

RAPPORT D'ACTIVITE 2024



HABITER À YERRES
Société Anonyme d'Économie Mixte

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.

22 janvier

SAEM HABITER A YERRES
Créé par : e.scottis

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 (11/2024) :	9
Bilan des CALEOL au 27/11/2024	9
Les marchés passés en 2024 :	11
L'activité de gestion et de service :	12
1. Evolution des vacants sur 12 mois glissants :	12
a. Répartition des vacants au 20/11/2024 : Erreur ! Signet non défini.	
2. Evolution des impayés (en K€) sur 12 mois glissants :	12
a. Evolution des impayés par programme en 2023 (en K€ au 20/11/24) : Erreur ! Signet non défini.	
b. Evolution des impayés partis (en K€) en 2024 : Erreur ! Signet non défini.	
c. Evolution des impayés présents (en K€) en 2024 : Erreur ! Signet non défini.	
3. Evolution de l'encaissement :	13
Les finances de la SAEM « 2023 » :	14
1. Bilan - Actif :	14
2. Bilan - Passif :	15
3. Compte de résultat :	16
4. Détail du résultat :	17
5. Analyse sectorielle :	18

6. Analyse de l'autofinancement :	19
Conclusion :	19

Le comité de coordination :

Le comité de coordination 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'Immobilière 3F :

- M. Bruno ROUSSEAU,
- Mme Caroline LANDEAU.

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'Immobilière 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'Immobilière 3F :

- M. Edouard MAGDZIAK,
- Mme Caroline LANDEAU,
- 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 PAUL LESTELLE en qualité de représentant d'Immobilière 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. PAUL LESTELLE,
- M. HASSIN MOUSSAID

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.

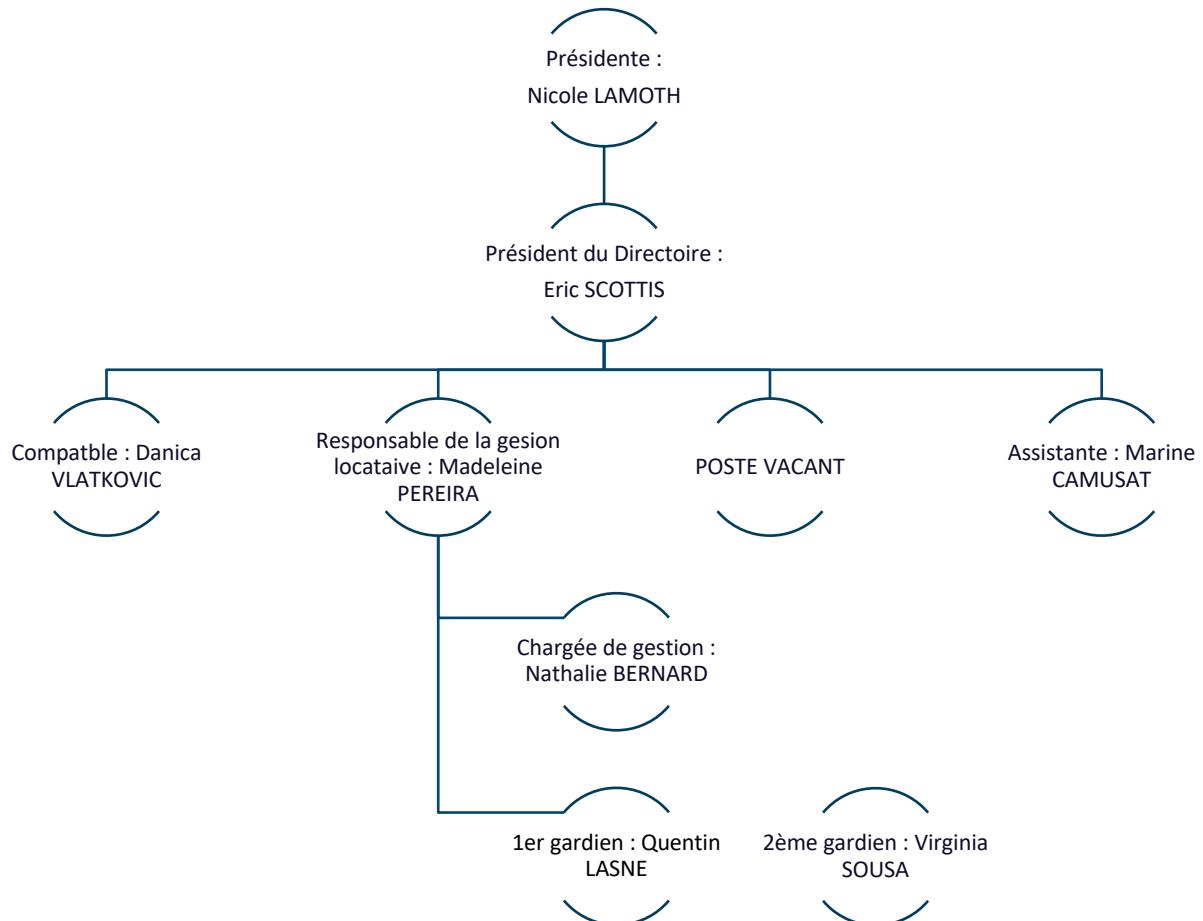
Membres titulaires de la CAO :

