



KPMG SA
1 rue de l'hôpital de siège
59300 Valenciennes

Copronord-Habitat, Société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025
Copronord Habitat S.A. CIC HLM à capital variable
520 Boulevard du Parc - Parc d'Affaires - 62231 COQUELLES

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ("private company limited by guarantee").

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
1 rue de l'hôpital de siège
59300 Valenciennes

Copronord-Habitat, Société anonyme coopérative d'intérêts collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable

520 Boulevard du Parc - Parc d'Affaires - 62231 COQUELLES

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société Copronord-Habitat, Société anonyme coopérative d'intérêts collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Copronord-Habitat, Société anonyme coopérative d'intérêts collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.



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.

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

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire.

Responsabilités du commissaire aux comptes 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 permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.



Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

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

Valenciennes, le 6 mai 2026

KPMG S.A.

Christophe Carlier

Associé

Copronord-Habitat, Société anonyme coopérative d'intérêts collectif d'habitations à loyer modéré, société à capital variable

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2025

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
A C T I F I M M O B I L I S E		COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
	109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0,00	0,00
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00		0,00
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	0,00	0,00	0,00		0,00
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				47 616,28	41 534,38
	2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	0,00	0,00	0,00		0,00
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	0,00	0,00	0,00		0,00
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		0,00
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	84 354,38	36 738,10	47 616,28		41 534,38
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
	23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				0,00	0,00
	2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				303 098,45	301 085,45
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	3 000,00	0,00	3 000,00		3 000,00
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	278	Prêts pour accession et aux SOCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	300 098,45	0,00	300 098,45		298 085,45
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
		ACTIF IMMOBILISE	387 452,83	36 738,10	350 714,73	350 714,73	342 619,83
A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				13 542 370,92	10 032 638,19
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	33	Immeubles en cours	6 806 927,93	0,00	6 806 927,93		8 784 262,24
		Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358	Disponible à la vente	1 642 425,43	0,00	1 642 425,43		0,00
	358	Temporairement loués	5 093 017,56	0,00	5 093 017,56		1 248 375,95
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		CREANCES D'EXPLOITATION				8 952,15	807 249,69
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	9 069,00	9 069,00	0,00		0,00
	412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		775 171,30
	414 et 413	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		25 316,29
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00		0,00
	418	Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	1 452,15	0,00	1 452,15		6 762,10
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	7 500,00	0,00	7 500,00		0,00
		CREANCES DIVERSES (3)				298 188,29	1 198 713,56
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
	46 (sauf 461-4675-4678)	Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00		0,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562	Autres	298 188,29	0,00	298 188,29		1 198 713,56
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50	Valeurs Mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		DISPONIBILITES				4 820 149,15	4 115 852,72
	511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
	515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	0,00		0,00		0,00
	5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	4 820 149,15		4 820 149,15		4 115 852,72
	53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
C O M P T E S R E G U L A I R E	486	Charges constatées d'avance	4 185,24		4 185,24	4 185,24	4 739,84
		ACTIF CIRCULANT (II)	18 682 914,75	9 069,00	18 673 845,75	18 673 845,75	16 159 194,00
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
	169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
	476	Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	19 070 367,58	45 807,10	19 024 560,48	19 024 560,48	16 501 813,83
		(1) Dont droit au bail					
		(2) Dont à moins d'un an					
		(3) Dont à plus d'un an					

