

ADMINISTRATEURS

J. DREVEYTON
P. GERMAIN
O. GERMAIN

MANDATAIRES

JC. GERMAIN
L. PACIELLO
S. DUPLEX
N. SEGUIN
G. ARBONA
S. RIEU
JD. DREVEYTON
L. LAUGIER
C. MORETTI
T. PANYANOUVONG

SCIC SA GRAND DELTA HABITAT

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2025

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes inscrite au tableau de l'Ordre de la Région de Marseille
et sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes - CRCC de Montpellier - Nîmes

S.A. au capital de 250 000 euros - RCS Avignon 70 B 9 - Siret 702 620 097 00023 - APE 6920Z - TVA : FR 57 702 620 097

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2025

GRAND DELTA HABITAT

SCIC SA au capital de 17 783 715 euros

3 RUE MARTIN LUTHER KING

84000 AVIGNON

A l'Assemblée Générale,

I - 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 GRAND DELTA HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31/12/2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport, et présentant les caractéristiques suivantes :

- *Bénéfice* 21 369 391 €
- *Total de bilan* 3 191 748 574 €
- *Total produits d'exploitation* 293 899 208 €

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 GRAND DELTA HABITAT à la fin de cet exercice.

II - 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

III - Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les créances, les durées d'amortissements, les provisions pour gros entretien, les provisions pour régularisation des charges locatives ainsi que la provision pour indemnité de départ à la retraite.

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.

IV - 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.

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 Conseil d'Administration 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.

V - 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 GRAND DELTA HABITAT 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 Conseil d'Administration.

VI - Responsabilités du Commissaire aux Comptes relatives 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 permette 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. 821-55 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.

À Avignon,

S.A. J. CAUSSE & ASSOCIÉS
Jean-Damien DREVETON
Commissaire aux Comptes Associé



Annexés au présent rapport : Comptes annuels de l'exercice.

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2025				Exercice 2024
		BRUT 3	Amortissements et dépréciations 4	NET 5	TOTAUX PARTIELS 6	NET 7
	COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0		0,00		0
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				2 338 750,57	3 030 070,45
201	Frais d'établissement	0	0	0,00		0
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	66 776,67	2 032	64 745,07		102 394,40
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	11 896 485,21	9 622 479,71	2 274 005,50		2 927 676,05
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 571 182 855,59	2 372 607 106,13
2111	Terrains nus	10 192 916,40	713 056	9 479 860,40		5 991 342,71
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	668 264 750,26	0	668 264 750,26		578 367 306,92
212	Agencements et aménagements de terrains	0	0	0,00		0
213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	2 854 053 606,36	1 004 940 784,49	1 849 112 821,87		1 736 802 204,80
214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	60 763 026,27	37 989 211,19	22 773 815,08		31 381 075,73
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	30 247 464,87	12 077 829,47	18 169 635,40		17 702 690,37
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	8 395 490,57	5 013 517,99	3 381 972,58		2 362 485,60
221-222-223	Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0	0	0,00		0
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				252 058 071,95	190 707 001,45
2312	Terrains	27 604 809,16	0	27 604 809,16		22 041 126,24
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	225 132 311,42	679 048,63	224 453 262,79		168 665 875,21
238	Avances et acomptes	0	0	0,00		0
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				28 537 052,45	33 789 621,73
261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	5 573 275,73	5 620	5 567 655,73		5 352 118,46
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0	0	0,00		0
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0	0	0,00		0
2741	Prêts participatifs	0	0	0,00		0
278	Prêts pour accession et aux SCCC	0	0	0,00		0
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	22 969 396,72	0	22 969 396,72		28 437 503,27
2678-2768	Intérêts courus	0	0	0,00		0
	ACTIF IMMOBILISE	3 925 160 309,64	1 071 043 579,08	2 854 116 730,56	2 854 116 730,56	2 600 133 799,76
3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				34 230 525,69	40 122 027,04
31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0	0	0,00		0
33	Immeubles en cours	25 476 275,60	1 032 628,00	24 443 647,60		36 482 494,39
	Immeubles achevés :				0	0
35 sauf 358	Disponibles à la vente	4 128 057,30	330 272,44	3 797 784,86		680 618,26
358	Temporairement loués	5 989 093,23	0	5 989 093,23		2 958 914,39
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0	0	0,00		0
32	Approvisionnements	0	0	0,00		0
409	Fournisseurs débiteurs	669 807,09	137 174,24	532 632,85	532 632,85	712 810,46
	CREANCES D'EXPLOITATION				81 130 705,71	75 385 641,65
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :				0	0
411	Locataires et organismes payeurs d'A,P,L	15 196 605,87	0	15 196 605,87		13 285 928,50
412	Créances sur acquéreurs	462 857,66	0	462 857,66		2 946 826,68
414 et 413	Clients - autres activités	501 237,20	0	501 237,20		554 010,88
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0	0	0,00		0
416	Clients douteux ou litigieux	11 684 135,47	9 343 604,13	2 340 531,34		2 368 994,73
418	Produits non encore facturés	64 456,96	0	64 456,96		20 283
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	1 811 650,79	0	1 811 650,79		1 747 207,89
441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	60 753 365,89	0	60 753 365,89		54 462 409,67
	CREANCES DIVERSES (3)				5 155 997,67	6 746 517,98
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0	0	0,00		0
451-458	Groupe, Associés-opérat, faites en commun et G.I.E	0	0	0,00		0
46 (sauf 461-4675-4678)	Débiteurs divers	2 577 021,69	0	2 577 021,69		4 064 592,30
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	388 673,79	0	388 673,79		326 478,37
4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	758 192,41	0	758 192,41		758 192,41
455-4562	Autres	1 432 109,78	0	1 432 109,78		1 597 254,90
478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0	0	0,00		0
50	Valeurs Mobilières de placement	1 300 146,15	21 659,12	1 278 487,03	1 278 487,03	1 278 487,03
	DISPONIBILITES				211 586 228,25	180 486 887,10
511	Valeur à l'encaissement	0		0,00		0
515 (OPH)	Comptes au trésor	9 086 802,56		9 086 802,56		9 701 800,50
516	Comptes de placement court terme	199 989 651,29		199 989 651,29		167 660 322,58
5188	Intérêts courus à recevoir	3 145		3 145,00		0
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	2 502 473,57		2 502 473,57		3 120 927,47
53-54	Caisse et régies d'avance	4 156		4 155,83		3 837
486	Charges constatées d'avance	1 187 402,02		1 187 402,02	1 187 402,02	2 338 221,76
	ACTIF CIRCULANT (II)	345 967 317,15	10 865 337,93	335 101 979,22	335 101 979,22	305 792 105,99
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	732 769,75		732 769,75	732 769,75	848 675,75
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	1 797 094,00		1 797 094,00	1 797 094,00	2 004 518,00
476	Différences de conversion Actif (V)	0		0,00	0,00	0
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	4 273 657 490,54	1 081 908 917,01	3 191 748 573,53	3 191 748 573,53	2 908 779 099,50
	(1) Dont droit au bail					3 480
	(2) Dont à moins d'un an					1 597 255,00
	(3) Dont à plus d'un an			1 432 192,00		

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2025		Exercice 2024 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		455 124 620,19	445 637 612,33
10	Capital :		89 214 307,29	89 214 322,29
101-104-105	Capital souscrit - non appelé	17 773 065,00		17 773 050,00
1011 (SEM)	Capital (actions simples)	0		0
1013-1014	Capital : actions d'attribution	10 650		10 680
10134	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	71 430 592,29		71 430 592,29
104	Ecarts de réévaluation	0		0
105	Dotations :			
102-103 (OPH)	Dotations	0		0
102	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0		0
103	Reserves :			
106	Reserve légale	5 238 370,14		5 238 370,14
1061 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles	212 122 762,74		207 281 769,53
1063 (sociétés)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0		(3 000)
1067 (OPH)	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0		0
10671	Reserves - Activité agréée	0		0
10683 (SEM)	Reserves sur cessions immobilières	147 305 433,00		142 562 403,35
10685	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	4 714 588,02		2 964 823,40
106851	Reserves diverses	1 243 747,02		1 243 747,02
10688	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0		0
106881	Report à nouveau (a)	5 596 972,08	5 596 972,08	5 502 008,53
11	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
(SEM)	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
12	Résultat de l'exercice (a)	21 369 391,26	21 369 391,26	9 681 986,41
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0		0
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	13 511 838,12		5 792 730,06
		Montant brut	Insc.au résultat	
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	303 383 261,34	117 463 725,92	185 919 535,42
		185 919 535,42	185 919 535,42	181 456 912,79
14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0		0
146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0		0
	CAPITAUX PROPRES (I)	668 010 518,95	668 010 518,95	642 178 520,06
1671	Titres participatifs	0	0,00	0
	TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)	668 010 518,95	668 010 518,95	642 178 520,06
15	PROVISIONS		19 006 943,49	19 425 874,63
151	Provisions pour risques	3 378 231,40		3 320 910,40
1572	Provisions pour gros entretien	10 569 859,98		10 584 192,22
153-158	Autres provisions pour charges	5 058 852,11		5 520 772,01
	TOTAL PROVISIONS (II)	19 006 943,49	19 006 943,49	19 425 874,63
	DETTES FINANCIERES (1)		2 420 015 682,40	2 154 353 108,28
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	61 960 346,44		55 630 331,22
163	Emprunts obligataires	296 911 730,32		297 962 646,70
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		1 821 179 837,28	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 546 995 645,16		1 423 218 183,15
1642	C.G.L.L.L.S	0		0
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	114 649,98		13 273 934,14
1648	Autres établissements de crédit	274 069 542,14		190 189 331,24
165	Dépôts et cautionnements reçus :		16 574 965,34	
1651	Dépôts de garantie des locataires	16 093 887,62		15 005 596,16
1654	Redevances (location-cession)	481 077,72		522 411,15
1658	Autres dépôts	0		650
	Emprunts et dettes financières diverses :		223 388 803,02	
166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	693 106,59		0
1675	Emprunts participatifs	0		0
1676	Avances d'organismes HLM	0		0
168	Autres emprunts et dettes assimilées	166 177 665,00		102 422 973,16
17	Dettes rattachées à des participations	0		0
519	Concours bancaires courants	25 868 609,20		24 992 573,20
1688 (sauf 16883)-1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	30 649 422,23		31 134 478,31
16883	Intérêts compensateurs	0		0
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
2293	Droits des locataires attributaires	0		0
2291-2292	Autres droits	0		0
419	Clients créditeurs		7 817 569,09	3 791 151,02
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	6 679 598,57		2 613 435,00
Autres 419	Autres	1 137 970,52		1 177 716,02
	DETTES D'EXPLOITATION		47 244 940,68	48 890 095,12
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	24 221 109,72		27 556 735,57
402-4032-4062-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	2 766 130,12		897 409,88
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	20 257 700,84		20 405 949,67
	DETTES DIVERSES		16 597 092,01	26 118 073,37
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	14 224 600,28		24 134 091,18
	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0		0
	Autres dettes :			
4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0		0
454	Sociétés Civiles Immobilières	0		0
451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0		0
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0		0
4615	Opérations d'aménagements	0		0
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	2 372 491,73		1 983 982,19
4871-4878	Produits constatés d'avance		13 055 826,91	14 052 277,02
4872	Au titre de l'exploitation et autres	13 055 826,91		10 034 407,60
	Produits des ventes sur lots en cours	0		4 017 869,42
	TOTAL DETTES (III)	2 504 731 111,09	2 504 731 111,09	2 247 174 704,81
477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0	0,00	0
	TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	3 191 748 573,53	3 191 748 573,53	2 908 779 099,50
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an,	2 055 283 062,00		2 069 099 545,00
	(1) Dont à moins d'un an,	364 732 600,00		85 253 563,00