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

Membres suppléants :

- Mme Caroline LANDEAU,
- M. GUY CLUZEL,
- Mme Dominique RENONCIAT.

L'organigramme :



Le patrimoine de la SAEM :

Les faits marquants concernant l'évolution du patrimoine :

- Acquisition d'un cabinet médical situé 124 rue Raymond Poincaré

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 Guibert	4	54 rue Pierre Guibert	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 Piergeries	4	5 rue des Piergeries	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
2 rue Pierre Guibert	5	2 rue Pierre Guibert	Yerres	
Cabinet Médical	3	124 rue Raymond Poincaré	Yerres	
Charles de Gaulle 1	6	30 RUE Charles de Gaulle	Yerres	
Charles de Gaulle 2	5	24-26 rue Charles de Gaulle	Yerres	
Cabinet Médical	2	14 rue Marceau Baillot	Yerres	1992

Ainsi, au 31/12/2024, la SAEM Habiter à Yerres possède un patrimoine de 455 logements sociaux et 2 cabinets médicaux.

Typologie des logements de la SAEM :



Résidences	Logements	Parkings	T1	T2	T3	T4	T5	Année de construction
Petite prairie	130	147	36	33	44	17		1992
Lucien Manès	16				8	8		1970
Frédéric Koehler	4				2	2		1970
Jean Bouin	4				2	2		1970
Rue du Tertre	2	2				2		1960
54 rue Pierre Guibert	5		1	3	1			1930
Camaldules	4			4				1960
La Grange	5		4		1			1950
Bois d'Enfer	10		5	3	2			1930
Les Pierrieries	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 Poincaré	20	20		9	4	6	1	2012
La Closerie	19	19		9	7	2	1	2012
Windsor	11	11	1	2	6	2		2016
Artémis	22	22		6	15	1		2016
Pinède	54	55	12	9	23	10		1993
Villa des arts	33	33	13	8	7	3	2	2018
2 RUE PIERRE GUILBERT	5			3	1			2023
Charle de Gaulle 1	6				3			2024
Charle de Gaulle 2	5			3	2			2024
Total	393	345	87	96	140	63	7	

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

*plus 3 chambres

*Logement foyer

Entretien et développement du parc :

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

- Constructions neuves :

- Néant.

- Acquisition :

- 30 Rue Charles de Gaulle
- 24-26 rue Charles de Gaulle.

