

RAPPORT D'ACTIVITE 2024



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.

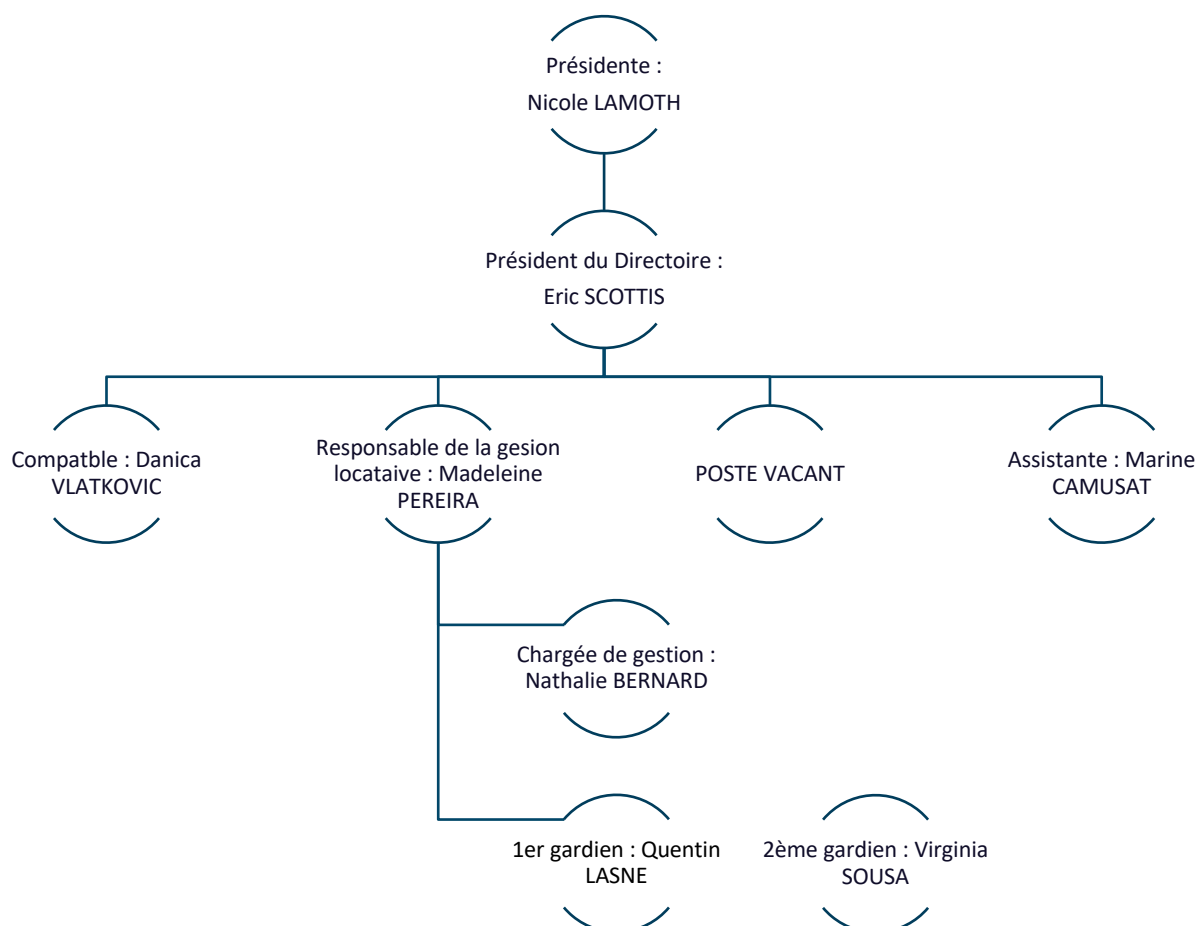
Membres titulaires de la CAO :

- 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 :

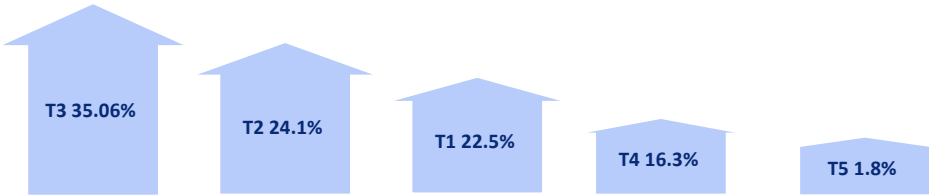
Les faits marquants concernant l'évolution du patrimoine :

- 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 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
2 rue Pierre Guilbert	5	2 rue Pierre Guilbert	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 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 Pierrieres	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	1			2023
Charle de Gaulle 1	6		3		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 maitres 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 COMMERCE				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 quittance.

