



CABINET MIZON AUDIT

KPMG S.A.
1 rue de l'hôpital de siège
59300 Valenciennes

CABINET MIZON AUDIT
150 Boulevard Lafayette
62100 Calais

Habitat Hauts-de-France E.S.H., Société anonyme d'habitations à Loyer Modéré

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Habitat Hauts-de-France E.S.H., Société anonyme d'habitations à Loyer Modéré
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

CABINET MIZON AUDIT
Société de commissariat aux comptes rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes des Hauts-de-France
150 Boulevard Lafayette – 62100 Calais
SARL au capital de 174 736 €
RCS Boulogne-sur-Mer 478 304 181



CABINET MIZON AUDIT

KPMG S.A.
1 rue de l'hôpital de siège
59300 Valenciennes

CABINET MIZON AUDIT
150 Boulevard Lafayette
62100 Calais

Habitat Hauts-de-France E.S.H., Société anonyme d'habitations à Loyer Modéré

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société Habitat Hauts de France E.S.H., Société anonyme d'habitations à Loyer Modéré,

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 Habitat Hauts de France E.S.H., Société anonyme d'habitations à Loyer Modéré, 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 des commissaires 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Estimations comptables :

Votre société constitue des provisions pour dépréciation des immobilisations, des stocks et des créances ainsi que des provisions pour risques et charges divers telles que reprises dans le tableau Partie IV – Fiche n°4.5.1 de votre annexe.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce, sont mentionnées de façon incomplète dans le rapport de gestion. En conséquence nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

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.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 des commissaires 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

Calais, le 6 mai 2026

CABINET MIZON AUDIT



Isabelle Mizon

Associée

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	COMPTE DE CAPITAUX				0,00	0,00
	109 Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				1 612 166,23	1 693 355,78
	201 Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085 Baux long terme et droits d'usufruit	2 888 248,48	1 585 863,49	1 302 384,99		1 356 183,69
	203-205-206-207-2088-232-237 Autres (1)	745 533,71	435 752,47	309 781,24		337 172,09
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 144 548 407,08	1 096 885 371,20
	211 Terrains nus	6 915,41	6 915,41	0,00		0,00
	2112-2113-2115 Terrains aménagés, loués, bâtis	118 117 204,79	0,00	118 117 204,79		114 268 396,28
	212 Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135) Constructions locatives (sur sol propre)	1 438 291 149,30	591 445 738,21	846 845 411,09		816 241 446,76
	214 (sauf 21415 et 2145) Constructions locatives sur sol d'autrui	294 974 690,39	122 406 142,28	172 568 548,11		159 353 469,10
	21315-2135-21415-2145 Bâtiments et installations administratifs	12 005 419,82	5 572 556,06	6 432 863,76		6 582 845,75
	215-218 Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	2 999 869,48	2 415 490,15	584 379,33		439 213,31
	221-222-223 Immeubles en location-vente, loc. attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				69 758 718,22	85 487 979,40
	2312 Terrains	8 798 880,49	2 670 018,80	6 128 861,69		6 386 365,72
	2313-2314-2318-235 Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	63 629 856,53	0,00	63 629 856,53		80 089 029,28
	238 Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		12 584,40
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				11 751 319,23	10 136 973,73
	261-266-2675-2676 Participations - Apports, avances	4 360 799,55	0,00	4 360 799,55		4 360 799,55
A C T I F C I R C U L A N T	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 SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761 Autres	7 390 519,68	0,00	7 390 519,68		5 775 174,18
	2678-2768 Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	ACTIF IMMOBILISE	1 954 209 087,63	726 538 476,87	1 227 670 610,76	1 227 670 610,76	1 195 203 980,11
	3 (net du 319, 339, 359) STOCKS ET EN-COURS				24 002 132,93	21 378 322,21
	31 (OHLIM) / 38 (SEM) Terrains à aménager	15 147 743,58	3 593 053,01	11 554 690,57		13 398 369,71
	33 Immeubles en cours	1 787 628,74	19 502,53	1 768 126,21		1 307 554,19
	Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358 Disponible à la vente	9 114 119,59	1 123 237,58	7 990 882,01		6 672 398,31
	358 Temporairement loués	2 688 434,14	0,00	2 688 434,14		0,00
	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				19 024 003,67	19 270 569,23
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411 Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	10 730 162,31	780 540,54	9 949 621,77		10 479 654,51
	412 Créances sur acquéreurs	386 728,97	0,00	386 728,97		855 161,07
	414 et 413 Clients - autres activités	205 003,87	0,00	205 003,87		167 970,88
	415 Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	21 205,99	0,00	21 205,99		17 961,45
	416 Clients douteux ou litigieux	3 399 711,32	3 212 560,18	187 151,14		89 024,25
	418 Produits non encore facturés	182,79	0,00	182,79		0,00
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 Autres	1 004 226,96	0,00	1 004 226,96		990 549,81
	441 Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	7 268 882,18	0,00	7 268 882,18		6 670 247,26
	CREANCES DIVERSES (3)				4 301 324,54	2 452 734,75
	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	801 324,54	0,00	801 324,54		952 734,75
	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	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00		1 500 000,00
	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				65 282 334,32	51 029 343,01
	511 Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
	515 (OPH) Comptes au trésor	8 060 912,07		8 060 912,07		7 875 193,95
	516 Comptes de placement court terme	44 930 699,33		44 930 699,33		33 000 691,84
	5188 Intérêts courus à recevoir	1 023 820,61		1 023 820,61		0,00
	Autres 51 Banques, établissements financiers et assimilés	11 266 902,31		11 266 902,31		10 153 457,22
	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. C O M P T E S R E G U L.	486 Charges constatées d'avance	1 437 036,80		1 437 036,80	1 437 036,80	1 412 244,77
	ACTIF CIRCULANT (II)	122 775 726,10	8 728 893,84	114 046 832,26	114 046 832,26	95 543 213,97
	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)	2 076 984 813,73	735 267 370,71	1 341 717 443,02	1 341 717 443,02	1 290 746 894,08
	(1) Dont droit au bail			223 900,00		223 900,00
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an			3 520 123,60		1 520 123,60