- Autres travaux :

- Réhabilitation de la Résidence Petite Prairie achevée,
- Réhabilitation de la Résidence Bois d'Enfer en cours,

• Gros entretiens programmés :

JEAN BOUIN

Remise en peinture des parties communes

CHEVALIER DE LA BARRE

Remise en peinture des parties communes

Remise en état des logements (11/2024) :

Patrimoines	Nombres de REL	Budget engagé enros TTC	Moyenne par logement
RUE DU TERTRE	1	4.225,97 €	4.225,97 €
LUCIEN MANÈS	2	10.932,24 €	5.466,12 €
PETITE PRAIRIE	6	38.652,61 €	6.442,10 €
Frédéric Koehler	1	5.844,67 €	5.844,67 €
Jean Bouin	1	15.639,33 €	15.639,33 €
54 PIERRE GUILBERT	1	1.485,00 €	1.485,00 €
L'ABBAYE	1	2.065,90 €	2.065,90 €
RPA	5	12.024,75 €	2.404,95 €
ARTÉMIS	1	2.547,48 €	2.547,48 €
PINÈDE	3	7.395,26 €	2.465,09 €
VILLA DES ARTS	2	2.298,73 €	1.149,37 €
Windsor	1	1.764,48 €	1.764,48 €
2 PIERRE GUILBERT	1	1.957,93 €	1.957,93 €
30 RUE CHARLES DE GAULLE	1	2.977,43 €	2.977,43 €

Bilan des CALEOL au 27/11/2024

	NB de logts vacants	Candidatures validées	NB DE CANDIDATS	Refus des candidats	candidatures refusés à la CALEOL	Candidatures favorable 2ème position
CALEOL DU 25/01/2024	9	7	16	7	4	2
CALEOL DU 22/02/2024	4	3	9	1	3	2
CALEOL DU 14/03/2024	2	2	4	0	2	0
CALEOL DU 11/04/2024	3	3	9	3	1	2
CALEOL DU 23/05/2024	4	4	6	1	0	1
CALEOL DU 20/06/2024	3	3	7	3	0	1
CALEOL DU 08/08/2024	1	1	3	0	1	1
CALEOL DU 12/09/2024	5	4	8	3	1	0
CALEOL DU 24/10/2024	6	4	11	4	2	1
CALEOL DU 21/11/2024						
CALEOL DU 19/12/2024						
TOTAL	37	31	73	22	14	10

PLS

	Dalo	Mutation	HEBERGEMENT	Dossiers prioritaires	Refus candidat	
nb dossier	0	1	4	1	0	

PLUS

	Dalo	Mutation	HEBERGEMENT	Dossiers prioritaires	Refus candidat	
nb dossier	0	2	1	2	0	

PLAI

	Dalo	Mutation	HEBERGEMENT	Dossiers prioritaires	Refus candidat	
nb dossier	0	0	3	0	0	

Les marchés passés en 2024 :

Désignation des maîtres d'œuvre :

- **Opération VEFA Gros Bois : Mathieu KORN Architecte DPLG**
- **Opération de réhabilitation Bois d'Enfer : INGIBAT**

L'activité de gestion et de service :

1. Evolution des vacants sur 12 mois glissants :

type	objectif	Nbre 11/23	Nbre 12/23	Nbre 01/24	Nbre 02/24	Nbre 03/24	Nbre 04/24	Nbre 05/24	Nbre 06/24	Nbre 07/24	Nbre 08/24	Nbre 09/24	Nbre 10/24
		112	113	117	113	114	112	115	109	106	114	117	116
01 LOGEMENTS		20	19	22	17	18	17	18	14	10	14	16	15
02 STATIONNEMENT		88	88	91	92	92	91	93	92	93	93	94	93
03 COMMERCES				1	1	1	1	1					

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

Montant 11/23	Montant 12/23	Montant 01/24	Montant 02/24	Montant 03/24	Montant 04/24	Montant 05/24	Montant 06/24	Montant 07/24	Montant 08/24	Montant 09/24
163	162	179	162	180	183	185	185	187	175	170
163	162	179	162	180	183	185	185	187	175	170

