



Tour Exaltis - 61 rue Henri Regnault
92 400 COURBEVOIE
France.

CDC Habitat Social SA D'HLM

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

CDC Habitat Social SA D'HLM

Société anonyme d'Habitation à Loyers Modérés au capital de 163 940 080 €
33 avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS
RCS Paris 552 046 484

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2021

A l'assemblée générale de la société CDC HABITAT SOCIAL SA D'HLM,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CDC HABITAT SOCIAL SA D'HLM relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans le paragraphe n°4.3 « Changements de méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels concernant l'application du règlement ANC 2021-08 portant sur la présentation distincte du résultat relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

- La note 4.2. « Règles et Méthodes comptables – Bilan Passif – Provision pour Gros Entretien – Provision pour litiges – Autres provisions – Provisions relatives aux engagements sociaux » en page 8 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation de ces provisions. Nos travaux ont consisté à apprécier le caractère raisonnable des hypothèses et à revoir les méthodes de calcul utilisées par votre société.
- La note 4.2. « Règles et Méthodes comptables – Compte de Résultat - Instruments dérivés et comptabilité de couverture » en page 9 et les notes 7.4 « Couvertures de taux » et 7.5 « Couverture de dette » en page 24 de l'annexe décrivent le mode de couverture des taux d'intérêts de la dette par des swaps amortissables et non amortissables et l'engagement de votre société relatif aux instruments financiers de couverture de taux. Nos travaux ont consisté à apprécier la correcte classification et à examiner le dispositif de contrôle relatif à la détermination des paramètres utilisés pour la valorisation des instruments financiers.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du directoire et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Nous attestons que la déclaration de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes annuels et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatifs à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;


- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

Fait à Paris La Défense, le 08 Juin 2022

Signé numériquement par Saïd
BENHAYOUNE
DN : cn=Saïd BENHAYOUNE, c=FR,
o=MAZARS, ou=0002 784824153,
email=saïd.benhayoune@mazars.fr
Date : 2022.06.08 11:11:56 +02'00'



Saïd
BENHAYOUNE

Saïd Benhayoune

Saïd BENHAYOUNE

Associé



Gilles MAGNAN

Associé



Village solidaire 5 Ponts – Nantes (Loire Atlantique)
Construction neuve de 51 logements, de 20 logements en accession,
Centre d'accueil pour personnes en grande exclusion,
Plateaux de bureaux
Marché solidaire
Ferme urbaine en toiture

Architecte Agence TETRAC
Crédit photo : Pascal LEOPOLD 2021

CDC HABITAT SOCIAL

Comptes Sociaux

Au 31 décembre 2021

TABLE DES MATIERES

1. BILAN ACTIF	3
2. BILAN PASSIF.....	3
3. COMPTE DE RESULTAT	4
4. COMMENTAIRES DE L'ANNEXE	5
4.1 FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE	5
4.2 REGLES ET METHODES COMPTABLES	5
4.3 CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES.....	9
5. REPARTITION DES CHARGES ET PRODUITS PAR ACTIVITES SIEG ET HORS SIEG	10
6. ETATS REGLEMENTAIRES (<i>version disponible à la date d'établissement de nos comptes</i>)	12
7. AUTRES INFORMATIONS	24
7.1 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	24
7.2 REMUNERATIONS VERSEES AUX DIRIGEANTS.....	24
7.3 IMPÔT SUR LES SOCIETES	24
7.4 COUVERTURES DE TAUX	24
7.5 COUVERTURE DE DETTE.....	24
7.6 EFFECTIF AU 31 DECEMBRE 2021	24
7.7 INDEMNITES DE DEPART EN RETRAITE	25
7.8 TABLEAU DES EMPRUNTS GARANTIS PAR DES SURETES REELLES.....	25
7.9 EVENEMENTS POST CLOTURE.....	25

1. BILAN ACTIF

ACTIF (en Millions d'€)	2021			2020
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	102,1	34,7	67,3	61,2
Immobilisations corporelles	17 339,1	5 338,1	12 001,0	11 538,2
Terrains	2 532,2	0,1	2 532,0	2 326,8
Constructions et réhabilitations sur sol propre	12 633,5	4 830,6	7 802,8	7 280,3
Constructions et réhabilitations sur sol d'autrui	881,6	471,7	410,0	410,0
Autres immobilisations corporelles	44,4	35,6	8,8	10,3
Immobilisations en cours	1 247,4	0,1	1 247,3	1 510,8
Immobilisations financières	10,0	0,0	10,0	19,7
Titres de participations	10,7		10,7	10,6
Créances rattachées à des participations	0,1		0,1	0,1
Autres immobilisations financières	-0,8		-0,8	9,0
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (I)	17 451,2	5 372,8	12 078,4	11 619,1
Stocks	67,9	0,0	67,8	47,7
Avances et acomptes versés	66,5		66,5	42,2
Créances clients	206,1	63,6	142,5	130,2
Autres créances	344,5	0,1	344,4	319,6
Valeurs mobilières de placement / DAT	203,0		203,0	273,0
Disponibilités	242,9		242,9	396,3
Charges constatées d'avance	7,2		7,2	6,4
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (II)	1 138,2	63,8	1 074,4	1 215,4
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,2		0,2	0,2
TOTAL ACTIF (I+II+III)	18 589,5	5 436,6	13 152,9	12 834,7

2. BILAN PASSIF

PASSIF (en Millions d'€)	2021	2020
Capital	163,9	163,9
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 287,7	1 287,7
Réserves	1 648,5	1 519,0
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	110,7	132,7
Subventions d'investissement	1 197,6	1 211,5
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (I) renvoi (a)	4 408,4	4 314,9
Provisions pour risques	9,0	12,7
Provisions pour charges	90,4	80,0
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)	99,4	92,7
Emprunts et dettes financières	7 203,1	7 002,6
Dépôts de garanties des locataires	70,0	67,5
Autres dettes financières	844,4	827,2
Dettes fournisseurs	115,4	127,0
Dettes fiscales et sociales	88,1	78,0
Dettes sur immobilisations	209,0	190,9
Autres dettes	90,9	118,7
TOTAL DES DETTES (III)	8 620,9	8 411,8
Produits constatés d'avance (IV)	24,2	15,3
TOTAL PASSIF (I+II+III+IV)	13 152,9	12 834,7

3. COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT (en Millions d'€)	2021	2020
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 315,8	1 284,9
Montant du chiffre d'affaires		
Recettes locatives	967,6	953,3
RLS	-43,1	-43,4
Recettes sur charges récupérables	234,0	242,8
Ventes d'immobiliers (promotion)	19,2	6,7
Prestations de services immobiliers	71,1	66,6
Production stockée	20,1	9,9
Production immobilisée	1,0	2,1
Subvention d'exploitation	0,6	0,0
Reprise sur provisions	36,6	28,6
Transfert de charges	6,0	5,6
Autres produits d'exploitation	2,8	12,7
CHARGES D'EXPLOITATION	1 241,0	1 175,6
<i>(dont charges récupérables)</i>	<i>241,5</i>	<i>242,8</i>
Terrains	0,0	0,0
Achats non stockés	35,5	15,8
Autres achats et charges externes	462,6	458,3
Impôts et taxes	148,5	144,7
Charges de personnel	167,6	155,3
Dotations aux amortissements et provisions	415,9	395,3
Autres charges d'exploitation	10,8	6,2
RESULTAT D'EXPLOITATION	74,9	109,4
Produits financiers	3,9	5,9
Charges financières	147,4	156,7
Reprises de provisions/Dot aux provisions	3,4	0,2
RESULTAT FINANCIER	-140,1	-150,6
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-65,2	-41,2
Produits exceptionnels	265,8	408,0
Charges exceptionnelles	78,8	225,0
Reprises de provisions/Dot aux provisions	-4,5	-1,8
RESULTAT EXCEPTIONNEL	182,6	181,2
PARTICIPATION DES SALAIRES	-6,6	-7,2
IMPOTS SUR LES BENEFICES	0,0	0,0
RESULTAT NET	110,7	132,7

4. COMMENTAIRES DE L'ANNEXE

Les comptes annuels couvrent la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

Les données chiffrées sont exprimées en millions d'euros arrondies à la décimale la plus proche.

4.1 FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Dans le contexte très particulier de la crise provoquée par le Covid-19, CDC Habitat Social a mis en place des mesures sanitaires appropriées à la continuité de son fonctionnement en maintenant la sécurité de ses collaborateurs. L'activité des chantiers a été maintenue et les livraisons ont été assurées avec des décalages très limités et des impacts non mesurables sur les revenus de l'année 2021.