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2025			Exercice 2024		
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5	6	7	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			242 711 597,26	0	228 130 080,76	0
	CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			86 876 840,11	0	78 687 074,08	0
60-61-62 (net de 609-619 et 629)	Achats stockés :						
60 (nets de 609)	Terrains		73 638,69	73 638,69		3 897 299,70	
601	Approvisionnements	0	0	0,00		0	
602	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0	0	0,00		0	
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains		4 923 183,57	4 923 183,57		0	
6032	Approvisionnements	0	0	0,00		16 777,49	
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0	0,00		0	
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		9 525 223,62	9 525 223,62		0	
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0	0,00		0	
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0	0,00		0	
Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0	97 550,76	97 550,76		8 476 570,54	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	11 357 644,22	681 606,34	12 039 250,56		12 870 736,21	
61-62 (net de 619-628)	Services extérieurs :						
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	13 210 024,11	6 847 220,49	20 057 244,60		18 692 056,79	
613	Locations		230 225,22	230 225,22		300 925,01	
614	Charges locatives et de copropriétés		2 767	2 767		159 924,68	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	441 592,80	3 821 698,85	4 263 291,65		3 908 364,36	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0	19 381 588,20	19 381 588,20		15 512 805,65	
6156	Maintenance		1 133 675,62	1 133 675,62		1 022 597,44	
6158	Autres travaux d'entretien		80 114,38	80 114,38		103 889,68	
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		45 146,99	45 146,99		71 823,24	
616	Primes d'assurances		2 652 106,52	2 652 106,52		2 328 767,13	
63	Personnel extérieur à la société	21 000	156 600,00	177 600,00	0	29 763 968,29	0
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	8 697	3 759 710,90	3 768 407,87		3 223 328,66	
623	Publicité, publications, relations publiques		516 413,20	516 413,20		625 384,58	
625	Déplacements, missions et réceptions		1 345 458,22	1 345 458,22		1 258 988,47	
6263	Cotisations et prélèvements CGLLS		129 717	129 717,00		356 973	
6285	Redevances		0	0,00		0	
Autres comptes 61 et 62	Autres	3 542 462,58	2 883 572,06	6 426 034,64		5 581 537,45	
63	Impôts, taxes et versements assimilés			31 528 423,21	0	29 763 968,29	0
631-633	Sur rémunérations	317 071,75	2 520 383,02	2 837 454,77		2 786 562,80	
63512	Taxes foncières	72 491,86	19 694 252,11	19 766 743,97		18 998 344,61	
Autres 635-637	Autres	8 452 686,76	269 557,69	8 722 244,47		7 979 000,68	
64	Charges de personnel			40 465 736,36	0	40 549 780,35	0
641-6481	Salaires et traitements	2 949 278,23	25 476 079,07	28 425 357,30		28 968 066,58	
645-647-6485	Charges sociales	1 048 531,08	10 991 847,88	12 040 378,96		11 581 713,77	
651	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			80 245 603,95	0	76 769 825,60	0
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
681111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		70 902 147,38	70 902 147,38		64 855 910,64	
6811	Autres immobilisations		2 690 256,88	2 690 256,88		4 227 389,99	
6812	Charges d'exploitation à répartir		115 906	115 906,00		37 514	
6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		74 272,73	74 272,73		243 337,94	
68173	Dépréciation des stocks et en-cours		991 818	991 818,00		53 974	
68174	Dépréciation des créances		3 009 956,59	3 009 956,59		1 625 745,68	
6815	Dotations aux provisions :						
68157	Provisions pour gros entretien		1 416 275,89	1 416 275,89		3 033 185,53	
Autres 6815	Autres provisions		1 044 869,58	1 044 869,58		2 692 767,62	
65 (sauf 655)	Autres charges			3 797 084,53	0	2 359 492,44	0
654	Pertes sur créances irrécouvrables		3 241 740,72	3 241 740,72		2 092 256,94	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0	555 353,81	555 353,81		267 235,50	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0	0,00		0	
66	CHARGES FINANCIERES			64 873 414,84	0	63 797 663,85	0
666	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		234 703,12	234 703,12		84 507,88	
661121	Charges d'intérêts (2) :						
661122	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0	0,00		0	
661123	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		58 549 943,57	58 549 943,57		55 443 340,59	
661124	Intérêts compensateurs		0	0,00		(7 686)	
66114	Intérêts de préfinancements consolidables		1 047 371,41	1 047 371,41		2 458 230,01	
66115	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0	0,00		0	
66115	Gestion de prêts Accession		0	0,00		0	
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		4 707 093,82	4 707 093,82		4 506 828,42	
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0	0,00		0	
664-665-666-668	Autres charges financières		335 302,92	335 302,92		1 311 444,72	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			30 029 667,42	0	38 605 406,89	0
671	Sur opérations de gestion		1 217 379,14	1 217 379,14		3 135 669,37	
674	Sur opérations en capital :			25 266 434,54	0	33 702 842,52	0
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		17 785 448,22	17 785 448,22		9 677 923,40	
678	Autres		7 480 986,32	7 480 986,32		24 024 919,12	
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			3 545 853,74	0	1 768 895,00	0
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		3 545 853,74	3 545 853,74		1 768 895,00	
6872	Dotations aux provisions réglementées		0	0,00		0	
6875	Dotations aux provisions		0	0,00		0	
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)		0	0,00		0	
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0	0,00		0	
	TOTAL DES CHARGES	41 421 680,18	296 192 999,34	337 614 679,52	0,00	330 533 151,50	0,00
	SOLDE CREDITEUR = BENEFICE			21 369 391,26	0,00	9 681 986,41	0,00
	dont relevant du SIEG			13 511 838,12		5 792 730,06	
	dont ne relevant pas du SIEG			7 857 553,14		3 889 256,35	
	TOTAL GENERAL			358 984 070,78	0,00	340 215 137,91	0,00
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2025			Exercice 2024	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4		5	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		293 899 208,36	0,00	265 278 859,72	0,00
70 (net de 709)	Produits des activités		271 461 486,23	0	239 297 316,91	0
7011	Ventes de terrains lotis	1 552 865,29			1 403 679,00	
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	10 019 985,06			1 454 063,91	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0			0	
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0			0	
703	Récupération des charges locatives	40 171 533,56			40 132 526,75	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	11 572 567,25			9 079 942,70	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	187 932 563,86			168 858 526,45	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	194 046,35			234 897,69	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	2 961 926,79			2 875 099,08	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	178 368,25			91 121,64	
7024-7029-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	14 955 518,68			13 611 784,73	
706	Prestations de services :					
705	Produits de concession d'aménagement	0			0	
7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0			0	
70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0			0	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0			0	
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0			0	
7065	Syndic de copropriété	929 876,35			747 299,80	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0			0	
70671	Gestion des S.C.C.C	0			0	
70672	Gestion des prêts	0			0	
7068	Autres prestations de services	0			(48 098,61)	
708	Produits des activités annexes :					
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	32 267,92			42 549,24	
Autres 708	Autres	959 956,87			813 924,73	
71	Production stockée (ou déstockage)		4 683 886,16	0	8 788 231,39	0
7133	Immeubles en cours	(1 138 289,16)			7 236 413,88	
7135	Immeubles achevés	5 822 175,32			1 551 817,51	
72	Production immobilisée		4 928 696,34	0	4 190 730,96	0
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0			0	
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	4 928 696,34			4 190 730,96	
74	Subventions d'exploitation		970 592,88	0	1 244 216,03	0
742	Primes à la construction	0			0	
743	Subventions d'exploitation diverses	970 592,88			1 244 216,03	
744	Subventions pour travaux d'entretien	0			0	
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		7 285 155,42	0	6 261 859,26	0
78157	Provisions pour gros entretien	1 430 608,13			2 137 594,30	
78174	Dépréciations de créances	3 241 740,72			2 092 256,94	
Autres 781	Autres reprises	2 612 806,57			2 032 008,02	
791	Transferts de charges d'exploitation	1 924 867,12		1 924 867,12	2 074 991,11	
7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	2 378 752,00		2 378 752,00	2 677 058,00	
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	265 772,21		265 772,21	727 456,06	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0		0,00	0	
76	PRODUITS FINANCIERS		6 468 122,38	0,00	9 794 215,36	0,00
761	De participations (2)		0,00	0	0,00	0
7611	Revenus des actions	0			0	
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0			0	
7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0			0	
762	D'autres immobilisations financières (2)		515 100,68	0	690 384,99	0
76261-76262	Prêts accession	0			0	
Autres 762	Autres	515 100,68			690 384,99	
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	5 693 167,01		5 693 167,01	7 292 831,09	
765-766-768	Autres (2)	243 277,42		243 277,42	59 508,26	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	26 577,27		26 577,27	1 751 491,03	
796	Transfert de charges financières	0		0,00	0	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0		0,00	0	
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		58 616 740,04	0,00	65 142 062,83	0,00
771	Sur opérations de gestion	8 882 532,46		8 882 532,46	4 610 655,43	
777	Sur opérations en capital		49 498 178,90	0	55 740 774,51	0
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	34 718 927,00			25 933 263,47	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	7 266 328,78			5 728 629,66	
778	Autres	7 512 923,12			24 079 981,38	
787	Reprises sur dépréciations et provisions	236 028,68		236 028,68	4 790 632,89	
797	Transferts de charges exceptionnelles	0		0,00	0	
78	TOTAL DES PRODUITS	358 984 070,78	358 984 070,78	0,00	340 215 137,91	0,00
79	dont relevant du SIEG		0,00	0,00	0,00	0,00
80	dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81	TOTAL GENERAL		358 984 070,78	0,00	340 215 137,91	0,00
82	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
83	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

ANNEXE

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.
Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

I. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'année 2025 aura été marquée par les turbulences politiques et l'érosion de la crédibilité financière du pays. La France, dégradée par les agences de notation, emprunte à des taux supérieurs aux fameux « PIGS » vilipendés lors de la crise de 2010. Mais les taux court terme sont en baisse. Le livret A est passé de 3% au 1er janvier 2025, à 2.4% au 1^{er} février puis 1.7% au 1er août. Et l'Etat continue de soutenir le secteur, en abaissant la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) de 200 millions.

