
- Mme Jocelyne FALCONNIER
- M. Edouard MAGDZIAK

Membres suppléants :

- M. Stéphane DUCRET
- M. GUY CLUZEL
- Mme Dominique RENONCIAT

## L'organigramme :



La SAEM Habiter à Yerres a procédé à une modification de poste durant l'année 2021 en remplacement du départ de l'une des deux chargées de clientèles. En effet, le poste vacant n'a pas été remplacé poste pour poste puisque tenant compte des nouveaux besoins, le poste vacant a été remplacé par un poste de comptable.

Dans la mesure ou la diversification de l'activité de la SAEM Habiter à Yerres a pour objectif de se pérenniser. L'internalisation de compétences spécifiques a donc été privilégiée.

## Le patrimoine de la SAEM :

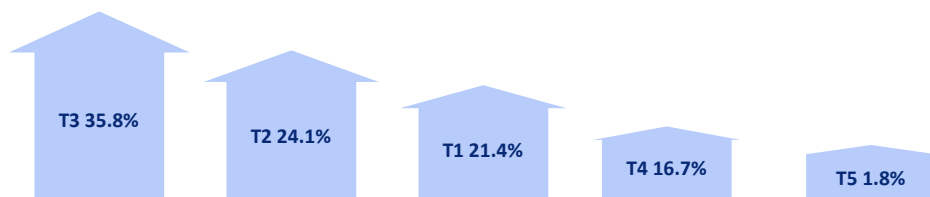
Les faits marquants concernant l'évolution du patrimoine :

- Vente des programmes Ker Anna et Tournelles au profit d'I3F

PROGRAMMES	NOMBRE	ADRESSES	COMMUNE	ANNEE CONSTRUCTION
Petite Prairie	130	8/22 Marceau Balliot	Yerres	1992
Lucien Manès	16	13 rue Lucien Manès	Yerres	1970
Frédéric Koehler	4	28 rue Frédéric Koehler	Yerres	1970
Jean Bouin	4	3 rue Jean Bouin	Yerres	1970
Rue du Tertre	2	18 rue du Tertre	Yerres	1960/1970
54 rue Pierre Guilbert	4	54 rue Pierre Guilbert	Yerres	1930
Camaldules	4	28 rue des Camaldules	Yerres	1960
La Grange	5	40 rue de la Grange	Yerres	1950
Bois d'Enfer	10	26 Ter rue du Bois d'Enfer	Yerres	1930
Les Pierreries	4	5 rue des Pierreries	Yerres	2010
Chevalier de la Barre	4	19 rue Chevalier de la Barre	Yerres	1970/1980
RPA	63	31 rue du Stade	Yerres	1983
L'Abbaye	11	2 avenue de l'Abbaye	Yerres	1950
Renaudin	19	8 rue Paul Doumer	Yerres	2013
Villa Poincaré	20	145/145Bis rue René Coty	Yerres	2012
La Closerie	19	1 rue d'Yerres	Yerres	2012
Windsor	11	106 rue René Coty	Yerres	2016
Artémis	22	106 rue Paul Doumer	Yerres	2016
Pinède	54	24/26 rue Marceau Balliot	Yerres	1992/1993
Villa des arts	33	Rue du Maréchal Juin	Yerres	2018

Ainsi, au 31/12/2021, la SAEM Habiter à Yerres possède un patrimoine de 440 logements sociaux.

## Typologie des logements de la SAEM :



RESIDENCES	LOGEMENTS	PARKINGS	T1	T2	T3	T4	T5	ANNEE DE CONSTRUCTION
PETITE PRAIRIE	130	147	36	33	44	17		1992
LUCIEN MANES	16				8	8		1970
FREDERIC KOEHLER	4				2	2		1970
JEAN BOUIN	4				2	2		1970
RUE DU TERTRE	2	2				2		1960
54 RUE PIERRE GUILBERT	5		1	3	1			1930
CAMALDULES	4			4				1960
LA GRANGE	5		4		1			1950
BOIS D'ENFER	10		5	3	2			1930
LES PIERRERIES	4		4					2010
CHEVALIER DE LA BARRE	4			1	1	2		1980
L'ABBAYE	11	11	5	3	3			1950
RENAUDIN	19	25		2	8	6	3	2013
VILLA POINCARE	20	20		9	4	6	1	2012
LA CLOSERIE	19	19		9	7	2	1	2012
WINDSOR	11	11	1	2	6	2		2016
ARTEMIS	22	22		6	15	1		2016
PINEDE	54	55	12	9	23	10		1993
VILLA DES ARTS	33	33	13	8	7	3	2	2018
<b>TOTAL</b>	<b>377</b>	<b>345</b>	<b>81</b>	<b>91</b>	<b>135</b>	<b>63</b>	<b>7</b>	