Les autres effets de cette crise sur les états financiers des sociétés immobilières peuvent principalement concerner l'évolution et le recouvrement des loyers, la valorisation et la liquidité des actifs immobiliers et des participations le cas échéant ainsi que la liquidité.

Pour CDC Habitat Social, les conséquences de cette pandémie et les mesures exceptionnelles mises en œuvre pour la juguler n'ont pas impacté de façon significative les opérations et les résultats de la société. Par ailleurs, le marché de l'immobilier résidentiel montre une réelle résilience jusqu'à présent. Ainsi, aucun élément ne laisse à penser que la continuité d'exploitation pourrait être compromise.

Evolution du parc (mises en services, acquisitions et cessions)

A fin 2021, le parc de CDC Habitat social s'élève à 196 086 logements dont 12 990 foyers, soit une augmentation de 244 logements en un an qui s'explique par :

- La livraison de 4 164 logements locatifs dont 140 en PSLA/accession ;
- La vente de 1 473 logements (dont 1 027 ventes en blocs, 446 ventes en lot) ;
- La démolition de 180 logements ;
- La fin du mandat de gestion pour 893 logements (dont régularisation de 763 fin de gestion 2020) ;
- La sortie de foyers en bail emphytéotique qui ont fait l'objet de cessions antérieures à 2021 pour 1 175 logements (régularisations des bases);
- Des mouvements divers sur le parc pour 199 logements.

Perspectives 2022

Le budget élaboré pour l'exercice 2022 présente un résultat prévisionnel de 44,5 M€ sur CDC Habitat Social.

Le développement et les travaux prévus portent sur :

- La mise en chantier de 5 741 logements et la livraison de 4 640 logements en développement
- La mise en chantier de 7 170 logements et la livraison de 6 097 logements en réhabilitations / résidentialisations.

4.2 REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Les règles et méthodes comptables appliquées pour la clôture des comptes au 31/12/2021 sont celles prévues par :
 - o Le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général (dans sa version applicable au 31 décembre 2021) ;
 - o Le règlement ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée, modifié par le règlement ANC N°2021-08 du 8 octobre 2021 ;
 - o Les commentaires de comptes publiés le 4 novembre 2015, formant le titre II de l'annexe 4 – Organisation de l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée - de l'arrêté du 7 octobre 2015 du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des finances et comptes publics et du ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

- Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes de l'exercice sont respectés en appliquant les règles de prudence et en retenant les principes généraux suivants :
 - o Continuité de l'exploitation ;
 - o Permanence de méthodes comptables d'un exercice sur l'autre ;
 - o Indépendance des exercices.

- La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Bilan Actif

Immobilisations incorporelles

Au titre des baux emphytéotiques administratifs

Elles comprennent les droits au bail accordés à la société. Leur valeur brute, correspondant au coût mentionné dans l'acte majoré des éventuels frais d'acquisition, est amortie sur la durée du bail à partir de la date de jouissance.

Immobilisations corporelles

Actifs	Type d'amortissement	Durée
Immeubles construits ou acquis	Linéaire par composant, selon les 8 composants déterminés par le CSTB sur des durées de 15, 25 ou 50 ans (pour le composant gros œuvre)	
Travaux de réhabilitation		
Installation techniques, matériel et outillage	Linéaire	5 à 10 ans
Immobilisations administratives (logiciels informatiques, mobilier,...)	Linéaire	3 à 10 ans

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de production. Les frais financiers supportés jusqu'à la déclaration d'achèvement de travaux ou la mise en service au titre des préfinancements sont incorporés dans le prix de revient.

Il en est de même des coûts de conduite d'opération et de rémunération de la maîtrise d'ouvrage.

Les règles d'amortissement des immobilisations locatives sont les suivantes :

Les immobilisations corporelles relatives aux constructions sont ventilées par composants. Elles sont amorties linéairement sur une durée propre à chaque composant.

Les immobilisations corporelles en-cours comprennent les terrains et constructions en cours dont la mise en service n'est pas effectuée à la clôture de l'exercice.

Leur valorisation enregistre les dépenses et travaux effectués au 31 décembre, auxquels sont ajoutés les coûts internes et les frais financiers.

Immobilisations financières

Les titres, dépôts, cautionnements et avances sont inscrits à l'actif à leur coût d'acquisition.

Stocks

Terrains :

Les terrains dont la destination n'est pas encore connue ou destinés à la revente, sont comptabilisés pour leur coût de production.

Immeubles achevés :

Il s'agit de commerces en pied d'immeuble, dont la décision de vente a été prise avant le lancement d'opération. Ils sont comptabilisés pour leur coût de production, en fonction de leur SHON.

Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication :

Les immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication, sont évalués à leur coût de production d'origine, en contrepartie de l'annulation de la créance impayée du locataire acquéreur.

Dépréciation des stocks :

S'il y a lieu, une provision pour dépréciation est constituée à la clôture de l'exercice sur les immeubles achevés pour tenir compte de leur valeur probable à la vente.

Opérations d'accession – Méthode de comptabilisation de la marge :

La marge sur les opérations d'accession sociale est constatée en totalité à l'achèvement de l'opération.

Provisions sur les actifs

Sur immobilisations locatives

Ces provisions concernent des immeubles en cours ou destinés à la vente pour lesquels la valeur vénale est inférieure à la valeur d'actif.

A chaque clôture des comptes, un test de dépréciation est mis en œuvre sur chaque immeuble de rapport afin de s'assurer qu'il n'existe pas d'indice de perte de valeur. Les indices de perte de valeur sont notamment un taux de vacance anormalement élevé, un désordre technique ou un projet de démolition.

Le cas échéant, en cas d'indice de perte de valeur, la valeur actuelle de l'immeuble de rapport concerné est comparée à sa valeur nette comptable (nette des subventions d'investissements). En cas de dépréciation significative et définitive, un amortissement exceptionnel est constaté à hauteur de la différence entre la valeur actuelle et la valeur nette comptable (après prise en compte des subventions d'investissements). En cas de dépréciation significative et non définitive, une provision pour dépréciation est comptabilisée

Sur créances rattachées à des participations et sur autres immobilisations financières

Ces provisions sont établies au cas par cas en fonction de la nature des créances, des garanties rattachées et des éléments de fait sur le recouvrement effectif.

Sur créances clients

Ces provisions sont établies sur des bases statistiques des encaissements réels (3 années glissantes) dont l'évolution est vérifiée annuellement. La classification des créances (locataires présents/partis, locataires ordinaires/contentieux) permet l'application de niveaux de risque différenciés compte tenu des taux réels de recouvrement, sauf pour les créances sur locataires partis et celles qui présentent un encours représentant plus de douze mois de loyers qui sont dépréciées à 100 % en application des dispositions de l'article R. 423-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

Sur créances diverses

Ces provisions sont établies au cas par cas en fonction de la nature des créances, de l'antériorité des garanties rattachées et des éléments de fait susceptibles de traduire un risque sur le recouvrement effectif.

Sur valeurs mobilières de placement

Ces provisions sont établies en fonction des valeurs comptables à l'origine et de la valeur liquidative à la clôture.

Bilan Passif

Subventions d'investissements

Les subventions d'investissements sont comptabilisées lors de la notification. La part non perçue de ces subventions est comptabilisée en subventions à recevoir.

- La reprise au compte de résultat est :
 - o De dix ans pour la quote-part affectée au terrain ;
 - o Identique aux durées d'amortissements des composants auxquels elles sont affectées pour les subventions liées aux immobilisations corporelles.

Provision pour Gros Entretien

Les provisions pour gros entretien, dont les travaux correspondent à des charges d'exploitation, ont été maintenues au bilan conformément à l'option ouverte par le règlement sur les passifs. La formule adoptée au sein de la société CDC Habitat Social est une provision calculée sur un programme de travaux de 3 ans, avec un taux de provisionnement calculé selon la durée écoulée entre la durée prévisionnelle de renouvellement et l'usage passé à la date de programmation des travaux.

Réglementation amiante

La réglementation relative au risque amiante couvre les aspects logement, santé publique, environnement et travail. Les décrets de juin 2011 et de mai 2012 visent à renforcer la réglementation amiante pour une meilleure protection des personnes intervenant sur des matériaux amiantés. Les décrets de 2013 (application généralement reportée à 2014) précisent notamment l'obligation de certification des entreprises et d'accréditation des organismes réalisant les processus d'analyses.