Les bailleurs sociaux doivent arbitrer entre deux priorités : la production d'une offre nouvelle et la réhabilitation énergétique de leur parc. La production neuve est en forte hausse : 102.000 logements sociaux ont été agréés au titre du FNAP, et 15.600 au titre de la reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU. En revanche, les organismes de logement social auront beaucoup plus de mal à atteindre les objectifs très ambitieux de la Stratégie Nationale Bas Carbone 2050 selon les études de la Banque des Territoires.

L'année 2025 signe un nouveau relèvement des normes énergétiques et environnementales : interdiction de mise en location des logements classés G, désormais qualifiés d'indignes, et passage à la RE2020 seuil 2025 pour les permis de construire déposés depuis le 1^{er} janvier.

En ce qui concerne Grand Delta Habitat, 2025 a été une année de très fort développement, illustré par la mise en chantier de 871 logements neufs, et le lancement de 869 réhabilitations et 346 démolitions (2024 : 662, 1267 et 264 respectivement). La Coopérative compte 42.430 logements fin décembre 2025 (41.000 au 31.12.2024). La croissance est portée par les acquisitions de parc HLM auprès de bailleurs sociaux en région PACA (2025 : 1.561 logements - 2024 : 1.447 logements).

502 logements sont vacants au 31 décembre 2025. La vacance commerciale s'établit à 229 logements (2024 : 188) dont 62 disponibles depuis plus de trois mois. En outre, 273 logements sont gelés à la location pour raisons techniques (621 au 31/12/2024). Par ailleurs, le taux de recouvrement du quittancement ressort à 99,22%, vs 99.61% en 2024 (objectif : 99%).

La démolition d'un programme immobilier à Sarriens, le Clos Camille, a été provisionnée pour sa valeur nette comptable, soit 3.1 millions d'euros.

L'agence S&P Global a corrigé tout en maintenant ses notations pour GDH en janvier 2026 : A+ à long terme et A-1 à court terme. Elles correspondent à celles de l'Etat Français.

L'année s'achève sur un résultat net comptable de 21 millions d'euros et un autofinancement record supérieur à 47 millions d'euros.

II. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

III. REGLES ET METHODES COMPTABLES

A. Méthodes générales de présentation et d'évaluation

Les comptes annuels de GRAND DELTAT HABITAT arrêtés au 31 décembre 2025 établis conformément aux :

- Règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au PCG et les règlements suivants de l'ANC qui sont venus le modifier ou le compléter) ;
- Règlement de l'ANC n°2015-04 du 4 juin 2015 et l'arrêté du 7 octobre 2015 modifié par l'arrêté du 8 décembre 2023, relatifs aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée et les règlements modificatifs ;
- Règlement ANC n°2021-08 du 8 octobre 2021 relatif aux comptes des activités SIEG ;
- L'arrêté du 14 décembre 2022 définissant l'instruction comptable portant sur le plan de comptes et la présentation des documents comptables des organismes de logement social ;
- Annexes accompagnant l'avis du 28 février 2024 du ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, modifiant les annexes des avis précédents.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre à l'exception des modalités de comptabilisation des assurances dommage-ouvrage et de celles des opérations de démolitions telles qu'explicitées ci-après ;
- Indépendance des exercices.

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

Seules sont exprimées les informations significatives.

B. Changement d'estimation

Aucun changement d'estimation n'est intervenu sur l'exercice 2025.

C. Changement de méthode

Aucun changement de méthode n'est intervenu sur l'exercice 2025.

D. Méthodes d'évaluation des postes du Bilan

1 Immobilisations incorporelles

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit à la fois être identifiable et contrôlé par l'entreprise, du fait d'événements passés et porteurs d'avantages économiques futurs.

Il est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, frais compris.

Elles sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue (3 ans pour les logiciels de bureautique et 7 ans pour les logiciels métiers) à partir de leur date de mise en service.

La valeur d'acquisition contractuelle des baux, augmentée des frais de notaire, est présentée parmi les immobilisations incorporelles.

Pour les biens pris à bail et remis gratuitement à l'échéance au bailleur, la durée d'amortissement est égale, au maximum, à la durée du bail.

2 Immobilisations corporelles

2.1 Terrains bâtis :

La valeur brute des terrains correspond à leur coût d'achat majoré des frais d'actes notariés, droits d'enregistrements et TVA non déductible, ils constituent des biens non amortissables.

Un certain nombre de terrains a été acquis et n'a pas fait l'objet, à ce jour, de programmation de construction.

Ces terrains sont comptabilisés en réserves foncières pour un montant total de 10,2 M€.

2.2 Immobilisations de rapport :

La valeur brute des immeubles de rapport correspond à leur prix de revient strict, mémoires des entreprises et honoraires d'architectes compris, majoré des frais de maîtrise d'ouvrage calculés par GRAND DELTA HABITAT. Les immeubles de rapport n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

Les immeubles de rapport et travaux d'amélioration sont amortis selon les règles comptables en vigueur depuis le 1er janvier 2005, à savoir utilisation minimale de 5 composants amortis selon des durées propres à chaque type de composants et type de construction.

La décomposition se fait selon le découpage établi par la CSTB :

COMPOSANTS	Immeuble collectif / Chauffage collectif / Toiture en tuiles	Immeuble collectif / Chauffage collectif / Toiture terrasse	Immeuble collectif / Chauffage individuel / Toiture en tuiles	Immeuble collectif / Chauffage individuel / Toiture terrasse	Maison individuelle / Chauffage individuel / Toiture en tuiles
Structure	91,40%	90,30%	91,40%	90,30%	88,70%
Menuiseries extérieures	3,30%	3,30%	3,30%	3,30%	5,40%
Chauffage collectif	3,20%	3,20%			
Chauffage individuel	-		3,20%	3,20%	3,20%
Etanchéité	0	1,10%		1,10%	
Ravalement	2,10%	2,10%	2,10%	2,10%	2,70%

Les durées d'amortissement des composants sont les suivants :

Composants	Durées d'amortissement
Structure bâtiments locatifs	50 ans
Structure bâtiments administratifs	40 ans
Structure en cas de rachat	35 ans
Structure réhabilitation	33 ans
Menuiseries extérieures	20 ans
Chauffage collectif	20 ans
Chauffage individuel	18 ans
Etanchéité	18 ans
Ravalement	18 ans

Valeur brute des immobilisations :

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou de production.

Les dépenses sont enregistrées sur des comptes d'en-cours jusqu'au jour de la mise en exploitation, ou de la date d'achèvement des travaux, si elle est antérieure, sans distinguer les coûts par composants. Au moment de la mise en service des immobilisations, un traitement réparti la valeur brute par composants. Conformément à la définition donnée par l'avis N° 2004-11 du CNC, les composants se définissent comme les éléments principaux des immobilisations, devant faire l'objet de remplacements à intervalle régulier et ayant des durées ou un rythme d'utilisation différents de l'immobilisation dans son ensemble et ne s'appliquent pas aux terrains. Tous les coûts non identifiés en tant que composants sont inclus dans le composant « Structure ».

2.3 Quote-part de terrain :

Concernant les VEFA, dont le coût du foncier n'est pas identifiable, la valorisation de la quote-part du terrain est évaluée à 24% du prix de revient pour la zone C et à 30% du prix de revient pour les autres zones.

Concernant les rachats, la quote-part de terrain est évaluée à 50% du prix d'acquisition quelle que soit la zone.

2.4 Autres immobilisations corporelles :

Les autres immobilisations corporelles comprennent :

- Les agencements et aménagements divers,
- Le matériel de transport,
- Le matériel de bureau et informatique,
- Le mobilier de bureau,
- Les autres immobilisations corporelles.

Les autres immobilisations corporelles sont amorties linéairement, avec un prorata temporis l'année de l'achat, sur une durée de 5 ans pour le matériel et l'outillage, le matériel de transport et de bureau, sur une durée de 3 ans pour le matériel informatique et sur une durée de 10 ans pour le mobilier de bureau.

2.5 Travaux d'amélioration

Les travaux d'amélioration non retraités au 1^{er} janvier 2005 en composants ont été maintenus sur les comptes d'immobilisations et d'amortissements sans autre retraitement.

Leur amortissement se poursuit sur la durée fixée à l'origine pour ces dépenses soit 15 ans.

Les nouveaux travaux d'amélioration réalisés depuis le 1^{er} janvier 2005 sont désormais traités par composants.

2.6 Les coûts internes de production :

Les coûts internes de production sont valorisés en appliquant un taux forfaitaire sur le prix de revient TTC de l'opération :

	Démolition	Réhabilitation	CN en VEFA	CN en MOD	Accession
<i>Taux de COMO</i>	4%	4%	1,50%	3%	2%*
<i>Assiette du nouveau taux de COMO</i>	<i>Prix de revient TTC</i>	<i>Prix de revient TTC</i>	<i>Prix de revient TTC</i>	<i>Prix de revient TTC</i>	<i>Prix de revient HT</i>

*3% sur les nouvelles opérations

Le montant de la conduite d'opération total est déterminé au préalable. Il est ensuite déterminé pour chaque exercice en fonction du pourcentage d'avancement des dépenses des opérations.

2.7 Opérations de démolitions de l'ANRU

Les modalités d'évaluation et de comptabilisation des dépréciations corporelles et incorporelles sont définies par les articles 214-15 à 214-21 du règlement ANC n°2014-03. Pour les opérations de démolition sans reconstruction ou ailleurs que sur le site de l'immeuble :

Etapas suivi des démolitions :

- Dépréciation de l'actif (démolitions prévues dans les 3 ans)

Dépréciation de la quote-part de VNC non subventionnée sur décision du CA ou de la direction compte 291

Comptabilisation de la dotation exceptionnelle dans le compte 6876

Lancement du 1er OS : Sortie de la VNC démolie compte 67523 et reprise exceptionnelle de la dépréciation compte 7876.

OS non lancé : Reprise des dépréciations correspondant aux dotations annuelles de l'actif (non subventionné)

- Constatation des coûts travaux

Les dépenses réalisées sont enregistrées dans le compte 6788, charges exceptionnelles

OS lancé : En fin d'année, la variation entre les dépenses prévisionnelles (plan de financement ANRU) et les dépenses réalisées est comptabilisée en Charges à payer compte 408.

OS non lancé : Les dépenses engagées sont neutralisées en charges constatées d'avance par le compte 4861.