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

	N° de compte	PASSIF	Exercice 2025			Exercice 2024
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS		
			3	4	5	
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		7 846 705,17	7 701 017,24	
	101-104-105	Capital :		1 531 450,75	1 530 612,00	
	1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé	0,00		0,00	
	10133-1014	Capital (actions simples)	1 531 450,75		1 530 612,00	
	10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00	
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00	
	105	Ecart de réévaluation	0,00		0,00	
	102-103 (OPH)	Dotation :				
	102	Dotations	0,00		0,00	
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	0,00		0,00	
	106	Réserves :				
	1061 (sociétés)	Réserve légale	166 914,06		166 914,06	
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	4 068 960,27		4 068 960,27	
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00	
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00	
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée	0,00		0,00	
	10685	Réserves sur cessions immobilières	0,00		0,00	
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00	
	10688	Réserves diverses	2 079 380,09		1 934 530,91	
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 609 355,06		1 577 151,04	
	11	Report à nouveau (a)	0,00	0,00	0,00	
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016				
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)				
	12	Résultat de l'exercice (a)	643 386,78	643 386,78	144 849,18	
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	477 071,80		32 204,02	
			Montant brutInsc.au résultat			
	13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	0,000,00	0,00	0,00	
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00	
	145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00	
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00	
		CAPITAUX PROPRES (I)	8 490 091,95	8 490 091,95	7 845 866,42	
	1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00	
		TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)	0,00	0,00	0,00	
		TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)	8 490 091,95	8 490 091,95	7 845 866,42	
	PROV.	15	PROVISIONS		118 855,50	116 498,86
151		Provisions pour risques	0,00		10 000,00	
1572		Provisions pour gros entretien	0,00		0,00	
153-158		Autres provisions pour charges	118 855,50		106 498,86	
		TOTAL PROVISIONS (II)	118 855,50	118 855,50	116 498,86	
DETTES		DETTES FINANCIERES (1)		9 469 652,91	6 461 897,89	
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	0,00		0,00	
	163	Emprunts obligataires	0,00		0,00	
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		9 371 000,00		
	1641	Caisse des Dépôts et Consignations	0,00		0,00	
	1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00	
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00	
	1648	Autres établissements de crédit	9 371 000,00		6 395 143,05	
	165	Dépôts et cautionnements reçus :		56 840,00		
	1651	Dépôts de garantie des locataires	0,00		0,00	
	1654	Redevances (location-accession)	56 840,00		53 220,00	
	1658	Autres dépôts	0,00		0,00	
		Emprunts et dettes financières diverses :		41 812,91		
	166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00	
	1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00	
	1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00	
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00	
	17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00	
	519	Concours bancaires courants	0,00		0,00	
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	41 812,91		13 534,84	
	16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00	
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00	
	2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00	
	2291-2292	Autres droits	0,00		0,00	
	419	Clients créditeurs		0,00	0,00	
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes	0,00		0,00	
	Autres 419	Autres	0,00		0,00	
		DETTES D'EXPLOITATION		945 960,12	895 976,50	
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	7 829,83		8 919,68	
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	739 084,72		555 010,29	
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	199 045,57		332 046,53	
		DETTES DIVERSES		0,00	0,00	
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :				
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	0,00		0,00	
	269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00	
		Autres dettes :				
	4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00	
	454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00	
	451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00	
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00	
	4615	Opérations d'aménagements	0,00		0,00	
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	0,00		0,00	
REGUL.		Produits constatés d'avance		0,00	1 181 574,16	
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	0,00		0,00	
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		1 181 574,16	
		TOTAL DETTES (III)	10 415 613,03	10 415 613,03	8 539 448,55	
	477	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00	
		TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	19 024 560,48	19 024 560,48	16 501 813,83	
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.					
	(1) Dont à plus d'un an.					
	(1) Dont à moins d'un an.					

