

# RAPPORT D'ACTIVITE 2025

---



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.

12 décembre

---

SAEM HABITER A YERRES  
Créé par : e.scottis

## Table des matières

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Le comité de coordination :</b>                       | <b>3</b>  |
| <b>Le conseil de surveillance :</b>                      | <b>3</b>  |
| <b>Le directoire :</b>                                   | <b>3</b>  |
| <b>Les commissions :</b>                                 | <b>4</b>  |
| • La commission d’attribution des logement (CALEOL) :    | 4         |
| • La Commission d’appel d’offres (CAO) :                 | 4         |
| <b>L’organigramme :</b>                                  | <b>5</b>  |
| <b>Le patrimoine de la SAEM :</b>                        | <b>6</b>  |
| <b>Typologie des logements de la SAEM :</b>              | <b>7</b>  |
| <b>Entretien et développement du parc :</b>              | <b>8</b>  |
| <b>Remise en état des logements (11/2025) :</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Bilan des CALEOL au 10/11/2025</b>                    | <b>9</b>  |
| <b>Les marchés passés en 2025 :</b>                      | <b>11</b> |
| <b>L’activité de gestion et de service :</b>             | <b>11</b> |
| 1. Evolution des vacants sur 12 mois glissants :         | 11        |
| 2. Evolution des impayés (en K€) sur 12 mois glissants : | 11        |
| 3. Evolution de l’encaissement annuel 2025 :             | 12        |
| <b>Les finances de la SAEM « 2024 » :</b>                | <b>12</b> |
| 1. Bilan - Actif :                                       | 12        |
| 2. Bilan - Passif :                                      | 14        |
| 3. Compte de résultat :                                  | 15        |
| 4. Détail du résultat :                                  | 16        |
| 5. Analyse sectorielle :                                 | 17        |
| 6. Analyse de l’autofinancement :                        | 18        |
| <b>Conclusion :</b>                                      | <b>18</b> |

## **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.

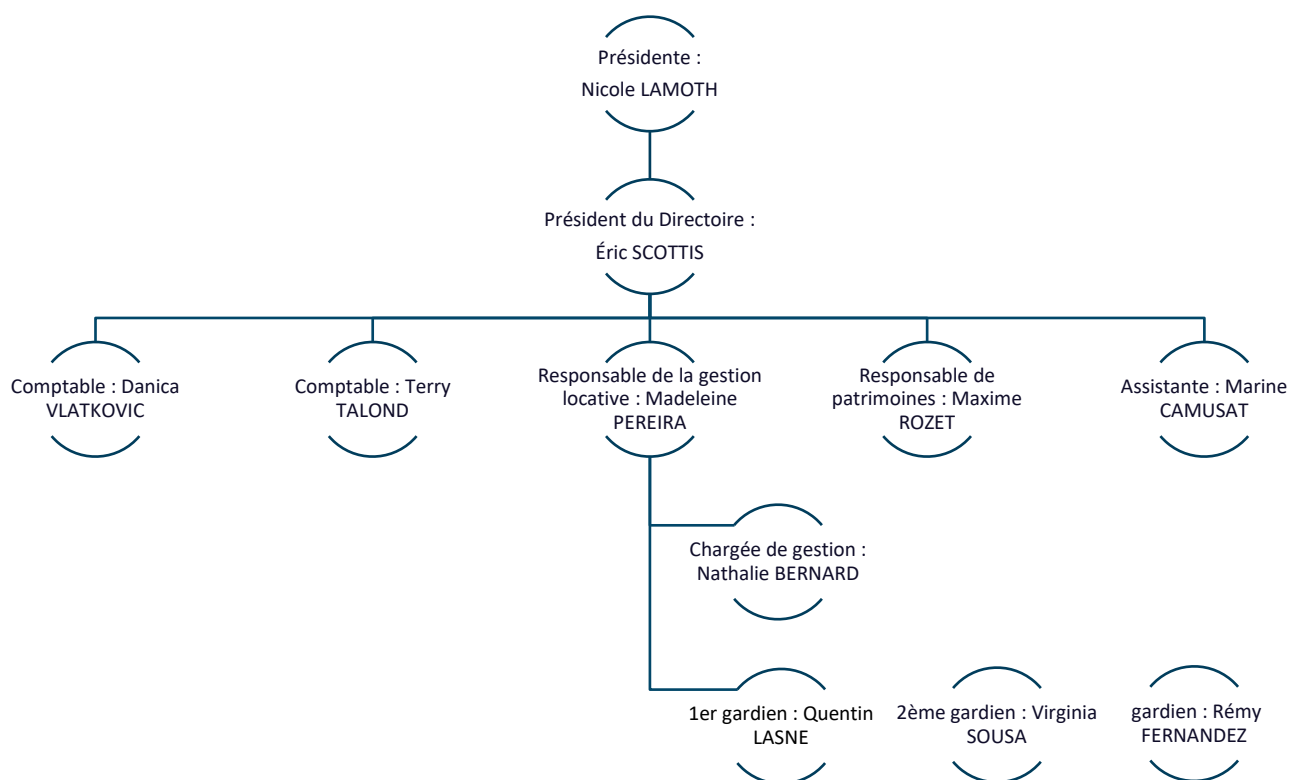
Membres titulaires de la CAO :

- 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 :

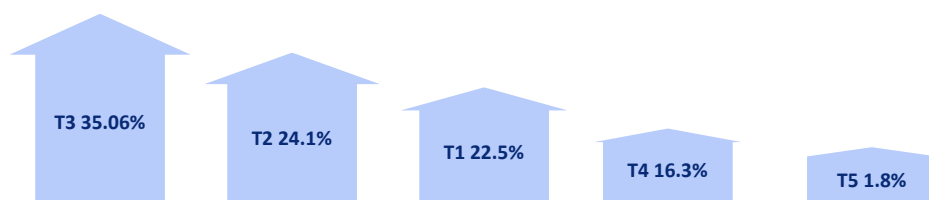
Les faits marquants concernant l'évolution du patrimoine :