Les coûts liés à l'amiante sont comptabilisés conformément à la délibération du Collège de l'ANC du 26 novembre 2014.

Provision pour litiges

Il s'agit essentiellement des provisions liées aux risques contentieux des sinistres en garantie décennale.

Autres Provisions

Il s'agit de provisions pour des travaux à effectuer hors cadre du gros entretien programmable, des soldes de PCRC à restituer aux gestionnaires de foyers si la convention de gestion le prévoit, et de charges diverses exceptionnelles.

Provisions relatives aux engagements sociaux

Provision pour engagement de retraite

La société constate une provision pour engagement de retraite basée sur les indemnités conventionnelles (en cas de départ volontaire). Les engagements bruts (méthode rétrospective) sont affectés de la probabilité d'être présent dans la société à l'âge de la retraite (application du taux de départ annuel et des tables de mortalités) et indexés pour tenir compte de l'évolution future des salaires. Ils sont actualisés en retenant un taux d'actualisation déterminé par référence au taux de rendement des placements de haute qualité de même durée que les engagements (source : taux « IBoxx € Corporate AA 10Y+).

Provision pour médailles du travail

La société constate une provision pour médailles du travail basée sur les droits acquis individuellement, la probabilité de présence dans l'entreprise et la prise en compte de la valeur actuelle de ces sommes (indexées puis actualisées).

Compte de Résultat

Reprise au résultat des subventions d'investissement

Les quotes-parts de subventions sont reprises au résultat d'exploitation, dès lors qu'elles se rattachent à des éléments de l'activité courante et qu'elles ont un caractère habituel.

Engagement hors bilan

Les engagements liés à l'exploitation courante sont pour l'essentiel :

- Cautions bancaires reçues de la part des entreprises en garantie des marchés de travaux et garanties données par autres instituts financiers ; lignes de crédit reçues non utilisées
- Données : nantissement de prêts bancaires ou garanties et promesses hypothécaires sur des prêts à long terme ainsi que des garanties données sur des financements pris par des filiales ;
- Couverture de taux : échanges de conditions d'intérêts, affectés à des financements existants ou en cours de mobilisations ;
- VEFA : acquisition d'opérations en VEFA (opérations actées) pour la partie non facturée par le vendeur.

Instruments dérivés et comptabilité de couverture

Le règlement n°2015-05 du 2 juillet 2015, dispose que les instruments financiers de couverture doivent être analysés annuellement pour confirmer leur qualification d'opération de couverture et/ou d'optimisation avec ou sans prise de risque, susceptible d'évoluer dans le temps. La part de la composante considérée en position ouverte isolée qui présente un risque pour l'entreprise (par opposition à la couverture), devra faire l'objet d'une provision. Une provision financière est constituée à hauteur des pertes latentes, cf. tableau de synthèse page 23 sur les notionnels couverts, les valorisations et pour les provisions constituées (Page18)

4.3 CHANGEMENTS DE METHODES COMPTABLES

L'exercice 2021 a été marqué par la première application du règlement ANC 2021-08 du 08 octobre 2021 modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social.

L'application de ce nouveau règlement a notamment eu pour effet de présenter séparément au passif du bilan, le résultat, le report à nouveau et les réserves des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Ce nouveau règlement s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021, étant précisé que les organismes d'habitations à loyer modéré ont été dispensés d'établir des informations relatives au résultat, au report à nouveau et aux réserves des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'exercice précédant le premier exercice d'application.

De plus, en application de la doctrine de la Commission des Etudes Comptables de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes (EC 2020-35 du 1^{er} juillet 2021), les incitations financières perçues par CDC Habitat Social au titre de la convention en faveur de la maîtrise de la demande d'énergie entre EDF et le Groupe CDC Habitat ont été comptabilisées en produits exceptionnels à compter de l'exercice 2021. Elles étaient antérieurement comptabilisées en produits d'exploitation.

5. REPARTITION DES CHARGES ET PRODUITS PAR ACTIVITES SIEG ET HORS SIEG

Principes de répartition des postes du compte de résultat pour l'activité SIEG et hors SIEG :

Postes répartis à partir du réel de la comptabilité par opération:

Loyers/Produits annexes/TFPB/Intérêts des emprunts/Produits de cession/VNC

Les autres postes sont répartis selon une clé de répartition déterminée en proportion du CA Hors SIEG/CA Total, le pourcentage pour l'activité 2021 Hors SIEG ressort à 2,58 %

Charges non récupérables

Annexe IV Tableau 5
Fiche n°3

**TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES :
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG**

N° DE COMPTE 1	CHARGES 2	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER) 3	Répartition des charges N	
			Activités SIEG 3A	Activités hors SIEG 3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	999 488 607,57	973 137 451,01	26 351 156,56
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers			
60 (net de 609)	Achats stockés :			
601	Terrains	0,00	0,00	
602	Approvisionnements	0,00	0,00	
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	
603	Variation des stocks :			
6031	Terrains	0,00	0,00	
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00	
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	35 476 889,25	34 561 585,51	915 303,74
606	Achats non stockés de matières et fournitures	2 357 721,82	2 296 892,60	60 829,22
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	276 888 668,72	269 744 941,07	7 143 727,65
63	Impôts, taxes et versements assimilés	116 919 012,30	113 338 151,30	3 580 861,00
64	Charges de personnel	141 135 394,78	137 494 101,59	3 641 293,19
6811-6812	Dotations aux amortissements	370 678 046,35	361 114 552,75	9 563 493,60
	Dotations aux dépréciations et provisions			
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00	0,00
6817	Dépréciation des actifs circulants	16 252 287,69	15 832 978,67	419 309,02
68157	Provisions pour gros entretien	14 564 946,93	14 189 171,30	375 775,63
Autres 681	Autres	14 387 823,85	14 016 617,99	371 205,86
654	Pertes sur créances irrécouvrables	9 416 439,79	9 173 495,64	242 944,15
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	1 411 376,09	1 374 962,59	36 413,50
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES	147 407 716,18	144 605 690,73	2 802 025,45
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
661	Charges d'intérêts	82 060 528,26	80 944 460,26	1 116 068,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
666/668	Autres charges financières	65 347 187,92	63 661 230,47	1 685 957,45
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	83 452 382,03	80 559 261,68	2 893 120,35
671/673	Sur opérations de gestion	6 491 407,22	6 323 928,91	167 478,31
	Sur opérations en capital			
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	57 304 594,88	55 086 087,44	2 218 507,44
678	Autres	14 961 197,81	14 575 198,91	385 998,90
6871	Dotations aux amortissements	3 595 182,12	3 502 426,42	92 755,70
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et aux provisions	1 100 000,00	1 071 620,00	28 380,00
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	6 606 886,70	6 436 429,02	170 457,68
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	0,00	0,00	
	SOUS-TOTAL (1)	1 236 955 592,48	1 204 738 832,45	32 216 760,03
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	7 550 881,51	7 356 068,77	194 812,74
	TOTAL DES CHARGES	1 244 506 473,99	1 212 094 901,22	32 411 572,77

**TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG**

N° DE COMPTE 1	PRODUITS 2	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER) 3	Répartition des produits N	
			Activités SIEG 3A	Activités hors SIEG 3B
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	1 081 884 495,43	1 053 426 259,08	28 458 236,35
70 (net du 709)	Produits des activités :			
701	Ventes d'immeubles	19 181 975,15	18 687 080,19	494 894,96
704	Loyers	924 525 486,51	898 587 338,55	25 938 147,96
706	Prestations de services	423 852,99	412 917,58	10 935,41
708	Produits des activités annexes	70 643 066,88	70 360 249,79	282 817,09
71	Production stockée (déstockage)	20 149 221,34	19 629 371,43	519 849,91
72	Production immobilisée	1 049 634,14	1 022 553,58	27 080,56
74	Subventions d'exploitation	564 479,40	549 915,83	14 563,57
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	13 618 337,60	13 266 984,49	351 353,11
Autres 781	Autres reprises	22 967 896,72	22 375 324,98	592 571,74
791	Transferts de charges d'exploitation	5 959 118,95	5 805 373,68	153 745,27
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	2 801 425,75	2 729 148,97	72 276,78
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	
	PRODUITS FINANCIERS :	7 308 855,84	7 120 287,36	188 568,48
761	Des participations	0,00	0,00	0,00
762	Des autres immobilisations financières	11 776,30	11 472,47	303,83
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	3 909 549,66	3 808 683,28	100 866,38
765-766-768	Autres produits financiers	15 544,11	15 143,07	401,04
786	Reprises sur dépréciations et provisions	3 371 985,77	3 284 988,54	86 997,23
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	266 002 604,70	253 417 568,30	12 585 036,40
771	Sur opérations de gestion	31 829 707,42	31 008 500,97	821 206,45
	Sur opérations en capital :			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	160 134 062,00	150 280 434,00	9 853 628,00
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	56 590 483,32	55 130 448,85	1 460 034,47
778	Autres	17 289 914,54	16 843 834,74	446 079,80
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	158 437,42	154 349,73	4 087,69
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00	
	SOUS-TOTAL (1)	1 355 195 955,97	1 313 964 114,73	41 231 841,24
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00	
	TOTAL DES PRODUITS (A)	1 355 195 955,97	1 313 964 114,73	41 231 841,24
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	1 244 506 473,99	1 212 094 901,22	32 411 572,77
	RESULTAT (A-B)	110 689 481,98	101 869 213,52	8 820 268,46