\*Logement foyer

RESIDENCES	LOGEMENTS	PARKINGS	T1	T2	T3	T4	T5	ANNEE DE CONSTRUCTION
*RPA	63		63					1983
<b>TOTAL</b>	<b>63</b>		<b>63</b>					

\*plus 3 chambres

## Entretien et développement du parc :

Conformément aux engagements, les opérations suivantes ont été menées ou engagées :

- **Constructions neuves :**

- L'opération de la Villa Fontanges : Livraison prévue fin du second semestre 2022.
- L'opération Gros Bois : Lancement des travaux : premier trimestre 2022 et livraison prévue fin du premier trimestre 2023.
- L'opération 45 rue du Parc : Lancement des travaux : second semestre 2022 et livraison prévue fin du second semestre 2023.

- **Acquisition :**

- L'acquisition du foncier situé au 29 bis rue Coty pour une réalisation de 9 LLS (3 en rénovation et 6 en VEFA)

- **Opérations préliminaires ou à l'étude :**

- **Etudes de faisabilité :** Les études de faisabilité de l'opération Jean ROSTAND et de Bois d'Enfer ont été réalisées.

- **Autres travaux :**

- **54 rue Guilbert :** travaux menés dans la cadre d'une procédure d'urgence en cours de réalisation. Réception : juillet 2021.



- Gros entretien programmé :

### Travaux d'urgence reprise des planchers 54 rue Guilbert :

	Marché passé en 2020/2021					
Société	Montant marché €HT	Avenant 1 €HT	Avenant 2 €HT	Avenant 3 €HT	Total €HT	Total €TTC
Jean DUMAS	28 800,00				28 800,00	31 680,00
SOCOTEC	3 550,00	1 150,00			4 700,00	5 640,00
SOCOTEC	2 000,00				2 000,00	2 400,00
RCE	137 500,00	3 891,25	3 162,50	1 250,00	141 391,25	155 530,38

Les travaux ont été lancés en procédure d'urgence en raison de la rénovation des planchers.

### Remise en état des logements (01/01/2021-25/11/2021) :

	REL	Budget engagé euros HT	Moyenne par logement
Marceau Baillot	10	34 684 €	34 68.4 €
La Grange	1	3412 €	3 412 €
RPA	10	11 065 €	11 06.5 €
Renaudin	1	2 608 €	2 608 €
Villa des arts	3	2 767 €	922 €
Pinède	2	15 943 €	7971.5 €
Bois d'Enfer	1	41 €	41 €
Chevalier de la Barre	2	5015 €	2 507 €
Frédéric KOEHLER	1	1391 €	1391 €
Lucien Manès	2	609 €	304.5 €
Rue du Tertre	1	3262 €	3262 €
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>80959,8€</b>	<b>2381.17€</b>

## Les marchés passés en 2021 :

### Etude Jean ROSTAND :

Nom de résidence	Rue Rostand - concours	Marché passé en 2021		
	Société	Montant marché €HT	Avenant €HT	Total €HT
Concours - faisabilité	PHILAE architecte	3 500,00		3 500,00

### 45 Rue du Parc : VEFA – 7 LLS :

Nom de résidence	Rue de Parc - VEFA	Marché passé en 2021		
	Société	Montant marché €HT	Avenant €HT	Total €HT
MOE faisabilité	DUMAS architecte	800,00		800,00

### Gros Bois : VEFA – 4 LLS :

Nom de résidence	Grosbois - VEFA	Marché passé en 2020	Marché passé en 2021		
	Société		Montant marché €HT	Avenant €HT	Total €HT
MOE	Coste	30 400,00			30 400,00
Contrôle technique	Qualiconsult		4 960,00		4 960,00
CSPS	SOCOTEC		7 251,00		7 251,00
Thermicien RT2012	VELUTEC		1 580,00		1 580,00
Hussier	SELARL HDJ 91		570,00		570,00
Etude hydrogéologique	ECR environnement		2 040,00		2 040,00
Divers - Panneau de chantier	ACTS		650,00		650,00
Démolition	ACTS		18 700,00		18 700,00
Géomètre	ATGT		4 075,00		4 075,00