- **L'ancien siège de la SAEM Habiter à Yerres a été transformé en un cabinet médical**

| 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     | 8 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        | 1      | 14 rue Marceau Baillot       | Yerres  | 1992               |

Ainsi, au 31/12/2025, la SAEM Habiter à Yerres possède un patrimoine de 460 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  |                       |

| RÉSIDENCES | 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 :**

- Néant

- **Autres travaux :**

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

- **Gros entretiens programmés :**

**RAS**



## Remise en état des logements (11/2025) :

| Patrimoines          | Nombres de REL | Budget engagé en € TTC | Moyenne par logement |
|----------------------|----------------|------------------------|----------------------|
| Jean Bouin           |                |                        |                      |
| Villa Poincaré       | 1              | 3 569,62 €             | 3 569,62 €           |
| Frédéric Koehler     | 1              | 17 412,36 €            | 17 412,36 €          |
| 30 Charles de Gaulle | 2              | 1 394,19 €             | 697,10 €             |
| Artémis              | 1              | 697,10 €               | 697,10 €             |
| Renaudin             | 1              | 3 893,48 €             | 3 893,48 €           |
| RPA                  | 10             | 10 402,80 €            | 1 040,28 €           |
| Rue du Tertre        | 1              | 8 433,30 €             | 8 433,30 €           |
| Villa des Arts       | 2              | 12 240,44 €            | 6 120,22 €           |
| Pinède               | 4              | 20 669,88 €            | 5 167,47 €           |
| Petite Prairie       | 9              | 47 854,08 €            | 5 317,12 €           |
| <b>TOTAL</b>         | <b>32</b>      | <b>126 567,25 €</b>    |                      |

## Bilan des CALEOL au 10/11/2025

|                             | NB de logts vacants             | Candidatures validées | NB DE CANDIDATS | Refus des candidats | Candidatures refusées à la CALEOL | Candidatures favorables 2ème position |
|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <i>CALEOL DU /01/2025</i>   | <b>PAS DE CALEOL EN JANVIER</b> |                       |                 |                     |                                   |                                       |
| <i>CALEOL DU 22/02/2025</i> | 1                               | 1                     | 1               | 0                   | 0                                 | 0                                     |
| <i>CALEOL DU 20/03/2025</i> | 3                               | 3                     | 9               | 2                   | 1                                 | 3                                     |
| <i>CALEOL DU 17/04/2025</i> | 2                               | 2                     | 6               | 2                   | 1                                 | 1                                     |
| <i>CALEOL DU 22/05/2025</i> | 1                               | 1                     | 2               | 0                   | 1                                 | 0                                     |
| <i>CALEOL DU 19/06/2025</i> | 3                               | 2                     | 8               | 4                   | 1                                 | 1                                     |
| <i>CALEOL DU 24/07/2025</i> | 2                               | 1                     | 4               | 2                   | 1                                 | 0                                     |
| <i>CALEOL DU 04/09/2025</i> | 2                               | 2                     | 4               | 1                   | 0                                 | 1                                     |
| <i>CALEOL DU 06/10/2025</i> | 4                               | 2                     | 12              | 7                   | 1                                 | 2                                     |
| <i>CALEOL DU 23/10/2025</i> | 3                               | 3                     | 6               | 1                   | 1                                 | 1                                     |
| <i>CALEOL DU 20/11/2025</i> | 3                               | 1                     | 5               | 3                   | 0                                 | 1                                     |
| <i>CALEOL DU 18/12/2025</i> |                                 |                       |                 |                     |                                   |                                       |
| <b>TOTAL</b>                | <b>24</b>                       | <b>18</b>             | <b>57</b>       | <b>22</b>           | <b>7</b>                          | <b>10</b>                             |

### PLS

|            | Dalo | Mutation | HEBERGEMENT | Dossiers prioritaires | Refus candidat |  |
|------------|------|----------|-------------|-----------------------|----------------|--|
| nb dossier | 0    | 2        | 4           | 1                     | 1              |  |

### PLUS

|            | Dalo | Mutation | HEBERGEMENT | Dossiers prioritaires | Refus candidat |  |
|------------|------|----------|-------------|-----------------------|----------------|--|
| nb dossier | 0    | 0        | 1           | 0                     | 0              |  |

### PLAI

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

## Les marchés passés en 2025 :

### Désignation des maitres d'œuvre :

- Opération de réhabilitation « La Pinède » : INGIBAT

### L'activité de gestion et de service :

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

| type             | objectif | Nbre<br>11/24 | Nbre<br>12/24 | Nbre<br>01/25 | Nbre<br>02/25 | Nbre<br>03/25 | Nbre<br>04/25 | Nbre<br>05/25 | Nbre<br>06/25 | Nbre<br>07/25 | Nbre<br>08/25 | Nbre<br>09/25 | Nbre<br>10/25 |
|------------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                  |          | 110           | 107           | 117           | 117           | 120           | 120           | 123           | 129           | 124           | 132           | 136           | 131           |
| 01 LOGEMENTS     |          | 15            | 13            | 21            | 21            | 20            | 19            | 22            | 23            | 20            | 22            | 24            | 23            |
| 02 STATIONNEMENT |          | 88            | 88            | 90            | 90            | 94            | 96            | 95            | 99            | 97            | 100           | 103           | 99            |