6. ETATS REGLEMENTAIRES (version disponible à la date d'établissement de nos comptes)

Annexe I - Fiche n°1

BILAN - ACTIF

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2021				Exercice 2020
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				67 344 319,30	61 233 826,15
201	Frais d'établissement	17 558,73	17 558,73	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	77 163 916,04	27 745 407,37	49 418 508,67		41 357 057,50
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	24 885 629,11	6 959 818,48	17 925 810,63		19 876 768,65
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				10 753 684 584,55	10 027 418 231,69
2111	Terrains nus	2 415 677,65	121 901,26	2 293 776,39		2 293 776,39
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	2 529 735 622,18	0,00	2 529 735 622,18		2 324 476 962,51
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	12 590 568 927,20	4 798 159 376,37	7 792 409 550,83		7 271 191 440,22
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	901 476 571,59	494 769 347,98	406 707 223,61		409 973 117,98
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	23 066 637,18	9 357 465,77	13 709 171,41		9 163 139,50
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	44 428 489,95	35 599 249,82	8 829 240,13		10 319 795,09
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				1 247 289 771,82	1 510 777 230,07
2312	Terrains	211 547 573,09	0,00	211 547 573,09		230 614 602,55
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	1 030 863 738,47	99 377,84	1 030 764 360,63		1 273 617 778,06
238	Avances et acomptes	4 977 838,10	0,00	4 977 838,10		6 544 849,46
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				10 039 391,27	19 690 732,22
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	413 739,24	0,00	413 739,24		323 739,24
2671-2674	Créances rattachées à des participations	100 000,00	0,00	100 000,00		100 000,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	9 525 652,03	0,00	9 525 652,03		19 266 992,98
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	17 451 187 570,56	5 372 829 503,62	12 078 358 066,94	12 078 358 066,94	11 619 120 020,13
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				67 844 999,73	47 695 778,39
31	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	39 250 729,46	0,00	39 250 729,46		37 957 273,05
	Immeubles achevés :				0,00	0,00
35 sauf 358	Disponible à la vente	19 060 099,80	11 566,67	19 048 533,13		364 846,92
358	Temporairement loués	9 545 737,14	0,00	9 545 737,14		9 373 658,42
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Fournisseurs débiteurs	66 507 193,63	0,00	66 507 193,63	66 507 193,63	42 249 609,12
	CREANCES D'EXPLOITATION				343 090 374,86	321 059 269,15
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :				0,00	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	61 814 856,70	0,00	61 814 856,70		61 816 978,79
412	Créances sur acquéreurs	5 422,38	0,00	5 422,38		191 161,05
414	Clients - autres activités	187 209,44	0,00	187 209,44		181 325,82
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	9 889,02	0,00	9 889,02		9 984,03
416	Clients douteux ou litigieux	112 242 559,60	63 609 498,22	48 633 061,38		47 413 458,74
418	Produits non encore facturés	31 871 853,89	0,00	31 871 853,89		20 563 155,95
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	25 519 772,93	0,00	25 519 772,93		22 219 326,00
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	175 048 309,12	0,00	175 048 309,12		168 663 878,77
	CREANCES DIVERSES (3)				143 808 296,62	128 763 285,85
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	317 244,83	0,00	317 244,83		511 452,83
451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	125 771 897,78	0,00	125 771 897,78		116 217 950,40
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
455-4562-46 (sauf 461- 4675-4678)	Autres	17 849 203,01	130 049,00	17 719 154,01		12 033 882,62
50	Valeurs Mobilières de placement DISPONIBILITES	203 000 000,00	0,00	203 000 000,00	203 000 000,00	273 000 000,00
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	3 562 046,03		3 562 046,03		6 062 409,14
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	239 387 186,17		239 387 186,17		390 193 663,87
53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		79,55
486	Charges constatées d'avance	7 213 246,80		7 213 246,80	7 213 246,80	6 383 968,85
	ACTIF CIRCULANT	1 138 164 457,73	63 751 113,89	1 074 413 343,84	1 074 413 343,84	1 215 408 063,92
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	150 960,00		150 960,00	150 960,00	155 400,00
169	Primes de remboursement des obligations	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	18 589 502 988,29	5 436 580 617,51	13 152 922 370,78	13 152 922 370,78	12 834 683 484,05
			(1) Dont droit au bail	0,00		0,00
			(2) Dont à moins d'un an	317 539,30		254 460,05
			(3) Dont à plus d'un an	0,00		0,00

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2021		Exercice 2020 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
	CAPITAL ET RESERVES		3 093 746 850,88	2 964 298 752,80
10	Capital (actions simples) et fonds de dotation	163 940 080,00		163 940 080,00
10133-1014-102	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		0,00
10134	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	0,00		0,00
1018	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	1 287 680 250,92		1 287 680 250,92
104	Ecarts de réévaluation	0,00		0,00
105	Reserves :			
106	Réserve légale	16 394 008,00		10 051 220,54
1061	Reserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
1063	Autres réserves	1 625 732 511,96		1 502 627 201,34
10685-10688	Report à nouveau (a)	6 331 989,81	6 331 989,81	6 331 989,81
11	Résultat de l'exercice (a)	110 689 481,98	110 689 481,98	132 726 899,68
12				
	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		1 197 639 331,32	1 211 522 737,13
13	Montant brut Insc. au résultat	2 170 704 450,52 973 065 119,20		
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
		(I)	4 408 407 653,99	4 314 880 379,42
	PROVISIONS		99 365 766,84	92 698 786,94
15	Provisions pour risques	9 013 464,85		12 670 410,40
151	Provisions pour gros entretien	49 450 649,86		48 400 958,72
1572	Autres provisions pour charges	40 901 652,13		31 627 417,82
153-158				
		(II)	99 365 766,84	92 698 786,94
	DETTES FINANCIERES (1)		8 117 471 191,26	7 897 313 742,74
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	737 033 475,46		717 675 109,24
163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		6 977 378 486,83	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	5 416 751 945,73		5 285 105 390,97
1642	C.G.L.L.S	539 776 564,77		560 543 503,91
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	7 150,25		33 922,18
1648	Autres établissements de crédit	1 020 842 826,08		914 255 228,07
165	Dépôts et cautionnements reçus :		70 006 283,43	
1651	Dépôts de garantie des locataires	69 817 268,82		67 411 580,53
1654	Redevances (location-accession)	123 800,62		61 933,12
1658	Autres dépôts	65 213,99		65 213,99
	Emprunts et dettes financières diverses :		333 052 945,54	
166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	66 646 448,75		66 829 489,84
1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00
168	Autres emprunts et dettes assimilées	40 686 503,03		42 714 079,76
17	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
17 519	Concours bancaires courants	165 153 060,48		172 221 446,82
1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	60 528 950,87		70 336 101,17
16883	Intérêts compensateurs	37 982,41		60 743,14
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
419	Clients créditeurs		81 709 166,32	57 002 252,40
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	74 288 764,71		50 617 354,05
Autres 419	Autres	7 420 401,61		6 384 898,35
	DETTES D'EXPLOITATION		203 489 001,92	204 970 567,20
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	112 156 605,91		123 276 166,88
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	3 250 214,94		3 698 218,17
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	88 082 181,07		77 996 182,15
	DETTES DIVERSES		218 257 255,36	252 546 160,44
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	209 033 855,56		190 854 345,86
269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	Autres dettes :			
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
451-454-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	5 803,29		45 648 493,34
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00
455-457-46 (sauf 461 et 4657)	Autres	9 217 596,51		16 043 321,24
	Produits constatés d'avance		24 222 335,09	15 271 594,91
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	24 222 335,09		12 695 734,91
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		2 575 860,00
4873	Rémunération des frais de gestion PAP	0,00		0,00
		(III)	8 645 148 949,95	8 427 104 317,69
477	Différences de conversion Passif		0,00	0,00
		(IV)	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)		13 152 922 370,78	12 834 683 484,05
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.		7 583 818 469,23	7 353 996 176,59
	(1) Dont à moins d'un an.		533 652 722,03	543 317 566,15