N° de compte	PASSIF	Exercice 2025		Exercice 2024
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
CAPITAUX D E T T E S R E G U L A I R E S	10 CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		387 453 088,10	378 885 717,88
	101-104-105 Capital :		200 964,47	200 964,47
	1011 (SEM) Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00
	10133-1014 Capital (actions simples)	93 784,00		93 784,00
	10134 Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
	104 Primes d'émissions, de fusion et d'apport	107 150,47		107 150,47
	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 :			
	1051 (sociétés) Réserve légale	9 378,40		9 378,40
	1053 (sociétés) Réserves statutaires ou contractuelles	219 847 702,46		219 847 702,46
	1057 (OPH) Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00
	10571 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	10583 (SEM) Réserves - Activité agréée	0,00		0,00
	10585 Réserves sur cessions immobilières	126 839 726,43		121 570 517,74
	105851 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	23 702 704,75		18 784 517,07
	10588 Réserves diverses	40 595 327,34		35 257 154,91
	105881 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	36 658 932,92		32 013 775,18
P R O V I S I O N S	11 Report à nouveau (a)	0,00	6,00	0,00
	11 (SEM) dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	12 Résultat de l'exercice (a)	18 619 534,74	18 619 534,74	10 611 601,40
	12 (SEM) dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	12 (SEM) dont relevant du SIEG (depuis 2021)	19 588 690,98		9 567 150,32
		Montant brut	Insc. au résultat	
	13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	135 125 223,47	54 213 485,01	
		80 911 738,46	80 911 738,46	79 991 933,46
	14 PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145 Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
P R O V I S I O N S	146 (sociétés) Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
	CAPITAUX PROPRES (I)	487 024 372,89	487 024 372,90	487 479 262,84
	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)	487 024 372,89	487 024 372,90	487 479 262,84
	15 PROVISIONS		2 237 792,98	2 797 771,85
	151 Provisions pour risques	19 000,00		54 000,00
	1572 Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
P R O V I S I O N S	153-158 Autres provisions pour charges	2 218 792,93		2 743 771,85
	TOTAL PROVISIONS (II)	2 237 792,93	2 237 792,93	2 797 771,85
	162 DETTES FINANCIERES (I)		836 659 915,13	789 257 109,70
	163 Participation des employeurs à l'effort de construction	13 564 390,64		13 571 609,16
	164 Emprunts obligataires	0,00		0,00
	164 Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		801 274 467,13	
	1641 Caisse des Dépôts et Consignations	670 553 192,51		632 833 324,77
	1642 C.G.L.L.S	0,00		0,00
D E T T E S	1647 Prêts de l'ex-casse des prêts HLM	16 338 743,96		18 420 703,99
	1648 Autres établissements de crédit	114 382 520,66		113 455 028,28
	165 Dépôts et cautionnements reçus :		7 728 603,88	
	1651 Dépôts de garantie des locataires	7 706 303,88		7 543 213,21
	1654 Redevances (location-accession)	22 300,00		0,00
	1658 Autres dépôts	0,00		0,00
	165 Emprunts et dettes financières diverses :		12 092 463,48	
	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	837 559,98		912 279,14
	17 sauf intérêts courus-18 Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	519 Concours bancaires courants	1 568,99		186 336,90
	1688 (sauf 16883)-1718-1748 -1758-5191 Intérêts courus	11 140 496,28		12 208 112,25
	16883 Intérêts compensateurs	112 838,23		136 502,02
	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		2 826 993,29	3 131 858,28
	4195 Locataires - Excédents d'acomptes	2 142 414,28		2 580 588,90
D E T T E S	Autres 419 Autres	684 579,01		551 269,38
	DETTE D'EXPLOITATION		13 897 501,80	17 405 060,76
	401-4031-4081-4088 partiel Fournisseurs	4 708 136,67		6 220 894,12
	402-4032-4082-4088 partiel Fournisseurs de stocks immobiliers	2 572 080,45		3 743 948,60
	42-43-44-4975 Dettes fiscales, sociales et autres	6 607 284,68		7 441 418,04
	DETTE DIVERSE		1 065 359,29	648 446,59
	404-405-4084-4088 partiel Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	269-279 Fournisseurs d'immobilisations	568 258,42		580 702,34
	269-279 versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	Autres dettes :			
R E G U L A I R E S	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.J.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)-473 Autres	97 099,87		67 744,25
	4871-4878 Produits constatés d'avance		15 509,28	16 394,06
	4872 Au titre de l'exploitation et autres	15 509,28		16 394,06
	4872 Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
	TOTAL DETTES (III)	882 455 277,79	852 455 277,79	820 488 889,29
R E G U L A I R E S	477 DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	1 341 717 443,02	1 341 717 443,02	1 290 746 834,68
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.	793 384 794,47		761 813 786,43
	(1) Dont à moins d'un an.	41 275 120,66		37 453 323,27

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice 2025			Exercice 2024		
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 6	TOTAUX PARTIELS 6	DONT SECTEUR AGREE (SEM) 7
1	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			120 843 197,31	0,00	112 239 320,16	0,00
2	CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS						
3	Achats stockés :						
4	Terrains						
5	Approvisionnements	162 701,59	2 802 966,18	2 802 966,18		2 830 593,41	
6	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		282 198,28	444 899,87		538 103,58	
7	Variation des stocks :		0,00	0,00		0,00	
8	Terrains						
9	Approvisionnements		7 101,02	7 101,02		(995 323,84)	
10	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00		0,00	
12	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		4 267 761,43	4 267 761,43		1 127 007,39	
13	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
14	Frais liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
15	Achats non stockés de matières et fournitures	2 508 383,55	30 091,48	30 091,48		7 735,89	
16	Services extérieurs :		418 081,10	2 926 464,65		2 634 547,76	
17	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	5 042 504,82		7 191 940,83		6 991 870,27	
18	Locations			833 067,14		856 952,24	
19	Charges locales et de copropriétés			1 190 945,35		800 056,18	
20	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localisés	314 604,73		5 082 154,81		4 679 423,35	
21	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localisés	0,00	11 577 275,94	11 577 275,94		12 633 745,84	
22	Maintenance		207 567,70	207 567,70		314 082,15	
23	Autres travaux d'entretien		909 335,33	909 335,33		943 483,06	
24	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		46 571,86	46 571,86		46 798,47	
25	Primes d'assurances		1 810 166,38	1 810 166,38		1 532 135,85	
26	Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00		0,00	
27	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	163 203,59	3 252 522,47	3 415 726,05		3 585 161,94	
28	Publicité, publications, relations publiques		458 094,30	458 094,30		409 828,63	
29	Déplacements, missions et réceptions		497 197,80	497 197,80		431 846,51	
30	Coalisations et prélèvements CGLLS		1 899 433,00	1 899 433,00		1 981 146,00	
31	Redevances		0,00	0,00		0,00	
32	Autres	479 413,30	1 240 491,98	1 719 905,28		1 648 302,45	
33	Autres comptes 61 et 62			16 647 896,20		16 625 117,17	
34	Impôts, taxes et versements assimilés			1 340 061,86	0,00	1 217 297,05	0,00
35	Sur rémunérations	179 766,59	1 160 295,27	1 340 061,86		1 217 297,05	
36	Taxes foncières	0,00	11 675 463,54	11 675 463,54		11 760 236,56	
37	Autres	3 306 628,71	325 742,09	3 632 370,80		3 647 583,56	
38	Charges de personnel			14 061 224,95		13 313 629,55	
39	Salaires et traitements	1 797 955,40	7 955 638,03	9 753 593,43	0,00	9 448 129,89	0,00
40	Charges sociales	917 070,16	3 350 561,36	4 307 631,52		3 865 489,66	
41	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			42 285 848,08	0,00	38 566 181,94	0,00
42	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
43	Immobilisations localisées		38 910 758,18	38 910 758,18		36 700 757,65	
44	Autres immobilisations			509 642,16		503 499,64	
45	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
46	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		75 011,82	
47	Dépréciation des stocks et en-cours		1 836 578,12	1 836 578,12		251 055,97	
48	Dépréciation des créances		956 660,34	956 660,34		760 482,60	
49	Dotations aux provisions :					0,00	
50	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00		0,00	
51	Autres provisions		72 209,28	72 209,28		275 373,26	
52	Autres charges			529 561,67	0,00	897 304,67	0,00
53	Pertes sur créances irrécouvrables		445 320,84	445 320,84		772 047,70	
54	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	84 240,83	84 240,83		125 256,97	
55	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	