### Petite Prairie : Réhabilitation

Nom de résidence	Petite prairie - Réhabilitation	Marché passé en 2021		
	Société	Montant marché €HT	Avenant €HT	Total €HT
MOE	ACTR	85 403,26	33 550,56	118 953,82
	SERMET	11 490,96	4 514,71	16 005,67
	FORM'ARCHITECTURE	37 506,00	14 734,82	52 240,82
Contrôle technique	Qualiconsult	5 410,00		5 410,00
CSPS	SOCOTEC	4 410,00		4 410,00
AMO juridique	BLOSSIER	3 500,00		3 500,00
Diagnostic	Solar toit	875,00		875,00

### Bois d'Enfer : Réhabilitation

Nom de résidence	Bois d'enfer - Réhabilitation	Marché passé en 2021		
	Société	Montant marché €HT	Avenant €HT	Total €HT
MOE faisabilité	DUMAS architecte	3 000,00		3 000,00

## Travaux d'aménagement du nouveau siège social :

Nom de résidence	Futur bureau de la SAEM	Marché passé en 2021		
		Montant marché €HT	Avenant €HT	Total €HT
Diagnostic avant travaux	SafeDiag	1 550,00		1 550,00
AMO Informatique	GIDT	535,00		535,00
MOE conception	PHOSPHORIS	7 000,00		7 000,00
Travaux	BSMP	106 571,04		106 571,04
Equipement Visio SDR	GIDT	1 117,49		1 117,49

## L'activité de gestion et de service :

### 1. Evolution des vacants sur 12 mois glissants :

type	objectif	Nbre	Nbre	Nbre	Nbre	Nbre	Nbre	Nbre	Nbre	Nbre	Nbre	Nbre	Nbre
		11/20	12/20	01/21	02/21	03/21	04/21	05/21	06/21	07/21	08/21	09/21	10/21
01 LOGEMENTS		17	17	16	14	19	19	18	18	18	19	21	21
02 STATIONNEMENTS		74	73	74	79	78	77	76	76	79	79	82	85
04 DIVERS		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

## a. Répartition des vacants au 25/11/2021 :

Centre / Programme	Nbre de vacants (1)	Nbre de locaux (2)
0002 RUE DU TERTRE ( Logement )	1	2
0003 Lucien Manès ( Logement )	1	16
0004 PETITE PRAIRIE ( Logement )	5	129
0005 Frédéric Koehler ( Logement )	1	4
0006 Jean Bouin ( Logement )		4
0007 54 Pierre Guilbert ( Logement )	3	5
0008 Orangerie ( Logement )		4
0009 Keranna 1 ( Logement )	1	12
0010 L'Abbaye ( Logement )		11
0011 LA GRANGE ( Logement )	1	5
0012 VILLA POINCARÉ ( Logement )		20
0013 Tournelles 1 ( Logement )	1	6
0014 RPA ( Logement )	2	63
0015 Bois d'Enfer ( Logement )		10
0016 Artémis ( Logement )		22
0017 Renaudin ( Logement )		19
0018 Chevalier de la Bare ( Logement )		4
0019 La Closerie ( Logement )		19
0020 PINÈDE ( Logement )	3	54
0021 Villa des arts ( Logement )	2	33
0022 Windsor ( Logement )		11
009B Keranna 2 ( Logement )		4
011B LES PIERRERIES ( Logement )		4
013B Tournelles 2 ( Logement )		3

## b. Evolution des vacants parkings au 25/11/2021 :

Centre / Programme	Nbre de vacants (1)	Nbre de locaux (2)
0002 RUE DU TERTRE ( Garage )	1	2
0004 PETITE PRAIRIE ( Garage )	58	147
0010 L'Abbaye ( Garage )	2	11
0012 VILLA POINCARÉ ( Garage )	2	20
0016 Artémis ( Garage )	1	22
0017 Renaudin ( Garage )		25
0019 La Closerie ( Garage )	1	19
0020 PINÈDE ( Garage )	9	54
0021 Villa des arts ( Garage )	11	33
0022 Windsor ( Garage )		11