Partie 3 - Fiche n°3.1.1

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	
1	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			9 919 731,64	0,00	6 453 186,58	0,00
2							
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)			9 345 254,45	0,00	5 929 838,24	0,00
4	60 (nets de 609)						
5	Achats stockés :						
6	601 Terrains		863 438,00	863 438,00		257 698,00	
7	602 Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
8	607 Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
9	603 Variation des stocks :						
10	6031 Terrains		0,00	0,00		0,00	
11	6032 Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
12	6037 Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
13	604 Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		8 247 057,69	8 247 057,69		5 458 612,41	
14	6053 (SEM) Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
15	6055 (SEM) Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
16	606 Autres 605-608 Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
17	61-62 (net de 619-629) Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	15 752,79	15 752,79		15 302,22	
18	611 Services extérieurs :						
19	613 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0,00	0,00	0,00		2 883,78	
20	614 Locations		0,00	0,00		0,00	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM) Charges locatives et de copropriétés		10 747,50	10 747,50		0,00	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM) Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	0,00	0,00		0,00	
23	6156 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	0,00	0,00		0,00	
24	6158 Maintenance		0,00	0,00		0,00	
25	612 Autres travaux d'entretien		3 833,24	3 833,24		4 424,48	
26	616 Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		0,00	0,00		0,00	
27	621 Primes d'assurances		11 670,88	11 670,88		11 713,71	
28	622 Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00		0,00	
29	623 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	33 264,44	33 264,44		32 023,83	
30	625 Publicité, publications, relations publiques		26 669,71	26 669,71		20 955,53	
31	6283 Déplacements, missions et réceptions		15 786,87	15 786,87		8 092,28	
32	6285 Cotisations et prélèvements CGLLS		0,00	0,00		0,00	
33	Autres comptes 61 et 62 Redevances		100 000,00	100 000,00		100 000,00	
34	63 Autres 631-633	0,00	17 033,33	17 033,33		18 132,00	
35	631-633 Impôts, taxes et versements assimilés			11 321,38	0,00	12 670,97	0,00
36	63512 Sur rémunérations	0,00	3 102,72	3 102,72		3 783,07	
37	635-637 Taxes foncières	0,00	4 174,00	4 174,00		2 231,00	
38	64 Autres 635-637	0,00	4 044,66	4 044,66		6 656,90	
39	64 Charges de personnel			531 613,96	0,00	477 290,80	0,00
40	641-6481 Salaires et traitements	0,00	360 368,19	360 368,19		326 947,30	
41	645-647-6485 Charges sociales	0,00	171 245,77	171 245,77		150 343,50	
42	681 Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			30 928,74	0,00	28 509,73	0,00
43	6811-6812-6816-6817 Dotations aux amortissements et dépréciations :						
44	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245 Immobilisations locatives		0,00	0,00		0,00	
45	6812 Autres immobilisations		18 572,10	18 572,10		15 728,98	
46	6816 Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
47	68173 Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
48	68174 Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
49	6815 Dépréciation des créances		0,00	0,00		0,00	
50	68157 Dotations aux provisions :						
51	68157 Provisions pour gros entretien		0,00	0,00		0,00	
52	6815 Autres provisions		12 356,64	12 356,64		12 780,75	
53	65 (sauf 655) Autres charges			613,11	0,00	4 876,84	0,00
54	654 Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00		0,00	
55	651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	613,11	613,11		4 876,84	
56	655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	

57	66	CHARGES FINANCIERES			204 338,76	0,00	151 134,99	0,00
58								
59	686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		0,00	0,00		0,00	
60		Charges d'intérêts (2) :						
61	661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
62	661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		0,00	0,00		0,00	
63	661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
64	661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
65	66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		204 338,76	204 338,76		151 134,99	
66	66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00		0,00	
68	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
69	664-665-666-668	Autres charges financières		0,00	0,00		0,00	
70								
71	67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 153,84	0,00	6 337,95	0,00
72								
73	671	Sur opérations de gestion		1 153,84	1 153,84		3 877,32	
74		Sur opérations en capital :			0,00	0,00	2 460,63	0,00
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		0,00	0,00		2 460,63	
76	678	Autres		0,00	0,00		0,00	
77	687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00	0,00	0,00
78	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00		0,00	
79	6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
80	6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00		0,00	
81								
82	691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)		19 756,00	19 756,00		19 284,00	
83	695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		64 917,00	64 917,00		6 149,00	
84		TOTAL DES CHARGES	0,00	10 209 897,24	10 209 897,24	0,00	6 636 092,52	0,00
85				SOLDE CREDITEUR = BENEFICE	643 386,78	0,00	144 849,18	0,00
86				dont relevant du SIEG	477 071,80		32 204,02	
87				dont ne relevant pas du SIEG	166 314,98		112 645,16	
88				TOTAL GENERAL	10 853 284,02	0,00	6 780 941,70	0,00
89				(1) Dont charges sur exercices antérieurs				
90				(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées				