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2021			Exercice 2020 6
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION			1 240 991 696,37	1 175 590 032,21
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			498 112 459,38	474 073 677,10
60	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
607	Approvisionnements		0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094-6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		35 476 889,25	35 476 889,25	15 779 261,69
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	105 401 112,00	2 357 721,82	107 758 833,82	114 902 967,01
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	48 730 039,30	11 707 814,39	60 437 853,69	64 024 886,15
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	6 068 816,60	60 585 589,46	66 654 406,06	64 458 592,74
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	26 345 508,55	26 345 508,55	24 700 326,08
6156-6158	Maintenance - Autres travaux	0,00	923 036,65	923 036,65	883 954,25
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		361 904,88	361 904,88	41 891,83
616	Primes d'assurances	0,00	6 069 494,15	6 069 494,15	6 188 897,92
621	Personnel extérieur à la société	89 367,00	3 809 650,04	3 899 017,04	2 472 970,62
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	26 589 188,09	26 589 188,09	17 871 294,96
623	Publicité, publications, relations publiques		242 936,81	242 936,81	225 203,48
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	1 377 048,98	1 377 048,98	1 494 588,23
6285	Redevances	0,00	107 539 507,72	107 539 507,72	105 588 869,09
Autres comptes 61 et 62	Autres	23 099 844,69	31 336 989,00	54 436 833,69	55 439 973,05
63	Impôts, taxes et versements assimilés			148 528 238,60	144 692 043,10
631-633	Sur rémunérations	4 121 790,94	10 975 992,58	15 097 783,52	15 923 540,02
63512	Taxes foncières	(218 189,83)	104 242 444,67	104 024 254,84	100 972 916,11
Autres 635-637	Autres	27 705 625,19	1 700 575,05	29 406 200,24	27 795 586,97
64	Charges de personnel			167 640 079,69	155 309 893,52
641-6481	Salaires et traitements	19 614 167,16	92 916 755,72	112 530 922,88	103 981 094,10
645-647-6485	Charges sociales	6 890 517,75	48 218 639,06	55 109 156,81	51 328 799,42
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			415 883 104,82	395 337 062,58
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		368 452 539,17	368 452 539,17	348 562 231,00
Reste du 6811	Autres immobilisations		2 225 507,18	2 225 507,18	1 911 783,68
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00	2 800 000,00
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00	0,00
68174	Dépréciation des créances		16 252 287,69	16 252 287,69	17 801 735,32
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		14 564 946,93	14 564 946,93	17 132 847,94
Autres 6815	Autres provisions		14 387 823,85	14 387 823,85	7 128 464,64
65 (sauf 655)	Autres charges			10 827 815,88	6 177 355,91
654	Pertes sur créances irrécouvrables		9 416 439,79	9 416 439,79	5 367 187,76
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	1 411 376,09	1 411 376,09	810 168,15
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES			147 407 716,18	156 725 601,77
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	
661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		77 499 620,06	77 499 620,06	89 851 507,49
661123	Intérêts compensateurs		(22 760,73)	(22 760,73)	(26 468,37)
661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		4 583 668,93	4 583 668,93	2 287 418,75
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
664-665-666-668	Autres charges financières		65 347 187,92	65 347 187,92	64 613 143,90
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			83 452 382,03	228 690 010,34
671	Sur opérations de gestion		6 491 407,22	6 491 407,22	5 546 849,16
	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		57 304 594,88	57 304 594,88	132 489 469,08
678	Autres		14 961 197,81	14 961 197,81	86 987 983,17
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		4 695 182,12	4 695 182,12	3 665 708,93
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	0,00
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00	0,00
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS		6 606 886,70	6 606 886,70	7 214 529,93
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	241 503 090,80	1 236 955 592,48	1 478 458 683,28	1 568 220 174,25
			SOLDE CREDITEUR = BENEFICE	110 689 481,98	132 726 899,68
			TOTAL GENERAL	1 589 148 165,26	1 700 947 073,93

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2021		Exercice 2020 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION		1 315 836 704,72	1 284 913 016,61
70 (net de 709)	Produits des activités		1 248 726 590,82	1 226 055 389,61
7011	Ventes de terrains lots	0,00		0,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	19 181 975,15		6 693 283,04
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	233 952 209,29		242 826 098,57
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	31 978 667,88		29 627 865,39
7043	Loyers des logements conventionnés	754 638 709,52		739 371 742,85
7042	Suppléments de loyers	5 821 697,55		6 902 487,49
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	54 112 069,26		57 903 462,43
7047	Logements en location - accession et accession invendus	976 411,34		428 257,51
7044-7045-7048	Autres	76 997 930,96		75 695 555,24
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00		0,00
70631	Sociétés sous égide	0,00		0,00
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00		0,00
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	48 114,46		308 687,16
7065	Syndic de copropriété	0,00		0,00
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	375 738,53		384 376,66
70671	Gestion des S.C.C.C	0,00		0,00
70672	Gestion des prêts	0,00		0,00
7068	Autres prestations de services	0		0,00
708	Produits des activités annexes :	0,00		
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	2 994 347,60		2 516 644,25
Autres 708	Autres	67 648 719,28		63 396 929,02
71	Production stockée (ou déstockage)		20 149 221,34	9 874 873,40
7133	Immeubles en cours	35 497 102,38		15 779 261,69
7135	Immeubles achevés	(15 347 881,04)		(5 904 388,29)
72	Production immobilisée		1 049 634,14	2 073 275,81
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	1 049 634,14		2 073 275,81
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation		564 479,40	0,00
742	Primes à la construction	423 988,32		0,00
743	Subventions d'exploitation diverses	138 110,58		0,00
744	Subventions pour travaux d'entretien	2 380,50		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		36 586 234,32	28 625 704,38
78157	Provisions pour gros entretien	13 618 337,60		15 334 410,93
78174	Dépréciations de créances	14 872 429,21		10 443 492,39
Autres 781	Autres reprises	8 095 467,51		2 847 801,06
791	Transferts de charges d'exploitation	5 959 118,95		5 607 523,77
		0,00		0,00
		0,00		0,00
751-754-758	Autres produits	2 801 425,75		12 676 249,64
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		7 308 855,84	6 151 327,71
761	De participations		0,00	0,00
7611	Revenus des actions	0,00		0,00
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00		0,00
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00		0,00
762	D'autres immobilisations financières		11 776,30	35,27
76261-76262	Prêts accession	11 776,30		35,27
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	3 909 549,66		5 891 827,21
765-766-768	Autres	15 544,11		16 017,23
786	Reprises sur dépréciations et provisions	3 371 985,77		243 448,00
796	Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		266 002 604,70	409 882 729,61
771	Sur opérations de gestion	31 829 707,42		15 262 461,39
	Sur opérations en capital		234 014 459,86	392 730 651,40
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	160 134 062,00		250 510 204,16
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	56 590 483,32		65 513 229,01
778	Autres	17 289 914,54		76 707 218,23
787	Reprises sur dépréciations et provisions	158 437,42		1 889 616,82
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	1 589 148 165,26	1 589 148 165,26	1 700 947 073,93
		TOTAL GENERAL	1 589 148 165,26	1 700 947 073,93

ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS			ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT	N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3	1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	37 896 597,16	8011	Avals, cautions, garanties donnés	21 758 833,87
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts :	261 464 503,38
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	261 464 503,38
8023	Emprunts locatifs et autres	368 670 667,10	80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	20 000 000,00	8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus	2 330 500 000,00	8018	Autres engagements donnés	3 305 747 388,66
			80181	Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	883 354 226,26
			80188	Engagements divers	2 422 393 162,40
	TOTAL	2 757 067 264,26		TOTAL	3 588 970 525,91

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS			ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT	N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3	1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	62 972 099,00			
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	491 700,00			
	TOTAL	63 463 799,00		TOTAL	0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS			ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT	N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3	1	2	3
80721	Engagements de la personne physique		80711	Immeubles à réaliser	
80723	Appels de fonds		80712	Fournisseurs	
80724	Situation de trésorerie de la construction	0,00	80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	0,00		TOTAL	0,00