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

3. Evolution de l'encaissement annuel 2024 :

Centre / Programme	Loyers	Provisions	Autres	APL	Ratio Recouv.	Encaissement	Prélevements	Règlements rejetés
GOU HAY	2.067.007,93	991.345,06	-28.705,13	209.524,61	92,2 %	777.894,83	1.493.543,81	30.751,22
DRI DRI	2.067.007,93	391.345,06	-28.705,13	209.524,61	92,2 %	777.894,83	1.493.543,81	30.751,22
0002 RUE DU TERTRE	14.155,55	3.187,83	951,13	0,00	79,8 %	1.886,04	12.712,48	0,00
0003 LUCIEN MANÈS	100.394,07	13.865,27	-1.057,66	11.148,65	95,4 %	63.384,44	44.766,09	100,00
0004 PETITE PRAIRIE	655.682,62	122.024,68	4.095,88	46.557,21	95,8 %	296.901,84	455.544,73	10.984,06
0005 Frédéric Kochler	26.383,96	3.772,31	-266,17	674,24	110,1 %	19.283,98	14.449,36	837,46
0006 Jean Bouin	22.420,29	6.383,27	821,90	0,00	92,6 %	15.236,96	12.195,17	0,00
0007 54 PIERRE GUILBERT	6.584,31	1.168,60	481,56	1.645,70	89,8 %	796,23	5.736,46	0,00
0008 Orangeix	12.233,25	2.312,92	-496,80	1.124,19	93,6 %	0,00	13.148,29	0,00
0010 LABBAYE	57.896,55	8.012,49	-1.369,46	7.543,83	89,9 %	10.833,49	51.804,04	4.666,90
0011 LA GRANGE	12.580,47	2.398,50	-496,80	1.532,53	89,2 %	387,49	12.529,55	0,00
0012 VILLA POINCARÉ	71.772,61	20.385,02	-2.869,05	10.584,00	92,9 %	31.368,23	51.569,63	0,00
0014 RPA	360.387,97	2.625,13	1.052,34	24.921,00	95,5 %	56.671,62	291.187,04	1.050,23
0015 BOIS D'ENFER	6.185,34	2.573,88	481,56	1.830,54	78,2 %	2.919,72	3.555,09	0,00
0016 ARTÉMIS	81.910,99	18.392,72	-4.030,43	12.842,35	90,2 %	33.914,83	53.037,28	91,75
0017 Renaudin	88.892,82	16.738,82	-2.016,06	9.433,66	91,9 %	17.121,97	80.472,74	2.341,14
0018 Chevalier de la Barre	14.541,57	1.401,35	-1.280,42	3.615,47	68,0 %	2.776,30	7.197,69	0,00
0019 La Closnerie	74.962,35	20.698,24	-3.273,61	8.998,97	93,3 %	39.126,22	47.091,33	0,00
0020 PINÈDE	253.580,64	71.402,02	-7.921,20	32.604,11	87,3 %	84.016,30	197.382,21	4.531,72
0021 VILLA DES ARTS	114.251,41	45.284,30	-1.281,20	26.465,82	80,8 %	49.182,63	84.436,02	5.712,71
0022 Windsor	47.833,35	17.491,32	-643,92	7.044,32	84,0 %	39.586,13	14.727,52	0,00
0024 2 PIERRE GUILBERT	10.324,08	4.002,41	988,67	877,02	83,1 %	4.130,62	8.592,48	0,00
0027 CABINET MEDICAL	10.488,80	3.868,00	-550,00	0,00	107,7 %	0,00	14.865,40	0,00
0028 30 RUE CHARLES DE GAL	11.815,50	1.564,98	0,00	0,00	77,6 %	5.214,95	5.166,88	0,00
011B LES PIERRERIES	11.729,43	1.791,00	92,61	81,00	103,4 %	3.154,84	11.376,33	452,25

Synthèse : au 20/11/2024

loyer	Objectif Rotation	rotation	Objectif Vacance fin.	vacance %	Objectif Vacance nbre	vacance	Objectif Impayé	impaye	Date de mise en gestion
2.303.131		7,32%		5,66%		114		5,51%	

Les finances de la SAEM « 2023 » :