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

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	(SEM)	5	(SEM)
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		10 587 665,14	0,00	6 549 356,38	0,00
	Produits des activités		6 998 641,24	0,00	4 281 540,80	0,00
70 (net de 709)	Ventes de terrains lotis	0,00			0,00	
7011	Ventes d'immeubles bâtis	6 569 749,91			3 924 876,96	
7012-7013	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7014	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
7017-7018	Récupération des charges locatives	0,00			0,00	
703	Loyers :					
702 / 704	Loyers des logements non conventionnés	0,00			0,00	
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	0,00			0,00	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Suppléments de loyers	0,00			0,00	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	0,00			0,00	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Logements en location - accession et accession inventus	157 743,03			99 254,67	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Autres	0,00			0,00	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Prestations de services :					
706	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
705	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
7061-7062	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
70631 (OHLM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	271 148,30			257 409,17	
7064	Syndic de copropriété	0,00			0,00	
7065	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00			0,00	
7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
70671	Gestion des prêts	0,00			0,00	
70672	Autres prestations de services	0,00			0,00	
7068	Produits des activités annexes :					
708	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	0,00			0,00	
7086	Autres	0,00			0,00	
Autres 708	Production stockée (ou déstockage)		3 509 732,73	0,00	2 166 130,05	0,00
71	Immeubles en cours	(1 977 334,31)			3 974 636,41	
7133	Immeubles achevés	5 487 067,04			(1 808 506,36)	
7135	Production immobilisée		0,00	0,00	0,00	0,00
72	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
7222	Autres productions immobilisées	0,00			0,00	
721-Autres 722	Subventions d'exploitation		14 218,00	0,00	15 165,86	0,00
74	Primes à la construction	0,00			0,00	
742	Subventions d'exploitation diverses	14 218,00			15 165,86	
743	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			0,00	
744	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		2 850,00	0,00	0,00	0,00
781	Provisions pour gros entretien	0,00			0,00	
78157	Dépréciations de créances	2 850,00			0,00	
78174	Autres reprises	0,00			0,00	
Autres 781	Transferts de charges d'exploitation	62 217,46	62 217,46		51 142,46	
791	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00		0,00	
7583	Autres produits	5,71	5,71		36,07	
751-754-7581-7582-7588	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		35 341,14	
755						

49	76	PRODUITS FINANCIERS		76 059,37	0,00	95 869,04	0,00
50							
51	761	De participations (2)		0,00	0,00	0,00	0,00
52	7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762	D'autres immobilisations financières (2)		2 014,35	0,00	1 667,13	0,00
56	76261-76262	Prêts accessions	0,00			0,00	
57	Autres 762	Autres	2 014,35			1 667,13	
58	763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	74 045,02	74 045,02		94 201,91	
59	765-766-768	Autres (2)	0,00	0,00		0,00	
60	786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		0,00	
61	796	Transfert de charges financières	0,00	0,00		0,00	
62	767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		0,00	
63							
64		PRODUITS EXCEPTIONNELS		189 559,51	0,00	135 716,28	0,00
65							
66	771	Sur opérations de gestion	176 559,51	176 559,51		127 716,28	
67		Sur opérations en capital		3 000,00	0,00	8 000,00	0,00
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	3 000,00			8 000,00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	0,00			0,00	
70	778	Autres	0,00			0,00	
71	787	Reprises sur dépréciations et provisions	10 000,00	10 000,00		0,00	
72	797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00		0,00	
73							
74							
75							
76							
77		TOTAL DES PRODUITS	10 853 284,02	10 853 284,02	0,00	6 780 941,70	0,00
78				0,00	0,00	0,00	0,00
79		dont relevant du SIEG		0,00			
80		dont ne relevant pas du SIEG		0,00			
81		TOTAL GENERAL		10 853 284,02	0,00	6 780 941,70	0,00
82							
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées					



Comptes annuels
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025
ANNEXE

Exercice de douze mois, période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

Total du bilan avant répartition	19.024.560,48
Total du compte de résultat en liste	10.853.284,02
Résultat dégagé bénéfice	643.386,78

Comptes annuels arrêtés par le Directoire le 23 février 2026
et validés par le Conseil de Surveillance du 9 avril 2026.