- Constatation des subventions liées aux travaux et à l'indemnité de la VNC

Les recettes sont enregistrées à la notification de la subvention dans le compte 7788, produits exceptionnels.

OS lancé : Si la notification de la subvention n'a pas été reçue constat d'un produit à recevoir sur la base de la subvention prévue dans le plan de financement ANRU.

OS non lancé : Subvention notifiée enregistrée en produits constatés d'avance

D'autre part la perte d'exploitation générée par la vacance est couverte par une subvention à recevoir (compte 743) à hauteur du montant prévu par la convention ANRU.

2.8 Immobilisations en cours

Sont comptabilisées à ce poste, les immobilisations en cours de construction jusqu'à la livraison des logements. Les immobilisations sont comptabilisées suivant la valorisation des travaux effectués au 31 décembre. Les frais de maîtrise d'ouvrage sont valorisés, en fonction des facturations de travaux réalisés au 31 décembre.

3 Evaluation des immobilisations Financières

Les titres de participation sont comptabilisés pour leur valeur d'acquisition.

Des dépréciations éventuelles sont comptabilisées sur la base de la quote-part des capitaux propres détenus ou en fonction des valeurs d'inventaire des participations.

Ces valeurs pourront s'apprécier notamment en fonction des perspectives de résultats des entités concernées.

Le cas échéant, une provision pour risques est comptabilisée à hauteur de la quote-part de situation nette négative.

Les autres prêts et divers comprennent les dépôts et cautionnements.

4 Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été comptabilisées pour leur valeur nominale.

5 Dépréciation des créances

Conformément à l'article 214-25 du règlement ANC 2014-03, les dépréciations des créances des locataires en place ont été évaluées selon les statistiques établies par l'USH en retenant les bases de son rapport pour la zone 2 (zone du siège social).

Les taux retenus selon ce barème sont les suivants :

- Locataires partis :	100 %
- Créances supérieures à 12 mois :	100 %
- Créances supérieures à 6 mois et inférieures ou égales à 12 mois :	41 %
- Créances supérieures à 3 mois et inférieures ou égales à 6 mois :	20 %
- Créances inférieures ou égales à 3 mois :	5 %

Les dettes du dernier mois de quittance (décembre) sont prises en compte dans l'évaluation de la provision.

Les créances locatives des commerces et des foyers sont analysées au cas par cas et les provisions calculées individuellement.

6 Charges constatées d'avance

En application de l'art. 211-8 du PCG, les achats de biens ou de services dont la fourniture ou la prestation intervient ultérieurement à la clôture du présent exercice, sont constatés à l'actif du bilan.

7 Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont évaluées à leur valeur nominale.

Les placements sont comptabilisés au coût historique, ils comprennent :

- Des produits de placement de première catégorie et d'obligations de première catégorie,
- Des dépôts à terme auprès de banques européennes (placement en euros).

Les titres faisant l'objet d'une moins-value latente sont provisionnés.

8 Provisions pour risques et charges

8.1. Provision pour Gros Entretien (PGE)

Le calcul de la PGE est conforme au chapitre III du règlement ANC N°2022-05. Le plan d'entretien est programmé sur 5 ans (2025-2029). Les dépenses visent à apporter un entretien sans prolonger la durée de vie. Sont présumés dans le champ de la PGE : ravalement de façade (sans amélioration, nettoyage et peinture), peinture et sols des parties communes (halls, cages d'escaliers, parkings...).

Un passif est constaté à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportées linéairement à l'usage passé. La provision est constatée à compter de l'exercice au titre duquel les dépenses sont programmées et inscrites dans le programme pluriannuel. Néanmoins, comme la probabilité de sortie de ressources est liée à l'usage passé du bien, une quote-part de la provision correspondant à l'usage passé du bien sur sa durée d'usage total entre deux périodes doit immédiatement être constatée.

Les durées de renouvellement retenues pour l'estimation de la Provision pour Gros Entretien ont été harmonisées conformément au règlement 2022-05 :

- Rafratchissement des façades : 15 ans
- Peintures des parties communes : 8 ans
- Peintures des volets pour l'ensemble d'une résidence sans changement des menuiseries : 8 ans
- Remplacement du sol des parties communes : 15 ans
- Traçage des parkings au sol et rafraichissement : 8 ans.

La dotation à la PGE est comptabilisée pour amener la provision comptable à hauteur de la totalité du montant des travaux prévus dans le plan pluriannuel d'entretien, année par année d'exécution.

8.2 Provision pour litiges

Les provisions pour litiges et autres provisions pour risques sont calculées sur la base d'une évaluation du risque estimé sur les procédures en cours par les avocats et le service concerné.

8.3 Provision pour indemnité de départ en retraite

La méthode d'évaluation des indemnités de fin de carrière utilisée est celle des unités de crédit projetées qui prend en compte les prestations des services passés avec le salaire projeté au terme (retraite) et les droits actuels (acquis à la date du calcul).

Elle est calculée en fonction du statut du personnel, de l'âge, de l'ancienneté, en tenant compte de la table de mortalité et de la probabilité d'être présent à l'âge de départ en retraite. Au 31 décembre 2025, seuls les salariés de droit privé sont concernés par cette provision. En effet, les salariés ayant le statut de fonctionnaires détachés ne peuvent prétendre à une indemnité de départ en retraite, compte tenu de l'interdiction posée par l'article L. 513-3 du Code général de la fonction publique.

La méthode d'évaluation utilisée consiste à déterminer la valeur des prestations futures probables et actualisées de chaque salarié au moment de son départ en fin de carrière, au prorata des services rendus dans l'entreprise. Conformément au règlement ANC 2013-02, les droits des salariés sont répartis sur

l'ensemble de la période d'emploi c'est à dire à compter de sa date d'embauche jusqu'à sa date de départ à la retraite.

8.4 Autres provisions pour charges

Cette provision couvre les coûts liés aux diagnostics amiante dans les immeubles bâtis qui seront réalisés sur les 3 prochaines années au vu des marchés passés ainsi que ceux des DPE.

IV. REGIME FISCAL

Depuis 2006, les organismes HLM sont par principe soumis à l'impôt sur les sociétés pour leurs activités ne relevant pas directement ou de manière étroitement connexe du Service d'Intérêt Général du logement social nouvellement défini par l'article 411-2 CCH. C'est le cas pour une partie de l'activité d'accession, de syndic, la location de logements non conventionnés et de locaux divers.

L'article 207 1 4° du CGI exonère les SCIC HLM, pour les produits de cession des certificats d'économie d'énergie, les produits engendrés par les locaux annexes et accessoires des ensembles d'habitation mentionnés à l'article L 411-1 du même code, à la condition que ces locaux soient nécessaires à la vie économique et sociale de ces ensembles et les produits financiers issus du placement de la trésorerie.

D'autre part, l'article 209-VIII du CGI prévoit que les SCIC peuvent déduire de leur résultat imposable les bénéfices affectés aux réserves impartageables.

Cette disposition légale limite ou réduit à néant l'impôt sur les sociétés potentiel.

V. NOTES SUR L'ACTIF DU BILAN

Note 1. Immobilisations Financières

Au 31 décembre 2025 les immobilisations financières s'élèvent à 28,5 M€.

Elles comprennent :

- Des parts sociales de banques pour un total de 15,7 M€ dont 15,2 M€ de parts sociales de la CEPAC (Caisse d'Epargne Provence- Alpes),
- Des livrets pour 6,3 M€ (nantis en totalité),
- Des créances non exigibles sur Action Logement Services (effort Constructions) pour 0,9 M€,
- Des cautionnements divers pour 0,1 M€,
- Des titres de participation pour 5,6 M€ selon le détail figurant ci-après en K€ :

En K€	2023	2024	2025
ACTIONS DE SEM	1	1	1
AUTRE TITRE DE PARTICIPATION	1	0	0
TITRES AXEDIA	4 733	4 733	4 733
TITRES DE PARTICIPATION SAC	10	10	10
TITRES SUD ATTRACTIVITE	6	6	6
TITRES UNILOG	12	12	12
TITRES HLM PARTICIPATION	2	3	3
TITRES UNION ESH	0	0	0
TITRES SAPAG	258		
TITRES SEDV	2	2	2
TITRES SACICAP	1	2	2
TITRES VILOGIA (exSEMPA)	550	550	550
TITRES COOP FONCIERE MED	30	30	225
TITRES COOP HLM DEV (ex SDHC)	30	30	30
TITRES COOP HLM FI (ex SFHC)	0	0	0
TITRES LOSFOR	0	0	0
TITRES CAUTIALIS SYNDIC	1	1	1
TOTAL	5 637	5 379	5 573

Les participations détenues par GRAND DELTA HABITAT sont présentées ci-après :

- SAS SUD ATTRACTIVITE : Résultat 2025 déficitaire de 8 K€. Part dans le capital 56%.
- AXÉDIA : Résultat 2025 excédentaire de 275 K€. Part dans le capital 95%.
- Société Anonyme de Coordination TERRITOIRES SUD HABITAT : Résultat 2025 excédentaire de 8 K€. Les autres membres sont AXÉDIA, SEMIGA, et la SEM Ouest Provence Habitat.
- SEM du Pays d'ARLES a été absorbée par VILOGIA le 1^{er} janvier 2024.
- L'objet social de l'Organisme Foncier et Solidaire (OFS) COOPERATIVE FONCIERE MEDITERRANEE est de développer une activité d'intérêt général sans but lucratif, d'achat de terrains pour faciliter l'accèsion à la propriété des ménages à revenus modestes. Le Bail Réel et Solidaire (BRS) permet de loger ces ménages en dissociant la propriété du bâti et celle du foncier. L'accédant paie à l'OFS une redevance pour la location du terrain. Ce dispositif est en cours de développement dans les zones tendues où le foncier est particulièrement cher. Une participation complémentaire de 195 K€ aux 30 K€ initiaux est intervenue en 2025. Le résultat 2025 est excédentaire de 24 K€.

Note 2. Stocks

Les terrains et immeubles destinés à l'accession neuve sont comptabilisés suivant la valorisation des travaux effectués au 31 décembre. Ils sont virés au compte 35 à l'achèvement.

Les coûts des lots achevés et vendus sont sortis du stock, c'est-à-dire les lots pour lesquels le contrat notarié a été signé.

Les marges d'accession sont constatées au moment de la livraison des lots ou logements vendus.

Au 31 décembre 2025, le montant des travaux et biens stockés est égal à 34,2M€ contre 40,1 M€ au 31 décembre 2024.

Note 3. Créances sur les locataires

Le poste créances sur les locataires est constitué notamment du montant du quittancement non exigible au 31 décembre 2025 des locataires dont le solde est inférieur ou égal à 3 mois et donc considérés comme non douteux bien que faisant l'objet d'une provision de 5 %.