Annexe II Fiche 2

Tableau n° 2

2- RESULTAT ET AUTOFINANCEMENT NET

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1) (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :			
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat			6 331 989,81
12 - Résultat de l'exercice (1)			110 689 481,98
- Prélèvement sur les réserves (2)			0,00
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale			
1063-1068 Autres réserves :		107 410 680,38	
1063 Réserve statutaires ou contractuelles			
10685 Réserves sur cessions immobilières	103 039 664,66		
10688 Réserves diverses	4 371 015,72		
457 - Dividendes		3 278 801,60	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		6 331 989,81	
TOTAUX		117 021 471,79	117 021 471,79

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice clos (et non de l'exercice n-1), et des affectations à soumettre à l'assemblée générale.
(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICESANNEXE II
Fiche n°2

	2017	2018	2019	2020	2021
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	254 021 526,21	249 277 063,65	978 423 423,09	983 229 291,04	1 014 774 381,53
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	126 441 403,59	89 053 866,79	514 104 696,41	500 970 901,99	491 151 111,41
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	32 927 194,34	(4 232 032,89)	176 807 066,71	132 726 899,68	110 689 481,98
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	909,00	905,00	2 875,00	2 989,00	3 083,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	30 542 579,94	31 267 662,24	101 697 487,60	103 981 094,10	112 530 922,88
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	15 848 537,67	16 317 078,71	51 123 752,77	51 328 799,42	55 109 156,81

2C- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENT NET HLM (R423-70 du CCH)

Annexe II
Fiche n°2

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - XIII - 2)	19 109 160,82	53 591 528,87	42 116 291,80	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	8 926 070,87	5 907 879,71	3 936 870,07	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	1 225 042 014,07	1 226 055 389,61	1 248 726 590,82	
d) Charges récupérées (comptes 703)	246 618 590,98	242 826 098,57	233 952 209,29	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	987 349 493,96	989 137 170,75	1 018 711 251,60	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	1,94%	5,42%	4,13%	3,83%

Annexe II Fiche n°3

3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
		Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	17 558,73					17 558,73
Baux long terme et droits d'usufruit	66 032 580,75		11 131 335,29			77 163 916,04
Autres immobilisations incorporelles	26 172 524,70	9 844 439,70		11 131 335,29		24 885 629,11
Total I	92 222 664,18	9 844 439,70	11 131 335,29	11 131 335,29	0,00	102 067 103,88
CORPORELLES						
Terrains						
Terrains nus	2 415 677,65					2 415 677,65
Terrains aménagés, loués, bâtis	2 324 476 962,51		215 017 916,24		9 759 256,57	2 529 735 622,18
Agencements - Aménagements de terrains						0,00
Total II	2 326 892 640,16	0,00	215 017 916,24	0,00	9 759 256,57	2 532 151 299,83
Constructions						
Constructions locatives sur sol propre hors adions et remplacements de composants			486 032 595,75		69 522 366,69	
Additions et remplacements de composants (1)			413 855 141,47		16 674 865,35	
Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	11 776 878 422,02		899 887 737,22		86 197 232,04	12 590 568 927,20
Constructions locatives sur sol d'autrui hors adions et remplacements de composants					1 461 437,64	
Additions et remplacements de composants (1)					161 702,96	
Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	881 567 575,99		21 532 136,20		1 623 140,60	901 476 571,59
Bâtimens et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	18 514 550,59		4 552 086,59			23 066 637,18
Total III (A+B+C)	12 676 960 548,60	0,00	925 971 960,01	0,00	87 820 372,64	13 515 112 135,97
Total IV	2 592 353,41	229 658,06	862,80	0,00	3 855,37	2 819 018,90
Install. techniques - Matériel - Outillage						
Divers						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	20 484 865,74	22 893,05	75 067,85		14 824,14	20 568 002,50
Matériel de transport	41 420,85	1 471,80				42 892,65
Matériel de bureau et matériel informatique	3 876 839,66	30 689,66	41 715,41		27,75	3 949 216,98
Mobilier	16 062 480,51	392 296,68	174 820,68		150,94	16 629 446,93
Diverses	419 911,99					419 911,99
Total V	40 885 518,75	447 351,19	291 603,94	0,00	15 002,83	41 609 471,05
Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en location vente, location-attribution, affectation						
Immobilisations corporelles en cours						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	230 614 602,55	196 336 017,46		215 403 046,92		211 547 573,09
Constructions et autres immobilisations corporelles :						0,00
- Construction et acquisition-amélioration	870 498 977,52	465 502 484,47		496 040 388,31		839 961 073,68
- Additions et remplacements de composants (1)	403 218 178,38	217 362 594,17		429 678 107,76		190 902 664,79
Avances et acomptes	6 544 849,46	(1 406 211,36)		160 800,00		4 977 838,10
Total VII	1 510 876 607,91	877 794 884,74	0,00	1 141 282 342,99	0,00	1 247 389 149,66
Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	16 558 207 668,83	878 471 893,99	1 141 282 342,99	1 141 282 342,99	97 598 487,41	17 339 081 075,41
FINANCIERES						
Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	323 739,24	90 000,00				413 739,24
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	100 000,00					100 000,00
Titres immobilisés (droit de créance)	10 529 821,91				10 288 000,00	241 821,91
Prêts participatifs						0,00
Prêts principaux pour accession						0,00
Prêts complémentaires pour accession						0,00
Prêts aux S.C.C.C.						0,00
Autres	8 737 171,07	683 218,29			136 559,24	9 283 830,12
Intérêts courus						0,00
Total IX	19 690 732,22	773 218,29	0,00	0,00	10 424 559,24	10 039 391,27
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	16 670 121 065,23	889 089 551,98	1 152 413 678,28	1 152 413 678,28	108 023 046,65	17 451 187 570,56

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

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

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

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

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

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A) SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement	17 558,73				17 558,73
Baux long terme et droits d'usufruits	24 675 523,25	3 069 884,12			27 745 407,37
Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 295 756,05	664 062,43			6 959 818,48
TOTAL I	30 988 838,03	3 733 946,55	0,00	0,00	34 722 784,58
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	4 501 610 972,77	343 788 290,86		49 470 507,86	4 795 928 755,77
Constructions locatives sur sol d'autrui	471 594 458,01	24 267 382,34		1 092 492,37	494 769 347,98
Bâtiments et installations administratifs	10 240 755,85	19 103,67			10 259 859,52
					0,00
					0,00
					0,00
TOTAL III	4 983 446 186,63	368 074 776,87	0,00	50 563 000,23	5 300 957 963,27
Install. techniques. - Matériel - Outillage	TOTAL IV	2 118 241,15	180 690,62	0,00	2 295 173,65
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	16 254 716,14	1 023 560,83		14 964,47	17 263 312,50
Matériel de transport	33 624,82	463,28			34 088,10
Matériel de bureau et matériel informatique	3 748 138,59	138 262,93		18,77	3 886 382,75
Mobilier	10 727 999,34	1 052 781,13		150,94	11 780 629,53
Diverses	275 357,03	64 306,26			339 663,29
TOTAL V	31 039 835,92	2 279 374,43	0,00	15 134,18	33 304 076,17
Travaux sur immeubles reçus en affectation	TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	5 047 593 101,73	374 268 788,47	0,00	50 581 892,53	5 371 279 997,67

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

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

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

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

50 ans

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B) VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					0,00
Baux long terme et droits d'usufruit					0,00
Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	Total II	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		49 470 507,86			49 470 507,86
Constructions locatives sur sol d'autrui		1 092 492,37			1 092 492,37
Bâtiments et installations administratifs					0,00
					0,00
					0,00
Total III	0,00	50 563 000,23	0,00	0,00	50 563 000,23
Install. techniques. - Matériel - Outillage	Total IV	0,00	3 758,12	0,00	3 758,12
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers		14 964,47			14 964,47
Matériel de transport					0,00
Matériel de bureau et matériel informatique		18,77			18,77
Mobilier		150,94			150,94
Diverses					0,00
Total V	0,00	15 134,18	0,00	0,00	15 134,18
Travaux sur immeubles reçus en affectation	Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	0,00	50 581 892,53	0,00	0,00	50 581 892,53