## 2. Evolution des impayés (en K€) sur 12 mois glissants :

taux / terme net à recouvrer	Dettes > 3 mois	Nb de débiteurs présents	Dont Nbre Ctx	Montant 11/20	Montant 12/20	Montant 01/21	Montant 02/21	Montant 03/21	Montant 04/21	Montant 05/21	Montant 06/21	Montant 07/21	Montant 08/21	Montant 09/21	Montant 10/21
8,34	156	69	2	217	202	206	213	210	194	200	199	205	218	227	237

- Le montant cumulé des impayés représente moins d'un mois de quittance.

### a. Evolution des impayés par programme en 2021 (en K€) :

Libellé	Total Impayé 31/12/2020	Total Impayé 31/01/2021	Total Impayé 28/02/2021	Total Impayé 31/03/2021	Total Impayé 30/04/2021	Total Impayé 31/05/2021	Total Impayé 30/06/2021	Total Impayé 31/07/2021	Total Impayé 31/08/2021	Total Impayé 30/09/2021	Total Impayé 31/10/2021
Lucien Manès	0,00	0,00	1 568,81	1 749,74	2 263,55	743,00	1 703,53	690,36	743,00	1 486,00	2 229,00
PETITE PRAIRIE	61 729,69	63 219,87	62 776,05	62 708,05	56 144,12	59 399,34	53 021,47	54 758,06	56 265,97	60 656,63	64 097,60
Frédéric Koehler	6 540,29	6 242,47	6 838,82	9 091,21	8 900,32	5 457,46	6 338,38	3 951,20	4 147,25	4 776,42	5 405,59
Jean Bouin	0,00	196,80	97,41	1 552,69	1 735,21	1 502,06	1 359,10	1 258,14	1 166,85	1 056,22	955,26
54 Pierre Guilbert	1 518,84	1 733,79	1 702,43	1 963,76	2 271,56	2 309,48	2 617,28	2 925,08	3 232,88	3 540,68	3 848,48
Keranna 1	28 578,98	29 192,52	30 006,06	28 697,96	28 857,18	31 387,53	30 066,94	30 577,22	31 068,41	31 962,17	32 055,93
L'Abbaye	0,00	596,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	263,69	227,89	227,89
LA GRANGE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	557,97
VILLA POINCARÉ	3 647,38	3 363,98	3 080,58	3 420,81	2 024,10	2 616,80	2 330,06	2 089,66	1 863,16	2 317,64	1 960,57
Toumelles 1	564,98	564,98	564,98	566,42	954,98	954,98	564,98	564,98	564,98	565,04	565,04
RPA	5 060,10	5 129,98	5 048,97	5 416,08	4 724,79	4 644,78	4 701,77	5 487,69	6 706,42	6 102,18	6 079,18
Bois d'Enfer	11 559,15	11 506,72	11 321,98	11 137,24	1 701,91	1 649,09	1 571,67	1 625,87	1 573,05	1 520,23	1 467,41
Artémis	1 794,05	2 216,38	1 772,20	2 311,35	2 185,50	1 591,65	1 551,80	2 090,95	1 472,10	2 011,25	1 971,40
Renaudin	123,75	0,00	837,31	1 474,62	795,52	516,41	542,50	652,52	1 292,46	651,77	391,21
Chevalier de la Barre	27,60	0,00	8,00	0,00	0,00	480,20	0,00	0,00	288,12	565,34	515,46
PINÈDE	46 120,45	43 457,56	44 141,43	42 842,65	43 170,59	43 956,87	42 551,56	42 469,28	43 879,92	40 900,63	40 007,39
Villa des arts	31 502,55	33 699,56	37 441,08	35 883,54	38 286,70	42 411,75	49 786,35	55 788,86	62 134,30	68 110,69	74 163,98
Windsor	3 565,49	3 535,49	3 505,49	164,60	122,92	18,00	18,00	18,00	18,00	0,00	0,00
Toumelles 2	130,87	97,87	68,57	0,11	2,71	0,00	0,00	0,00	931,79	745,78	441,41