Au 31 décembre 2025 les créances sur les locataires s'élèvent à 15,2M€ et les créances douteuses à 11,7M€ provisionnées à hauteur de 9,3M€.

Ci-dessous, ventilation des créances douteuses par ancienneté de créances (dont foyers et commerces) :

Détail des créances douteuses par nature	Montant en K€ des sommes restant à recouvrer au 31/12/2025 relevant des créances douteuses	Taux ou méthode de calcul de la dépréciation	Montant en K€ des dépréciations pour créances douteuses au 31/12/2025
	base	taux	montant
Locataires partis	6 220	100%	6 220
Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges	1 317	100%	1 317
Locataires présents présentant une dette ayant une antériorité de 7 à 12 mois	1 610	41%	660
Locataires présents présentant une dette ayant une antériorité de 4 à 6 mois	1 739	20%	348
Locataires présents présentant une dette ayant une antériorité de moins de 3 mois	799		799
TOTAL	11 684		9 344

Note 4. Autres créances d'exploitation et créances diverses

Au 31 décembre 2025, les subventions à recevoir s'élèvent à 60,8M€ et les créances acquéreurs à 0,5 M€.

Les créances clients autres activités s'élèvent à 0,5 M€ (dont 0,2 M€ d'AXÉDIA).

Les autres créances d'exploitation à 1,8 M€.

Au 31 décembre 2025, les créances diverses s'élèvent à 5,2 M€ dont 2,6 M€ de débiteurs divers, 1,4 M€ de Compte Courant de la Coopérative Foncière Méditerranée et 1,1M€ sur opérations pour le compte de tiers.

Note 5. Disponibilités

Au 31 décembre 2025, les disponibilités s'élèvent à **185,7 M€** et se ventilent comme suit :

- Disponibilités actives : 211,6 M€
- Disponibilités passives : 25,9 M€

Les placements en CAT s'élèvent à 105,0 M€.

Les disponibilités actives comprennent également des placements en livrets pour 78,9 M€.

Les disponibilités passives correspondent à des lignes de découverts autorisés.

Note 6. Comptes de régularisation Actif

Les charges constatées d'avance au 31 décembre 2025 s'élèvent à 1,2 M€ et concernent notamment à hauteur de 0,7 M€ la neutralisation de la part 2026 du coût financier précompté des NEU CP contractualisées en 2025 et dont le remboursement interviendra en 2026.

VI. NOTES SUR LE PASSIF DU BILAN

Note 7. Fonds propres

Les fonds propres passent de 642,2 M€ à 667,6 M€.

Ils ont été globalement renforcés par des subventions d'investissement et les bénéfices 2025 en attente d'affectation (21,4 M€).

Le résultat 2024 a été intégralement capitalisée (9,7 M€), conformément à la décision de l'Assemblée Générale de juin 2025.

Des subventions d'investissement ont été notifiées à la Coopérative en 2025 par l'Etat, les collectivités territoriales et plusieurs institutions pour un total de 11,7 M€.

Les principaux subventionnaires sont :

- > Etat-FNAP : 2.5 M€
- > Départements : 2.6 M€
- > Communes et EPCI : 4.3 M€
- > Etablissements publics : 1.7 M€
- > Action Logement Services : 0.7 M€

Depuis le 1er janvier 2005, date d'entrée en application des règles comptables sur les actifs, les subventions allouées pour financer les opérations des travaux neufs et amélioration sont comptabilisées dès leur notification. La quote-part de subventions d'investissement virée au compte de résultat est calculée selon le même rythme que l'amortissement des composants « structures » des immobilisations.

Dans le cadre des subventions dédiées aux financements de terrains (surcharge foncière), la part de subvention relative aux immobilisations non amortissables est reprise par dixième.

Note 8. Provisions pour risques et charges

Au 31 décembre 2025, les provisions pour risques et charges s'élèvent à 19 M€ réparties entre les six provisions détaillées ci-après.

8.1 Provisions pour Gros Entretien (PGE)

La PGE a été déterminée à partir des informations contenues dans le plan pluriannuel d'entretien pour la période de 2026-2030. Elle est constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportées linéairement à l'usage passé. La dotation à la PGE est comptabilisée pour amener la provision comptable à hauteur de la totalité du montant des travaux prévus dans le Plan Stratégique de Patrimoine, année par année d'exécution.

La provision est égale à 10,6M€ au 31 décembre 2025 contre 10,6 M€ au 31 décembre 2024 compte tenu d'une dotation de 1,4 M€ et d'une reprise de 1,4 M€.

8.2 Provisions pour litiges

Les provisions pour litiges couvrent les contentieux sociaux nés avant le 31 décembre 2025 et toujours en cours pour un montant de 0,6 M€.

8.3 Provisions pour Indemnités de Départ en Retraite

La provision pour Indemnités de Départ en Retraite (PIDR) concerne les collaborateurs salariés de droit

privé au 31 décembre 2025, à l'exception des salariés en Contrat à durée déterminée. La méthode retenue consiste à répartir les droits sur l'ensemble de la période d'emploi du salarié, c'est-à-dire à compter de sa date d'embauche jusqu'à sa date de départ en retraite, en application de la recommandation 2013-02 de l'ANC. Suite à la réforme des retraites du 14/04/2023, l'âge légal de départ à la retraite passe progressivement de 62 à 64 ans à compter du 1er septembre 2023.

Les hypothèses actuarielles ont donc été revues au 31 décembre 2025 de la manière suivante :

- Âge de départ à la retraite : 64 ans progressivement, en fonction de la date de naissance
- Taux d'actualisation : 3,96% (taux IBOXX Corp AA10+ au 31 décembre 2025)
- Taux de revalorisation des salaires : 3,5%
- Taux de démission : 2,97%
- Taux des charges sociales : 58% pour un non-cadre et 64,2% pour un cadre.
- Table de mortalité utilisée : 2022-2024 publiée par l'INSEE.

La PIDR s'élève à 3 M€ au 31 décembre 2025.

8.4 Provisions pour autres contentieux

Les provisions pour contentieux juridiques nés avant le 31 décembre 2025 et toujours en cours à la clôture de l'exercice pour un montant de 2,8 M€.

8.5 Provision pour autres engagements sociaux

Les provisions pour autres engagements sociaux s'élèvent au 31 décembre 2025 à 0,8 M€, dont 0,7 M€ pour la provision de propre assureur relative aux droits acquis pour ARE (Aide au retour à l'Emploi des agents publics).

8.6 Autres provision pour charges

Les autres provisions pour charges s'élèvent au 31 décembre 2025 à 1,2 M€ incluant :

- Les coûts de réalisation des diagnostics amiantes pour 0,9 M€
- La couverture du coût de démolition du bâtiment C de la Friche Mascle à Camaret pour 0,2 M€

Note 9. Dettes financières

Au 31 décembre 2025, les dettes financières s'élèvent à 2 420 M€ dont :

- | | |
|-------------------------------|------------|
| • Emprunts | 2 186,9 M€ |
| • NEU CP émis | 160,0 M€ |
| • Concours bancaires courants | 25,9 M€ |

- Intérêts courus non échus : 30,6 M€
- Dépôts et cautionnements reçus 16,6 M€

La Coopérative a mobilisé 236 M€ d'emprunt long terme (222 M€ en 2024).

Les quatre emprunts structurés résiduels sont résumés dans le tableau ci-après :

Numéro	Risque	Capital restant dû au 31/12/2025	Terme	Taux effectif payé en 2025	Taux bonifié potentiel	Giessler
2443	Barrière Euribor	343 K€	2048	3,68%	3,68%	1E
8036	Barrière Euribor	1 121 K€	2031	3,98%	5,75%	1E
8065	Pente	525 K€	2027	4,03%	4,03%	3E
8066	Pente	928 K€	2030	4,05%	4,05%	3E

9.1 *Negotiable European Commercial Paper (NEU CP)* émis

Au 31 décembre 2025, le montant des titres *Negotiable European Commercial Paper (NEU CP)* émis par GRAND DELTA HABITAT est égal à 160 M€. Leur durée est inférieure ou égale à 1 an, le programme est plafonné à 180M€.

9.2 Découverts et lignes de trésorerie

Au 31 décembre 2025, l'entité dispose :

- De 35 M€ de lignes de préfinancement (dont 25 M€ auprès du Crédit Coopératif et 10 M€ auprès de SG) utilisées à hauteur de 25 M€ (taux de rémunération de respectivement Euribor 3 mois + marge et 1 mois + marge).
- De découverts autorisés pour un montant total de 75 M€ (taux de rémunération Euribor 3 mois + marge auprès de l'ensemble de nos partenaires, à l'exception d'un seul où l'Ester se substitue à l'Euribor).

Note 10. Dettes d'exploitation et diverses

Au 31 décembre 2025, les dettes envers les fournisseurs d'exploitation s'élèvent à 24,2 M€ dont 97 K€ envers AXÉDIA. Les dettes fiscales et sociales s'élèvent à 20,3 M€ au 31 décembre 2025 dont 468 K€ d'abondement correctif du Compte Professionnel de Formation (CPF) initialement comptabilisé pour 489 K€ en 2022, puis réduit de 21 K€ en 2024.

Au 31 décembre 2025, les dettes envers les fournisseurs d'immobilisations s'élèvent à 14,2 M€ et les autres dettes à 2,4 M€.

VII. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

La revue des comptes ci-après s'appuie sur les soldes intermédiaires de gestion réglementaires (SIG). Elle fait un point général sur l'année écoulée.

Note 11. Chiffre d'Affaires

Le chiffre d'affaires ressort en hausse de 32.2 M€ (2025 : 271.4 M€ - 2024 : 239.2 M€).

Accession dans le neuf : la coopérative a procédé à la livraison commerciale de 17 lots à bâtir, 18 logements en Accession Groupée ou PSLA, et 13 logements en BRS (2024 : 2 parcelles, 1 macro-lot, 10 levées d'option PSLA).

Les premiers logements en bail réel solidaire ont été livrés en 2025. La marge brute des activités d'accession dans le neuf s'élève à 1.8 M€ (2024 : 0.4 M€), pour un chiffre d'affaires de 11.6 M€ (2024 : 2.8 M€).

Au 31 décembre, Grand Delta Habitat compte 37 logements PSLA en phase locative et 12 logements neufs livrés disponibles à la vente.

Pour rappel, le cycle d'élaboration-construction-location-vente des projets d'accession sociale s'étale sur plusieurs années. La coopérative enregistre ses produits et marges brutes à la livraison des terrains aménagés ou à la levée d'option des logements vendus en Prêt Social Location Accession (PSLA). Cette levée d'option peut avoir lieu plusieurs trimestres voire plusieurs années après la mise en location. Il peut donc y avoir un décalage temporel entre la signature des contrats commerciaux ou notariés et l'enregistrement comptable du chiffre d'affaires et des marges. Les ventes de logements en accession sociale sont sécurisées pour leurs acquéreurs. Ces derniers bénéficient d'une option de revente en cas d'accident de la vie.