PLAN DE L'ANNEXE

Les informations sont classées en cinq parties :

- I. Faits caractéristiques de l'exercice**
- II. Principes, règles et méthodes comptables**
- III. Notes sur le bilan**
- IV. Notes sur le compte de résultat**
- V. Autres informations**

I. Faits caractéristiques de l'exercice

Néant

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce, du plan comptable général, et des dispositions de l'instruction comptable et de ses avenants applicables aux Sociétés Coopératives d'H.L.M.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025 sont :

- établis conformément au plan de comptes listé au titre I de l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable (nouvellement appliquée cette année, cette application n'a aucun impact sur la présentation du bilan et du compte de résultat) ;
- présentés conformément au chapitre 2 du Titre IV de l'arrêté du 8 décembre 2023 ;
- établis selon les règles (et méthodes comptables) d'évaluation prévues par :
 - le plan comptable général (règlement de l'ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements suivants de l'ANC qui sont venus le modifier ou le compléter) ;
 - le règlement de l'ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée et les règlements modificatifs ;
 - l'avis du 16 février 2023 accompagnant les commentaires de comptes, modifiant les avis précédents.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

1. Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif et des postes du passif

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

2. Description et justification des changements de présentation comptable

Néant.

III. Notes sur le bilan

- 1) Mouvement ayant affecté les postes de l'actif immobilisé : Cf. annexe imprimé n°2054
- 2) Réévaluation : Sans objet
- 3) Informations concernant les opérations de crédit-bail : Sans objet
- 4) Immobilisations incorporelles : Sans objet
- 5) Charges financières incluses dans le coût de production des immobilisations corporelles : Sans objet
- 6) Valeur des Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille
 - Montant à l'ouverture de l'exercice : 255.139 €
 - Acquisition de l'exercice : 2.013 €
 - Cession de l'exercice : 0 €
 - Régularisation comptable : 0 €
 - Montant à la clôture de l'exercice : 257.152 €
- 7) Liste des filiales et participations :
Pas de nouvelle prise de participation en 2025
- 8) Amortissements et dépréciations des immobilisations
La méthode de calcul des amortissements est conforme à l'instruction comptable et ses avenants (Cf. annexe imprimé n°2055)
- Véhicules : amortissement linéaire sur 4 ans
- 9) Reprise dans des cas exceptionnels de l'amortissement : Sans Objet
- 10) Eléments fongibles de l'actif circulant :
 - Stocks : Néant
 - Valeurs Mobilières de Placement : Néant
 - Différence entre évaluation au bilan et prix marché : Sans objet

STOCKS ENCOURS				
	31/12/2024	+	-	31/12/2025
33110000 PL Terrains encours	1 014 815,81	-	2 162,81	1 012 653,00
33120000 PL Travaux encours	-	8 430,00	8 430,00	-
33130000 PL Honoraires encours	58 938,01	14 937,30	858,60	73 016,71
33140000 PL Autres dépenses encours	7 506,41	2 880,00	-	10 386,41
33210000 VEFA/PSLA Terrains encours	1 262 605,96	881 500,00	685 294,96	1 458 811,00
33232000 VEFA/PSLA Construction encours	5 130 650,98	7 615 290,15	9 428 923,61	3 317 017,52
33236000 VEFA/PSLA Honoraires encours	943 048,92	643 695,29	824 879,20	761 865,01
33240000 VEFA/PSLA Autres dépenses encours	366 696,15	203 861,16	397 379,03	173 178,28
	8 784 262,24	9 370 593,90	11 347 928,21	6 806 927,93
STOCKS ACHEVES VEFA - PL - PSLA				
	31/12/2024	+	-	31/12/2025
351000000 STOCK PL	-	-	-	-
<i>Dont transfert 351/352</i>	-	-	-	-
352000000 STOCK VEFA	-	11 239 220,53	9 596 795,10	1 642 425,43
<i>Dont transfert 351/352</i>	-	-	-	-
358000000 STOCK PSLA	1 248 375,95	7 365 541,30	3 520 899,69	5 093 017,56
	1 248 375,95	18 604 761,83	13 117 694,79	6 735 442,99

Le coût des stocks comprend tous les coûts d'acquisition, de transformation et autres coûts encourus. Les stocks et encours sont dépréciés dès lors que la valeur actuelle du bien s'avère inférieure au coût de production comptabilisé, en particulier en cas de mévente prolongée ou de perspectives de commercialisation difficiles.