### b. % des impayés par programme à la date du 25/11/2021 :

Lucien Manès	0,9%
PETITE PRAIRIE	27,1%
Frédéric Koehler	2,3%
Jean Bouin	0,4%
54 Pierre Guilbert	1,6%
Keranna 1	13,5%
L'Abbaye	0,1%
LA GRANGE	0,2%
VILLA POINCARÉ	0,8%
Toumelles 1	0,2%
RPA	2,6%
Bois d'Enfer	0,6%
Artémis	0,8%
Renaudin	0,2%
Chevalier de la Barre	0,2%
PINÈDE	16,9%
Villa des arts	31,3%
Toumelles 2	0,2%

## c. Evolution des impayés partis (en K€) en 2021 :

Libellé	Total impayé 31/12/2020	Total impayé 31/01/2021	Total impayé 28/02/2021	Total impayé 31/03/2021	Total impayé 30/04/2021	Total impayé 31/05/2021	Total impayé 30/06/2021	Total impayé 31/07/2021	Total impayé 31/08/2021	Total impayé 30/09/2021	Total impayé 31/10/2021
PETITE PRAIRIE	27 715,54	27 600,95	27 600,95	27 612,96	20 413,72	20 158,26	15 428,21	15 097,21	16 016,78	15 827,05	16 455,30
Frédéric Koehler	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 276,20	2 568,08	2 518,08	2 468,08
LA GRANGE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	557,97
RPA	0,00	0,00	0,00	1 116,16	49,30	49,30	641,88	857,88	1 840,58	1 373,70	857,88
Artémis	1 466,50	1 431,50	1 396,50	1 361,50	1 326,50	1 291,50	1 256,50	1 221,50	1 186,50	1 151,50	1 116,50
PINÉDE	9 385,74	9 385,74	10 430,04	8 847,74	8 061,74	7 285,74	6 385,74	5 615,64	4 799,64	8 381,12	36 082,22
Villa des arts	0,00	0,00	0,00	2 090,71	1 293,81	888,36	956,11	1 538,24	1 709,12	1 609,12	1 509,12

- Les impayés des locataires partis représentent 25% des montants à recouvrir.

## d. Evolution des impayés présents (en K€) en 2021 :

Libellé	Total impayé 31/12/2020	Total impayé 31/01/2021	Total impayé 28/02/2021	Total impayé 31/03/2021	Total impayé 30/04/2021	Total impayé 31/05/2021	Total impayé 30/06/2021	Total impayé 31/07/2021	Total impayé 31/08/2021	Total impayé 30/09/2021	Total impayé 31/10/2021
Lucien Manès	0,00	0,00	1 568,81	1 486,00	1 999,81	743,00	1 703,53	690,36	743,00	1 486,00	2 229,00
PETITE PRAIRIE	34 014,15	35 618,92	35 175,10	35 095,09	35 730,40	39 241,08	37 593,26	39 660,85	40 249,19	44 829,58	47 642,30
Frédéric Koehler	6 540,29	6 242,47	6 838,82	9 091,21	8 900,32	5 457,46	6 338,38	675,00	1 579,17	2 258,34	2 937,51
Jean Bouin	0,00	196,80	97,41	1 552,69	1 735,21	1 502,06	1 359,10	1 258,14	1 166,85	1 056,22	955,26
54 Pierre Guilbert	1 518,84	1 733,79	1 702,43	1 963,76	2 271,56	2 309,48	2 617,28	2 925,08	3 232,88	3 540,68	3 848,48
Keranna 1	28 578,98	29 192,52	30 006,06	28 697,96	28 857,18	31 387,53	30 066,94	30 577,22	31 068,41	31 962,17	32 055,93
L'Abbaye	0,00	596,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	263,69	227,89	227,89
VILLA POINCARÉ	3 647,38	3 363,98	3 080,58	3 420,81	2 024,10	2 616,80	2 330,06	2 089,66	1 863,16	2 317,64	1 960,57
Toummelles 1	564,98	564,98	564,98	566,42	954,98	954,98	564,98	564,98	564,98	565,04	565,04
RPA	5 060,10	5 129,98	5 048,97	4 299,92	4 675,49	4 595,48	4 059,89	4 629,81	4 865,84	4 728,48	5 221,30
Bois d'Enfer	11 559,15	11 506,72	11 321,98	11 137,24	1 701,91	1 649,09	1 571,67	1 625,87	1 573,05	1 520,23	1 467,41
Artémis	327,55	784,88	375,70	949,85	859,00	300,15	295,30	869,45	285,60	859,75	854,90
Renaudin	0,00	0,00	837,31	1 474,62	795,52	516,41	542,50	652,52	1 292,46	651,77	391,21
Chevalier de la Barre	27,60	0,00	8,00	0,00	0,00	480,20	0,00	0,00	288,12	565,34	515,46
PINÉDE	36 734,71	34 071,82	33 711,39	33 994,91	35 108,85	36 671,13	36 165,82	36 853,64	39 080,28	32 519,51	3 925,17
Villa des arts	31 502,55	33 699,56	37 441,08	33 792,83	36 992,89	41 523,39	48 830,24	54 250,62	60 425,18	66 501,57	72 654,86
Toummelles 2	130,87	97,87	68,57	0,11	2,71	0,00	0,00	0,00	931,79	745,78	441,41