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

| Montant<br>11/24 | Montant<br>12/24 | Montant<br>01/25 | Montant<br>02/25 | Montant<br>03/25 | Montant<br>04/25 | Montant<br>05/25 | Montant<br>06/25 | Montant<br>07/25 | Montant<br>08/25 | Montant<br>09/25 | Montant<br>10/25 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 161              | 140              | 157              | 160              | 163              | 124              | 147              | 151              | 155              | 156              | 148              | 125              |
| 161              | 140              | 157              | 160              | 163              | 124              | 147              | 151              | 155              | 156              | 148              | 125              |

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

### 3. Evolution de l'encaissement annuel 2025 :

| Centre / Programme             | Loyers              | Provisions        | Autres          | APL               | Ratio Recouv. | Encaissement      | Prélevements        | Règlements rejetés |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| <b>G0Y HAY</b>                 | <b>2 390 372,60</b> | <b>470 122,97</b> | <b>3 060,90</b> | <b>223 086,95</b> | <b>91,5 %</b> | <b>878 210,21</b> | <b>1 770 767,36</b> | <b>29 792,39</b>   |
| DR1 DR1                        | 2 390 372,60        | 470 122,97        | 3 060,90        | 223 086,95        | 91,5 %        | 878 210,21        | 1 770 767,36        | 29 792,39          |
| 0002 RUE DU TERTRE             | 11 519,58           | 2 089,10          | 745,04          | 0,00              | 67,8 %        | 0,00              | 9 732,60            | 0,00               |
| 0003 LUCIEN MANÈS              | 119 236,80          | 23 947,55         | -2 443,79       | 13 678,76         | 92,1 %        | 72 215,85         | 59 727,47           | 2 331,80           |
| 0004 PETITE PRAIRIE            | 765 261,90          | 106 222,26        | 1 253,82        | 37 098,14         | 94,6 %        | 315 105,16        | 520 922,88          | 10 162,38          |
| 0005 Frédéric Koehler          | 26 950,99           | 5 202,94          | 445,10          | 1 325,23          | 102,6 %       | 21 316,63         | 12 141,19           | 0,00               |
| 0006 Jean Bouin                | 25 508,85           | 6 893,02          | -1 511,52       | 2 029,18          | 87,2 %        | 20 734,44         | 6 211,30            | 0,00               |
| 0007 54 PIERRE GUILBERT        | 7 458,50            | 2 460,78          | 25,00           | 0,00              | 83,0 %        | 545,00            | 9 094,87            | 1 381,64           |
| 0008 Orangerie                 | 13 857,50           | 2 767,40          | 516,00          | 823,00            | 94,1 %        | 0,00              | 16 134,90           | 0,00               |
| 0010 L'ABBAYE                  | 66 382,70           | 11 875,27         | -538,48         | 8 902,05          | 88,1 %        | 9 086,64          | 60 801,11           | 1 448,95           |
| 0011 LA GRANGE                 | 14 250,80           | 3 847,32          | -434,76         | 1 845,35          | 86,7 %        | 1 251,39          | 15 277,04           | 1 215,60           |
| 0012 VILLA POINCARÉ            | 80 331,71           | 30 134,16         | -1 294,54       | 12 740,58         | 88,0 %        | 40 279,07         | 59 284,76           | 3 451,65           |
| 0014 RPA                       | 412 959,01          | 4 507,68          | 127,33          | 23 218,00         | 97,6 %        | 65 572,13         | 343 094,07          | 1 126,98           |
| 0015 BOIS D'ENFER              | 7 006,60            | 2 498,40          | -409,76         | 2 094,30          | 78,9 %        | 3 278,62          | 3 901,94            | 0,00               |
| 0016 ARTÉMIS                   | 92 340,75           | 20 969,31         | -1 836,55       | 16 083,59         | 83,8 %        | 33 828,65         | 59 632,16           | 0,00               |
| 0017 Renaudin-PAUL DOUMER      | 100 202,20          | 28 637,04         | 7 288,40        | 13 030,77         | 88,0 %        | 22 648,93         | 99 391,62           | 2 241,16           |
| 0018 Chevalier de la Barre     | 16 472,40           | 1 444,73          | -593,11         | 4 319,95          | 72,5 %        | 3 365,86          | 9 191,48            | 0,00               |
| 0019 La Closerie               | 84 915,30           | 29 405,32         | -2 267,54       | 9 935,45          | 90,2 %        | 39 365,34         | 63 223,35           | 1 526,84           |
| 0020 PINÈDE                    | 284 316,88          | 74 270,41         | 2 541,55        | 33 805,58         | 89,3 %        | 105 894,19        | 220 471,23          | 3 802,03           |
| 0021 VILLA DES ARTS            | 127 828,56          | 69 681,51         | 1 154,14        | 30 859,72         | 80,1 %        | 50 375,82         | 109 775,20          | 1 103,36           |
| 0022 WINDSOR-RENE COTY         | 55 802,30           | 19 048,81         | 634,87          | 7 421,21          | 92,1 %        | 46 618,89         | 22 891,31           | 0,00               |
| 0024 2 PIERRE GUILBERT         | 14 018,90           | 5 300,00          | -624,54         | 1 581,88          | 87,5 %        | 1 975,00          | 14 377,65           | 0,00               |
| 0027 CABINET MEDICAL           | 12 840,00           | 4 767,20          | 0,00            | 0,00              | 100,0 %       | 0,00              | 17 607,20           | 0,00               |
| 0028 30 RUE CHARLES DE GAUL    | 20 738,97           | 5 598,16          | 154,34          | 2 099,84          | 90,8 %        | 8 875,12          | 15 181,80           | 0,00               |
| 0029 24-26 RUE CHARLES DE GAUL | 16 884,60           | 4 400,00          | 0,00            | 84,37             | 100,2 %       | 11 910,68         | 9 418,47            | 0,00               |
| 011B LES PIERRERIES            | 13 286,80           | 4 154,60          | 129,90          | 110,00            | 98,2 %        | 3 966,80          | 13 281,76           | 0,00               |