11) Créances

- Classement selon la durée restant à courir : Cf. annexe imprimé 2057
- Créances représentées par des effets de commerce : Néant
- Créances concernant les entreprises liées : Néant

12) Composition du capital social : Cf. annexe imprimé n°2059-F

13) Obligations convertibles : Sans objet

14) Provisions : Cf. annexe imprimé n°2056

Concernent :

- des provisions pour I.D.R. (Engagement de retraite au profit des salariés et dirigeants) : Montant de l'engagement au 31/12/2025 : 97.171,58 € (+ médailles du travail : 21.683,92 €).
L'engagement de retraite a été calculé sur l'âge légal de départ selon la méthode PBO avec un taux d'actualisation brut de 3,96 % (contre 3,38 % en 2024).

15) Dettes

- Classement selon la durée restant à courir : Cf. annexe imprimé n°2057
- Dettes représentées par des effets de commerce : Néant
- Dettes concernant les entreprises liées : Néant

16) Indications des dettes garanties par des sûretés réelles : Cf. V.3.

17) Explication sur les produits et charges constatés d'avance

Charges : concerne des primes d'assurance

Produits : Néant

18) Explication sur les charges à payer et produits à recevoir rattachés aux postes de dettes et de créances :

Les charges à payer correspondent aux factures non parvenues à la clôture du journal d'achat se rapportant à l'exercice 2025, ainsi que la provision congés payés, les provisions pour primes et leurs charges

19) Charges à répartir sur plusieurs exercices : Sans objet

20) Primes de remboursement d'emprunt : Sans objet

21) Ecart de conversion : Sans Objet

22) Circonstances empêchant de comparer les postes d'un exercice à l'autre : Cf. II.2.

23) Tableau des variations des capitaux propres

	(En euros)	Exercice N
A	Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	7.701.017,24
B	Variations en cours d'exercice :	
1.	Variations du capital	838,75
2.	Variations des primes, réserves, report à nouveau	144.849,18
3.	Variations des « provisions » relevant des capitaux propres ^(b)	
4.	Contreparties de réévaluations ^(c)	
5.	Variations des provisions réglementées et subventions d'investissement	
6.	Autres variations ^(d)	
C	Capitaux propres au bilan de clôture de l'exercice n avant AGO (= A ± B)	7.846.705,17
D	VARIATION TOTALE DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE (= C - A)	145.687,93
E	Dont : variations dues à des modifications de structure au cours de l'exercice ^(e)	
F	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES AU COURS DE L'EXERCICE HORS OPERATIONS DE STRUCTURE (D - E)	145.687,93