### 3. Evolution de l'encaissement :

Centre / Programme	Terme net émis (MER)	Encaissement Total	Ratio Recouvrement	montant encaissé hors prélevé hors Apl	Nombre d'avis	Nombre de règlement	Montant règlement rejeté	Nombre règlement rejeté	Montant prélevé	Nombre de prélèvements	montant apl Encaissé Terme M-1	nombre apl Encaissé Terme M-1	Montant Apl quittancé Terme M-1
G0Y HAY	269 562,52	258 872,57	96,0 %	91 697,71	449	160	4 150,91	9	149 249,26	283	22 076,51	130	22 076,51

#### a. Taux de recouvrement (01/01/2021-25/11/2021) :

Centre / Programme	Loyers	Provisions	APL	Ratio Recouv.
<b>G0Y HAY</b>	<b>2 236 227,60</b>	<b>418 042,04</b>	<b>257 662,89</b>	<b>89,2 %</b>
DR1 DR1	2 236 227,60	418 042,04	257 662,89	89,2 %
0002 RUE DU TERTRE	11 736,46	1 743,52	0,00	113,2 %
0003 Lucien Manès	105 322,68	14 766,11	4 764,70	91,6 %
0004 PETITE PRAIRIE	701 517,23	138 836,79	51 896,35	92,9 %
0005 Frédéric Koehler	27 164,25	6 043,38	432,00	101,6 %
0006 Jean Bouin	27 384,50	6 763,12	797,00	93,9 %
0007 54 Pierre Guilbert	4 575,50	1 000,00	2 712,34	26,9 %
0008 Orangerie	12 948,70	1 807,14	0,00	99,3 %
0009 Keranna 1	51 236,00	11 964,26	20 743,04	60,4 %
0010 L'Abbaye	61 214,42	9 423,23	7 896,78	87,4 %
0011 LA GRANGE	12 717,62	2 221,97	5 256,67	49,4 %
0012 VILLA POINCARÉ	75 149,11	24 720,00	10 416,72	89,5 %
0013 Toumelles 1	20 151,50	8 330,00	4 851,00	81,6 %
0014 RPA	362 235,57	2 610,00	30 130,00	94,2 %
0015 Bois d'Enfer	-2 111,97	2 480,00	2 122,28	-2397,9 %
0016 Artémis	86 268,00	22 000,00	11 793,93	87,8 %
0017 Renaudin	91 878,43	23 158,48	11 796,81	88,8 %
0018 Chevalier de la Barre	13 633,95	2 741,31	2 287,15	103,8 %
0019 La Closerie	78 710,50	24 550,00	10 516,70	88,1 %
0020 PINÈDE	280 091,56	46 258,06	26 931,97	93,7 %
0021 Villa des arts	120 122,79	43 448,07	24 777,07	64,7 %
0022 Windsor	51 475,10	12 100,00	17 834,11	81,9 %
009B Keranna 2	17 334,90	3 286,60	1 155,45	94,3 %
011B LES PIERRERIES	12 461,70	1 990,00	256,00	92,4 %
013B Toumelles 2	13 009,10	5 800,00	8 294,82	47,6 %