### Synthèse : au 25/11/2025

| loyer            | rotation     | vacance %    | vacance    | impaye       |
|------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| <b>2 390 373</b> | <b>8,24%</b> | <b>5,91%</b> | <b>131</b> | <b>3,96%</b> |

### Les finances de la SAEM « 2024 » :

#### 1. Bilan - Actif :

| N° de compte  | ACTIF                          | Exercice N  |                                 |               |                 | Exercice N-1  |
|---|--------------------------------|---|---------------------------------|---------------|-----------------|---------------|
|   |                                | Brut  | Amortissements et dépréciations | Net           | Totaux partiels | Net           |
| 1   | 2                              | 3   | 4                               | 5             | 6               | 7             |
| A<br>C<br>T<br>I<br>F<br><br>I<br>M<br>M<br>O<br>B<br>I<br>L<br>I<br>S<br>E | COMPTES CAPITAUX               |   |                                 |               |                 |               |
|   | 109 (SEM)                      | Actionnaires - Capital souscrit - non appelé                          | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   |                                | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES   |                                 |               | 501 361,57      | 559 209,09    |
|   | 201                            | Frais d'établissement   | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 2082-2083-2084-2085            | Baux long terme et droits d'usufruit                                  | 983 269,20                      | 481 907,63    | 501 361,57      | 559 209,09    |
|   | 203-205-206-207-2088-232-237   | Autres (1)  | 14 470,32                       | 14 470,32     | 0,00            | 0,00          |
|   | 21                             | IMMOBILISATIONS CORPORELLES   |                                 |               | 32 587 408,33   | 31 613 598,47 |
|   | 2111                           | Terrains nus  | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 2112-2113-2115                 | Terrains aménagés, loués, bâtis                                       | 7 632 613,04                    | 0,00          | 7 632 613,04    | 7 327 113,04  |
|   | 212                            | Agencements et aménagements de terrains                               | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 213 (sauf 21315, 2135)         | Constructions locatives (sur sol propre)                              | 37 479 057,33                   | 12 726 017,57 | 24 753 039,76   | 24 118 158,41 |
|   | 214 (sauf 21415, 2145)         | Constructions locatives sur sol d'autrui                              | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 21315-2135-21415-2145          | Bâtiments et installations administratifs                             | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 215-218                        | Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.      | 319 402,37                      | 117 646,84    | 201 755,53      | 168 327,02    |
|   | 221-222-223                    | Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation        | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 23                             | IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS                                  |                                 |               | 4 341 238,69    | 3 719 101,98  |
|   | 2312                           | Terrains  | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 2313-2314-2318-235             | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours          | 4 278 825,62                    | 0,00          | 4 278 825,62    | 3 464 129,32  |
|   | 238                            | Avances et acomptes versés sur commandes                              | 62 413,07                       | 0,00          | 62 413,07       | 254 972,66    |
|   |                                | IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)                                       |                                 |               | 298,00          | 298,00        |
|   | 261-266-2675-2676              | Participations - Apports, avances                                     | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 2671-2674                      | Créances rattachées à des participations                              | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 272                            | Titres immobilisés (droit de créance)                                 | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 2741                           | Prêts participatifs   | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 278                            | Prêts pour accession et aux SCC                                       | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 271-274 (sauf 2741) -275-2761  | Autres  | 298,00                          | 0,00          | 298,00          | 298,00        |
|   | 2678-2768                      | Intérêts courus   | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   |                                | TOTALACTIFIMMOBILISÉ (I)  | 50 770 348,95                   | 13 340 042,36 | 37 430 306,59   | 35 892 207,54 |
| A<br>C<br>T<br>I<br>F<br><br>C<br>I<br>R<br>C<br>U<br>L<br>A<br>N<br>T      | 3 (net du 319, 339, 359)       | STOCKS ET EN-COURS  |                                 |               | 1 458 163,80    | 1 119 076,25  |
|   | 31 (OHLM) / 38 (SEM)           | Terrains à aménager Immeubles en cours Immeubles achevés              | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 33                             | Disponibles à la vente Temporairement loués                           | 1 108 752,86                    | 0,00          | 1 108 752,86    | 769 665,31    |
|   | 35 sauf 358                    | Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat |                                 |               |                 |               |
|   | 358                            | Approvisionnements  | 349 410,94                      | 0,00          | 349 410,94      | 349 410,94    |
|   | 37                             |   | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 32                             |   | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 409                            | FOURNISSEURS DÉBITEURS  | 105 763,57                      |               | 105 763,57      | 159 624,75    |
|   |                                | CREANCES D'EXPLOITATION   |                                 |               | 888 999,01      | 726 638,03    |
|   | 411                            | Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)                 |                                 |               |                 |               |
|   | 412                            | Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.                             | 426 362,73                      | 166 303,39    | 260 059,34      | 234 133,60    |
|   | 414                            | Créances sur acquéreurs Clients - autres activités                    | 67 058,92                       | 0,00          | 67 058,92       | 67 058,92     |
|   | 415                            | Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires                  | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 416                            | Clients douteux ou litigieux Produits non encore facturés             | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 418                            | Autres  | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 42-43-44 (sauf 441) -4675-4678 | Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir       | 139 672,83                      | 0,00          | 139 672,83      | 225 825,60    |
|   | 441                            |   | 422 207,92                      | 0,00          | 422 207,92      | 199 619,91    |
|   |                                | CREANCES DIVERSES (3)   |                                 |               | 126,00          | 28 016,52     |
|   | 454                            | Sociétés Civiles Immobilières   | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 451-458                        | Groupe, associés et opérations faites en commun et en G.I.E           | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 461 (sauf 4615)                | Opérations pour le compte de tiers                                    | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 4615                           | Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers     | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 455-4562 (sociétés)            | Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé   | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 46 (sauf 4611-4675-4678)       | Débiteurs divers  | 126,00                          | 0,00          | 126,00          | 28 016,52     |
|   | 478 (OPH)                      | Autres comptes transitoires   | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 50                             | VALEURS MOBILIERES DEPLACEMENT  | 6 000 000,00                    | 0,00          | 6 000 000,00    | 6 000 000,00  |
|   |                                | DISPONIBILITES  |                                 |               | 2 483 966,63    | 4 719 949,39  |
|   | 511                            | Valeur à l'encaissement   | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 515 (OPH)                      | Compte au Trésor  |                                 |               | 0,00            |               |
|   | 516                            | Comptes de placement court terme                                      | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 5188                           | Intérêts courus à recevoir  | 362 267,44                      |               | 362 267,44      | 153 698,63    |
|   | Autres 51                      | Banques, établissements financiers et assimilés                       | 2 121 699,19                    |               | 2 121 699,19    | 4 566 250,76  |
|   | 53-54                          | Caisse, régies d'avances et accréditifs                               | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 486                            | Charges constatées d'avance   | 19 224,10                       |               | 19 224,10       | 17 324,62     |
|   |                                | TOTALACTIFCIRCULANT (II)  | 11 122 546,50                   | 166 303,39    | 10 956 243,11   | 12 770 629,56 |
|   | 481                            | Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)                      | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 169                            | Primes de remboursement des obligations (IV)                          | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   | 476                            | Différences de conversion - Actif (V)                                 | 0,00                            | 0,00          | 0,00            | 0,00          |
|   |                                | TOTALGENERAL (I + II + III + IV + V)                                  | 61 892 895,45                   | 13 506 345,75 | 48 386 549,70   | 48 662 837,10 |