1. Bilan - Actif :

1.1 BILAN - ACTIF						
N° de compte	ACTIF	Exercice N				Exercice N-1
		Bruit	Amortissements et dépréciations	Net	Tauxs partielles	
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
201	Frais d'établissement				559 269	617 057
202-203-208-2085	Baux long terme et droits d'autrui	903 269	424 060	559 209		617 057
209-215-206-207-208-212-217	Autres (1)	14 470	14 470	0		0
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				21 413 598	21 993 714
	Terres et constructions	43 292 468	11 847 198	31 445 271		
2111	Terres non			0		0
A 2112-2118-2115	Terres aménagé, isolés, bâti	7 327 113		7 327 113		7 181 591
C 212	Agencements et aménagements de terrains			0		0
T 213 (sauf 21815, 2185 et 21810)	Constructions louées (sur sol propre)	34 896 388	11 402 580	23 493 807		23 956 320
I 214 (sauf 21415, 2145 et 21410)	Constructions louées sur sol d'autrui			0		0
F 2188-21418	Autres ensembles immobiliers	1 068 967	444 616	624 351		668 014
I 2103-2185-21415-2145	Autres immobilisations corporelles	259 411	91 084	168 327		0
M 215-218	Bâtiments et installations administratives	259 411	91 084	168 327		187 790
M 211-212-213	Install. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.			0		0
I 218	Immeubles en location-vente, location-remboursement, affectation				3 719 182	856 394
B 2112	Terrains			0		0
I 219-2114-2118-215	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	3 464 129		3 464 129		590 757
L 218	Avances et acceptées versées sur commandes	254 973		254 973		265 639
I	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				298	298
S 261-266-267-2676	Participations - Apports, avances			0		0
E 267-268	Créditons rattachés à des participations			0		0
272	Titres immobilisés (droit de créance)			0		0
278	Prêts participatifs			0		0
271-274 (sauf 2741)-275-276	Prêts pour acquisition et aux SCCC			0		0
2676-2708	Autres immobilisées	298		298		298
	TOTAL ACTIF IMMOBILISE (B)	48 269 018	12 376 818	35 892 288	35 892 288	33 467 466
	STOCKS ET EN COURS				1 119 076	5 249 054
31 (OMEL) / 38 (SIR)	Terres à aménager			0		0
33	Immeubles en cours	769 665		769 665		5 249 054
35 sauf 358	Immeubles achevés					
358	Disponibilité à la vente	349 411		349 411		0
37	Temporairement indisponibles			0		0
32	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0		0
	Approvisionnements			0		0
409	FOURNISSEURS DÉBITEURS	159 625	0	159 625	159 625	188 594
	CRÉANCES D'EXPLOITATION				726 638	2 967 323
	Crédit clients et comptes rattachés (y compris 413)					
A 411	Locataires et organismes payeurs d'APL	459 857	205 723	254 134		282 253
C 412	Crédit aux acquéreurs	67 059		67 059		1 349 942
T 414	Clients - autres activités			0		0
I 415	Exploitants et locataires - acquéreurs/attributaires			0		0
F 416	Clients directe ou éligible			0		0
C 418-41-44 (sauf 411)-4675-4678	Produits non encore facturés	223 826	0	223 826		189 418
R 461	Autres	199 620		199 620		113 469
I 461	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir			0		202 261
C	CRÉANCES DIVERSES (3)				28 617	15 884
U 454	Sociétés Civiles Immobilières			0		0
L 451-458	Groupe, associés et opérations faites en commun et en CLG			0		0
A 461 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	28 017		28 017		15 884
N 461 (sauf 4613)	Opérations pour le compte de tiers			0		0
T 4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0		0
455-4562 (associé)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0		0
478 (GPI)	Autres comptes transitoires			0		0
46	VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	6 000 000		6 000 000	6 000 000	4 000 000
	DISPONIBILITÉS				4 719 949	9 449 471
511	Valeur à l'encaissement			0		0
513 (GPI)	Compte au Trésor			0		0
516	Comptes de placement court terme			0		0
518	Immeubles courus à recevoir	153 699		153 699		12 009
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	4 566 251		4 566 251		9 437 462
51-56	Caisse, régies d'avances et accéditifs			0		0
C 466	Charges constatées d'avance	17 325	0	17 325	17 325	15 446
O						
M						
F						
T						
R 461	TOTAL ACTIF CIRCULANT (B)	12 976 352	205 723	12 779 638	12 779 638	28 985 775
S						
R 109	Charges à répartir sur plusieurs exercices (BII)			0	0	0
R 109	Primes de remboursement des obligations (IV)			0	0	0
U 456	Défenses de conversion - Actif (V)			0	0	0
L						
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	61 245 373	12 582 534	48 662 837	48 662 837	54 373 241