Activités locatives : les loyers hors charges locatives atteignent 217.6 M€ (2024 : 194.6 M€).

La hausse des recettes locatives est la conséquence de la baisse des prélèvements de l'Etat au titre de la Réduction de Loyer de Solidarité (-2.2 M€), de la hausse de l'Indice de Révision des Loyers (+3.26 %, soit

+7.0 M€), de la mise en service de logements neufs, de l'intégration du parc acquis auprès d'autres bailleurs sociaux (+14.8 M€), et de divers éléments dont la vente ou démolition de logements (-2.3 M€).

Le chiffre d'affaires de GDH est sensible aux évolutions de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) car 57 % de ses clients locataires occupant des logements conventionnés, bénéficient des APL, soit environ 12 points de plus que la moyenne de la profession (2024 : 59 %).

Bien que réduite par la Loi de Finances, la RLS est restée substantielle (impact sur les loyers 2025 : -12.6 M€ - 2024 : -14.8 M€). Cependant, le dispositif de péréquation inter-bailleurs, ou « lissage de la RLS », a permis d'en réduire l'impact sur le résultat comptable à -7.0 M€ en 2025 (2024 : -9.1 M€).

Le quittancement des charges locatives est resté globalement stable à 40.1 M€ malgré la croissance du parc. Les coûts de l'énergie ayant fortement baissé, les appels de charges au logement ont été réduits.

Les régularisations de charges 2025 portant sur l'année 2024 ont permis de restituer un montant exceptionnellement élevé aux locataires (5.4 M€ vs 1.2 M€ en 2024).

Note 12. Marge Brute et Excédent Brut d'Exploitation

La marge brute et l'excédent brut d'exploitation affichent un net rebond.

La marge brute réglementaire et l'excédent brut d'exploitation de la société s'établissent respectivement à 102.7 M€ (2024 : 81.2 M€) et +2.5 M€ (2024 : -11.4 M€).

La marge brute est sensible aux évolutions des dotations aux amortissements, des charges financières, et de la rémunération de maîtrise d'ouvrage, commentées ci-après :

Les dotations aux amortissements locatifs ont augmenté de 6.0 M€, pour atteindre 70.9 M€. Cette croissance s'explique par la livraison et mise en service des nouveaux logements (2025 : 530 logements - 2024 : 678 logements), de réhabilitations (2025 : 384 - 2024 : 1.043) et des logements acquis auprès d'autres bailleurs (2024 : 1.447 logements - 2025 : 1.561 logements).

Les charges d'intérêt liées au financement du parc locatif (2025 : 59.6 M€ - 2024 : 57.9 M€) sont corrélées à l'évolution du taux du livret A et des Euribor. La baisse du taux du Livret A, tombé à 1.7 % le 1^{er} août 2025, n'affecte pas le montant des échéances payées en 2025. Mais elle réduit le solde des intérêts courus non échus constatés au 31 décembre 2025 et donc les charges financières enregistrées en compte de résultat.

Les subventions d'exploitation liées aux démolitions s'élèvent à 0.5 M€ (2024 : 0.3 M€). Elles couvrent des loyers non quittancés sur des programmes immobiliers fléchés à la démolition.

Enfin, les produits de rémunération de maîtrise d'ouvrage locative ou conduite d'opérations internes (2025 : 4.9 M€ - 2024 : 3.1 M€) ont été soutenus par l'avancement rapide des chantiers et le dynamisme de la production.

L'excédent brut d'exploitation (EBE) correspond à la marge brute diminuée des charges d'exploitation et des charges de personnel. Il ressort en forte hausse, à +2.5 M€ (2024 : -11.4 M€). Cette amélioration s'explique par la hausse de la marge brute (+21.5 M€), plus rapide que celle des dépenses de fonctionnement, analysées ci-après.

Les charges d'exploitation externes, hors cotisation principale CGLLS et lissage RLS, sont passées globalement de 56.0 M€ à 63.6 M€ (+7.6 M€). Les charges de maintenance et de gros entretien (30.1 M€, en hausse de 5.5 M€) sont à l'origine de cette évolution ; Grand Delta Habitat a décidé d'accélérer les efforts d'adaptation de son parc aux besoins PMR.

La charge de taxe foncière a par ailleurs augmenté de 0.7 M€ (2025 : 19.7 M€, 2024 : 19.0 M€), sous l'effet des rachats de parc ancien et de l'actualisation annuelle des bases locatives.

Enfin, les charges de personnel passent de 39.3 M€ à 39.0 M€. Cette stabilité témoigne de l'amélioration de la productivité des équipes et de la maîtrise des coûts de gestion.

Note 13. Résultat Courant

Le résultat courant est nul (2025 : 0 M€ - 2024 : -11.1 M€).

Le résultat courant correspond à l'EBE, ajusté des mouvements de provisions d'exploitation, du coût des créances impayées, des produits de ventes de certificats d'économie d'énergie et des transferts de charges d'exploitation vers les comptes de charges exceptionnelles et du résultat financier hors intérêts locatifs.

La provision pour gros entretien a été maintenue à son niveau 2024. Archaïsme comptable attaché à l'Instruction Comptable HLM, elle n'est pratiquée que par les bailleurs produisant des plans prévisionnels d'entretien (PPE) sur les parties communes des logements. Elle dépend donc de l'existence, de la profondeur et de l'horizon des PPE du bailleur HLM, et doit être considérée, de notre perspective, comme du quasi fonds propres.

Le coût des impayés (pertes définitives + variation des provisions sur créances locataires douteuses) est passé de 1.6 M€ à 3.0 M€, et représente 1.16 % des loyers charges comprises. La coopérative a repris 0.2 M€ de provisions, constaté 3.2 M€ de pertes définitives sur créances locataires, et réduit le solde des créances douteuses à son bilan (2025 : 11.8 M€ brut, provisionné à 80 % - 2024 : 12.1 M€).

Les transferts de charges concernent essentiellement les dépenses de commercialisation et de remises en état de logements (2025 : 1.9 M€ - 2024 : 2.1 M€). Répondant à un objectif de présentation, ils corrigent le résultat courant, en réaffectant vers les rubriques comptables exceptionnelles le montant de certaines dépenses enregistrées en exploitation, comme les charges sur vente HLM et les frais de poursuite refacturables aux clients.

Enfin, les produits de trésorerie correspondent essentiellement aux revenus de placement sur livret A et de comptes à terme. Ces revenus sont en baisse (2025 : 6.3 M€ - 2024 : 8.0 M€), entraînés par l'évolution du taux du livret A, l'arrivée à terme de DAT bien rémunérés et l'affectation de liquidité au préfinancement des acquisitions de parc.

Les charges de découvert, de préfinancement et le coût des émissions de Neu CP sont stables (2025 : 4.7 M€ - 2024 : 4.5 M€). La baisse des taux d'intérêt a compensé la hausse des volumes, due aux acquisitions de parc dont le financement définitif peut prendre plus d'un an.

Note 14. Résultat Exceptionnel

Le résultat exceptionnel très solide est quasi égal au résultat net (2025 : + 21,3 M€ - 2024 : +20,8 M€).

Le modèle économique de Grand Delta Habitat s'appuie largement sur des activités dont l'impact financier est rapporté en résultat exceptionnel dans le plan comptable français. La réforme décidée par le législateur devrait requalifier l'essentiel de ce dernier en résultat courant à partir de 2026.

La cession de 123 logements à personnes physiques, de deux locaux d'activité, de la résidence Nemausus II à la coopérative AXÉDIA (88 logements à Nîmes), et du foyer du Clos des Lavandes à son gestionnaire (97 équivalents-logements), a permis de réaliser 34.5 M€ de produits de cession et de dégager 20.2 M€ de plus-value comptable (2024 respectivement : 25.8 M€ et 20.0 M€). La résidence Nemausus II contribue aux produits de cession à hauteur de 9.3 M€ de produits, et aux plus-values comptables à hauteur de 8.4 M€. Le Clos des Lavandes (10.5 M€ de produits de cession) permet de dégager une plus-value de 1.1 M€, avant paiement d'indemnités de remboursement anticipé à la Banque des Territoires. La plus-value sur les 123 logements cédés à personne physique s'élève pour sa part à 86 k€ par logement en moyenne, pour un total de 10.6M€. Le coût interne de commercialisation et les dépenses de remise aux normes des résidences mises en vente se montent à 0.8 M€ (2024 : 1.0 M€).

Les sorties d'actifs immobiliers suite à la démolition ou remplacements de composants pèsent sur le résultat à hauteur de 3.5 M€ (2024 : 3.8 M€).

Grand Delta Habitat a provisionné à hauteur de 3.1 M€ le programme Clos Camille à Sarriens, livré en 2016. Ce programme va être démoli suite à la découverte de malfaçons.

En outre, le passage en abandon de projet d'une partie du programme immobilier du Lys à Camaret affecte le résultat à hauteur de 0.7 M€, net d'une reprise de provision de 0.6 M€.

Les produits de dégrèvements de taxe foncière s'élèvent à 7.4 M€ (2024 : 3.0 M€). Ils sont rapportables à des dépenses de réhabilitation énergétiques et d'adaptation au handicap, ou à des corrections d'erreur de l'administration (1.3 M€). Ces produits sont enregistrés l'année de leur notification par les services fiscaux, généralement dans les deux années qui suivent les travaux. Au regard des enjeux humains et environnementaux, la coopérative s'attache à déployer une approche de plus en plus ambitieuse.

Compte tenu des éléments exceptionnels évoqués ci-avant, la coopérative boucle son année sur un résultat bénéficiaire de 21.4 M€ (2024 : 9.7 M€).

Note 15 : Informations sur les postes concernant les entreprises liées

Les transactions avec les entreprises liées sont décrites dans les parties précédentes.

Note 16 : Honoraires du Commissaire aux Comptes

Les honoraires du Commissaire aux Comptes au titre des comptes sociaux s'élèvent pour 2025 à 53 K€ HT.

VIII. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Au 31/12/2025, les engagements hors bilan concernent notamment :

- Les engagements donnés pour 111 M€
 - Garanties données Hypothèques : 100,7 M€
 - Garanties données Nantissements : 10,3 M€
- Les engagements reçus pour 4 M€
 - Contrats préliminaires avec fonds bloqués : 3,5 M€
 - Réservations sans fonds bloqués : 0,4 M€
 - Dépôts de garantie bloqués – location accession : 0,1 M€

IX. FORMATION DU RESULTAT NET ET AUTOFINANCEMENT

Note 17 : Ventilation entre Résultat net SIEG/hors SIEG

Conformément aux dispositions du règlement n° 2021-08 du 8 octobre 2021 de l'ANC, le résultat net 2025 qui s'élève à 21 369 391,26 € se ventile en :

- Résultat des activités SIEG (article L411-2 du CCH) pour 13 511 838,24 €
- Résultat des activités hors SIEG pour 7 857 553,02 €

Note 18 : Autofinancement net HLM

L'autofinancement affiche une très forte progression (2025 : 43.6 M€ - 2024 : 23.6 M€).