## 2. Bilan - Passif :

| N° de compte<br>1                 | PASSIF<br>2   | Exercice N           |                      | Exercice N - 1<br>5  |
|-----------------------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                   |   | Détail<br>3          | Totaux partiels<br>4 |                      |
| 10                                | <b>CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES</b>   |                      | <b>17 501 509,68</b> | <b>16 259 479,92</b> |
| 101-104-105 (sociétés)            | Capital   |                      | 17 318 829,76        | 16 076 800,00        |
| 1011 (SEM)                        | Capital souscrit - non appelé   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 10133-1014                        | Capital (actions simples)   | 1 885 710,00         |                      | 1 826 800,00         |
| 10134                             | Capital : actions d'attribution   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 104                               | Primes d'émissions, de fusion et d'apport   | 15 433 119,76        |                      | 14 250 000,00        |
| 105                               | Ecart de réévaluation   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 102-103 (OPH)                     | Dotations   |                      | 0,00                 |                      |
| 102                               | Dotations   |                      |                      |                      |
| 103                               | Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital                |                      |                      |                      |
| 106                               | <b>RESERVES</b>   |                      | <b>182 679,92</b>    | <b>182 679,92</b>    |
| 1061 (sociétés)                   | Réserve légale  | 182 679,92           |                      | 182 679,92           |
| 1063 (sociétés)                   | Reserves statutaires ou contractuelles  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 1067 (OPH)                        | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement  |                      |                      |                      |
| 10671                             | dont relevant du SIEG(depuis 2021)  |                      |                      |                      |
| 10683 (SEM)                       | Reserves - Activité agréée  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 10685                             | Reserves sur cessions immobilières  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 106851                            | dont relevant du SIEG(depuis 2021)  |                      |                      |                      |
| 10688                             | Reserves diverses   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 106881                            | dont relevant du SIEG(depuis 2021)  |                      |                      |                      |
| 11                                | Report à nouveau (a)  | -165 431,73          | -165 431,73          | 197 787,95           |
| (SEM)                             | dont relevant de l'activité agréée depuis 2016  | -22 767,68           |                      | 418 823,83           |
|                                   | dont relevant du SIEG(depuis 2021)  |                      |                      |                      |
| 12                                | Résultat de l'exercice (a)  | -534 077,12          | -534 077,12          | -363 219,68          |
| (SEM)                             | dont relevant de l'activité agréée  | -351 288,67          |                      | -441 591,58          |
|                                   | dont relevant du SIEG   |                      |                      |                      |
| 13                                | Subventions d'investissement  | 2 674 496,17         | 5 270 641,90         | 5 452 775,36         |
| 14                                | <b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>   |                      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 145                               | Amortissements dérogatoires   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 146 (sociétés)                    | Provision spéciale de réévaluation  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
|                                   | <b>TOTALCAPITAUX PROPRES (I)</b>  | <b>22 072 642,73</b> | <b>22 072 642,73</b> | <b>21 546 823,55</b> |
| 1671                              | Titres participatifs  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
|                                   | <b>TOTALAUTRES FONDS PROPRES (I bis)</b>  | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|                                   | <b>TOTALFONDS PROPRES (I et Ibis)</b>   | <b>22 072 642,73</b> | <b>22 072 642,73</b> | <b>21 546 823,55</b> |
| 15                                | <b>PROVISIONS</b>   |                      | <b>107 013,44</b>    | <b>28 087,70</b>     |
| 151                               | Provisions pour risques   | 95 013,44            |                      | 16 207,70            |
| 1572                              | Provisions pour gros entretien  | 12 000,00            |                      | 11 880,00            |
| 153-156                           | Autres provisions pour charges  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
|                                   | <b>TOTALPROVISIONS (II)</b>   | <b>107 013,44</b>    | <b>107 013,44</b>    | <b>28 087,70</b>     |
|                                   | <b>DETTES FINANCIERES (I)</b>   |                      | <b>25 534 616,29</b> | <b>26 116 807,34</b> |
| 162                               | Participation des employeurs à l'effort de construction                                       | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 163                               | Emprunts obligataires   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 164                               | <b>Emprunts auprès des Etablissements de Crédit</b>   |                      |                      |                      |
| 1641                              | Caisse des Dépôts et Consignations  | 19 861 186,59        |                      | 20 109 953,45        |
| 1642                              | C.G.L.L.S.  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 1647                              | Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 1648                              | Autres établissements de crédit   | 4 902 158,24         |                      | 5 295 395,94         |
| 165                               | <b>Dépôts et cautionnements reçus :</b>   |                      |                      |                      |
| 1651                              | Dépôts de garantie des locataires   | 226 309,40           |                      | 221 170,17           |
| 1654                              | Redevances (location-accession)   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 1656                              | Autres dépôts   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
|                                   | <b>Emprunts et dettes financières diverses :</b>  |                      |                      |                      |
| 166-1673-1674-1677-1678           | Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 1675                              | Emprunts participatifs  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 1676                              | Avances d'organismes HLM  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 168 sauf intérêts courus          | Autres emprunts et dettes assimilées  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 17 sauf intérêts courus - 18      | Dettes rattachées à des participations  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 519                               | Concours bancaires courants   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 1688(sauf 16883)-1718-1748-1788-5 | Intérêts courus   | 544 962,06           |                      | 490 287,78           |
| 16883                             | Intérêts compensateurs  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 229                               | <b>Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants</b>       |                      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 2293                              | Droits des locataires attributaires   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 2291-2292                         | Autres droits   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 419                               | <b>Clients créditeurs</b>   |                      | <b>50 869,22</b>     | <b>79 188,49</b>     |
| 4195                              | Locataires-Excédents d'acomptes   | 46 865,17            |                      | 73 477,44            |
| Autres 419                        | Autres  | 4 004,05             |                      | 5 711,05             |
|                                   | <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>  |                      | <b>452 567,37</b>    | <b>639 815,67</b>    |
| 401-4031-4081-4088 partiel        | Fournisseurs  | 258 491,68           |                      | 204 305,34           |
| 402-4032-4082-4088 partiel        | Fournisseurs de stocks immobiliers  | 80 461,04            |                      | 332 509,55           |
| 42-43-44-4675                     | Dettes fiscales, sociales et autres   | 113 614,65           |                      | 103 000,78           |
|                                   | <b>DETTES DIVERSES</b>  |                      | <b>168 840,65</b>    | <b>252 114,35</b>    |
|                                   | <b>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :</b>                                      |                      |                      |                      |
| 404-405-4084-4088 partiel         | Fournisseurs d'immobilisations  | 168 840,65           |                      | 252 114,35           |
| 269-279                           | Versements restant à effectuer sur titres non libérés   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
|                                   | <b>Autres dettes :</b>  |                      |                      |                      |
| 4563 (sociétés)                   | Associés - Versements reçus sur augmentation de capital                                       | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 454                               | Sociétés Civiles Immobilières   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 451-458                           | Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.                                 | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 461 (sauf 4615)                   | Opérations pour le compte de tiers  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 4615                              | Opérations d'aménagement  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 | Autres  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 487                               | <b>Produits constatés d'avance</b>  |                      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 4871-4878                         | Au titre de l'exploitation et autres  | 0,00                 |                      | 0,00                 |
| 4872                              | Produits des ventes sur lots en cours   | 0,00                 |                      | 0,00                 |
|                                   | <b>TOTALDETTES FINANCIERES (III)</b>  | <b>26 206 893,53</b> | <b>26 206 893,53</b> | <b>27 087 925,85</b> |
| 477                               | <b>Différences de conversion Passif (IV)</b>  | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|                                   | <b>TOTALGENERAL(I + II + III + IV)</b>  | <b>48 386 549,70</b> | <b>48 386 549,70</b> | <b>48 662 837,10</b> |