### Synthèse :

Centre / Programme	Objectif loyer	loyer	rotation	vacance %	vacance	impaye
<b>G0Y HAY</b>		<b>2 236 228</b>	<b>9,34%</b>	<b>5,43%</b>	<b>109</b>	<b>8,34%</b>
DR1 DR1		2 236 228	9,34%	5,43%	109	8,34%

# Les finances de la SAEM « 2020 » :

## 1. Bilan - Actif :

### Bilan

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
<b>ACTIF</b>				
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
<i>Frais d'établissement</i>				
<i>Frais de recherche et de développement</i>				
<i>Concessions, brevets et droits assimilés</i>	14 470	14 470		
<i>Fonds commercial</i>				
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	983 269	250 518	732 752	790 599
<b>Immobilisations corporelles</b>				
<i>Terrains</i>	7 646 794		7 646 794	7 646 794
<i>Constructions</i>	37 612 826	10 393 640	27 219 185	28 189 200
<i>Installations techniques, matériel et outillage</i>	440	440		
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	57 992	42 788	15 204	16 178
<i>Immob. en cours / Avances &amp; acomptes</i>	87 020		87 020	37 516
<b>Immobilisations financières</b>				
<i>Participations et créances rattachées</i>				
<i>Autres titres immobilisés</i>				
<i>Prêts</i>				
<i>Autres immobilisations financières</i>	298		298	
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>46 403 110</b>	<b>10 701 856</b>	<b>35 701 254</b>	<b>36 680 287</b>
<b>Stocks</b>				
<i>Matières premières et autres approv.</i>				
<i>En cours de production de biens</i>	600 786		600 786	223 494
<i>En cours de production de services</i>				
<i>Produits intermédiaires et finis</i>				
<i>Marchandises</i>				
<b>Créances</b>				
<i>Clients et comptes rattachés</i>	629 596	292 830	336 766	303 614
<i>Fournisseurs débiteurs</i>	372		372	
<i>Personnel</i>	60		60	790
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>				
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	40 581		40 581	11 970
<i>Autres créances</i>	22 261		22 261	1 498 917
<b>Divers</b>				
<i>Avances et acomptes versés sur commandes</i>	31 921		31 921	2 165
<i>Valeurs mobilières de placement</i>				950 766
<i>Disponibilités</i>	15 768 013		15 768 013	250 265
<i>Charges constatées d'avance</i>	18 659		18 659	
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 112 250</b>	<b>292 830</b>	<b>16 819 420</b>	<b>3 241 981</b>
<i>Charges à répartir sur plusieurs exercices</i>				
<i>Prime de remboursement des obligations</i>				
<i>Ecart de conversion - Actif</i>				
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>63 515 360</b>	<b>10 994 686</b>	<b>52 520 674</b>	<b>39 922 268</b>



## 2. Bilan - Passif :

### Bilan

	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
<b>PASSIF</b>		
<i>Capital social ou individuel</i>	1 826 800	1 076 800
<i>Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...</i>	14 250 000	
<i>Ecart de réévaluation</i>		
<i>Réserve légale</i>	74 580	74 580
<i>Réserves statutaires ou contractuelles</i>		
<i>Réserves réglementées</i>		
<i>Autres réserves</i>		
<i>Report à nouveau</i>	333 356	603 129
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-269 439</b>	<b>-269 773</b>
<i>Subventions d'investissement</i>	6 131 873	8 195 502
<i>Provisions réglementées</i>		
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>22 347 170</b>	<b>9 680 238</b>
<i>Produits des émissions de titres participatifs</i>		
<i>Avances conditionnées</i>		
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<i>Provisions pour risques</i>	22 328	36 878
<i>Provisions pour charges</i>	115 500	80 000
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>137 828</b>	<b>116 878</b>
<i>Emprunts obligataires convertibles</i>		
<i>Autres emprunts obligataires</i>		
<i>Emprunts</i>	27 898 868	28 786 765
<i>Découverts et concours bancaires</i>		
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits</i>	27 898 868	28 786 765
<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	488 853	528 185
<i>Emprunts et dettes financières diverses – Associés</i>		
<i>Avances et acomptes reçus sur commandes en cours</i>		
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	473 101	446 804
<i>Personnel</i>	38 290	23 357
<i>Organismes sociaux</i>	64 006	51 657
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>		
<i>Etat, Obligations cautionnées</i>		
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	14 156	22 232
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	116 452	97 245
<i>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</i>		23 304
<i>Autres dettes</i>	1 058 403	242 850
<i>Produits constatés d'avance</i>		
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>30 035 676</b>	<b>30 125 152</b>
<i>Ecart de conversion – Passif</i>		
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>52 520 674</b>	<b>39 922 268</b>