Le ratio Autofinancement sur Produits nets dépasse les exigences réglementaires : 18.4 % en 2025, 13.2 % sur la période 2023-2025.

Pour rappel, lors de l'arrêté de leurs comptes annuels, les bailleurs sociaux calculent un ratio correspondant à l'autofinancement net tel que défini à l'article R. 423-1-4, rapporté à la somme de leurs produits financiers et de leurs produits d'activité à l'exclusion de la récupération des charges locatives, et font figurer le montant ainsi établi dans le rapport de gestion.

Lorsque, au titre d'un exercice donné, le ratio mentionné au premier alinéa est inférieur à 0%, le conseil d'administration ou le directoire délibère sur les causes de cette situation et, s'il y a lieu, sur des mesures internes à mettre en œuvre pour redresser la situation financière de la société de manière pérenne.

Il en va de même lorsque la moyenne sur trois années consécutives du ratio mentionné au premier alinéa est inférieure à 3%.

Les ratios d'autofinancement de GRAND DELTA HABITAT sont largement supérieurs à ces seuils planchers.

X. COMPTES CONSOLIDES

Les comptes annuels de GRAND DELTA HABITAT sont inclus dans les comptes combinés de la société de coordination « TERRITOIRES SUD HABITAT » (SA Coopérative d'Intérêts) en normes françaises.

Le groupe Action Logement Immobilier, dont le collège de sociétaires détient 39 % des droits de vote et qui compte statutairement 4 administrateurs sur 18, a la possibilité comptable de procéder à une consolidation par mise en équivalence.

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

Partie 4 Fiche n°4.1

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
TOTAL		0

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	110 998 439
8012	Octroi de prêts :	0
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	0
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)	
80188	Engagements divers	
TOTAL		110 998 439

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	3 518 155
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	435 000
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	37 060
TOTAL		3 990 215

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80811	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
TOTAL		0

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
TOTAL		0

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL		0

Tableau n° 2
RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021		Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		7 695 827		6 619 208		1 076 619	
12 - Résultat de l'exercice N-1		9 681 986		5 792 730		3 889 256	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		0		0		0	
						0	
						0	
						0	
						0	
						0	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					59,83%		40,17%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00%		0,00%
AFFECTATIONS :							
- Affectation aux réserves							
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)		0			0,00%	0	0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)		4 840 993		2 896 365	59,83%	1 944 628	40,17%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)		0		0		0	
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)		0				0	
10685 Réserves sur cessions immobilières		4 746 030		2 896 365		1 849 665	
10688 Réserves diverses		0		0		0	
457 - Dividendes					0,00%	0	0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		7 790 791		6 619 208		1 171 583	
TOTAUX		17 377 813		12 411 938		4 965 875	

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N					
N-1					
N-2					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

**RESULTATS DE L'ORGANISME
 AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

PARTIE IV

Fiche n°4.2,3

	2021	2022	2023	2024	2025
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	130 694 596	183 793 852	190 885 978	199 164 790	231 289 953
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	68 629 794	94 877 871	85 284 640	75 479 232	97 847 690
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	23 072 942	27 331 510	20 052 014	9 681 986	21 369 391
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	359	369	634	649	640
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	13 512 463	25 099 948	25 208 539	24 921 323	24 285 888
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	6 961 335	12 326 304	14 868 979	15 564 764	16 152 588

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

Partie 4 Fiche n°4.2.4

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	17 344 177,00	23 556 749,66	43 595 903,74	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	8 693 929,24	8 042 724,33	6 441 545,11	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	229 591 264,16	239 297 316,91	271 461 486,23	
d) Charges récupérées (comptes 703)	38 705 286,18	40 132 526,75	40 171 533,56	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	199 579 907,22	207 207 514,49	237 731 497,78	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	0,09	0,11	0,18	0,13

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

**TABLEAU DES MOUVEMENTS
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

N° de compte	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	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
INCORPORELLES							
201	Frais d'établissement	0	0	0	0	0	0,00
2062-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	111 100,62	0	(487)	0	43 837,42	66 776,67
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	45 088,41	0	0	0	0	45 088,41
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	11 901 366,96	471 192,04	0	0	521 162,20	11 851 396,80
	Total I	12 057 555,99	471 192,04	(486,53)	0,00	564 999,62	11 963 261,88
CORPORELLES							
Terrains							
2111	Terrains nus	6 704 398,71	3 694 535,23	(206 017,54)	0	0	10 192 916,40
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	578 367 306,94	0	91 151 919,76	0	1 254 476,42	688 264 750,28
212	Agencements - Aménagements de terrains	0	0	0	0	0	0,00
	Total II	585 071 705,65	3 694 535,23	90 945 902,22	0,00	1 254 476,42	678 457 666,68
Constructions							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	2 687 447 279,64	0	193 719 059,10	0	27 112 732,32	2 854 053 606,42
	Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants		0	159 269 585,27	0	22 314 633,00	
	Additions et remplacements de composants (1)		0	34 449 473,83	0	4 798 099,32	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	71 207 556,16	0	176 995,23	0	10 621 525,12	60 763 026,27
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants		0	0	0	10 304 978,85	
	Additions et remplacements de composants (1)		0	176 995,23	0	316 546,27	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	29 321 942,14	336 356,82	1 295 252,61	0	706 086,70	30 247 464,87
	Total III [A+B+C]	2 787 976 777,94	336 356,82	195 191 306,94	0,00	38 440 344,14	2 945 064 097,56
215	Install. techniques - Matériel - Outillage	378 238,48	46 866,83	0	0	0	423 105,31
Divers							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	69 542,56	0	0	0	0	69 542,56
2182	Matériel de transport	713 151,38	1 198 501,19	0	0	239 146,83	1 672 505,74
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	4 227 392,12	362 547,34	0	0	0	4 589 939,46
2184	Mobilier	1 342 171,15	278 740,18	0	0	0	1 620 911,33
2188	Diverses	19 486,17	0	0	0	0	19 486,17
	Total V	6 371 743,38	1 839 788,71	0,00	0,00	239 146,83	7 972 385,26
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	0	0	0	0	0	0,00
Total VI							
Immobilisations corporelles en cours							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	22 041 126,24	96 661 268,95	0	91 097 586,03	0	27 604 809,16
2313-2314-2316-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	131 775 963,61	217 151 084,64	0	159 578 418,45	0	189 348 629,80
	- Additions et remplacements de composants (1)	38 273 046,61	32 971 353,24	0	35 460 718,15	0	35 783 681,70
238	Avances et acomptes	0	0	0	0	0	0,00
	Total VII	192 090 136,46	346 783 706,83	0,00	286 136 722,63	0,00	252 737 120,66
	Total VIII (I + II + III + IV + V + VI + VII)	3 571 886 601,91	352 701 254,42	286 137 209,16	286 136 722,63	39 933 967,39	3 884 654 375,47
FINANCIERES							
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	5 378 695,73	194 880	0	0	300	5 573 275,73
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0	0	0	0	0	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0	0	0	0	0	0,00
2741	Prêts participatifs	0	0	0	0	0	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0	0	0	0	0	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0	0	0	0	0	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0	0	0	0	0	0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	28 437 503,27	895 096,68	0	0	6 363 203,00	22 969 396,95
2678-2768	Intérêts courus	0	0	0	0	0	0,00
	Total IX	33 816 199,00	1 089 976,68	0,00	0,00	6 363 503,00	28 542 672,68
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	3 617 760 356,90	354 262 423,14	286 136 722,63	286 136 722,63	46 862 470,01	3 925 160 310,03

(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 acquisitions-améliorations

(2) Total général colonne 8 = 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.

**TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE**

Partie 4 Fiche n°4,4,1

N° de compte	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						
2801	Frais d'établissement	0	0	0	0	0
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	8 706	1 602	0	8 276	2 032
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	9 018 779,32	1 034 272,14	0	430 571,75	9 622 479,71
	TOTAL I	9 027 485,54	1 035 873,64	0,00	438 847,87	9 624 511,31
CORPORELLES						
2812	Agencements - Aménagements de terrains	0	0	0	0	0
CONSTRUCTIONS						
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions Locatives (sur sol propre)	948 540 320,29	69 395 261,53	5 338	18 569 345,66	999 371 574,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions Locatives sur sol d'autrui	39 379 413,44	1 500 318,27	1 229	3 297 775,93	37 583 185,20
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	11 619 251,77	815 552,77	0	196 740,57	12 238 064,00
	TOTAL III	999 538 985,50	71 711 132,57	6 567,58	22 063 862,16	1 049 192 823,20
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage	293 709,98	31 564	0	0	325 273,68
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	51 416,43	4 983	0	0	56 399,42
28182	Matériel de transport	411 961,88	276 744,66	0	210 808,74	477 897,80
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	2 849 280,50	405 577,96	0	0	3 254 858,46
28184	Mobilier	769 326,26	118 447,88	0	0	887 774,14
28188	Diverses	9 801	1 513	0	0	11 314,49
	TOTAL V	4 091 786,28	807 266,77	0,00	210 808,74	4 688 244,31
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0	0	0	0	0
	TOTAL GENERAL (3)	1 012 951 967,30	73 585 836,68	6 567,58	22 713 518,77	1 063 830 852,50

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif,(Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(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

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

Partie 4 Fiche n°4.4.2

N° DE COMPTE	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					
2801	Frais d'établissement	0	0	0	0	0
28062-28063	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0	8 276	0	0	8 276
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0	0	430 572	0	430 572
	Total I	0	8 276	430 572	0	438 848
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains Total II	0	0	0	0	0
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0	12 156 877	6 412 468	0	18 569 346
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0	2 514 600	783 176	0	3 297 776
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0	169 371	7 369	0	196 741
	Total III	0	14 860 849	7 203 014	0	22 063 862
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0	0	0	0	0
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0	0	0	0	0
28182	Matériel de transport	0	210 809	0	0	210 809
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0	0	0	0	0
28184	Mobilier	0	0	0	0	0
28188	Diverses	0	0	0	0	0
	Total V	0	210 809	0	0	210 809
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI	0	0	0	0	0
	TOTAL GENERAL	0	15 079 933	7 633 585	0	22 713 519