### 3. Compte de résultat :

| N° de compte<br>1                            | PRODUITS<br>2  | Exercice N   |                      |                               | Exercice N - 1       |                          |
|--|--|--------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|
|  |  | Détail<br>3  | Totaux partiels<br>4 | Dont secteur agréé (SEM)<br>5 | Totaux partiels<br>5 | Dont secteur agréé (SEM) |
|  | <b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1)</b>   |              | <b>3 771 367,35</b>  | <b>3 371 029,80</b>           | <b>4 535 152,91</b>  | <b>3 269 288,88</b>      |
| 70 ( net de 709 )                            | <b>Produits des activités</b>  |              | 3 302 850,01         | 3 241 600,01                  | 8 539 629,47         | 3 143 787,51             |
| 7011   | Ventes de terrains lotis   | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7012-7013                                    | Ventes d'immeubles bâtis   | 61 250,00    |                      | 0,00                          | 5 373 139,67         | 0,00                     |
| 7014   | Ventes de maisons individuelles (CCMI)                                     | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7017-7018                                    | Ventes d'autres immeubles  | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 703  | Récupération des charges locatives   | 497 932,98   |                      | 497 932,98                    | 520 358,87           | 520 358,87               |
| 702 / 704                                    | Loyers :   |              |                      |                               |                      |                          |
| 7021 (SEM) / 7041 (OHLM)                     | Loyers des logements non conventionnés                                     | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7023 (SEM) / 7043 (OHLM)                     | Loyers des logements conventionnés   | 2 230 117,22 |                      | 2 230 117,22                  | 2 163 208,41         | 2 163 208,41             |
| 7022 (SEM) / 7042 (OHLM)                     | Suppléments de loyers  | 13 363,44    |                      | 13 363,44                     | 21 226,64            | 21 226,64                |
| 7026 (SEM) / 7046 (OHLM)                     | Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales                     | 462 116,04   |                      | 462 116,04                    | 412 332,76           | 412 332,76               |
| 7027 (SEM) / 7047 (OHLM)                     | Logements en location - accession et accession invendus                    | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) | Autres   | 14 340,80    |                      | 14 340,80                     | 4 737,09             | 4 737,09                 |
| 705  | <b>Produits de concession d'aménagement</b>                                | 0,00         | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 706  | <b>Prestations de services :</b>   |              |                      |                               |                      |                          |
| 7061-7062                                    | Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)                   | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 70631  | Sociétés sous égide  | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 70632-70638                                  | Prestations de services à personnes physiques, et autres produits          | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7064   | Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation                  | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7065   | Syndic de copropriétés   | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7063 (SEM) / 7066 (OHLM)                     | Gestion d'immeubles appartenant à des tiers                                | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 70671  | Gestion des S.C.C.C.   | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 70672  | Gestion des prêts  | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7068   | Autres prestations de services   | 10 900,28    |                      | 10 900,28                     | 10 686,54            | 10 686,54                |
| 708  | Produits des activités annexes :   |              |                      |                               |                      |                          |
| 7086   | Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M. | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| Autres 708                                   | Autres   | 12 829,25    |                      | 12 829,25                     | 33 939,49            | 11 237,20                |
| 71   | <b>Production stockée ( ou destockage )</b>                                |              | 339 087,55           | 0,00                          | -4 221 622,93        | 0,00                     |
| 7133   | Immeubles en cours   | 339 087,55   |                      | 0,00                          | -4 571 033,87        | 0,00                     |
| 7135   | Immeubles achevés  | 0,00         |                      | 0,00                          | 349 410,94           | 0,00                     |
| 72   | <b>Production immobilisée</b>  |              | 38 560,96            | 38 560,96                     | 22 083,33            | 22 083,33                |
| 7222   | Immeubles de rapport (frais financiers externes)                           | 38 560,96    |                      | 38 560,96                     | 22 083,33            | 22 083,33                |
| 721 - Autres 722                             | Autres productions immobilisées  | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 74   | <b>Subventions d'exploitation</b>  |              | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 742  | Primes à la  | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 743  | construction Subventions   | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 744  | d'exploitation diverses  | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
|  | Subventions pour travaux d'entretien                                       |              |                      |                               |                      |                          |