### 3. Compte de résultat :

#### Compte de résultat

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
<i>Ventes de marchandises</i>				
<i>Production vendue</i>	3 204 706	3 248 419	-43 713	-1,35
<i>Production stockée</i>	377 293	203 698	173 595	85,22
<i>Subventions d'exploitation</i>	45 077		45 077	
<i>Autres produits</i>	413 848	530 005	-116 158	-21,92
<b>Total</b>	<b>4 040 923</b>	<b>3 982 122</b>	<b>58 801</b>	<b>1,48</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
<i>Achats de marchandises</i>				
<i>Variation de stock (m/ses)</i>				
<i>Achats de m.p. &amp; aut.approv.</i>				
<i>Variation de stock (m.p.)</i>				
<i>Autres achats &amp; charges externes</i>	2 009 805	1 751 792	258 013	14,73
<i>Taxes et paiements assimilés</i>	336 076	301 765	34 311	11,37
<i>Salaires et Traitements</i>	360 141	294 890	65 250	22,13
<i>Charges sociales</i>	147 352	118 514	28 838	24,33
<i>Amortissements et provisions</i>	1 175 551	1 383 899	-208 348	-15,06
<i>Autres charges</i>	17 778	65 591	-47 813	-72,89
<b>Total</b>	<b>4 046 703</b>	<b>3 916 451</b>	<b>130 252</b>	<b>3,33</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-5 780</b>	<b>65 670</b>	<b>-71 450</b>	<b>-108,80</b>
<i>Produits financiers</i>	237	1 560	-1 324	-84,83
<i>Charges financières</i>	493 657	570 275	-76 618	-13,44
<b>Résultat financier</b>	<b>-493 420</b>	<b>-568 715</b>	<b>75 294</b>	<b>-13,24</b>
<i>Opérations en commun</i>				
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>-499 200</b>	<b>-503 044</b>	<b>3 844</b>	<b>-0,76</b>
<i>Produits exceptionnels</i>	258 475	257 909	565	0,22
<i>Charges exceptionnelles</i>	28 714	24 638	4 076	16,54
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>229 761</b>	<b>233 271</b>	<b>-3 510</b>	<b>-1,50</b>
<i>Participation des salariés</i>				
<i>Impôts sur les bénéfices</i>				
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>-269 439</b>	<b>-269 773</b>	<b>334</b>	<b>-0,12</b>

## 4. Détail du chiffre d'affaires :

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2020
<i>Acomptes quittancés ou à régulariser auprès des locataires</i>	514 606
<i>Loyers</i>	2 761 107
<i>Réductions de loyers de solidarité</i>	-75 260
<i>Autres produits</i>	4 252
<b>TOTAL</b>	<b>3 204 706</b>

## 5. Détail des dettes :

### Résultat financier

	31/12/2020	31/12/2019
<i>Produits financiers de participation</i>		
<i>Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé</i>		
<i>Autres intérêts et produits assimilés</i>	237	1 560
<i>Reprises sur provisions et transferts de charge</i>		
<i>Différences positives de change</i>		
<i>Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement</i>		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>237</b>	<b>1 560</b>
<i>Dotations financières aux amortissements et provisions</i>		
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	493 657	570 275
<i>Différences négatives de change</i>		
<i>Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement</i>		
<b>Total des charges financières</b>	<b>493 657</b>	<b>570 275</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-493 420</b>	<b>-568 715</b>

## **Conclusion :**

**L'année 2021 a été une année de lancement des premières opérations de construction en VEFA avec notamment l'opération de la Villa Fontanges qui est en phase de chantier ainsi que les opérations Gros Bois et 45 rue du Parc qui sont en phase d'ouverture des chantiers.**

**L'année 2021 est également une année de réorganisation interne avec la transformation d'un poste de « chargée de gestion locative » en « agent comptable » ainsi que le recrutement de deux gardiens d'immeubles.**

**Enfin, durant l'année 2021, la SAEM Habiter à Yerres a également mené une action significative de restructuration de son endettement.**