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

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

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	0	0	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0	0	0	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	653 261	136 921	176 971	613 211,00
Pour amendes et pénalités	0	0	0	0,00
Pour pertes sur contrats	0	0	0	0,00
Pour pensions et obligations similaires	2 846 991,68	395 603,58	230 813,14	(3) 3 011 782,12
Pour gros entretien	10 584 192,22	1 416 275,89	1 430 608,13	10 569 859,98
Pour charges sur opérations immobilières	0	0	0	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	5 341 429,73	512 345	1 041 684,34	(3) 4 812 090,39
TOTAL II	19 425 874,63	2 461 145,47	(2) 2 880 076,61	19 006 943,49
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0	0	0	0,00
Corporelles	4 648 012,13	3 620 126,47	1 061 032,65	7 207 105,95
Financières	26 577,27	5 620	26 577,27	5 620,00
TOTAL III	4 674 589,40	3 625 746,47	1 087 609,92	7 212 725,95
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0	0	0	0,00
Immeubles en cours	53 974	991 818	13 164	1 032 628,00
Immeubles achevés	655 442,56	0	325 170,12	330 272,44
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0	0	0	0,00
Approvisionnements	0	0	0	0,00
TOTAL IV	709 416,56	991 818,00	338 334,12	1 362 900,44
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	9 693 762,50	2 891 582,36	3 241 740,72	9 343 604,14
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0	0	0	0,00
Autres créances	18 800	118 374,24	0	137 174,24
Valeurs mobilières de placement	0	21 659,12	0	21 659,12
TOTAL V	9 712 562,50	3 031 615,72	3 241 740,72	9 502 437,50
TOTAL VI (III + IV + V)	15 096 568,46	7 649 180,19	4 667 684,76	18 078 063,89
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	34 522 443,09	(1) 10 110 325,66	(1) 7 547 761,37	37 085 007,38

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	6 537 192,79	7 285 155,42
	Financières	27 279,12	26 577,27
	Exceptionnelles	3 545 853,74	236 028,68
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		931 488,74
	de provisions non utilisées (*)		1 948 587,87
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			3 011 791,90

(*) 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).

6 - ETAT DES DETTES

Partie 4 - Fiche 4.6

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ 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)	61 960 346,44	1 483 138,71	6 701 118,49	53 776 089,24	8 124 535,34
163	Emprunts obligataires (1)	296 911 730,32	101 065 119,63	4 416 402,59	191 430 208,10	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 821 179 837,28	44 646 904,84	263 078 150,33	1 513 454 782,11	1 439 140 954,30
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	16 093 887,62	Non ventilable (3)		16 093 887,62	
1654	Redevances location - accession	481 077,72	481 077,72		0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	166 870 771,59	160 538 327,35	2 153 273,40	4 179 170,84	108 000
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	25 706 608,96	25 706 608,96		0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	30 811 422,47	30 811 422,47		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0			0,00	
TOTAL I dettes financières		2 420 015 682,40	364 732 599,68	276 348 944,81	1 778 934 137,91	1 447 373 489,64
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	41 211 840,12	41 211 840,12	0,00		
419	Clients créditeurs	7 817 569,09	7 817 569,09		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	8 346 076,10	8 346 076,10	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 326 596,60	5 326 596,60	0,00		
44	Etats et autres collectivités publiques :	6 585 028,14	6 585 028,14	0,00		0
443	Opérations particulières	19 613,32	19 613,32	0,00		
44 sauf 443	Autres	6 565 414,82	6 565 414,82	0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00		0
451	Groupe	0		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0		0,00		
455/4563/457	Associés	0		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0		0,00		
46	Créditeurs divers :	2 372 491,73	2 372 491,73	0,00		0
461	Opérations pour le compte de tiers	0		0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	2 372 491,73	2 372 491,73	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00	0,00	0,00		
TOTAL II		71 659 601,78	71 659 601,78	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	13 055 826,91	13 055 826,91	0,00		
4871	Sur exploitation	13 055 826,91	13 055 826,91	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0		0,00		
TOTAL III		13 055 826,91	13 055 826,91	0,00		
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		2 504 731 111,09	449 448 028,37	276 348 944,81	1 778 934 137,91	1 447 373 489,64

RENVOIS

(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	236 493 995,11
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	33 635 311,18
(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable 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.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

4.7.1 - TABLEAU 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	15 712 841,50		15 712 841,50
2781	Prêts principaux accession	0		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0		0,00
274	Autres prêts	900 315,16		900 315,16
275/276	Autres immobilisations financières	6 356 240,06		6 356 240,06
	TOTAL I	22 969 396,72	0,00	22 969 396,72
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	669 807,09	669 807,09	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	15 196 605,87	15 196 605,87	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	11 684 135,47	4 146 964,23	7 537 171,24
412	Créances sur acquéreurs	462 857,66	462 857,66	0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	565 694,16	565 694,16	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	22 352,61	22 352,61	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	21 785,22	21 785,22	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	62 520 878,85	11 094 836,50	51 426 042,35
443	Opérations particulières	0		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	62 520 878,85	11 094 836,50	51 426 042,35
45	Groupe et associés et opération de coopération	1 432 109,78	0,00	1 432 109,78
451	Groupe	0		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0		0,00
455	Associés - comptes courants	1 432 109,78		1 432 109,78
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0		0,00
46	Débiteurs divers :	3 723 887,89	3 723 887,89	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	1 146 866,20	1 146 866,20	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	2 577 021,69	2 577 021,69	0,00
	TOTAL II	96 300 114,60	35 904 791,23	60 395 323,37
486	Charges constatées d'avances	1 187 402,02	1 187 402,02	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0		0,00
	TOTAL III	1 187 402,02	1 187 402,02	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	120 456 913,34	37 092 193,25	83 364 720,09

(1) RENVOIS		
Dont		
subventions d'investissement à recevoir		37 493 794,18
subventions d'exploitation à recevoir		23 259 571,71
TVA		1 693 547,96

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4 - Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (6)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
					2	3					
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
AXEDA / Exercice 2025	542 620 059	4 996 363,20	1 897 921,13	94,73%	4 732 946,00	4 732 946,00			7 010 465,36		
SAS SUD ATTRACTIVITE / Exercice 2025	981 422 124	10 000	(2 856)	56,20%	5 620	0					
- Participations (8)											
Coopérative Foncière Méditerranée (OFS) Exercice 2025	843 326 562	2 125 050	(163 701)	25,00%	224 580	224 580			592 469		
SAC TERRITOIRES SUD HABITAT/ Exercice 2025	907 559 033	40 000	(2 235)	10,57%	10 000	10 000			20 000		
UNLOG / Exercice 2024	331 517 599	274 635			12 196	12 196					
Coop HLM Développement (ex SDHC) 2024	322 961 020	4 037 788	25 297		30 043	30 043			3 949		
Coop HLM Financement (ex SFHC) 2024	522 847 151	3 149 500	60 405		300	300			2 800		
LOGFOR / Exercice 2024	782 893 961	25 700	92 267		300	300					
GIE HLM / Exercice 2024	313 074 884	574 275	0		2 592	2 592					
CITADIS (ex SEDV) 2024	602 620 304	10 000 000	3 961 802	5,62%	1 524	1 524			20 219 366		
CAUTALIS / Exercice 2024	303 796 422	10 819 992	17 976 139		572	572			1 032 473		
PROCVIS SACJCAP PACA Exercice 2024	652 620 626	47 908	14 763 948		2 047						
VLOGIA SA à Villeneuve d'Ascq (ex SEMPA) Exercice 2024	475 680 815	200 308 467	842 451 102		549 589	549 589			435 193 619		
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					968	968	0,00	0,00		0,00	

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
 (2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
 (3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
 (4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
 (5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
 (6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.
 (7) Plus de 50% du capital détenu par la société.
 (8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
 (9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.
 (10) Total colonne 5, égale aux comptes 261 +268

Observations :

EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	510	0	0	0
Cadres	141			
Non cadres	369			
Gardiens d'immeubles	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnels d'immeubles	109	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	109			
Personnel de maintenance	21	0	0	0
Cadres	6			
Non cadres	15			
TOTAL	640	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps		622		
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre		28		
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein		18		

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1	611	33	644
- Fins de contrats au cours de l'année	- 43	- 29	- 72
+ Contrats signés au cours de l'année	+ 44	+ 24	+ 68
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	612	28	640

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C,D,D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale).

(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes

(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

10.2 - 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) (1)		0	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	1 096 073		
En charges financières			
En charges exceptionnelles	828 794		
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)	828 794		
TOTAL	1 924 867	0	0

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) 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, ...) :

**12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES
 DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement				46 937	46 937
332 - Opérations groupées, constructions neuves			12 270	169 830	182 100
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0
337 - Divers (3)					0
TOTAL GENERAL	0	0	12 270	216 767	229 037

**Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
 Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.**

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

*(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
 Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.*

*Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
 Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
 La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .*

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		1 217 379,03
Pénalités et amendes fiscales	13 403,08	
Créances locatives	87 768	
Subventions accordées	62 172	
Frais sur ventes patrimoniales	828 794	
Condamnations contentieux	129 384	
Dégrèvements - prorata TFPB- Régularisation TVA	95 858	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		17 785 448,25
- Cessions (2)		14 317 055
VNC immobilisations diverses	28 338,09	
VNC immobilisations corporelles cédées	14 243 857	
VNC restitution bail emphytéotique	44 860	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		2 217 223
VNC démolition	2 217 222,52	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		1 251 170,45
VNC remplacements de composants	1 160 580,00	
VNC mise au rebut	90 590	
678 - Autres (1) (2)		7 480 986,32
Dépenses sinistres	2 719 798,27	
Opérations abandonnées	1 478 813	
Dépenses démolitions	3 238 325	
Condamnations contentieux juridiques	44 051	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		3 545 853,74
Dépréciations des éléments d'actif (démolitions)	3 545 853,74	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	30 029 667,34	30 029 667,34

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Partie 4 Fiche n°4.13

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

NATURE	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
1	2	3
771 - Sur opérations de gestion (1)		8 882 532,46
Pénalités reçues	72 713,35	
Recouvrement des créances non valeur	79 324	
Dégrèvements TFPB	7 380 579	
Indemnités perçues contentieux - protocole transactionnel	225 229	
Indemnités perçues servitudes	259 644	
Régularisation des retenues de garanties fournisseurs	538 254	
Régularisation des charges patronales	235 379	
Régularisations locatives diverses	19 869	
Prorata de tva	71 543	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		34 718 927,00
Produits des cessions	34 495 727,00	
Produits des cessions diverses	223 200	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		7 266 328,78
Quote part des subventions investissements	7 266 328,78	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		7 512 923,47
Remboursements sinistres - DO	2 670 526,00	
Remboursements dettes liés aux rachats	268 043	
Remboursements divers contentieux	67 680	
Subventions liées aux démolitions	4 506 675	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		236 028,68
Reprises dépréciations des éléments d'actif (démolitions)	236 028,68	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	58 616 740,39	58 616 740,39

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.