| 781-782                                      | <b>Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions</b>            |              | 79 126,61            | 79 126,61                     | 157 945,87           | 86 300,87                |
| 78157  | Provisions pour gros   | 0,00         |                      | 0,00                          | 9 900,00             | 9 900,00                 |
| 78174  | entretien Dépréciations  | 79 126,61    |                      | 79 126,61                     | 56 400,87            | 56 400,87                |
| Autres 781                                   | de créances  | 0,00         |                      | 0,00                          | 91 645,00            | 0,00                     |
| 791  | <b>Transferts de charges d'exploitation</b>                                | 5 466,98     | 5 466,98             | 5 466,98                      | 5 360,56             | 5 360,56                 |
| 7583   | <b>Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS</b>            | 0,00         | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 751-754-7581-7582-7588                       | <b>Autres produits</b>   | 6 275,24     | 6 275,24             | 6 275,24                      | 31 756,61            | 31 756,61                |
| 755  | <b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>            | 0,00         | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
|  | <b>PRODUITS FINANCIERS</b>   |              | <b>208 568,81</b>    | <b>208 568,81</b>             | <b>153 698,63</b>    | <b>153 698,63</b>        |
| 761  | <b>De participations (2)</b>   |              | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7611   | Revenus des  | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7612   | actions Revenus des parts des sociétés civiles                             | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 7613-7618                                    | immobilières de vente  | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
|  | Revenus des avances, prêts participatifs et autres                         |              |                      |                               |                      |                          |
| 762  | <b>D'autres immobilisations financières (2)</b>                            |              | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 76261-76282                                  | Prêts accession  | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| Autres 762                                   | Autres   | 0,00         |                      | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 763-764                                      | <b>D'autres créances et valeurs mobilières de placement</b>                | 208 568,81   | 208 568,81           | 208 568,81                    | 153 698,63           | 153 698,63               |
| 765-766-768                                  | <b>Autres (2)</b>  | 0,00         | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 766  | <b>Reprises sur dépréciations et provisions</b>                            | 0,00         | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 766  | <b>Transfert de charges financières</b>                                    | 0,00         | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
| 767  | <b>Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement</b>       | 0,00         | 0,00                 | 0,00                          | 0,00                 | 0,00                     |
|  | <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>  |              | <b>397 543,89</b>    | <b>397 543,89</b>             | <b>193 068,49</b>    | <b>193 068,49</b>        |

|     |  |                     |                     |                     |                     |                     |
|-----|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 771 | Sur opérations de gestion                                | 205 199,00          | 205 199,00          | 205 199,00          | 0,00                | 0,00                |
|     | Sur opérations en capital :                              |                     | 192 344,89          | 192 344,89          | 193 068,49          | 193 068,49          |
| 775 | Produits des cessions d'éléments                         | 0,00                |                     | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 777 | d'actif Subventions d'investissements virées au résultat | 182 133,46          |                     | 182 133,46          | 188 160,29          | 188 160,29          |
| 778 | de l'exercice  | 10 211,43           |                     | 10 211,43           | 4 908,20            | 4 908,20            |
|     | Autres   |                     |                     |                     |                     |                     |
| 787 | Reprises sur dépréciations et provisions                 | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 797 | Transferts de charges exceptionnelles                    | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
|     | <b>TOTAL DES PRODUITS</b>                                | <b>4 377 480,05</b> | <b>4 377 480,05</b> | <b>3 977 142,50</b> | <b>4 881 920,03</b> | <b>3 616 056,00</b> |
|     | <b>Solde débiteur = perte</b>                            |                     | <b>534 077,12</b>   | <b>351 288,67</b>   | <b>363 219,68</b>   | <b>441 591,58</b>   |
|     | dont relevant du SIEG                                    |                     |                     |                     |                     |                     |
|     | dont ne relevant pas du SIEG                             |                     |                     |                     |                     |                     |
|     | <b>TOTAL GENERAL</b>                                     |                     | <b>4 911 557,17</b> | <b>4 328 431,17</b> | <b>5 245 139,71</b> | <b>4 057 647,58</b> |
|     | (1) Dont produits sur exercices antérieurs               |                     |                     |                     |                     |                     |
|     | (2) Dont produits concernant les entreprises liées       |                     |                     |                     |                     |                     |