57	66	CHARGES FINANCIERES				24 204 663,32	0,00	24 462 555,97	0,00
58	686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières							
59		Charges d'intérêts (2) :							
60	661121	Intérêts sur opérations locales - crédits relais et avances							
61	661122	Intérêts sur opérations locales - financements définitif							
62		Intérêts compensateurs							
63	661123	Intérêts de préfinancements consolidables							
64	661124	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers							
65	66114	Gestion de prêts Accession							
66	66115	Intérêts sur autres opérations							
67	Autres 661	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement							
68	667	Autres charges financières							
69	664-665-666-668								
70									
71	67	CHARGES EXCEPTIONNELLES				5 486 461,58	0,00	8 375 203,08	0,00
72		Sur opérations de gestion							
73	671	Sur opérations en capital :							
74		Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut							
75	675	Autres							
76	678	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :							
77	667	Dotations aux amortissements et dépréciations							
78	6671-6676	Dotations aux provisions réglementées							
79	6672	Dotations aux provisions							
80	6675								
81									
82	691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)				645 700,00		530 592,00	
83	695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				0,00		0,00	
84		TOTAL DES CHARGES				14 872 232,44	0,00	145 768 171,19	0,00
85		SOLDE CREDITEUR = BENEFICE				18 619 534,74	0,00	10 611 601,40	0,00
86		dont relevant du SIEG				19 588 690,98		9 567 150,32	
87		dont ne relevant pas du SIEG				(969 156,24)		1 044 451,08	
88		TOTAL GENERAL				169 779 556,95	0,00	156 379 772,59	0,00
89		(1) Dont charges sur exercices antérieurs							
90		(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées							

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 2025				Exercice 2024			
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS 5	DONT SECTEUR AGREE (SEM)			
1									
2									
3	70 (net de 709)								
4	7011								
5	7012-7013								
6	7014								
7	7017-7018								
8	703								
9	702 / 704								
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)								
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)								
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)								
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)								
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)								
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)								
16	706								
17	705								
18	7061-7062								
19	70631 (OHLM)								
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)								
21	7064								
22	7065								
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)								
24	70671								
25	70672								
26	7068								
27	708								
28	7086								
29	Autres 708								
30	71								
31	7133								
32	7135								
33	72								
34	7222								
35	721-Autres 722								
36	74								
37	742								
38	743								
39	744								
40	781								
41	78157								
42	78174								
43	Autres 781								
44	791								
45	7583								
46	751-754-7581-7582-7588								
47	755								
48									

48	76	PRODUITS FINANCIERS					1 777 962,28	0,00	1 637 724,37	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	0,00	0,00
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes					0,00	0,00	0,00	0,00
54	7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres					0,00	0,00	0,00	0,00
55	762	D'autres immobilisations financières (2)					60 163,82	0,00	60 265,15	0,00
56	76261-76262	Prêts accession					0,00	0,00	0,00	0,00
57	Autres 762	Autres					60 163,82	0,00	60 265,15	0,00
58	763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement					1 657 923,46	0,00	1 508 964,24	0,00
59	765-766-768	Autres (2)					59 875,00	0,00	68 494,98	0,00
60	786	Reprises sur dépréciations et provisions					0,00	0,00	0,00	0,00
61	796	Transfert de charges financières					0,00	0,00	0,00	0,00
62	767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					0,00	0,00	0,00	0,00
63										
64										
65							19 320 106,07	0,00	15 610 380,48	0,00
66	771	Sur opérations de gestion					7 221 947,09	0,00	2 904 766,92	0,00
67		Sur opérations en capital					11 983 239,98	0,00	11 800 208,84	0,00
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif					8 307 527,00		8 410 288,40	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice					2 352 171,67		2 223 853,90	
70	778	Autres					1 328 541,31		1 166 066,54	
71	787	Reprises sur dépréciations et provisions					709 919,00		905 904,72	
72	797	Transferts de charges exceptionnelles					0,00		0,00	
73										
74										
75										
76										
77							169 779 556,95	0,00	156 379 772,59	0,00
78								0,00	0,00	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					169 779 556,95	0,00	156 379 772,59	0,00
82		(1) Dont produits sur exercices antérieurs								
83		(2) Dont produits concernant les entreprises liées					120 036,82		128 760,13	
84										



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	1.341.717.443,02
Total du compte de résultat en liste	169.779.556,95
Résultat dégagé bénéfice	18.619.534,74

L'annexe comporte 38 feuillets.

Comptes annuels arrêtés par le Directoire le 31 mars 2026
et validés par le Conseil de surveillance du 09 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

Faits importants de l'exercice

- Depuis 2018, l'Etat impose une Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) à l'ensemble des acteurs du logement social afin de compenser la diminution de l'APL des locataires. Pour HABITAT Hauts-de-France, la perte de loyer est de 4.380K€ en 2025 (5.472K€ en 2024). La variation constatée de cette perte est expliquée par l'application d'un arrêté du 21 mai 2025 qui acte la diminution de la RLS avec une date d'entrée en vigueur au 1^{er} juin 2025.
- Par ailleurs, le mécanisme de modulation de la RLS au niveau national a fait baisser les cotisations obligatoires CGLLS de 882K€ en 2025 (937K€ en 2024).
- Nous vous informons avoir encaissé des dégrèvements de taxes foncières à hauteur de 6.912K€ en 2025 (2.454K€ en 2024) à la suite de demandes d'exonérations liées aux économies d'énergie et travaux de PMR réalisés lors de nos travaux de réhabilitations.
- En 2025, 67 logements ont été démolis. Cela concerne 3 programmes dont 2 avec des projets de reconstruction sur site.
- Nous avons restitué 20 logements à un établissement public à la suite d'une fin de bail emphytéotique au 30/06/2025.
- Une provision pour dépréciation sur nos réserves foncières est constatée à hauteur de 1.837K€ en 2025 (326K€ en 2024) consécutivement à une révision par la collectivité de la constructibilité des terrains.

Information sur la dette

La société a mis en place des opérations de couverture sous la forme de swap de taux d'intérêt :

- Montant couvert au 31/12/2025 en swap à taux fixe : 71.312K€ au taux moyen de 1,89% (73.792K€ à 1,90% en 2024)
- Montant des charges financières comptabilisées en 2025 : -188K€ (produits de +1.073K€ en 2024)

Il est précisé que pour la présentation du compte de résultat les flux des opérations de swap sont comptabilisés dans les intérêts locatifs.

Type d'opération	C.R.D. 31/12/2025	Taux à revoir	Taux à payer et conditions	Classification Charte Gissler	Intérêts nets comptabilisés	Valo Brute 31/12/2025	Date de fin
Swap	0	E1M	2,6050%	1A	0,00	0	01/02/2024
Swap	9 000 000	IPC FR HT	1,1350%	2A	362,71	30 482	01/08/2026
Swap	0	E1M	2,6295%	1A	0,00	0	01/09/2024
Swap	0	E1M	2,6305%	1A	-17,24	0	01/05/2025
Swap	9 197 994	E3M	2,9470%	1A	-62 433,28	-72 036	01/09/2040
Swap	9 208 794	E3M	2,9950%	1A	-66 947,24	-94 802	01/09/2040
Swap	0	IPC FR HT	0,9300%	2A	0,00	0	01/08/2023
Swap	10 000 000	IPC FR HT	1,4050%	2A	-26 596,67	106 683	01/08/2031
Swap	10 000 000	IPC FR HT	1,4900%	2A	-35 096,67	308 176	01/08/2036
Swap	3 800 000	E3M	0,4025%	1A	70 702,74	115 603	01/01/2029
Swap	11 300 000	IPC FR HT	1,1700%	2A	-3 955,00	50 662	01/02/2030
Swap	8 805 180	E3M	2,9990%	1A	-64 414,68	-91 879	01/09/2040
	71 311 968				-188 395,32	352 889	

COURS AU 31/12/2025	
E1M	1,94%
E3M	2,03%
IPC FR HT	0,74%

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 Anonymes d'H.L.M.