2. Bilan - Passif :

2.1 BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice N		Exercice N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiel 4	
21	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		16 259 486	16 185 396
220-104-325 (possible)	Capital		16 076 896	16 076 896
300300-1014	Capital (actions simples)	1 826 800		1 826 800
30034	Capital : actions d'attribution			
304	Primes d'émission, de fusion et d'apport	14 250 000		14 250 000
305	Ecart de réévaluation			
305-100 (CPA)	Dotation		0	0
312	Dotation			
330	Autres fonds propres- autres compléments de dotation, dons et legs en capital			
396	Réserves		182 680	74 586
A	Réserves légales			
P	Réserves statutaires ou contractuelles	182 680		74 586
I	Excédent d'exploitation affecté à l'investissement			
T	dont relevant du SIEG (depuis 2012)			
A	Réserves - Activité agricole			
U	Réserves sur constructions immobilières			
X	dont relevant du SIEG (depuis 2012)			
39855	Réserves diverses			
P	dont relevant du SIEG (depuis 2012)			
R	REPORT À NOUVEAU (a)	197 788	197 788	-386 781
O	dont relevant de l'activité agricole depuis 2018	418 824		-259 724
P	dont relevant du SIEG (depuis 2012)			
R	RESULTAT DE L'EXERCICE (a)	-363 220	-363 220	692 669
E	dont relevant de l'activité agricole	-441 592		786 648
S	dont relevant du SIEG (depuis 2012)			
	MONTANT brut	Incrit au résultat		
13	Subventions d'investissement	7 945 136,87	2 492 362,71	5 452 775
				5 452 775
				5 463 197
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0	0
140	Amortissements d'installations			
140 (possible)	Provision spéciale de réévaluation			
1401	Titres participatifs		0	
	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	21 546 824	21 546 824	22 129 465
P	PROVISIONS		28 088	36 668
R	Provisions pour risques	16 208		16 208
O	Provisions pour gros sinistres	11 880		20 466
V.	Autres provisions pour charges			
	TOTAL PROVISIONS (II)	28 088	28 088	36 668
	DETTES FINANCIERES (I)		26 116 807	26 048 747
162	Participation des employeurs à l'effort de construction			
163	Emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des Établissements de Crédit			
1641	Caisses des Dépôts et Consignations	20 109 953		19 892 728
1642	C.G.I.L.S.			
1643	Prise de l'ex-carte des prêts HLM			
1648	Autres établissements de crédit	5 295 396		5 676 749
165	Dépôts et cautionnements reçus			
1651	Dépôts de garantie des locataires	221 170		217 289
1654	Redevances (location-accordance)			
1658	Autres dépôts			
	Emprunts et dettes financières diverses (I)			
166-1670-1676-1677-1678	Participation (spécifique sociale) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
1675	Emprunts participatifs			
1676	Avances d'organismes HLM			
1681 (part 1680) : 1710-1740-1780-510	Autres emprunts et dettes assorties			
D	Autre cours			
16883	Autre dette			
E	Dettes rattachées à des participations			
17	Concours bancaires courants			
T				
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attribuables ou des affectants		0	0
E	Autres droits			
S	Droits des locataires attribuables			
2291-2292	Clients créditeurs		79 188	69 567
2293	Locataires-Emissaires d'acquiers	73 477		65 308
419	Autres	5 711		4 260
4195				
Autres 419				
	DETTES D'EXPLOITATION		639 816	746 982
401-4031-4032-4033 partiel	Fournisseurs	204 305		450 259
402-4032-4032-4033 partiel	Fournisseurs de stocks immobilier	332 510		296 723
42-43-44-4675	Dette fiscale, sociale et autre	103 001		
	DETTE DIVERSES		252 114	295 319
404-405-4064-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
209-279	Fournisseurs d'immobilisations	252 114		295 319
	Personnels restant à effectuer sur titres non libérés			
	Autres dettes			
4063 (possible)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
454	Société Civile Immobilière			
454-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.			
461 (part 4615)	Opérations pour le compte de tiers			
4613	Opérations d'aménagement			
455-457-46 (part 46) et 4079-479	Autres			
495	Produits constatés d'avance		0	5 055 493
	Au titre de l'exploitation et autres			
	Produits des ventes sur liste en cours			5 055 493
	TOTAL DETTES FINANCIERES (III)	27 087 926	27 087 926	32 216 199
	Differences de conversion Passif (IV)		0	0
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	48 662 837	48 662 837	54 373 241