## 4. Détail du résultat :

| Montant en k€                  | 2024        | 2023        | Var. |
|--------------------------------|-------------|-------------|------|
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b> | <b>-287</b> | <b>92</b>   | -379 |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>      | <b>-566</b> | <b>-540</b> | -26  |
| <b>SUBVENTION /RT</b>          | <b>182</b>  | <b>188</b>  | -6   |
| Cession                        |             |             | 0    |
| DOTATION PROV                  | <b>-79</b>  |             | -79  |
| DIVERS                         | <b>215</b>  | <b>-103</b> | 318  |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>   | <b>318</b>  | <b>85</b>   | 233  |
| <b>RESULTAT</b>                | <b>-535</b> | <b>-363</b> | -172 |



## 5. Analyse sectorielle :

| Montant en k€                       | 2024        | 2023        | Var. |
|-------------------------------------|-------------|-------------|------|
| LOYERS et REFACTURATION             | 2 744       | 2 647       | 97   |
| IMPACT IMPAYES                      | -10         | 0           | -10  |
| IMPACT CHARGES REC VACANCES         | -65         | -33         | -32  |
| IMPACT PGE                          | -185        | -161        | -24  |
| MAINTENANCE                         | -404        | -263        | -141 |
| IMPOT ET TAXES NON REC              | -328        | -272        | -56  |
| DOTATION IMMO                       | -963        | -929        | -34  |
| REPRISE SUBVENTION                  | 182         | 188         | -6   |
| CHARGES FINANCIERES                 | -566        | -540        | -26  |
| <b>RESULTAT LOCATIF</b>             | <b>405</b>  | <b>637</b>  | -232 |
| PRODUITS PROMOTION IMMO.            | 400         | 1 151       | -751 |
| CHARGES PROMOTION IMMO.             | -339        | -1 187      | 848  |
| AUTRES CHARGES                      | -165        |             |      |
| <b>RESULTAT PROMOTION IMMO</b>      | <b>-104</b> | <b>-36</b>  | -68  |
| DEPRECIATION STOCK                  | 0           | 92          | -92  |
| CHARGES EXTERNES                    | -516        | -501        | -15  |
| CHARGES DU PERSONNEL                | -487        | -506        | 19   |
| SUBVENTION                          | 0           | 0           | 0    |
| PRODUCTION IMMOBILISEE              | 39          | 22          | 17   |
| DIVERS                              | -13         | 27          | -40  |
| TRANSFERT DE CHARGES                | 5           | 5           | 0    |
| <b>COUT STRUCTURE</b>               | <b>-972</b> | <b>-953</b> | -19  |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL DIVERS</b> | <b>136</b>  | <b>-103</b> | 239  |
| <b>RESULTAT</b>                     | <b>-535</b> | <b>-363</b> | -172 |

| Activité   | Résultat  |  | Report à nouveau | Réserve légal | Total     |
|------------|-----------|--|------------------|---------------|-----------|
| Non agréée | - 182 788 |  | - 182 788        |               | - 182 788 |
| Agréée     | - 351 289 |  | - 351 289        |               | - 351 289 |
|            | - 534 077 |  | - 534 077        | -             | - 534 077 |

## 6. Analyse de l'autofinancement :

| Montant en k€              | 2 024 | 2 023 | Var. |
|----------------------------|-------|-------|------|
| CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT | 286   | 258   | 28   |
| REMBOURSEMENT EMPRUNT      | -642  | -770  | 128  |
| AUTOFINANCEMENT NET        | -356  | -512  | 156  |
|                            |       |       |      |
| ANNUITES FINANCIERES       | 1 416 | 1 464 | -48  |
| %LOYERS                    | 52%   | 55%   | -4%  |

## Conclusion :

L'exercice 2025 confirme la solidité et la continuité de l'action menée par la SAEM Habiter à Yerres au service des habitants et du territoire. Malgré un contexte économique et réglementaire exigeant, l'année a été marquée par une gestion rigoureuse, une maîtrise des équilibres financiers et un engagement constant pour l'entretien, la modernisation et la qualité du parc immobilier.

La poursuite des remises en état des logements, ainsi que le suivi attentif des vacants et des impayés témoignent d'une volonté d'amélioration continue du service rendu aux locataires. Les travaux engagés, notamment sur la résidence Bois d'Enfer, ainsi que les adaptations des salles de bain dans le cadre du plan « Sénior et handicap » illustrent la priorité donnée à la pérennité du patrimoine et au confort des occupants.

Les instances – Comité de coordination, Conseil de surveillance, Directoire et Commissions – ont pleinement joué leur rôle, garantissant transparence, efficacité et équité dans la gestion comme dans l'attribution des logements. Les données financières présentées démontrent une situation globalement stable, permettant de poursuivre les actions engagées et d'envisager de futurs investissements structurants.

En 2026, la SAEM Habiter à Yerres continuera de s'inscrire dans cette dynamique : renforcer la qualité de service, adapter son patrimoine aux besoins actuels et répondre aux attentes des locataires.

Ce rapport d'activité reflète ainsi l'entière mobilisation des équipes pour faire de la SAEM Habiter à Yerres un bailleur de qualité assurant un cadre de vie stable, sûr et durable.