IV. Notes sur le compte de résultat

- 1) Ventilation du chiffre d'affaires par secteur d'activité
 - Ventes de parcelles libres : 0 €
 - Ventes de logements : 6.569.750 €
 - PSLA / phase locative : 157.473 €
 - Prestations de services : 271.148 €
- 2) Charges et Produits d'exploitation et financiers
 - Transfert de charges d'exploitation : 49.856 € de masse salariale (commissions vendeurs) transférée en stocks, 2.437 € d'acomptes sur quittance PSLA, et 10.040 € d'avantages en nature issus de la paie.
 - Honoraires des commissaires aux comptes : 7.300 € H.T.
 - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun : Néant
 - Produits et charges imputables à un autre exercice : Néant
- 3) Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi
Le CICE est supprimé depuis la clôture de l'exercice 2018.
Le suivi de l'utilisation du CICE est conforme à l'article 244 Quater C du CGI et a fait l'objet, lors de l'affectation du résultat, d'une inscription en compte de réserve spéciale.
- 4) Provisions
Au cours de l'exercice, des dotations (ou reprises) aux provisions ont été comptabilisées :
 - Pour I.D.R. et médailles de travail : 12.357 € ;
- 5) Résultat et impôt sur les bénéfices
COPRONORD HABITAT est une coopérative HLM qui sécurise ses opérations d'accession par une garantie de rachat, une garantie de relogement et une assurance revente. Le compte de résultat est scindé en deux secteurs : « taxable » et « exonéré ». L'impôt sur les sociétés 2025 s'élève à 64.917 €.
- 6) Circonstances empêchant de comparer les postes d'un exercice à l'autre : Cf. II.2.
- 7) Charges et Produits exceptionnels
Cinq ans après la réception d'une opération immobilière, le solde de « factures non parvenues » de l'opération est passé en charges ou produits exceptionnels.
Produits : 143.235 €
Charges : 397 €

V. Autres informations

- 1) Faits postérieurs à la clôture :
Néant
- 2) Engagements
 - Engagements financiers donnés et reçus : Montant de la dette financière couverte par une garantie (commune, inter-communes) : 9.371.000 €
 - Abandons de créances conditionnels : Néant
 - Effets escomptés non échus : Néant
- 3) Identité de la société mère consolidant les comptes de la société :
HABITAT Hauts-de-France ESH
- 4) Entreprises liées, fraction les concernant dans les immobilisations financières, les créances, les dettes, le chiffre d'affaires, les produits financiers, les charges financières : Sans objet
- 5) Ventilation par catégorie de l'effectif en ETP au 31/12/25 distinguant les salariés mis à disposition :

• Cadres :	1,2
• Employé :	1,0
• Commerciaux :	3,0

soit un ETP total de 5,2.
- 6) Montant des avances et crédits alloués aux dirigeants : Néant
- 7) Rémunérations allouées aux dirigeants globalement par catégorie
Les membres du Conseil de surveillance ne sont pas rémunérés.
Les membres du Directoire sont rémunérés suivant une décision du Conseil de surveillance. Il est précisé que les rémunérations des membres du directoire ne sont pas communiquées car cela reviendrait à donner une information individuelle.
Lors de la cessation de la fonction de mandataire social, le mandataire bénéficie d'une indemnité de fin de mandat, quel que soit le motif de la cessation, hors faute lourde et démission. Son montant est égal à 1/10^{ème} des indemnités de mandat perçues au cours des 12 derniers mois, par année d'ancienneté révolue dans le mandat, dans la limite de 20 ans d'ancienneté.

Partie 4 Fiche N°4.3.1

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						0,00
2082-2083- 2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit						0,00
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)						0,00
203-205-206- 207-2088	Autres immobilisations incorporelles						0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES							
Terrains							
2111	Terrains nus						0,00
2112- 2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis						0,00
212	Agencements - Aménagements de terrains						0,00
	Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions							
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A						0,00
	Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants						
	Additions et remplacements de composants (1)						
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B						0,00
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants						
	Additions et remplacements de composants (1)						
21315-2135- 21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C						0,00
	Total III [A+B+C]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
215	Install. techniques - Matériel - Outillage						0,00
	Total IV		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Divers							
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)						0,00
2182	Matériel de transport	69 699,14	24 654,00			9 998,76	84 354,38
2183	Matériel de bureau et matériel informatique						0,00
2184	Mobilier						0,00
2188	Diverses						0,00
	Total V	69 699,14	24 654,00	0,00	0,00	9 998,76	84 354,38
22	Immeubles en location vente, location-attribution, affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours							
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure						0,00
2313-2314- 2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles : - Construction et acquisition-amélioration - Additions et remplacements de composants (1)						0,00 0,00 0,00
238	Avances et acomptes						0,00
	Total VII	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	69 699,14	24 654,00	0,00	0,00	9 998,76	84 354,38
FINANCIERES							
261-266- 2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	3 000,00					3 000,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)						0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	255 139,00	2 013,00				257 152,00
2741	Prêts participatifs						0,00
2781	Prêts principaux pour accession						0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession						0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.						0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	42 946,45					42 946,45
2678-2768	Intérêts courus						0,00
	Total IX	301 085,45	2 013,00	0,00	0,00	0,00	303 098,45
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	370 784,59	26 667,00	0,00	0,00	9 998,76	387 452,83