3. Compte de résultat :

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N			Exercice N - 1	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agric. (SEM)	Totaux partiels 5	Dont secteur agric. (SEM)
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		4 525 153	3 269 289	5 526 754	3 275 400
70 (cat. des 700)	Produits des activités		8 539 629	3 143 708	3 074 900	3 074 900
7011	Ventes de terrains lotis					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7015-7018	Ventes d'autres immeubles	5 373 140				
708	Récupération des charges locatives	520 359		485 239	485 239	
702 / 706	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (CHLM)	Loyers des logements non conventionnels					
7022 (SEM) / 7042 (CHLM)	Loyers des logements conventionnels	2 163 208		2 134 586	2 134 586	
7023 (SEM) / 7043 (CHLM)	Suppléments de loyers	21 227		-13 732	-13 732	
7024 (SEM) / 7044 (CHLM)	Résidences pour étudiants, foyer, résidence sociale	412 333		395 489	395 489	
7025-7025-7028 (SEM) / 7044-7045	Logements en location - accession et accession bimodale					
708 (SEM)	Autres	4 737		4 737		
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accès et gestion de prix)					
7063 (CHLM)	Sociétés sous égide					
7063-7063 (CHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de matière d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriété					
7063 (SEM) / 7066 (CHLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prix					
7068	Autres prestations de services	10 687		10 687	61 568	61 568
708	Produits des activités annexes					
7088	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.I.M.					
Autres 708	Autres	33 939		11 237	11 749	11 749
71	Production stockée (ou stockage)		-4 231 623	0	2 151 354	0
7113	Immeubles en cours	-4 571 034				
7113	Immeubles achevés	349 411				
72	Production immobilisée		22 083	22 083	0	0
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	22 083		22 083		
721- Autres 722	Autres productions immobilisées					
74	Subventions d'exploitation		0	0	0	0
742	Primes à la construction					
748	Subventions d'exploitation diverses					
746	Subventions pour travaux d'enfouissement					
701-702	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		153 699	153 699	8 104	8 104
70137	Provisions pour gros entretien	9 900		9 900	138 600	138 600
70138	Dépréciations de créances	56 401		56 401	151 656	151 656
Autres 703	Autres reprises	91 645				
701	Transferts de charges d'exploitation	5 361	5 361	5 361	2 875	2 875
7083	Produits du dispositif de louage de la CGILIS		0			
701-754-7581-7582-7588	Autres produits	31 757	31 757	31 757	7 370	7 370
705	Quotient-parts de résultat sur opérations faites en commun		0			
	PRODUITS FINANCIERS		153 699	153 699	8 104	8 104
701	De participations (2)		0	0	0	0
7011	Revenus des actions					
7012	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7013-7018	Revenus des avances, parts participatives et autres					
702	D'autres immobilisations financières (2)		0	0	0	0
7021-7022	Prêts accessoires					
Autres 702	Autres					
703-704	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	153 699	153 699	153 699	8 104	8 104
705-706-708	Autres (2)	0				
706	Reprises sur dépréciations et provisions	0				
706	Transferts de charges financières	0				
707	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		193 068	193 068	3 295 668	3 295 668
701	Sur opérations de gestion		0	0		
705	Sur opérations en capital :		193 068	193 068	3 295 218	3 295 218
705	Produits des cessions d'éléments d'actif				2 870 226	2 870 226
707	Subventions d'investissements versées au résultat de l'exercice	188 160		188 160	403 978	403 978
708	Autres	4 908		4 908	21 014	21 014
707	Reprises sur dépréciations et provisions	0				
707	Transferts de charges exceptionnelles	0			450	450
	TOTAL DES PRODUITS	4 881 920	4 881 920	3 616 056	8 130 525	6 679 172
	Solde débiteur = pertes	363 220	441 592	0	0	0
	donc retenue du SIEG	0				
	donc ne retenue pas du SIEG	0				
	TOTAL GENERAL	5 245 140	4 057 648	8 130 525	6 679 172	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises filiales					

4. Détail du résultat :

Montant en k€	2023	2022	Var.
RESULTAT D'EXPLOITATION	92	-300	392
RESULTAT FINANCIER	-540	-471	-69
SUBVENTION /RT	188	404	-216
Cession	0	1 038	-1 038
DOTATION PROV			0
DIVERS	-103	21	-124
RESULTAT EXCEPTIONNEL	85	1 463	-1 378
RESULTAT	-363	693	-1 056

5. Analyse sectorielle :

Montant en k€	2023	2022	Var.
LOYERS et REFACURATION	2 647	2 589	58
IMPACT IMPAYES	0	43	-43
IMPACT CHARGES REC VACANCES	-33	-31	-2
IMPACT PGE	-161	-127	-34
MAINTENANCE	-263	-274	11
IMPOT ET TAXES NON REC	-272	-268	-4
DOTATION IMMO	-929	-965	36
REPRISE SUBVENTION	188	404	-216
CHARGES FINANCIERES	-540	-471	-69
RESULTAT LOCATIF	637	902	-265
PRODUITS PROMOTION IMMO.	1 151	2 151	-1 000
CHARGES PROMOTION IMMO.	-1 187	-2 151	964
RESULTAT PROMOTION IMMO	-36	0	-36
DEPRECIACTION STOCK	92	-92	184
CHARGES EXTERNES	-501	-698	197
CHARGES DU PERSONNEL	-506	-482	-24
SUBVENTION	0	0	0
PRODUCTION IMMOBILISEE	22	0	22
DIVERS	27	0	27
TRANSFERT DE CHARGES	5	3	2
COUT STRUCTURE	-953	-1 176	223
RESULTAT EXCEPTIONNEL DIVERS	-103	1 059	-1 162
RESULTAT	-363	693	-1 056

Activité	Résultat		Report à nouveau	Réserve légal	Total
Non agréée	78 372		78 372		78 372
Agréée	- 441 592		- 441 592		- 441 592
	- 363 220		- 363 220	-	- 363 220

6. Analyse de l'autofinancement :

Montant en k€	2 023	2 022	Var.
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	258	78	180
REMBOURSEMENT EMPRUNT	-770	-782	12
AUTOFINANCEMENT NET	-512	-704	192
ANNUITES FINANCIERES	1 310	1 253	57
%LOYERS	49%	48%	1%

Conclusion :

L'année 2024 a été une année marquée par la fin de la levée des réserves des programmes Villa Fontange et Petite Prairie. Notons que le poste de Directeur du patrimoine est vacant depuis mars 2024.

L'année a également été marquée par la transformation de l'ancienne agence de la SAEM en cabinet médical situé au 14 rue Marceau Baillot à Yerres.

L'absence d'un Directeur de patrimoine a eu pour conséquence de ralentir la mise en chantier des différents programmes inscrits au plan d'affaires.

Enfin, les opérations Gros Bois (VEFA) et Bois d'Enfer (réhabilitation) ont été relancées en fin d'année.