3. Evolution de l'encaissement annuel 2024 :

Centre / Programme	Loyers	Provisions	Autres	APL	Ratio Recouv.	Encaissement	Prélèvements	Règlements rejetés
GUY HAY	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
DR1 DR1	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 Omegacric	12.233,25	2.312,92	-496,80	1.124,19	93,6 %	0,00	13.148,29	0,00
0010 L'ABBAYE	57.896,55	8.012,49	-1.369,46	7.543,83	89,8 %	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	95,3 %	56.671,62	291.187,04	1.030,23
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 ARTÈMES	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	2.344,14
0018 Chevalier de la Buzac	14.541,57	1.401,35	-1.280,42	3.615,47	68,0 %	2.776,30	7.197,69	0,00
0019 La Clusacrie	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
0118 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			Total au passif	Exercice N-1
		Deut	Amortissements et dépréciations	Net		Net
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				559 269	617 057
201	Frais d'établissement			0		
2002-2003-2004-2005	Baux long terme et droits d'usufruit	903 269	424 060	559 209		617 057
208-205-206-207-208-212-217	Autres (1)	14 470	14 470	0		0
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				31 613 598	31 993 716
	Terrains et constructions	43 292 468	11 867 196	31 445 271		
2111	Terrains nus	0		0		0
2112-2113-2115	Terrains aménagés, locaux, bâtis	7 327 113		7 327 113		7 181 591
212	Agencement et aménagement de terrains	0		0		0
213 (sauf 21315, 2135 et 21310)	Constructions locatives (sur sol propre)	34 896 388	11 402 580	23 493 807		23 956 320
214 (sauf 21415, 2145 et 21410)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0		0		0
21310-21410	Autres ensembles immobiliers	1 068 967	444 616	624 351		668 014
	Autres immobilisations corporelles	259 411	91 084	168 327		
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	0		0		0
215-218	Instal techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	259 411	91 084	168 327		187 790
221-222-228	Immobilis en location-vente, location-attribution, affectation	0		0		0
O 23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				3 719 102	856 296
2312	Terrains	0		0		0
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	3 464 129		3 464 129		590 757
L 238	Avances et acomptes versés sur commandes	254 973		254 973		265 539
I	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				298	298
281-286-2875-2876	Participations - Apports, avances	0		0		0
2871-2876	Créances rattachées à des participations	0		0		0
272	Titres immobilisés (droit de créances)	0		0		0
2760	Prêts participatifs	0		0		0
278	Prêts pour accession et aux SCIC	0		0		0
271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autres	298		298		298
2878-2788	Intérêts courus	0		0		0
	TOTAL ACTIF IMMOBILISE (I)	48 269 818	12 576 814	35 692 908	35 692 908	33 467 666
	STOCKS ET EN-COURS				1 119 876	5 249 854
0 (sauf 315, 316, 376)	Terrains à aménager	0		0		0
61 (516.1A)-138 (516A)	Immobiliés en cours	769 665		769 665		5 249 054
63	Immobiliés achevés	0		0		0
65 (sauf 658)	Disponibles à la vente	349 411		349 411		0
658	Temporairement loués	0		0		0
67	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0		0		0
68	Appréciation des stocks	0		0		0
699	FOURNISSEURS DEBITEURS	159 623	0	159 623	159 623	188 594
	CREANCES D'EXPLOITATION				726 638	2 967 323
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	459 837	283 723	254 134		282 233
412	Créances sur acquéreurs	67 039		67 039		1 349 942
414	Clients - autres activités	0		0		0
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributionnaires	0		0		0
416	Clients de sous-traitants	0		0		0
418	Produits non encore facturés	225 826	0	225 826		199 418
42-43-44 (sauf 441) - 4075-4079	Autres	199 620		199 620		113 469
I 441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	0		0		202 261
	CREANCES DIVERSES (3)				28 017	15 884
434	Sociétés Civiles Immobilières	0		0		0
451-458	Groupe, associés et opérations faites en commun et en G.I.E.	0		0		0
46 (sauf 4611)-4075-4079	Débiteurs divers	28 017		28 017		15 884
461 (sauf 4613)	Opérations pour le compte de tiers	0		0		0
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0		0		0
455-4562 (sauf 4562)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé	0		0		0
478 (519)	Autres comptes transitoires	0		0		0
49	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	6 000 000		6 000 000	6 000 000	4 900 000
	DISPONIBILITES				4 719 945	9 449 471
511	Valeur à l'encaissement	0		0		0
515 (519)	Compte au Trésor	0		0		0
516	Comptes de placement court terme	0		0		0
518	Intérêts courus à recevoir	153 699		153 699		12 009
548-551	Hasques, établissements financiers et assimilés	4 566 251		4 566 251		9 437 462
53-56	Caisse, régies d'avances et accredités	0		0		0
586	Charges constatées d'avance	17 325	0	17 325		15 449
C 01	TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	12 976 353	285 723	12 778 638	12 778 638	28 985 775
P 01	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				0	0
K 109	Primes de remboursement des obligations (IV)				0	0
G 036	Différence de conversion - Actif (V)				0	0
J-	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	61 245 371	12 582 534	48 662 837	48 662 837	54 373 241