(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					0,00
28082-28083- 28084- 28085	Baux long terme et droits d'usufruits					0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
	TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)					0,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					0,00
281315-28135- 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					0,00
	TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)					0,00
28182	Matériel de transport	28 164,76	18 572,10		9 998,76	36 738,10
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
28184	Mobilier					0,00
28188	Diverses					0,00
	TOTAL V	28 164,76	18 572,10	0,00	9 998,76	36 738,10
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	28 164,76	18 572,10	0,00	9 998,76	36 738,10

(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:

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					0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit					0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					0,00
	Total I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)					0,00
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui					0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs					0,00
	Total III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2815	Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers					0,00
28182	Matériel de transport		9 998,76			9 998,76
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
28184	Mobilier					0,00
28188	Diverses					0,00
	Total V	0,00	9 998,76	0,00	0,00	9 998,76
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	9 998,76	0,00	0,00	9 998,76

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

Partie IV - Fiche n°4.5.1

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges	10 000,00	0,00	10 000,00	0,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	106 498,86	12 356,64	0,00	(3) 118 855,50
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
TOTAL II	116 498,86	12 356,64	(2) 10 000,00	118 855,50
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	0,00	0,00	0,00	0,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	11 919,00	0,00	2 850,00	9 069,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	11 919,00	0,00	2 850,00	9 069,00
TOTAL VI (III + IV + V)	11 919,00	0,00	2 850,00	9 069,00
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	128 417,86	(1) 12 356,64	(1) 12 850,00	127 924,50

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	12 356,64	2 850,00
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	10 000,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		
	de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

(*) 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)	0,00			0,00	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	9 371 000,00		9 371 000,00	0,00	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	0,00	Non ventilable (3)		0,00	
1654	Redevances location - accession	56 840,00		56 840,00	0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748- 1788-5181	Intérêts courus non échus	41 812,91	41 812,91		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
TOTAL I dettes financières		9 469 652,91	41 812,91	9 427 840,00	0,00	0,00
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	746 914,55	746 914,55	0,00		
419	Clients créditeurs	0,00			0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	68 999,65	68 999,65	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	45 474,58	45 474,58	0,00		
44	Etats et autres collectivités publiques :	84 571,34	84 571,34	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00				
44 sauf 443	Autres	84 571,34	84 571,34	0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00		0,00
451	Groupe	0,00		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00				
455/4563/457	Associés	0,00		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	Créditeurs divers :	0,00	0,00	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00				
46 (sauf 461)	Autres dettes	0,00		0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
TOTAL II		945 960,12	945 960,12	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :	0,00	0,00	0,00		
4871	Sur exploitation	0,00		0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
TOTAL III		0,00	0,00	0,00		
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		10 415 613,03	987 773,03	9 427 840,00	0,00	0,00

RENOIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	7 021 000,00
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 045 143,05
	(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

Partie 4 - Fiche 4.7

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	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	42 946,45		42 946,45
	TOTAL I	42 946,45	0,00	42 946,45
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	9 069,00	9 069,00	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	0,00		0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 227,58	1 227,58	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	7 724,57	7 724,57	0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	7 724,57	7 724,57	0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	298 188,29	298 188,29	0,00
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	298 188,29	298 188,29	0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers :	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	0,00		0,00
	TOTAL II	316 209,44	316 209,44	0,00
486	Charges constatées d'avances	4 185,24	4 185,24	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	4 185,24	4 185,24	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	363 341,13	320 394,68	42 946,45

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	
	subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	

Partie 4- Fiche 4.8

(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 à cet évalué, 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 + 266