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	6 519 205,40	1 073 361,98	1 361 898,45	6 230 668,93
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	31 623 841,13	11 123 731,00	1 845 920,00	(3) 40 901 652,13
Pour gros entretien	48 400 958,72	16 755 677,80	15 705 986,66	49 450 648,86
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges	6 154 781,69	0,00	3 371 985,77	(3) 2 782 795,92
TOTAL II	92 698 786,94	28 952 770,78	(2) 22 285 790,88	99 365 766,84
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	3 407 943,37	1 100 000,00	2 958 437,42	1 549 505,95
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	3 407 943,37	1 100 000,00	2 958 437,42	1 549 505,95
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	11 566,67	0,00	0,00	11 566,67
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	11 566,67	0,00	0,00	11 566,67
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	62 255 933,71	16 216 009,69	14 872 429,21	63 599 514,19
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires	9 984,03	0,00	0,00	9 984,03
Autres créances	93 771,00	36 278,00	0,00	130 049,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	62 359 688,74	16 252 287,69	14 872 429,21	63 739 547,22
TOTAL VI (III + IV + V)	65 779 198,78	17 352 287,69	17 830 866,63	65 300 619,84
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	158 477 985,72	(1) 46 305 058,47	(1) 40 116 657,51	164 666 386,68

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	45 205 058,47	36 586 234,32
	Financières	0,00	3 371 985,77
	Exceptionnelles	1 100 000,00	158 437,42
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		9 778 453,22
	de provisions non utilisées (*)		12 507 337,66
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			40 901 652,13

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

Annexe II.Fiche 6

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CING ANS AU PLUS	A PLUS DE CING ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	737 033 475,46	32 850 958,30	131 315 290,18	572 867 226,98	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	6 977 378 486,83	262 033 155,95	1 065 434 356,47	5 649 910 974,41	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	69 882 482,81		Non ventiable (3)	69 882 482,81	
1654	Redevances location - accession	123 800,62	123 800,62		0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687, 1718	Autres emprunts et dettes (1)	107 332 951,78	12 924 813,40	23 066 914,59	71 341 223,79	
16881-16882-1718-1748-1789-5181	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
16883	Concours bancaires courants (5)	165 153 060,48	165 153 060,48		0,00	
	Intérêts courus non échus	60 528 950,87	60 528 950,87		0,00	
	Intérêts compensateurs	37 982,41	37 982,41		0,00	
	TOTAL I dettes financières	8 117 471 191,26	533 652 722,03	1 219 816 561,24	6 364 001 907,99	0,00
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits sur immobilisations	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	324 440 676,41	324 440 676,41		0,00	
419	Clients créditeurs	81 709 166,32	81 709 166,32		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	35 611 271,85	35 611 271,85		0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	20 721 048,67	20 721 048,67		0,00	
44	Etats et autres collectivités publiques :	31 749 860,55	31 749 860,55		0,00	0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00	
44 sauf 443	Autres	31 749 860,55	31 749 860,55		0,00	
45	Groupe, associés et opérations de coopération	5 803,29	5 803,28		0,01	0,00
451	Groupe	0,01			0,01	
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00			0,00	
455/4563/457	Associés	5 803,28	5 803,28		0,00	
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00			0,00	
46	Créditeurs divers :	9 217 596,51	9 217 596,51		0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00	
Autres 46 (sauf 461)	Autres dettes	9 217 596,51	9 217 596,51		0,00	
	TOTAL II	503 455 423,60	503 455 423,59	0,00	0,01	0,00
487	Produits constatés d'avance :	24 222 335,09	24 222 335,09		0,00	0,00
4871	Sur exploitation	24 222 335,09	24 222 335,09		0,00	
4872	Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00			0,00	
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
477	Différences de conversion (passif)	0,00			0,00	
	TOTAL III	24 222 335,09	24 222 335,09	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	8 645 148 949,95	1 061 330 480,71	1 219 816 561,24	6 364 001 908,00	0,00

RENOIS

(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	579 361 785,88
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	344 773 595,78
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	0,00

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

7 - ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
1	2	3	4 (2-3)	
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations	100 000,00		100 000,00
2781	Prêts principaux (accession)	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires (accession)	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	2 967 840,26	317 539,30	2 650 300,96
275/276	Autres immobilisations financières	6 315 989,86		6 315 989,86
	TOTAL I	9 383 830,12	317 539,30	9 066 290,82
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	66 507 193,63	66 507 193,63	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	112 242 559,60	112 242 559,60	0,00
412	Créances sur acquéreurs	5 422,38	5 422,38	0,00
411/413/414/415/418	Autres créances clients	93 883 809,05	93 883 809,05	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	3 191 275,22	3 191 275,22	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 919 772,03	2 919 772,03	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	190 220 613,78	108 721 081,27	81 499 532,51
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	190 220 613,78	108 721 081,27	81 499 532,51
45	Groupe et associés et opération de coopération	126 089 142,61	126 089 142,61	0,00
451	Groupe	11 998 177,08	11 998 177,08	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	1 427 407,33	1 427 407,33	0,00
455	Associés - comptes courants	110 839 439,30	110 839 439,30	0,00
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00	0,00	0,00
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	1 824 118,90	1 824 118,90	0,00
46	Débiteurs divers :	22 085 624,03	22 085 624,03	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	124 241,23	124 241,23	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	21 961 382,80	21 961 382,80	0,00
	TOTAL II	617 145 412,33	535 645 879,82	81 499 532,51
486	Charges constatées d'avances	7 213 246,80	906 548,06	6 306 698,74
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	7 213 246,80	906 548,06	6 306 698,74
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	633 742 489,25	536 869 967,18	96 872 522,07

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	175 048 309,12
	subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	14 192 911,38

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIETE ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR LA SOCIETE	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE ECOULE (6)	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS) (8)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE
					BRUTE	NETTE					
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (5) :											
- Filiales (7)											
DOMERI	05 288 818	81 188 €		95,14%	137 851,28	137 851,28					
- Participations (8)											
GE Carim Contact Client	509 559 699	0,00 €		57,25%							
GE Expertise et Support	976 959 632	0,00 €		49,70%							
GE Systèmes d'Information et	448 864 970	0,00 €		67,30%							
GE Service	582 872 385	0,00 €		47,00%							
GE Sud-Ouest	751 468 190	0,00 €		49,50%							
GE Nord-Est	751 711 163	0,00 €		50,00%							
GE Grand-Ouest	751 345 486	0,00 €		64,71%							
GE Provence-Alpes Côte d'Azur et	751 485 260	0,00 €		68,00%							
GE Auvergne-Rhône-Alpes	751 378 773	0,00 €		60,00%							
GE Ile-de-France	838 638 658	0,00 €		50,00%							
Grand Paris Habitat	838 772 385	0,00 €		48,70%							
GE GARDONNE	538 432 787	0,00 €		6,25%							
GE GENERATIONS	881 982 583	0,00 €		50,00%							
Les Allées de la Calanque	752 427 245	1 800,00 €		50,00%	500,00	500,00					
Les Allées de Montaudon	840 791 354	1 500,00 €		49,33%	750,00	750,00					
Champ de Mars SAS	879 338 567	1 000,00 €		30,00%	300,00	300,00					
Toulon Microsaat	795 339 977	1 000,00 €		30,00%	300,00	300,00					
Strasbourg 100	839 146 269	1 000,00 €		30,00%	300,00	300,00					
ADISAM	841 382 854	1 000,00 €		15,00%	240,00	240,00					
Villa Romane	522 203 778	1 500,00 €		10,00%	150,00	150,00					
SEM PARIS SACLAY	932 222 243	8 354 126,00 €		2,03%	178 000,00	178 000,00					
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)							309 841,21	309 841,21	0,00	0,00	0,00

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises auxquelles la société a pu être participative, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (N° SIREN). Lister éventuellement les sociétés "associées" au sens de la loi de référence.

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la destination et le siège social. Utiliser éventuellement les rubriques "associées" au sens de la loi de référence.

(3) Si le montant est en euros, indiquer le montant de l'actif de réévaluation dans la rubrique "associations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (à eux et déductifs des remboursements) à la filiale de l'exercice et, dans la colonne "encore remboursés", les débiteurs constatés le 31 décembre.

(5) Si il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "associations".

(6) Dont le total est différent de 100 du chiffre d'affaires de la société de référence.

(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.

(9) Sociétés considérées ou à la valeur d'investissement des titres est inférieure à 1% du capital de la société de référence.