2. Bilan - Passif :

2.2 BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice N		Exercice N-1
		Détail 3	Totaux partiels 4	
CAPITAUX PROPRES	00	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES	16 259 486	16 151 288
	000-000-000 (passif)	Capital	16 975 886	16 975 886
	00000-000-0	Capital (actions simples)	1 826 800	1 826 800
	00000	Capital - actions d'attribution		
	004	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	14 250 000	14 250 000
	005	Ecart de réévaluation		
	000-000 (CPR)	Dotations	0	0
	000	Dotations		
	000	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital		
	000	Réserves	182 680	74 580
	0000 (société)	Réserves légales	182 680	74 580
	0000 (société)	Réserves statutaires ou contractuelles		
	0007 (CPR)	Incidents d'exploitation affectés à l'investissement		
	0007	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	0000 (SIEG)	Réserves - Activité agréée		
PROVISIONS	0000	Réserves sur cessions immobilières		
	0000	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	0000	Réserves diverses		
	0000	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	11	REPORT A NOUVEAU (A)	197 788	-386 781
	0000	dont relevant de l'exercice agréé depuis 2014	418 824	-259 724
	0000	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		
	12	RESULTAT DE L'EXERCICE (A)	-363 220	692 669
	0000	dont relevant de l'exercice agréé	-441 592	786 648
	0000	dont relevant du SIEG		
	13	Montant brut		
	13	Subvention d'investissement	7 945 126,87	2 492 362,71
	13	Incrit au résultat	5 452 775	5 452 775
	13		5 452 775	5 663 197
PROVISIONS	14	PROVISIONS REGLEMENTEES	0	0
	140	Amortissements dérogatoires		
	140 (société)	Provision spéciale de réévaluation		
	140	Titres participatifs	0	0
	140			
	140	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	21 546 824	21 546 824
	140			22 128 465
PROVISIONS	15	PROVISIONS	28 088	36 668
	150	Provisions pour risques	16 208	16 208
	150	Provisions pour gros événements	11 880	20 460
	150-150	Autres provisions pour charges		
	150			
	150	TOTAL PROVISIONS (II)	28 088	28 088
	150			36 668
DETTE FINANCIERE	16	DETTE FINANCIERE (I)	26 116 807	26 048 747
	160	Participation des employés à l'effort de construction		
	160	Emprunts obligataires		
	160	Emprunts auprès des établissements de crédit		
	1600	Caisse des Dépôts et Consignations	20 109 953	19 892 728
	1600	C.C.L.E.S.		
	1600	Prêts de l'ex-cadre des prêts HLM		
	1600	Autres établissements de crédit	5 295 396	5 636 749
	1600	Dépôts et cautionnements reçus		
	1600	Dépôts de garantie des locataires	221 176	217 286
	1600	Redevances (location-accessions)		
	1600	Autres dépôts		
	160-1670-1670-1670-1670	Emprunts et dettes financières diverses		
	1670	Participation (spécifique société) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières		
DETTE FINANCIERE	1670	Emprunts participatifs		
	1670	Avances d'organismes HLM		
	1670	Autres emprunts et dettes assimilées		
	1670	Intérêts courus	490 238	261 984
	1670	Dettes rattachées à des participations		
	1670	Concours bancaires courants		
	1670			
	1670	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectataires	0	0
	1670	Autres droits		
	1670	Droits des locataires attributaires		
	1670	Clients créditeurs	79 180	69 567
	1670	Locataires-Incidents d'acomptes	73 477	65 308
	1670	Autres	5 711	4 260
	1670		639 814	746 982
DETTE FINANCIERE	1670	DETTE D'EXPLOITATION		
	1670	Fournisseurs	204 305	450 259
	1670	Fournisseurs de stocks immobiliers	332 510	
	1670	Dettes fiscales, sociales et autres	103 001	296 723
	1670		252 114	295 319
	1670	DETTE DIVERSES		
	1670	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	1670	Fournisseurs d'immobilisations	252 114	295 319
	1670	Virements relatifs à effectuer sur titres non libérés		
	1670	Autres dettes		
	1670	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital		
	1670	Sociétés civiles immobilières		
	1670	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.L.E.		
	1670	Opérations pour le compte de tiers		
	1670	Opérations d'embourgeoisement		
DETTE FINANCIERE	1670	Autres		
	1670	Produits constatés d'avances	0	5 055 493
	1670	Au titre de l'exploitation et autres		
	1670	Produits des ventes sur lots en cours		5 055 493
	1670			
	1670	TOTAL DETTES FINANCIERES (III)	27 087 926	32 216 189
	1670			
	1670	Différences de conversion Passif (IV)	0	
	1670			
	1670	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	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 agréé (SEM) 5	Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM) 7
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		4 535 153	3 269 289	5 526 754	3 375 400
70 (out de 700)	Produits des activités		8 539 629	3 143 788	3 074 900	3 074 900
701	Ventes de terrains lots					
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis					
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7015-7018	Ventes d'autres immeubles	5 373 140				
709	Récupération des charges locatives	520 359		520 359	485 239	485 239
702 / 706	Loyers :					
7021 (SRLM) / 7041 (SRLM)	Loyers des logements non conventionnels					
7023 (SRLM) / 7043 (SRLM)	Loyers des logements conventionnels	2 163 208		2 163 208	2 134 586	2 134 586
7022 (SRLM) / 7042 (SRLM)	Suppléments de loyers	21 227		21 227	-13 732	-13 732
7026 (SRLM) / 7046 (SRLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	412 333		412 333	395 489	395 489
7027 (SRLM) / 7047 (SRLM)	Logements en location - accession et accession locative					
7024-7025-7028 (SRLM) / 7044-7045-7048 (SRLM)	Autres	4 737		4 737		
705	Produits de concession d'aménagement					
706	Prestations de services :					
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
7063 (SRLM)	Sociétés sous égide					
70612-70618 (SRLM) / 7066 (SRLM)	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits					
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation					
7065	Syndic de copropriété					
7063 (SRLM) / 7066 (SRLM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70671	Gestion des S.C.C.C.					
70672	Gestion des prêts					
7068	Autres prestations de services	10 687		10 687	61 568	61 568
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.					
Autres 708	Autres	33 939		11 237	11 749	11 749
71	Production stockée (ou de stockage)		-4 221 623	0	2 151 354	0
7113	Immeubles en cours	-4 571 034			2 151 354	
7115	Immeubles achevés	349 411				
72	Production immobilisée		22 083	22 083	0	0
7222	Immeubles de rapport (trais 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					
743	Subventions d'exploitation diverses					
746	Subventions pour travaux d'entretien					
751-752	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		157 946	66 301	290 256	290 256
75117	Provisions pour gros créances	9 900		9 900	138 600	138 600
75119	Dépréciations de créances	56 401		56 401	151 656	151 656
Autres 751	Autres reprises	91 645				
761	Transferts de charges d'exploitation	5 361	5 361	5 361	2 875	2 875
763	Produits de dispositif de lissage de la CGLLS		0			
771-774-7761-7762-7768	Autres produits	31 757	31 757	31 757	7 370	7 370
775	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0			
	PRODUITS FINANCIERS		153 699	153 699	8 104	8 104
781	De participation (2)		0	0	0	0
7811	Revenus des actions					
7812	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
7813-7818	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					
782	D'autres immobilisations financières (2)		0	0	0	0
78211-78212	Prêts accession					
Autres 782	Autres					
783-784	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	153 699	153 699	153 699	8 104	8 104
783-784-788	Autres (2)		0			
786	Reprises sur dépréciations et provisions		0			
786	Transfert de charges financières		0			
787	Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		0			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		193 068	193 068	3 295 668	3 295 668
771	Sur opérations de gestion		0	0		
	Sur opérations en capital :		193 068	193 068	3 295 218	3 295 218
775	Produits des cessions d'éléments d'actif				2 870 226	2 870 226
777	Subventions d'investissements versées au résultat de l'exercice	188 160		188 160	403 978	403 978
778	Autres	4 908		4 908	21 014	21 014
787	Reprises sur dépréciations et provisions		0			
787	Transferts de charges exceptionnelles		0		450	450
	TOTAL DES PRODUITS	4 881 920	4 881 920	3 616 056	8 830 525	6 679 172
	Solde débiteur = perte		363 220	441 592	0	0
	dont relevant du SEEG		0			
	dont ne relevant pas du SEEG		0			
	TOTAL GENERAL		5 245 140	4 057 648	8 830 525	6 679 172
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les exercices liés					

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 REFACTORATION	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
DEPRECIATION 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.