Les règles et méthodes comptables appliquées pour l'arrêté des comptes clos le 31 décembre 2025 sont celles 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 ;
- Le règlement de l'ANC n° 2022-05 du 7 octobre 2022, modifiant le règlement 2015-04 en le complétant d'un chapitre 8 relatif aux opérations réalisées au moyen d'un bail réel solidaire.
- L'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée ;
- L'avis du 28 février 2024 du ministère de la cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, modifiant l'avis du 4 novembre 2015 en actualisant les commentaires de comptes, les schémas d'écritures et les notes de doctrine.

L'entrée en vigueur du règlement de l'ANC n°2022-06 du 04 novembre 2022 sur la réforme de modernisation des états financiers est reportée d'un an dans le secteur du logement social. Ce décalage est fondé sur le règlement de l'ANC n°2024-04 du 06 septembre 2024.

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

a) Méthode de comptabilisation des immeubles par composants

Les immeubles sont répartis en 5 familles patrimoniales principales.

Chaque famille patrimoniale est ventilée en composants selon les clefs de décomposition du CSTB.

Les dépenses pluriannuelles d'entretien sont comptabilisées également selon la méthode des composants.

L'amortissement des composants est calculé selon le mode linéaire sur la durée d'utilisation propre à chaque composant.

Les durées d'utilisation des composants sont celles du CSTB (ou la durée du bail, ou la durée d'exploitation, si elle est plus courte).

En 2007, un composant supplémentaire « Résidentialisation » a été créé pour les travaux de « Résidentialisation » portant sur des immeubles existants. Il est amorti sur 25 ans.

A compter des mises en service 2010, la durée d'amortissement des composants de la famille patrimoniale des foyers-logements a été portée respectivement de 15 à 18 ans et de 25 à 30 ans pour tenir compte de la présence d'un gestionnaire qui se traduit par une augmentation de la durée de vie des composants.

Lors du remplacement partiel d'un composant, c'est la méthode dite de la « déflation à l'I.C.C. d'origine » qui est utilisée, ou la quote-part de remplacement en cas d'incohérence. Les subventions d'investissement sont amorties linéairement sur la durée d'amortissement du composant structure.

Le composant « structure » d'un immeuble en bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation est amorti sur une durée ne pouvant pas excéder la durée du bail.

FAMILLE N°1 : IMMEUBLES LOCATIFS NEUFS A USAGE D'HABITATION

Immeubles existants au 31/12/2004	Durée d'amortissement	Répartition des composants		
		Individuel	Collectif 1	Collectif 2
<u>Composants CSTB</u>				
Structure	60 ans	86,70%	90,10%	89,30%
Menuiseries extérieures	25 ans	5,40%	3,30%	3,30%
GE Menuiseries extérieures	12 ans	1,35%	0,80%	0,80%
Chauffage collectif	25 ans	-	-	3,20%
GE Chauffage collectif ou	12 ans	-	-	0,80%
Chauffage individuel	15 ans	3,20%	3,20%	-
Ravalement avec amélioration	15 ans	2,70%	2,10%	2,10%
GE Ravalement sans amélioration	7 ans	0,65%	0,50%	0,50%
		100,00%	100,00%	100,00%
Étanchéité (si terrasse) (1)	15 ans	-	1,10%	1,10%
Ascenseur (1)	15 ans	-	2,80%	2,80%
GE Ascenseur (1)	7 ans	-	0,70%	0,70%

(1) A déduire du composant structure

Immeubles mis en service à compter du 01/01/2005	Durée d'amortissement	Répartition des composants		
		Individuel	Collectif 1	Collectif 2
<u>Composants CSTB</u>				
Structure	60 ans	78,80%	80,30%	79,50%
Menuiseries extérieures	25 ans	5,40%	3,30%	3,30%
GE Menuiseries extérieures	12 ans	1,35%	0,80%	0,80%
Chauffage collectif	25 ans	-	-	3,20%
GE Chauffage collectif ou	12 ans	-	-	0,80%
Chauffage individuel	15 ans	3,20%	3,20%	-
Ravalement avec amélioration	15 ans	2,70%	2,10%	2,10%
GE Ravalement sans amélioration	7 ans	0,65%	0,50%	0,50%
Electricité	25 ans	4,20%	5,20%	5,20%
Plomberie - Sanitaires	25 ans	3,70%	4,60%	4,60%
		100,00%	100,00%	100,00%
Étanchéité (si terrasse) (1)	15 ans	-	1,10%	1,10%
Ascenseur (1)	15 ans	-	2,80%	2,80%
GE Ascenseur (1)	7 ans	-	0,70%	0,70%

(1) A déduire du composant structure

FAMILLE N°2 : IMMEUBLES LOCATIFS NEUFS DE TYPE « FOYER »

Immeubles locatifs neufs de type "Foyer"	Durée d'amortissement	Répartition des composants	
		Collectif 1	Collectif 2
<u>Composants CSTB</u>			
Structure	60 ans	80,30%	79,50%
Menuiseries extérieures	30 ans	3,30%	3,30%
GE Menuiseries extérieures	15 ans	0,80%	0,80%
Chauffage collectif	30 ans	-	3,20%
GE Chauffage collectif	15 ans	-	0,80%
ou			
Chauffage individuel	18 ans	3,20%	-
Ravalement avec amélioration	18 ans	2,10%	2,10%
GE Ravalement sans amélioration	9 ans	0,50%	0,50%
Mise aux normes	30 ans	9,80%	9,80%
		100,00%	100,00%
Étanchéité (si terrasse) (1)	18 ans	1,10%	1,10%
Ascenseur (1)	18 ans	2,80%	2,80%
GE Ascenseur (1)	9 ans	0,70%	0,70%

(1) A déduire du composant structure

FAMILLE N°3 : IMMEUBLES LOCATIFS ANCIENS

Immeubles anciens	Durée d'amortissement	Répartition des composants	
		Individuel	Collectif
<u>Composants CSTB</u>			
Structure	Durée d'exploitation limité à 50 ans	88,70%	91,40%
Menuiseries extérieures	25 ans maxi	5,40%	3,30%
Chauffage collectif ou	25 ans maxi	-	3,20%
Chauffage individuel	15 ans maxi	3,20%	
Ravalement avec amélioration	15 ans maxi	2,70%	2,10%
		100,00%	100,00%
Étanchéité (si terrasse) (1)	15 ans maxi	-	1,10%
Ascenseur (1)	15 ans maxi	-	2,80%

(1) A déduire du composant structure

Autres immeubles locatifs	Durée d'amortissement
Composant structure unique	
<u>Commerces isolés</u>	50 ans
<u>Garages isolés</u>	25 ans
<u>Bâtiments administratifs (Gendarmeries ...)</u>	50 ans

Immeubles administratifs	Durée d'amortissement	Répartition des composants
<u>Siège social de Coquelles</u>		
Structure	60 ans	Réelle
Menuiseries extérieures	25 ans	Réelle
Chauffage	25 ans	Réelle
Étanchéité	15 ans	Réelle
Ascenseur	15 ans	Réelle
<u>Agences</u>		
Composant structure unique	50 ans	

b) les immobilisations autres que les immeubles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Les principales méthodes d'amortissement et durée d'utilisation retenues sont les suivantes :

Immobilisations corporelles	Méthode	Durée
Agencements, aménagements des constructions	Linéaire	5 à 10 ans
Installations techniques, matériel et outillage	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	1 à 5 ans
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Logiciels et progiciels	Linéaire	1 à 5 ans
Bail emphytéotique, à construction, à réhabilitation	Linéaire	Selon leur durée

c) Intérêts compensateurs

Les intérêts compensateurs afférents aux contrats de prêt visé à l'article L.351-2-2 du CCH et contracté auprès de la Caisse des Dépôts avant le 1^{er} janvier 1997 sont comptabilisés au passif en emprunts et dettes financières diverses au compte 16883 « intérêts compensateurs ».

d) Dépréciation des créances douteuses sur locataires

L'application du règlement ANC 2015-04 engendre :

- ✓ Une répartition des créances au 31/12/2025 des locataires présents exprimée en nombre de mois de quittance de référence,
- ✓ Le maintien du quittance de décembre 2025 dans le calcul de la provision d'impayés.

Les créances des locataires présents ont ainsi été classifiées sur une seule tranche en masse de mois de loyers selon le quittance normatif de décembre (0 à 3 mois, 3 à 6 mois, 6 à 12 mois et plus de 12 mois),

Afin de connaître les taux de provision à appliquer à chacune de ces strates, une étude nationale sur la recouvrabilité et sur la dépréciation des créances locataires présents (hors foyers et commerces) a été diligentée par les fédérations d'organismes HLM. Un tableau de synthèse a permis de déterminer des taux de provision pour dépréciation par tranche.

D'autres part, l'article R.423-1-5 du CCH prévoit que « les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et par les locataires dont la dette est supérieure à un an font l'objet d'une dépréciation en totalité. Pour les autres sommes dues, les règles comptables applicables à l'évaluation des actifs s'appliquent. »

Il a donc été décidé d'appliquer les taux de provision suivants :

- 100% de la dette totale des locataires partis,
- 100% de la dette totale des locataires présents lorsque le nombre de mois de quittance de référence est supérieur à 12 mois,
- 50% de la dette totale des locataires présents lorsque le nombre de mois de quittance de référence est compris entre 6 et 12 mois,
- 30% de la dette totale des locataires présents lorsque le nombre de mois de quittance de référence est compris entre 3 et 6 mois,
- 6% de la dette totale des locataires présents lorsque le nombre de mois de quittance de référence est compris entre 0 et 3 mois.

Quant aux commerces et foyers, une étude individualisée a été menée sur leur dette au 31/12/2025. Elle a permis de déterminer le montant à provisionner dossier par dossier.

e) Primes d'assurance obligatoire dommage construction

A compter de 2016, les primes d'assurance obligatoire dommage construction ne sont plus incluses dans le prix de revient des immobilisations locatives et sont comptabilisées en 616200 « assurance obligatoire dommage construction ». La société a fait le choix de ne pas étaler cette charge sur la durée de la garantie décennale via un compte de charges constatées d'avance.

En 2025 ces primes sont d'un montant de 83.129,74€.

f) Les stocks

Les stocks sont évalués à leur coût d'acquisition et sont constitués de :

- Terrains à aménager destinés soit à supporter des opérations de lotissement ou de promotion soit la destination n'est pas encore connue,
- Terrains aménagés destinés à la vente,
- Immeubles en cours de construction ou achevés destinés à la vente.

Une dépréciation est comptabilisée en fonction de l'ancienneté du stock ou dans les cas d'inconstructibilité

III. Notes sur le bilan

- 1) Mouvement ayant affecté les postes de l'actif immobilisé : Cf. Tableau 4.3.1
- 2) Réévaluation : Sans objet
- 3) Informations concernant les opérations de crédit-bail : Cf. § IV
- 4) Immobilisations incorporelles
 - Se composent d'achats de logiciel, d'un droit au bail non amortissable et de baux emphytéotiques
 - Frais d'établissement, frais de recherches immobilisés et fonds de commerce : Sans objet
 - Dérogations en matière de frais de recherche et de développement aux règles d'amortissement sur une durée maximale de cinq ans : 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 : 5.744.030,18€
 - Acquisition de l'exercice : 1.617.345,50€
 - Cession de l'exercice : 0,00€
 - Régularisation comptable : 0,00€
 - Montant à la clôture de l'exercice : 7.361.375,68€
- 7) Liste des filiales et participations : Cf. Tableau 4.8.1
HABITAT Hauts de France détient :
 - 50,20% du capital de l'ESH Cottage Social des Flandres,
 - 77,71% du capital d'Habitat Logement Immobilier,
 - 97,67% du capital de Copronord.
- 8) Amortissements et dépréciations des immobilisations
 - La méthode de calcul des amortissements est conforme à l'instruction comptable et ses avenants (Cf. § II et Tableaux 4.4.1 et 4.4.2)
 - La méthode de calcul des dépréciations fait l'objet d'une analyse au cas par cas en fonction des dernières informations connues (Cf. Tableau 4.5.1)
- 9) Reprise dans des cas exceptionnels de l'amortissement : Sans Objet
- 10) Eléments fongibles de l'actif circulant
 - Stocks: Cf. Tableau 7.1.1
 - Valeurs Mobilières de Placement : NéantDifférence entre évaluation au bilan et prix marché : Sans objet

11) Créances

- Classement selon la durée restant à courir : Cf. Tableau 4.7.1
- Créances représentées par des effets de commerce : Néant
- Créances concernant les entreprises liées :
 - ✓ Une créance de 162.068,73€ avec Le Cottage Social des Flandres concernant des mises à disposition de personnel
 - ✓ Une créance de 51,33€ avec HLI concernant de la location

12) Composition du capital social : Cf. Tableaux 1.2

13) Obligations convertibles : Sans objet

14) Provisions : Cf. Tableau 4.5.1

Concernent :

- des provisions pour dépréciation de terrain lorsque leur valeur actuelle est inférieure à la valeur nette comptable
- des provisions pour dépréciation de comptes clients pratiquées conformément aux règles préconisées dans l'instruction comptable
- des provisions pour IDR et médailles du travail : Cf. § V.4

15) Dettes

- Classement selon la durée restant à courir : Cf. Tableau 4.6.1
- Dettes représentées par des effets de commerce : Néant
- Dettes concernant les entreprises liées :
 - ✓ Une dette de 26.966,83€ avec Le Cottage Social des Flandres concernant de la mise à disposition de personnel et une action sociale dans une résidence

16) Indications des dettes garanties par des sûretés réelles

- Nantissement en 2023 de 29 509 parts du crédit coopératif pour une valeur totale de 450.012,25€ en garantie d'un prêt de 1 500.000€
- Convention de gage espèces en 2015 d'un montant de 8.750€ au profit de TOTAL (carte GR)

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

Les charges constatées d'avance concernent principalement des dépenses informatiques, les charges locatives et de copropriété, les redevances de bail emphytéotique.

Les produits constatés d'avance concernent une facturation d'un emplacement d'antenne sur un immeuble locatif au 31/12/2025.

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

La répartition est reprise sur le tableau annexé « Charges à payer et Produits à recevoir »

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. § I)

IV. Notes sur le compte de résultat

1) Ventilation du chiffre d'affaires par secteur d'activité

• Locatif :	123.629 K€
• Accession :	2.997 K€
• Autres :	<u>412 K€</u>
Sous Total	127.038 K€
• Récupération charges locatives	<u>14.435 K€</u>
Total	141.473 K€

2) Charges et Produits d'exploitation et financiers

- Transfert de charges d'exploitation : sont concernés les remboursements des formations par l'OPCA, les avantages en nature des salariés, les remboursements d'IFC de l'année par la cie assurance soit un montant total de 236.418,94€
- Honoraires des commissaires aux comptes : 107.120,00€ TTC
- Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun : Sans objet
- Produits et charges imputables à un autre exercice : Sans objet

3) Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi

Le suivi de l'utilisation du CICE de 2013 à 2018 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) Charges et Produits exceptionnels : Cf. Tableaux 4.13

5) Résultat et impôt sur les bénéfices

La société est exonérée d'impôt sur les sociétés pour les opérations réalisées au titre du service d'intérêt général défini à l'article L.411-2 du CCH (soit 93,03% du chiffre d'affaires total). La société n'a pas payé d'impôt sur les sociétés en 2025.

6) Circonstances empêchant de comparer les postes d'un exercice à l'autre (Cf. § I)

V. Autres informations

- 1) Tableau de financement : Cf. Tableaux 5.4.1 et 5.5.1
- 2) Faits postérieurs à la clôture : Néant
- 3) Engagements
 - Engagements financiers donnés et reçus : Cf. Tableau 4.1.1, et § III point 16
 - Garanties d'achèvement de travaux VRD souscrites auprès d'un établissement financier concernant des opérations de parcelles libres et de construction d'immeubles locatifs pour un montant de 2.112.370,92€ (assiette de risques révisée)
- 4) Engagement de retraite au profit des salariés et dirigeants
Montant de l'engagement au 31/12/2025 : 2.357.603€
Montant externalisé : 1.993.296€
L'engagement de retraite a été calculé sur l'âge légal de départ (fourchette 60-67 ans) selon la méthode PBO avec un taux d'actualisation de 3,96%.
- 5) Les foyers :
Un suivi extra comptable par établissement entre d'une part la quote-part de redevance relative à l'entretien payée par le gestionnaire, et, d'autre part les dépenses d'entretien réalisées (courant, gros entretien, changement de composants) fait ressortir un solde de 18.506.763€ permettant d'assurer les travaux futurs.
- 6) Informations sur les transactions effectuées sur les marchés de produits dérivés : Cf. § I
- 7) Identité de la société mère consolidant les comptes de la société
Sorimmo SAS, société mère d'HABITAT Hauts-de-France n'ayant pas le statut HLM, ne consolide pas notre société
- 8) 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
- 9) Effectif total ETP au 31/12/2025 : 228
- 10) Montant des avances et crédits alloués aux dirigeants : Néant
- 11) 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.
Le montant provisionné en 2025 est de 249.357,85€.

- 12)** L'article R423-70 du Code de la construction exige un niveau minimum d'autofinancement net HLM par rapport aux produits :
- Avec un autofinancement de 20,97% en 2025 et 15,44% en moyenne sur les 3 derniers exercices, HABITAT Hauts-de-France respecte les taux de référence minimum à la clôture de l'exercice 2025. (Cf. Tableau 4.2.4)

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS			ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT	N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3	1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	2 112 370,92	8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	1 500 000,00	8012	Octroi de prêts :	0,00
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres	39 397 031,00	80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés	0,00
				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	0,00

COMMERCIALISATION

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

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

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

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		0,00		0,00			0,00	
12 - Résultat de l'exercice N-1		10 611 601,40		9 567 150,32			1 044 451,08	
- Prélèvement sur le compte 10685 réserves diverses (1)		0,00		0,00			0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					0,90			0,10
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00			0,00
AFFECTATIONS :								
- Affectation aux réserves								
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	0,00		0,00			0,00		
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)	0,00					0,00		
10685 Réserves sur cessions immobilières	5 269 208,69		4 918 187,68			351 021,01		
10688 Réserves diverses	5 338 172,43		4 645 157,74			693 014,69		
457 - Dividendes	4 220,28		3 804,90		90,16%	415,38		9,84%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	(0,00)		0,00			(0,00)		
TOTAUX	10 611 601,40	10 611 601,40	9 567 150,32	9 567 150,32		1 044 451,08	1 044 451,08	

(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
2024	2025	1,71	4 220,28		10 611 601,40
2023	2024	1,71	4 220,28		11 687 899,21
2022	2023	1,33	3 282,44		21 672 952,86

(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)	109 805 787,85	111 334 920,75	117 001 248,77	121 689 060,21	127 038 078,15
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	56 440 837,53	56 363 728,41	50 188 002,44	46 622 274,43	59 849 375,60
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	21 443 620,62	21 672 952,86	11 687 899,21	10 611 601,40	18 619 534,74
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	209,00	214,00	221,00	227,00	228,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	8 684 038,97	8 829 689,43	9 542 917,38	9 448 129,89	9 753 593,43
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	3 660 013,67	3 669 250,05	3 562 290,78	3 865 499,66	4 307 631,52

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)	14 499 687,43	16 217 301,45	27 018 031,66	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	1 947 725,46	1 637 724,37	1 777 962,28	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	130 616 211,12	135 534 475,00	141 472 933,61	
d) Charges récupérées (comptes 703)	13 614 962,35	13 845 414,79	14 434 854,46	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	118 948 974,23	123 326 784,58	128 816 041,43	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	12,19%	13,15%	20,97%	15,44%

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

**TABEAU 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, abandon de projet, remboursements anticipés	Sortes d'actif (sauf abandon de projet et remboursement anticipé des prêts (5))	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
201	INCORPORELLES	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Baux long terme et droits d'usufruit	2 888 425,78	0,00	0,00	177,30	2 888 248,48
		Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Autres immobilisations incorporelles	753 322,61	23 734,03	0,00	31 722,53	745 533,71
		Total I	3 641 848,39	23 734,03	0,00	31 900,23	3 632 779,19
210-205-206-207-208B	CORPORELLES						
		Terrains					
		Terrains nus	6 915,41	0,00	0,00	0,00	6 915,41
		Terrains aménagés, lots, bâtis	114 268 356,28	0,00	26 616,01	332 614,39	118 117 204,78
		Agencements - Aménagements de terrains	114 276 314,68	0,00	26 616,01	332 614,39	118 124 120,20
211	Constructions						
		Constructions					
		Constructions locatives sur sol propre (G213 sauf 21315-2135) A	1 383 383 456,93	0,00	0,00	10 912 682,13	1 438 291 149,30
		Constructions locatives sur sol propre hors additons et remplacements de composants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Additons et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
214	214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (G214 sauf 21415-2145) B	277 341 916,57	0,00	0,00	5 066 367,35	282 408 283,92
		Constructions locatives sur sol d'autrui hors additons et remplacements de composants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Additons et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Constructions locatives sur sol d'autrui hors additons et remplacements de composants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Bâtiments et install. administratifs (G21315-2135-2145-2145) C	11 978 453,03	80 108,45	0,00	53 148,86	12 005 410,62
215	Install. techniques - Matériel - Outillage						
		Total III (A+B+C)	1 672 733 824,93	80 108,45	0,00	13 639 222,28	1 745 271 233,11
		Total IV	129 566,91	2 984,40	0,00	0,00	142 551,31
		Divers					
		Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	25 611,43	0,00	0,00	0,00	25 611,43
2181	Matériel de transport						
		Matériel de transport	705 688,15	178 011,16	0,00	153 911,21	729 988,10
		Matériel de bureau et matériel informatique	1 047 762,79	0,00	0,00	228 083,43	949 125,09
		Matériel	1 065 549,53	7 693,00	0,00	6 157,69	1 124 884,84
		Diverses	21 047,94	0,00	0,00	0,00	21 047,94
22	Immobilisations corporelles en cours						
		Immobilises en location-vente, location-attribution, affectation	2 899 889,24	318 643,89	0,00	389 192,13	2 829 874,40
		Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Constructions et autres immobilisations corporelles :					
		- Construction et acquisition-anelation	66 435 108,27	2 500,00	0,00	0,00	68 935 208,27
231-2314-2315-235	FINANCIERES	- Additions et remplacements de composants (1)	13 853 921,01	33 227 935,78	0,00	29 739 241,64	17 143 615,13
		Avances et acomptes	12 554,40	0,00	0,00	41 304,40	0,00
		Total V	95 567 888,20	78 043 080,87	0,00	96 389 774,90	72 431 727,02
		Total VI	1 679 182 673,87	78 043 080,87	0,00	13 753 906,90	1 819 823 398,21
		Total VIII (B + III + IV + V + VI +					
231-205-2675-2676	FINANCIERES	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Créances rattachées à des participations (2671-2674)	4 360 789,55	0,00	0,00	0,00	4 360 789,55
		Titres immobilisés (dont de créances)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Autre (débits et cautionnements versés, créances diverses...)	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Autre (débits et cautionnements versés, créances diverses...)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Intérêts courus	1 817 346,50	0,00	0,00	0,00	1 817 346,50
		Total IX	19 158 973,73	0,00	0,00	0,00	19 158 973,73

11) 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

27) Total général colonne H = Total I colonne E de factif du bilan.

(2) Total général colonne B = 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 INCORPORELLES	2	3	4	5	6
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00		0,00	0,00
28082-28083- 28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	1 532 242,09	53 689,15		67,75	1 585 863,49
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	416 350,52	51 124,88		31 722,93	435 752,47
	TOTAL I	1 948 592,61	104 814,03		31 790,68	2 021 615,96
2812	CORPORELLES					
	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00		0,00	0,00
2813 (sauf 281315 et 28135)	CONSTRUCTIONS					
	Constructions locatives (sur sol propre)	567 142 010,17	32 464 186,20	42 584,72	8 203 042,89	591 445 738,21
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	117 988 447,87	6 392 882,83	0,00	1 975 188,42	122 406 142,28
281315-28135- 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	5 395 617,28	230 088,44	0,00	53 149,66	5 572 556,06
	TOTAL III	690 526 075,32	39 087 157,47	42 584,72	10 231 380,96	719 424 436,55
2815	Install. techniques, - Matériel - Outillage	112 239,28	4 422,97	0,00	0,00	116 662,25
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	25 041,20	570,23	0,00	0,00	25 611,43
28182	Matériel de transport	476 882,52	111 201,12	0,00	153 911,01	434 172,63
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	914 755,68	90 184,96	0,00	229 083,43	775 857,21
28184	Mobilier	1 026 246,82	22 049,56	0,00	6 157,69	1 042 138,69
28188	Diverses	21 047,94	0,00	0,00	0,00	21 047,94
	TOTAL V	2 463 974,16	224 005,87	0,00	389 152,13	2 298 827,90
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (3)	695 050 881,37	39 420 400,34	42 584,72	10 652 323,77	723 861 542,66

(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:

60 ans

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

N° DE COMPTE	1 IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	2 ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	3 ELEMENTS CEDES	4 AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	5 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	6 TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	67,75	0,00	67,75
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	31 722,93	0,00	31 722,93
	Total I	0,00	0,00	31 790,68	0,00	31 790,68
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	2 363 182,03	5 839 860,85	0,00	8 203 042,88
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	1 975 188,42	0,00	1 975 188,42
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	53 149,66	0,00	53 149,66
	Total III	0,00	2 363 182,03	7 868 198,93	0,00	10 231 380,96
2815	Install. techniques, - Matériel - Outillage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	153 911,01	0,00	0,00	153 911,01
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	229 083,43	0,00	229 083,43
28184	Mobilier	0,00	0,00	6 157,69	0,00	6 157,69
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	0,00	153 911,01	235 241,12	0,00	389 152,13
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	2 517 093,04	8 135 230,73	0,00	10 652 323,77

(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.

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	54 000,00	0,00	35 000,00	19 000,00
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	611 521,77	72 209,28	70 067,47	(3) 613 663,58
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)	2 132 250,08	184 525,00	711 645,73	(3) 1 605 129,35
TOTAL II	2 797 771,85	256 734,28	(2) 816 713,20	2 237 792,93
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	2 676 934,21	0,00	0,00	2 676 934,21
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	2 676 934,21	0,00	0,00	2 676 934,21
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	1 756 474,89	1 836 578,12	0,00	3 593 053,01
Immeubles en cours	19 502,53	0,00	0,00	19 502,53
Immeubles achevés	1 210 237,58	0,00	87 000,00	1 123 237,58
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	2 986 215,00	1 836 578,12	87 000,00	4 735 793,12
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	3 415 844,12	923 540,34	379 403,74	3 959 980,72
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	33 120,00	0,00	33 120,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	3 415 844,12	956 660,34	379 403,74	3 993 100,72
TOTAL VI (III + IV + V)	9 078 993,33	2 793 238,48	466 403,74	11 405 828,05
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	11 876 765,18	(1) 3 049 972,74	(1) 1 283 116,94	13 643 620,98

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	2 865 447,74	573 197,94
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	184 525,00	709 919,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		351 713,20
	de provisions non utilisées (*)		465 000,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			1 044 558,93

(*) 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

N° de compte	1	2	DETTES	3	4	5	A PLUS D'UN AN ET Cinq ans au plus	A PLUS DE CINQ ANS	7
162	162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	13 564 390,64	304 806,52	1 541 889,15	11 717 694,97			
163	163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00			
164	164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	801 274 457,13	29 671 869,69	127 102 044,30	644 500 543,14			
165/1658	165/1658	Dépôts et cautionnement reçus	7 706 303,88	Non ventilable (3)		7 706 303,88			
1654	1654	Redevances location - accession	22 300,00	22 300,00		0,00			
166	166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00			
1675	1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00			
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	1675	Autres emprunts et dettes (1)	837 559,98	74 719,16	298 876,64	463 964,18			
17/18	17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00			
519	519	Concours bancaires courants (5)	1 568,99	1 568,99		0,00			
16881-16882-1718-1748-1785-5101	16881-16882-1718-1748-1785-5101	Intérêts courus non échus	11 140 496,28	11 140 496,28		0,00			
16883	16883	Intérêts compensateurs	112 835,23	59 360,02	44 320,47	9 157,74			
		TOTAL I dettes financières	834 659 915,13	41 275 120,66	128 987 130,56	664 397 663,91			0,00
		dont emprunts remboursables in fine				0,00			
228	228	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00			0,00			
269/279	269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00				
401 à 408	401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	8 248 475,54	8 248 475,54					
419	419	Clients créditeurs	2 826 993,29	2 826 993,29		0,00			
42	42	Personnel et comptes rattachés	2 065 390,56	2 065 390,56					
43	43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 457 025,62	1 457 025,62					
44	44	Etats et autres collectivités publiques :	3 084 868,50	3 084 868,50					0,00
443	443	Opérations particulières	0,00						
44 sauf 443	44	Autres	3 084 868,50	3 084 868,50					
45	45	Groupes, associés et opérations de coopération	0,00	0,00					0,00
451	451	Groupe	0,00						
454	454	Stés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00						
455/456/457	455/456/457	Associés	0,00						
458	458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00						
46	46	Créditeurs divers :	97 099,87	97 099,87					0,00
461	461	Opérations pour le compte de tiers	0,00						
46 (sauf 461)	46	Autres dettes	97 099,87	97 099,87					
47	47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00						
		TOTAL II	17 779 853,38	17 779 853,38		0,00			0,00
487	487	Produits constatés d'avance :							
4871	4871	Sur exploitation	15 509,28	15 509,28		0,00			
4872	4872	Sur vente de lots en cours	15 509,28	15 509,28		0,00			
4878	4878	Autres produits constatés d'avance	0,00						
		TOTAL III	15 509,28	15 509,28		0,00			
		TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	853 455 277,79	59 070 483,32	128 987 130,56	664 397 663,91			0,00

RENVIS	
(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	62 486 351,00
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	26 002 888,58
(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					Partie 4 - Fiche 4.7
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	29 144,00			29 144,00
	TOTAL I	29 144,00	0,00		29 144,00
	EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00			0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	10 730 162,31	10 730 162,31		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	3 399 711,32	3 399 711,32		0,00
412	Créances sur acquéreurs	386 728,97	386 728,97		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	227 392,65	227 392,65		0,00
42	Personnel et comptes rattachés	9 870,95	9 870,95		0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00			0,00
44	Etat et collectivités publiques :	8 263 238,19	8 263 238,19		0,00
443	Opérations particulières	0,00			0,00
44 sauf 443	Autres (1)	8 263 238,19	8 263 238,19		0,00
45	Groupe et associés et opération de coopération	3 500 000,00	0,00		3 500 000,00
451	Groupe	0,00			0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00			0,00
455	Associés - comptes courants	3 500 000,00			3 500 000,00
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 :	801 324,54	781 200,94		20 123,60
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00			0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	801 324,54	781 200,94		20 123,60
	TOTAL II	27 318 428,93	23 798 305,33		3 520 123,60
466	Charges constatées d'avances	1 437 036,80	149 904,17		1 287 132,63
476	Différence de conversion (actif)	0,00			0,00
	TOTAL III	1 437 036,80	149 904,17		1 287 132,63
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	28 784 609,73	23 948 209,50		4 836 400,23
(1) RENVOIS	Dont subventions d'investissement à recevoir subventions d'exploitation à recevoir TVA	7 268 882,18 994 356,01			

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)			PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR 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						
FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :												
- Filiales (7)												
HABITAT LOGEMENT IMMOBILIER	411541709	2 945 405,00	5 358 903,26	77,71%	2 773 991,93	2 773 991,93		0,00	0,00	5 502 321,35	0,00	
COPRONORD	302236930	1 531 450,75	6 315 254,42	97,67%	1 500 581,15	1 500 581,15		0,00	0,00	6 998 641,24	0,00	
LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES	075851014	40 000,00	131 280 920,73	50,20%	86 226,47	86 226,47		0,00	0,00	46 239 662,67	0,00	
- Participations (8)												
SOCV LE CLOS DES CHARTREUX	982229700	2 850 000,00	(31 015,00)	72,62%	2 069 670,00	2 069 670,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
HOSMIA	989090410	9 998 000,00	0,00	10,00%	999 600,00	999 600,00		0,00	0,00	0,00	0,00	
Autres filiales ou participations (9)												
- Filiales non reprises ci-dessus												
- Participations non reprises ci-dessus												
Total (10)					7 430 069,55	7 430 069,55		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 251 + 256

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	131	0	0	0
Cadres	38		0	
Non cadres	93		0	
Gardiens d'immeubles	56	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	56			
Personnels d'immeubles	41	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	41			
Personnel de maintenance	0	0	0	0
Cadres	0			
Non cadres	0			
TOTAL	228	0	0	0
Dont effectif de l'organisme à plein temps	208			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	30			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	20			

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	0	0	0
- Fins de contrats au cours de l'année	- 0	- 0	- 0
+ Contrats signés au cours de l'année	+ 0	+ 0	+ 0
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	0	0	0

(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.

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

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

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			484 752,01
	Acquisitions foncières et achats de VEFA	482 952,01	
	frais prolongation bail emphytéotique	1 800,00	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			94 534,76
	Acquisitions foncières (gravelines, wimille, st inglevert, rumegies, vimy)	92 734,76	
	frais reglement copropriété	1 800,00	
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			21 700,00
	Acquisitions foncières (loffre)	21 700,00	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	600 986,77

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)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	236 418,94		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)			
TOTAL	236 418,94	0,00	0,00

(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, ...) :

(Compte 72)

(1) Justifier ci-dessous l'incorporation des immobilisations incorporelles.

(2) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(3) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(4) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

Page 29

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

COMPTES	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1)	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2)	COÛTS INTERNES (2)	TOTAL
1	2	3	4	5	6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		407 376,93
reversement subvention devenue ss objet	6 000,00	
litiges carpa	9 422,80	
regul charges recup 2024 domnis	118 639,44	
différence sur charges à payer concernant charges récupérables 2025	188 727,37	
projets abandonnes locatifs et accession	50 200,60	
factures réglées passées en pertes	24 787,51	
remboursement loyer suite adaptation logement	4 223,47	
pertes et profits sur comptes de bilan	3 286,56	
Divers : montants non significatifs	2 091,18	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		3 133 565,26
- Cessions (2)		2 098 229,36
cessions de commerces	389 616,24	
cessions de logements	1 708 503,57	
restitution suite à fin de bail emphytéotique	109,55	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		0,00
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		1 035 335,90
Remplacements de composants sur immeubles locatifs	1 035 335,90	
678 - Autres (1) (2)		1 698 407,67
sinistres couverts par assurance	1 383 860,55	
coûts de démolition immeubles locatifs	268 468,07	
facture / chantier terminé soldé	46 079,05	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		227 109,72
Amotissements complémentaires pour démolition	42 584,72	
Coûts de démolitions immeubles locatifs (3 programmes concernés)	184 525,00	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	5 466 461,58	5 466 461,58

(1) Détailler les montants significatifs.

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

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		7 221 947,09
recouvrement créances	11 328,66	
dégrèvements taxes foncières	6 911 962,00	
locataires	32 092,02	
rbt frais sur projet abandonné	7 591,52	
regularisation des copropriétés charges 2024	98 076,05	
regule des charges locatives 2024	12 530,81	
annulation de restes à payer sur chantiers de parcelles libres	85 115,99	
Pertes et profits sur comptes de bilan et annulation de chèques non encaissés	14 998,07	
Remboursement factures payées à tort	39 713,41	
Remboursement suite à départ en retraite IFC	8 538,56	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		8 307 527,00
cessions de véhicules	51 000,00	
cessions de logements locatifs	7 686 526,00	
cessions de commerce	570 000,00	
cessions de terrains	1,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		2 352 171,67
subventions liées aux logements locatifs	2 352 171,67	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 328 541,31
sinistres couverts par l'assurance	1 328 541,31	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		709 919,00
reprises sur provisions coûts de démolition	709 919,00	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	19 920 106,07	19 920 106,07

(1) Détailler les montants significatifs.

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

Variation des capitaux propres HHDF 2025

	Capital / Dotation	Primes et reserves	Ecart de réévaluation	Report à nouveau	Résultat de l'exercice
Fonds propres au 31/12/2024	93 784,00	376 791 933,98	0,00	0,00	10 611 601,40
Affectation du résultat N-1 (1)		10 607 381,12			-10 611 601,40
Dividendes versés					4 220,28
Entrées du périmètre					
Sorties du périmètre					
Résultat					18 619 534,74
Opération sur le capital					
Dividendes des filiales					
Variation de périmètre des minoritaires et des engagements de rachat de minoritaires					
Autres variations (2)					-4 220,28
Autres					
Fonds propres au 31 décembre 2025	93 784,00	387 399 315,10	0,00	0,00	18 619 534,74

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 253 335
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 159 655
Dettes fiscales et sociales	2 962 850
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-
Autres dettes	92 953

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	183
Autres créances	15 669
Disponibilités	1 023 821