(10) Total rattaché à - égale aux comptes 281 + 282

Observations :

9 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
	TOTAL		0,00

Annexe II - Fiche n°10

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481)		0,00	
En comptes de tiers	2 789 514,75		
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles	3 169 604,20		
[dont frais sur ventes... C/67182] (1)			
TOTAL	5 959 118,95	0,00	0,00

(1) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...):

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		6 491 407,22
subventions accordées (compte 67150000)	145 524,93	
abandon opération (compte 67180000)	921 059,17	
divers (compte 67180000)	578 981,94	
honoraires frais de fusion (compte 67180000)	850 000,00	
regularisation antériorité divers comptes (compte 67180000)	1 233 926,99	
régularisation apport YSALIA (compte 67180000)	396 421,70	
variation provision taxe SLS (compte 67180000)	-918 671,45	
frais de montage sur ventes (compte 67182000)	3 279 552,71	
Divers : montants non significatifs	4 611,23	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		57 304 594,88
<i>- Cessions (2)</i>		<i>57 096 367,40</i>
VNC vente de logements en bloc (compte 67522200)	31 462 938,18	
VNC vente de logements à l'unité (compte 67522100)	15 345 526,47	
cession de titres (compte 67560000)	10 288 000,00	
Divers : montants non significatifs	(97,25)	
<i>- Démolitions</i>		<i>208 227,48</i>
VNC HORS ANRU (compte 67523000)	208 227,48	
Divers : montants non significatifs		
<i>- Sorties de composants et autres mise au rebut</i>		<i>0,00</i>
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		14 961 197,81
dépenses sinistres (comptes 6786)	9 233 256,33	
régularisation créance sur cessions immobilisations (compte 67880000)	1 021 832,00	
Divers (compte 67880000)	203 174,65	
dépenses ANRU (compte 67881000)	4 458 129,45	
dépenses démolition (compte 67882000)	44 805,38	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		4 695 182,12
dotation amortissements exceptionnels (compte 68710000)	324 017,27	
dotation amortissements exceptionnels ANRU (compte 68711000)	3 271 164,85	
dotation pour dépréciation (compte 68760000)	1 100 000,00	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	83 452 382,03	83 452 382,03

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		31 829 707,42
Pénalités (compte 77110000)	(299 402,57)	
Dégrèvement impôts (compte 77170000)	1 458 719,84	
regularisation antériorité divers comptes (compte 77180000)	3 237 760,07	
certificats économie énergie (compte 77180000)	15 452 854,30	
quittancement pénalités locataires (compte 77180000)	50 471,21	
divers (compte 77180000)	477 122,48	
Pénalités sur SLS (compte 77181000)	37 507,03	
Dégrèvement TF (compte 77182000)	11 393 491,00	
Divers : montants non significatifs	21 184,06	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		160 134 062,00
Ventes en bloc (compte 77525000)	91 325 746,31	
Ventes en lots (compte 77521000)	58 522 383,00	
Cession de titres (compte 77560000)	10 288 000,00	
Divers : montants non significatifs	(2 067,31)	
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		56 590 483,32
QP SUB INVT.VIRE RESULTAT (compte 77700000)	52 501 548,39	
QP SUB.INVT.SUITE VENTES (compte 77701000)	4 088 934,93	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		17 289 914,54
remboursements des assurances (compte 77840000)	6 759 511,95	
regularisation antériorité divers comptes (compte 77880000)	177 201,20	
divers (compte 77880000)	423 005,62	
reprise subventions ANRU (compte 77881000)	9 861 484,31	
PRODUITS EXC OPE DEM (compte 77882000)	68 711,46	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		158 437,42
provisions démolition (compte 78750000)	158 437,42	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	266 002 604,70	266 002 604,70

7. AUTRES INFORMATIONS

7.1 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires du cabinet MAZARS, Commissaire aux Comptes, au titre de l'exercice 2021 s'élève à 0,2 M€ au titre de la mission légale.

7.2 REMUNERATIONS VERSEES AUX DIRIGEANTS

Les montants des rémunérations allouées aux membres des organes d'administration de direction et de conseil de surveillance s'élèvent à :

- Membres du directoire : 335 128 €
- Membres du conseil de surveillance : Néant

7.3 IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Le calcul de l'impôt sur les sociétés, déterminé en tenant compte des taux d'imposition applicables aux opérations correspondantes, n'a pas conduit à constater une charge d'impôt pour l'exercice 2021.

7.4 COUVERTURES DE TAUX

Type (en Millions d'€)	Notionnel initial	Notionnel courant	Valorisation des couvertures
Swap livret A	1 934,0	1 934,0	-304,4
Autres swaps	739,5	396,6	-247,3
TOTAL	2 673,5	2 330,6	-551,8
netting LVA		25	2,29
		2 355,57	-549,47

7.5 COUVERTURE DE DETTE

Ventilation de la dette (en Millions d'€)	Dette avant couverture	Couverture de la dette	Dette après couverture	
			Montant	Taux couvert
Dette à taux fixe	964,8	2 330,5	3 295,4	42,1%
Avance Etat (sans intérêt)		0,0	0,0	
Dette à taux variable	582,0	-396,5	185,5	2,4%
Dette indexée au livret A	6 274,9	-1 934,0	4 340,9	55,5%
TOTAL	7 821,7	0,0	7 821,7	100,0%

7.6 EFFECTIF AU 31 DECEMBRE 2021

Catégories	Effectif au 31/12/2021	Effectif au 31/12/2020
Cadres	781	750
Employés	1 030	984
Personnel de proximité	1 272	1 255
TOTAL	3 083	2 989

7.7 INDEMNITES DE DEPART EN RETRAITE

	2021	2020
Dette actuarielle à l'ouverture	29,8	26,6
Coûts des services rendus de l'exercice	4,2	3,0
Coût financier de l'exercice	0,2	0,2
Prestations versées	-1,8	-0,6
Gains/pertes actuariels de l'exercice	0,7	0,6
Coûts des services passés	0,7	
Effets des variations de périmètre & autres		
Dette actuarielle à la clôture	33,7	29,8
Détail de la charge comptabilisée au résultat <i>en millions d'euros</i>		
	2021	2020
Coûts des services rendus de l'exercice	-4,2	-3,0
Ecart actuariels et coût des services passés	-1,4	-0,2
Coût financier de l'exercice	-0,2	-0,7
TOTAL	-5,8	-3,9

7.8 TABLEAU DES EMPRUNTS GARANTIS PAR DES SURETES REELLES

<i>en Millions d'€</i>	2021	2020
* Caisse des dépôts et consignations (CDC)	180,2	177,8
* Crédit Foncier de France (hypothèque ou garantie de l'Etat)	49,6	54,5
* Caisse d'Epargne	0,7	0,7
* Autres organismes bancaires, CGLLS	31,0	28,6
Total des hypothèques affectées aux immeubles	261,5	261,6
* Caisse des dépôts et consignations (CDC)		
Total des promesses hypothécaires affectées aux immeubles	0,0	0,0
TOTAL	261,5	261,6

7.9 EVENEMENTS POST CLOTURE

7.9.1 Augmentation de capital de CDC Habitat Social

Par décision d'une assemblée générale qui s'est tenue le 14 février 2022, il a été décidé une augmentation de capital d'un montant de 117.179.456 €, en numéraire, à laquelle ont souscrit :

- ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, pour un montant de 40.000.000 €
- ADESTIA, pour un montant de 77.179.264 € ;
- Mme Isabelle DAUBA pour un montant de 192 €.

7.9.2 Evènements en Ukraine

Les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ont des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et auront une incidence sur l'économie mondiale.

Parmi les impacts observés, on peut citer :

- un gel des avoirs et des restrictions applicables dans certains secteurs d'activité, tels que le secteur financier ainsi que dans les secteurs de l'aéronautique, spatial et de l'énergie ;
- des incidences sur l'activité économique :
 - difficultés pour les activités de production et de distribution ayant des incidences sur les ventes, la perturbation de la chaîne d'approvisionnements et de production et la valeur de certains actifs soit directement, soit par l'intermédiaire de filiales en Ukraine ;

- en matière de financement, la situation des banques russes et ukrainiennes pourrait entraîner un risque de liquidité pour certaines entités ;
- dans le cas des prestataires de services financiers et en particulier des services de crédit et d'assurance, les risques directs liés aux expositions en Ukraine et en Russie mais également indirectes du fait des répercussions de ce conflit sur les autres clients de ces institutions sont susceptibles d'augmenter.

CDC Habitat Social n'a pas d'exposition directe en Ukraine et en Russie.

Néanmoins, ces événements pourraient avoir un impact sur la performance, la valorisation et la liquidité du patrimoine détenu directement ou indirectement.

A la date des présentes, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme.