

Home Spirit – TOULOUSE (31)

75 logements abordables en location et accession
Architectes : Taillandier Architectes Associés
& MR3A Architecture



RAPPORT DE GESTION

EXERCICE 2024

Promologis 
Groupe ActionLogement

SOMMAIRE

LE GROUPE PROMOLOGIS, OPÉRATEUR GLOBAL DE L'HABITAT ABORDABLE ET DURABLE EN OCCITANIE

P.3

Partie 1

L'ESSENTIEL DE PROMOLOGIS EN 2024

P.5

Partie 2

**CONSTRUIRE ET RÉHABILITER POUR UN HABITAT DURABLE ET RESPONSABLE
QUI FACILITE LE PARCOURS DE VIE DE CHACUN**

P.11

Partie 3

UNE QUALITÉ DE GESTION ET UNE INGÉNIERIE SOCIALE AU SERVICE DES LOCATAIRES

P.16

Partie 4

DES LOCATAIRES AUX PROFILS DIVERSIFIÉS

P.20

Partie 5

DES COLLABORATRICES ET COLLABORATEURS ENGAGÉS

P.22

Partie 6

PERFORMANCES ÉCONOMIQUES ET FINANCIÈRES AU SERVICE DE L'UTILITÉ SOCIALE

P.24

Partie 7

ANNEXES

P.33

GROUPE PROMOLOGIS, OPÉRATEUR GLOBAL DE L'HABITAT ABORDABLE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL EN OCCITANIE



Philippe Wallaert
Président



Philippe Pacheu
Directeur Général

“
En 2024, le Groupe Promologis se renforce et accentue son rôle contracyclique dans un contexte de crise du logement.

La crise du logement, déjà à l'œuvre et soulignée par son ampleur en 2023, s'est accentuée en 2024 en touchant tous les segments de l'offre ; l'ensemble de la chaîne est ainsi grippé et dysfonctionne au grand désarroi de très nombreuses familles qui ne peuvent se loger dignement et conformément à leur pouvoir d'achat. Cette crise fige tout parcours résidentiel et met les villes dans une situation de tension économique et sociale sans précédent, avec des conséquences très concrètes sur le quotidien de millions de citoyens, y compris les moins modestes d'entre eux qui ne sont pas épargnés par ce contexte.

Dans son dernier rapport annuel sur l'état de la France, le Conseil Économique Social et Environnemental (CESE) déplore ainsi la forte progression de la part du budget des ménages consacrée à l'habitat (passée de 19,7% à 26,7% en 5 ans) et avance une impérieuse nécessité de produire plus de logements, notamment sociaux.

Sur le plan national, les données d'activité en 2024 traduisent parfaitement cette situation délétère avec un effondrement des autorisations de construire et de mises en chantier dans le neuf : respectivement 330 400 et 263 100 logements.

La contribution des organismes de logement social se maintient, mais reste en deçà des objectifs, avec un peu

plus de 98 600 nouveaux logements locatifs financés en 2024, ANRU compris.

Évidemment, cette crise bouscule l'ensemble des acteurs du secteur. Outre les opérateurs immobiliers (promoteurs, agents immobiliers, maîtres d'œuvre...), les entreprises de la construction ont aussi traversé une année extrêmement difficile, marquée par un essoufflement des créations d'entreprises et un niveau alarmant de défaillances (+24,5% sur un an), souligné par la FFB ; les conséquences directes et indirectes sur l'emploi sont donc considérables.

C'est dans ce contexte inédit par son intensité, que le GROUPE ACTION LOGEMENT a pris, en juin 2023, l'engagement d'acquérir 30 000 logements afin de soutenir activement le secteur de l'immobilier. Cette initiative vient en complément de l'intervention menée par le GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS. Réalisées en 2023 et 2024, ces acquisitions auprès de nombreux promoteurs, souvent confrontés à des difficultés de commercialisation, ont permis de renforcer l'offre de logements abordables, notamment en locatif intermédiaire (LLI), au sein des filiales D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER.

Dans cette même logique de responsabilité et de soutien contracyclique, les sociétés du GROUPE PROMOLOGIS ont

GROUPE PROMOLOGIS, OPÉRATEUR GLOBAL DE L'HABITAT ABORDABLE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL EN OCCITANIE

poursuivi **une dynamique soutenue de production**, que ce soit en maîtrise d'ouvrage directe ou via des achats en bloc. Un engagement d'autant plus nécessaire que la région Occitanie fait face à **une tension croissante sur le logement**: près de 215 000 demandes de logements sociaux y sont aujourd'hui recensées. Ce chiffre, en constante hausse, illustre la pression exercée sur un territoire à forte croissance démographique, où **l'offre d'habitat reste largement insuffisante**.

Le GROUPE PROMOLOGIS - incluant l'ESH LA CITÉ JARDINS depuis juin 2024 - a ainsi conforté sa position **d'acteur majeur de l'habitat abordable et durable régional**, en location et en accession neuve :

- 2 495 nouveaux logements locatifs financés en 2024,
 - 3 172 nouveaux logements mis en chantier,
 - 2 394 nouveaux logements livrés,
 - 1 744 logements réhabilités,
- représentant un total d'investissement de 513M€.

Pour conserver ce cap exigeant de production, de réhabilitation du parc locatif et de transition environnementale dans un contexte sous contrainte, ACTION LOGEMENT a impulsé une démarche visant à consolider les capacités d'intervention de ses filiales immobilières. Ceci s'est notamment traduit en Occitanie par **le rattachement capitalistique de l'ESH LA CITÉ JARDINS à PROMOLOGIS**.

PROMOLOGIS, entité mère du groupe éponyme, est désormais épaulé par 3 filiales : LA CITÉ JARDINS, IZYSYNDIC et MAISONS CLAIRES.

En charge de la stratégie de ce groupe et de la mise en œuvre des orientations et engagements du GROUPE ACTION LOGEMENT en Occitanie, PROMOLOGIS **coordonne l'activité de ses filiales et développe les synergies entre elles**, en veillant à les doter des ressources nécessaires pour soutenir le développement de l'offre diversifiée de logements locatifs sociaux et intermédiaires, ainsi que d'accession abordable à la propriété.

Le GROUPE PROMOLOGIS, fort de **567 collaborateurs** et d'un parc de **40 229 logements locatifs**, constitue un **ensemble régional solide**, cohérent et lisible pour déployer tous les métiers qui permettent de donner **un nouvel élan au parcours résidentiel, renforçant ainsi le lien emploi-logement tout en tenant compte de la transition environnementale**.

Cette dynamique a vocation à se poursuivre en 2025, avec intensité, dans le cadre de la feuille de route pour le logement social signée par le Gouvernement et L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT. Cet accord acte pour 2025 **la baisse de la RLS** (Réduction de Loyer de Solidarité) à la charge des organismes HLM depuis 2018 (1,1 Md€ vs 1,3 Md€) et **du taux du livret A** au 1^{er} février, deux mesures favorables et attendues pour soutenir l'activité des organismes HLM dans un contexte de crise qui perdure.

Philippe Wallaert
Président

Philippe Pacheu
Directeur Général



Partie 1

Place des Arts – FRONTIGNAN (34)

Réhabilitation urbaine d'une friche industrielle avec la construction de 70 logements en location intermédiaire et en accession libre

Architecte : BPA Architecte

L'ESSENTIEL DE PROMOLOGIS EN 2024

L'ESSENTIEL DE PROMOLOGIS

En 2024, **1 708 nouveaux logements locatifs ont été financés** (agréments) et **293 en accession à la propriété**, soit un total de **2 001 unités nouvelles**. L'année 2024, comme 2023, a été caractérisée par un volume significatif de logements financés en LLI (locatif intermédiaire) : au nombre de **811**. Ils représentent **47%** des volumes totaux de financements. Ces logements acquis pour l'essentiel en VEFA auprès de promoteurs ont concrétisé l'engagement d'ACTION LOGEMENT dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « *30 000 logements pour l'emploi* », engagé en 2023.

Les mises en chantier sont restées dynamiques avec **2 226 logements** ; **1 545 nouveaux logements** ont été mis en service, ce qui porte le parc locatif total à **31 327 unités** réparti sur **220 communes et 8 départements**.

4 864 nouveaux locataires, majoritairement salariés ont été accueillis et **55,4%** d'entre eux sont éligibles aux aides au logement pour un montant moyen mensuel de **224€**.

La mobilité résidentielle poursuit sa baisse sensible et illustre les tensions croissantes sur l'offre de logements disponibles ; elle s'établit en moyenne à **8,9%**. **Le taux de vacance commerciale** toujours maîtrisé ressort en moyenne à **2,7%** en 2024.

L'accession abordable à la propriété demeure une aspiration forte pour de nombreux ménages, particulièrement pour les primo accédants, mais un nombre important de projets d'achat ont souffert des conditions d'accès au crédit bancaire et du coût élevé des emprunts. Ce contexte financier défavorable et l'inflation des prix de vente ont considérablement ralenti l'activité accession neuve avec seulement **139 actes signés en 2024 et 181 réservations**.

Le déploiement du Prêt à Taux Zéro (PTZ) attendu au 1^{er} semestre 2025 et la montée en régime du Bail Réel Solidaire (BRS) laissent à penser qu'un léger rebond pourrait se dessiner si les taux d'intérêts bancaires poursuivent leur baisse.

La vente dans l'ancien, soutenue par des prix plus accessibles, a mieux résisté avec 176 ventes (238 logements avec l'Organisme National de Vente (ONV)), lesquelles contribuent notablement à renforcer les capacités d'investissement orientées vers la production nouvelle de logements locatifs sociaux.

Promologis a poursuivi son engagement stratégique en faveur de la qualité patrimoniale et de la transition climatique avec un programme d'investissement de **17,8M€** en 2024.

Les performances environnementales progressent ainsi avec **84% de logements affichant des étiquettes énergétiques A, B ou C**.

Les indicateurs de **performance économique** montrent que l'activité « cœur » des organismes de logement social est significativement fragilisée par le poids de la dette affectée aux investissements locatifs. La progression des volumes d'emprunts et leur indexation sur le taux du livret A ont généré des charges d'intérêts qui ont dégradés le résultat net (-15,4M€) ainsi que l'autofinancement net (8,1M€), également amputés depuis 2018 de la RLS (9,8M€ en 2024).

LA GOUVERNANCE

ActionLogement
IMMOBILIER

CAISSE D'ÉPARGNE
de Midi-Pyrénées

87%

12%

Promologis
Groupe ActionLogement

96%⁽¹⁾

7,5%⁽¹⁾

99%

IzySyndic
Groupe Promologis

Maisons Claires
Groupe Promologis

La Cité Jardins
Groupe Promologis

*Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM, IZYSYNDIC est un **syndic social et solidaire** dédié à la gestion des copropriétés issues des activités de vente aux locataires et d'accession sociale à la propriété dans le neuf réalisées par PROMOLOGIS. IZYSYNDIC s'investit par ailleurs dans le redressement de copropriétés privées en grande difficulté, inscrites dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (PIC).*

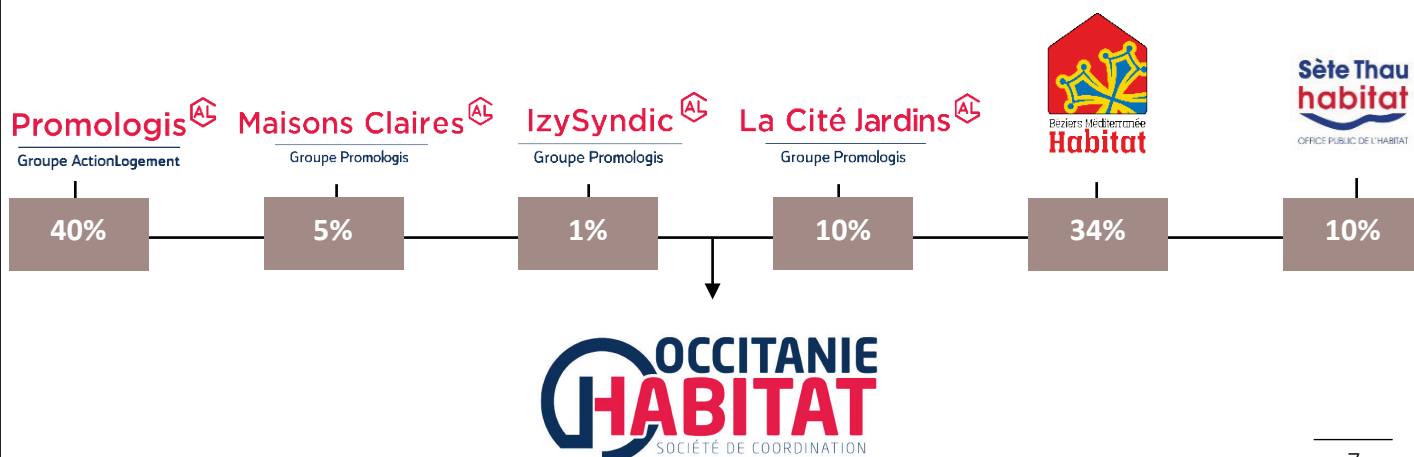
*Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM de construction et gestion de logements sociaux, MAISONS CLAIRES intervient exclusivement dans le Tarn. Elle gère un patrimoine de **1 000 logements**.*

*Société Anonyme d'HLM de construction et gestion de logements sociaux, LA CITÉ JARDINS intervient sur tout le territoire d'Occitanie en tant que spécialiste du logement thématique. Elle gère un patrimoine de **8 100 logements**.*

(1) Promologis détient 50% des droits de vote attachés au collège « organisme HLM » des SCIC.

OCCITANIE HABITAT, SOCIÉTÉ DE COORDINATION

En 2021, PROMOLOGIS, BÉZIERS MÉDITERRANÉE HABITAT, SÈTE THAU HABITAT ET MAISONS CLAIRES entrent dans une dynamique commune au sein d'une nouvelle société anonyme de coordination (SAC), baptisée OCCITANIE HABITAT. L'année 2024 est marquée par l'entrée de LA CITÉ JARDINS et d'IZYSYNDIC au sein de la SAC OCCITANIE HABITAT. Avec ces deux nouveaux membres, OCCITANIE HABITAT réunit ainsi plus de **49 000 logements locatifs** sur le territoire et conforte sa place de plus important groupement d'habitat social régional, capable d'œuvrer dans tous les métiers de l'habitat social.



LA GOUVERNANCE

UN CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITÉS SPECIALISÉS

Le Conseil d'Administration comprend **17 membres** associant des représentants des actionnaires de référence, des collectivités locales et des locataires.

Représentants d' ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	• Philippe WALLAERT - Président du Conseil d'Administration • Serge CAMBOU - 2^e Vice-Président du Conseil d'Administration • Émile NOYER • Catherine MALLET • Jacques PECHON • Jacques SUCHEL - Représentant permanent	Mandat de 3 ans
Représentants de LA CAISSE D'ÉPARGNE DE MIDI-PYRÉNÉES	• Robert LÉON - Vice-Président du Conseil d'Administration • Cécile THUARD - Représentante permanente • Jean-Baptiste GUIEU • Sébastien BERTHELIER • Sophie PLOUGASTEL	
Représentants des ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE	• Sophie TOUZET - Conseil départemental de la Haute-Garonne • Irène DULON - Le Muretain Agglo • Bertrand SERP - Toulouse Métropole	
Représentants des LOCATAIRES	• Claude SELMI - Confédération Syndicale des Familles • Jean-Louis GUNDOLFF - Consommation Logement et Cadre de Vie 31 • Éric MARION - Confédération Nationale du Logement 31	Mandat de 4 ans

Cf. « Rapport sur le gouvernement d'entreprise » pour les mandats des membres du Conseil d'Administration.

COMITOLOGIE

Le Comité de Coordination du Pacte d'Actionnaires et le Comité d'Audit et des Comptes contribuent à **la définition des grandes orientations, au contrôle des comptes et des risques**.

La Commission d'Appel d'Offres procède **aux attributions de marchés et contrats**.

Les 4 Commissions d'Attributions de Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements territorialisées **examinent les dossiers des candidats à un logement locatif social** et attribuent nominativement chaque logement de PROMOLOGIS.

COMITÉ DE DIRECTION

Autour de **Philippe PACHEU**, Directeur général, le Comité Exécutif est composé de **Nicolas ROCHE**, Directeur général adjoint stratégie-ressources, de **Françoise CADARS**, Directrice générale adjointe patrimoine et de **Sébastien ISAMBERT**, Directeur finances et risques.

LA GOUVERNANCE

L'actionnariat de référence de PROMOLOGIS est composé d'**ACTION LOGEMENT IMMOBILIER** et de **LA CAISSE D'ÉPARGNE DE MIDI-PYRÉNÉES**, regroupés au sein d'un pacte d'actionnaires qui détient 98,89% du capital social.

PROMOLOGIS est rattachée à la holding ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et à ce titre appartient au GROUPE ACTION LOGEMENT.



© IMathie
ActionLogement
IMMOBILIER

Frédéric Carré
Président du Conseil d'administration
d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

En 2024, notre engagement est resté total pour relever les défis du logement et de l'emploi, dans un environnement en constante évolution. Face à une crise du logement qui continue de s'intensifier, nous avons renforcé nos actions pour accompagner les salariés et soutenir le développement des territoires, tout en répondant aux défis climatiques et sociaux.

Le contexte économique et social demeure particulièrement contraignant : une inflation persistante, des taux d'intérêt élevés et une raréfaction des financements impactent lourdement le secteur du logement. Dans ce cadre, nos filiales immobilières se sont mobilisées avec détermination pour maintenir un haut niveau de production et de réhabilitation de logements, en ligne avec les besoins des territoires et des bassins d'emploi. En 2024, ce sont plus de **44 000 nouveaux logements abordables** qui ont été lancés, confirmant une nouvelle fois notre rôle majeur dans l'effort collectif national.

UN RÔLE CLÉ POUR ATTENUER LA CRISE DU LOGEMENT

En réponse aux besoins croissants et aux tensions accrues sur les marchés du logement, ACTION LOGEMENT IMMOBILIER a continué de jouer un rôle structurant pour soutenir la filière immobilière. Grâce à la poursuite de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « **30 000 logements pour l'emploi** », nos filiales ont permis d'acquérir un volume significatif de logements auprès de la promotion privée, contribuant à garantir la pérennité de la production de logements sociaux et intermédiaires. Cette mobilisation,

inédite par son ampleur et son efficacité, illustre notre capacité à agir rapidement et collectivement pour répondre aux enjeux des territoires.

ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉNERGETIQUE ET SOCIALE

En 2024, nous avons amplifié nos efforts pour répondre à l'urgence climatique et améliorer le cadre de vie des locataires. La rénovation énergétique de notre parc a franchi un cap décisif, avec un volume record d'investissements dédiés à la décarbonation et à l'amélioration des performances énergétiques de plus de 42 000 logements, en hausse de 6,3% par rapport à 2023. Ces actions contribuent à réduire significativement **nos émissions de gaz à effet de serre**.

Par ailleurs, nous avons intensifié le développement de solutions innovantes pour réduire les charges des locataires, tout en favorisant l'accès à des logements durables et abordables. La construction bas-carbone, la rénovation thermique et la sobriété énergétique restent au cœur de notre stratégie pour conjuguer transition écologique et maintien du pouvoir d'achat.

PRÉPARER L'AVENIR FACE AUX DÉFIS FINANCIERS

L'année 2025 s'ouvre sur un environnement économique toujours instable, marqué par des contraintes financières croissantes pour l'ensemble de la filière. Ces tensions renforcent la nécessité de préserver notre modèle d'économie sociale et solidaire, qui conjugue **utilité sociale, performance économique et respect des engagements environnementaux**. Nous continuerons de veiller attentivement à la solidité financière de nos filiales, tout en innovant pour répondre aux besoins des salariés et des territoires.

Je tiens à remercier chaleureusement nos gouvernances locales, engagées et bénévoles, nos équipes dirigeantes, ainsi que l'ensemble des collaborateurs du pôle immobilier d'ACTION LOGEMENT. Leur mobilisation, leur expertise et leur résilience permettent à notre Groupe de rester fidèle à sa mission : garantir un logement accessible, durable et adapté aux besoins des salariés, tout en soutenant l'emploi et le dynamisme des territoires.

LA GOUVERNANCE



© Caisse d'Épargne Midi-Pyrénées

Christophe Le Pape

Président du directoire de la CAISSE D'ÉPARGNE DE MIDI-PYRÉNÉES

En 2024 et avec plus de **320 millions d'euros de crédits accordés**, la CAISSE D'ÉPARGNE MIDI-PYRÉNÉES réaffirme son rôle de **premier banquier privé des organismes de logement social** dans la région.

Depuis sa création en 1830, la CAISSE D'ÉPARGNE MIDI-PYRÉNÉES demeure fidèle à ses valeurs et se mobilise aux côtés des professionnels du secteur pour relever les nombreux défis actuels, tels que **la construction de nouveaux logements** et la **réhabilitation des infrastructures existantes**. Elle soutient également tous les acteurs dans leur **transition énergétique** et leurs **projets de décarbonation**.

Cet engagement quotidien aux côtés de PROMOLOGIS est une grande fierté pour la CAISSE D'ÉPARGNE MIDI-PYRÉNÉES, celle **d'une banque utile à son territoire et à l'ensemble de ses acteurs économiques**.



Les Jardins d’Odile – BOUJAN-SUR-LIBRON (34)

35 logements abordables locatifs – Résidence intergénérationnelle
Architecte : Olivier MARTY - NAOS

Partie 2

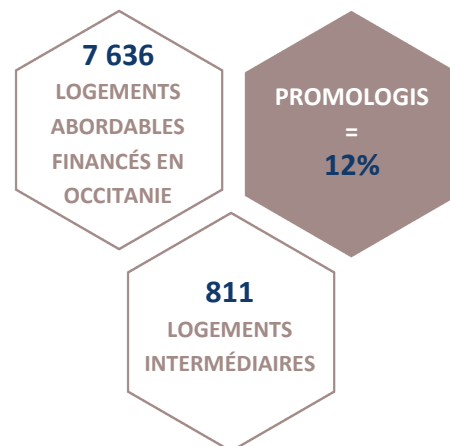
**CONSTRUIRE ET RÉHABILITER
 POUR UN HABITAT DURABLE ET
 RESPONSABLE QUI FACILITE LE
 PARCOURS DE VIE DE CHACUN**

PROMOLOGIS, UN ACTEUR DYNAMIQUE ET GLOBAL DE L'HABITAT SOCIAL

La contribution des organismes HLM se traduit par **un niveau d'agrément à la hausse par rapport à 2023 (+8%) pour s'élever à 98 600 logements**. Le nombre d'agréments demeure malgré tout en retrait au regard de l'objectif national de 110 000 logements. Sur le plan national, de janvier 2024 à décembre 2024, **330 400 logements ont été autorisés à la construction, soit 40 590 de moins qu'au cours des 12 mois précédents (-12%)**. Cette très forte diminution illustre la profondeur de la crise actuellement traversée par le secteur immobilier.

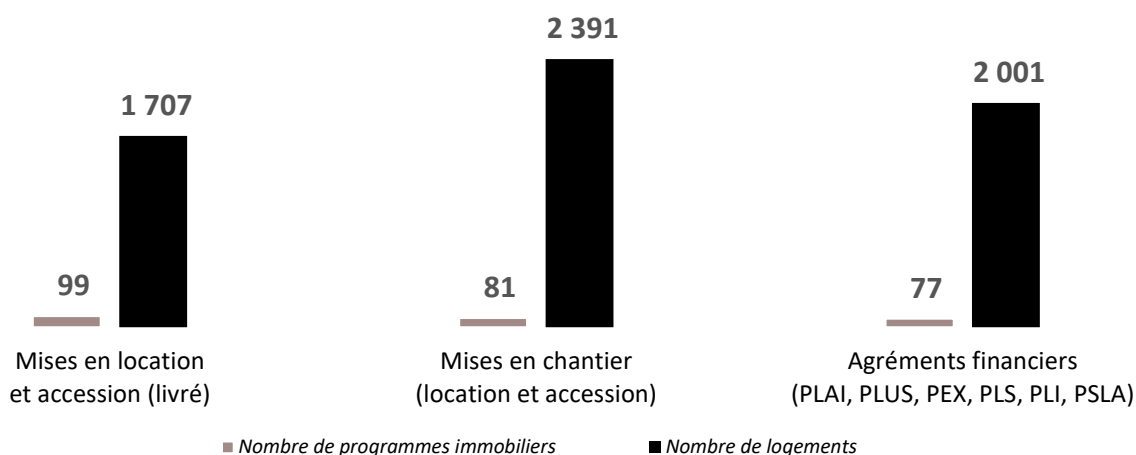
Dans le même temps, on estime que **263 100 logements ont été mis en chantier, soit une chute de 11% par rapport à 2023**, dans la continuité de la baisse des logements autorisés à la construction.

En région Occitanie, **le nombre total de logements PLAI/PLUS/PLS financés en 2024 par les organismes HLM s'établit à 7 636**, soit une baisse de 20% par rapport à l'année 2023. Dans ce contexte de très fort ralentissement, PROMOLOGIS a poursuivi sa mobilisation et dépasse les 2 000 logements financés pour la 4^{ème} année consécutive avec 897 logements locatifs sociaux, 811 logements intermédiaires et 293 logements dédiés à l'accession. La part de marché sur les logements locatifs sociaux est de 12%, stable par rapport à 2023.



**69 000 HEURES D'INSERTION
SOCIALES EN 2024
SOIT
38 E.T.P. : LEADER EN OCCITANIE**

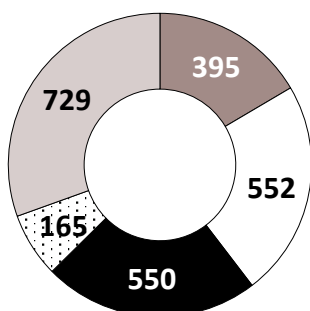
Livraisons, mises en chantier et agréments financiers



Répartition des financements (mises en chantier)

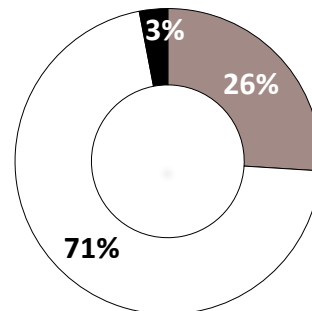
2 391 logements

■ PLAI ■ PLUS ■ PLS ■ PSLA/AS ■ PLI et DIVERS



Modes de production locatifs (mises en chantier)

■ MOD (neuf) ■ VEFA (neuf) ■ Acquisition-amélioration



PROMOLOGIS, UN ACTEUR DYNAMIQUE ET GLOBAL DE L'HABITAT SOCIAL

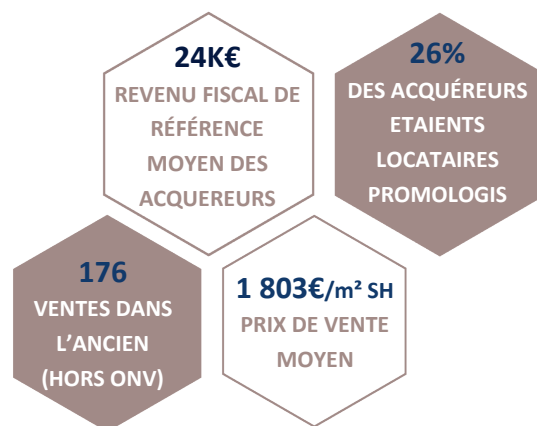


IMPULSER LE CHANGEMENT DE STATUT D'OCCUPATION : DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC LA VENTE HLM

PROMOLOGIS a inscrit la vente aux occupants **au cœur de sa stratégie résidentielle** depuis plus de 20 ans et offre aux locataires qui le souhaitent la possibilité d'accéder à la propriété dans une résidence en copropriété **gérée de façon sociale et solidaire**.

Ils acquièrent ainsi un logement **à des conditions préférentielles** et bénéficient d'un **achat sécurisé grâce aux garanties de protection incluses** avec **un accompagnement personnalisé**.

En 2024, les ventes de logements concrétisées dans le parc existant en vente HLM ont permis à **176 ménages (-11%** par rapport à 2023) de devenir propriétaires, dans un environnement sécurisé et à un prix moyen de **1 803€/m²SH**.



PROMOLOGIS, UN ACTEUR DYNAMIQUE ET GLOBAL DE L'HABITAT SOCIAL



FACILITER L'ACQUISITION D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE DANS LE NEUF AVEC L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

PROMOLOGIS s'engage depuis près de 30 ans pour promouvoir les parcours résidentiels de ses locataires et des familles modestes et bénéficie depuis 2021 de la qualité d'**Organisme de Foncier Solidaire (OFS)** ; un levier supplémentaire au service de la **primo-accession**.

Ainsi, sous sa marque commerciale ZELIDOM, PROMOLOGIS offre à de nombreuses familles **des solutions logements neufs à coût modéré**, en Accession Directe à la propriété, en Prêt Social Location Accession (PSLA) et en Bail Réel Solidaire (BRS). ZELIDOM propose **des logements durables** qui répondent aux forts enjeux sociétaux et environnementaux d'aujourd'hui et présentent les meilleures qualités d'usage, **à des conditions de prix attractives**.

En 2024, le nombre de contrat de réservations **a progressé de 50%** par rapport à l'an passé, soit **181 futurs acquéreurs**. Ce chiffre marque un renouveau dans un contexte immobilier sous tension, avec des ménages ayant toujours la volonté d'acquérir leur résidence principale à prix abordable.

En complément, **135 actes de ventes ont été conclus**, dont **111 levées d'option** sur la vente en PSLA.



ZOOM SUR LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

En 2024, **293 logements ont été dédiés à l'accession à la propriété**, dont **196 logements financés en Bail Réel Solidaire (BRS)**. Un nouveau type de **bail longue durée** permettant aux ménages sous plafonds de ressources, qui recherchent un logement en secteur immobilier où les prix sont élevés, **d'accéder à la propriété dans des conditions financières plus avantageuses**.

La première opération en BRS, Opalia à Toulouse, a été entièrement livrée en 2024.

4 actes en BRS ont été signés en 2024.

SATISFACTION CLIENTS

La satisfaction des familles est au cœur de la stratégie de développement et se traduit notamment par un regard particulier porté sur **l'expérience client**.

Des visites personnalisées sont réalisées en phase chantier pour **accompagner les clients** dans leur démarche d'achat et créer ainsi une relation de confiance.

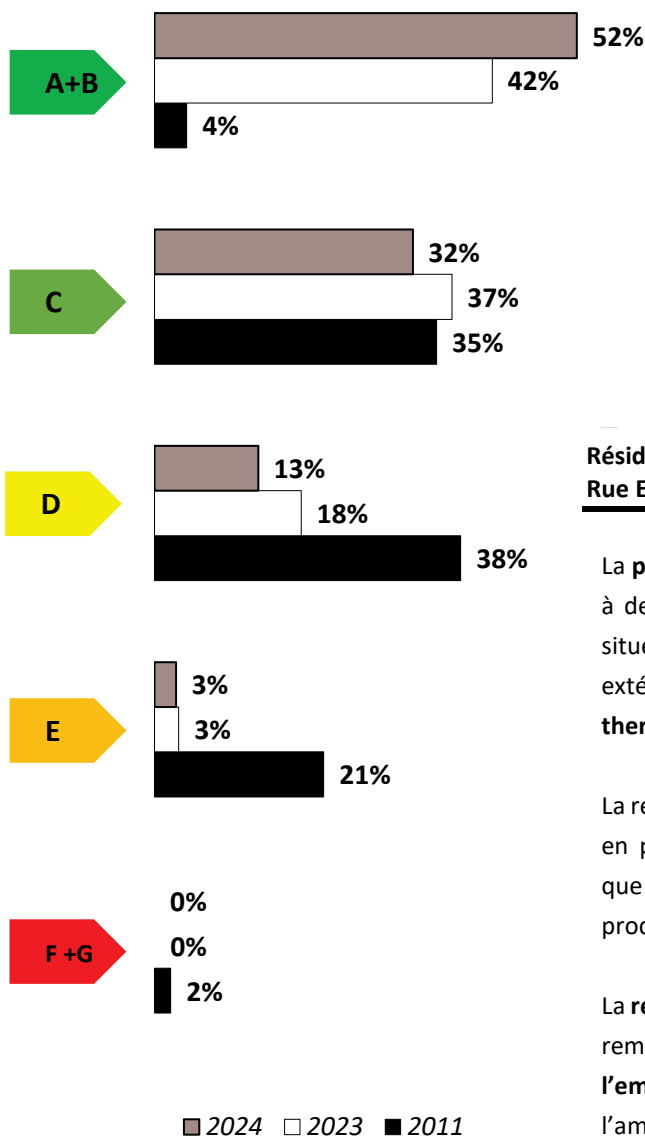
RÉNOVER ET AMÉLIORER LE PARC

UN PATRIMOINE ÉNERGETIQUEMENT PERFORMANT

Les logements en étiquettes F et G du DPE ont tous fait l'objet de travaux à fin 2024.
Les logements avec une étiquette E bénéficieront de travaux de réhabilitation énergétique d'ici **2028** de façon à supprimer cette étiquette énergétique du patrimoine.

A+B+C =
84%

Classement énergétique à fin 2024 (kwhep/m² annuels)



Avant



Après

© Promologis

Résidence Negreneys
Rue Emile Caffort - TOULOUSE (31)

La **performance énergétique** de ces 2 bâtiments a été renforcée grâce à des travaux d'isolation des combles, des façades et des planchers situés au-dessus des caves. Le remplacement des menuiseries extérieures et des persiennes améliore également le **confort thermique**, en évitant les déperditions.

La réduction des consommations énergétiques est favorisée par la mise en place de **ventilations basse consommation hygroréglables**, ainsi que par des chaudières gaz à haut rendement pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

La **rénovation complète des appartements** (réfection des pièces d'eau, remplacement des sols des pièces de vie...) a pour pendant l'**embellissement des parties communes** et des extérieurs, mais aussi l'amélioration du **confort d'usage** avec la création ou l'agrandissement de balcons, de candélabres solaires... En extérieur, le cœur d'îlot entre les deux bâtiments est végétalisé.

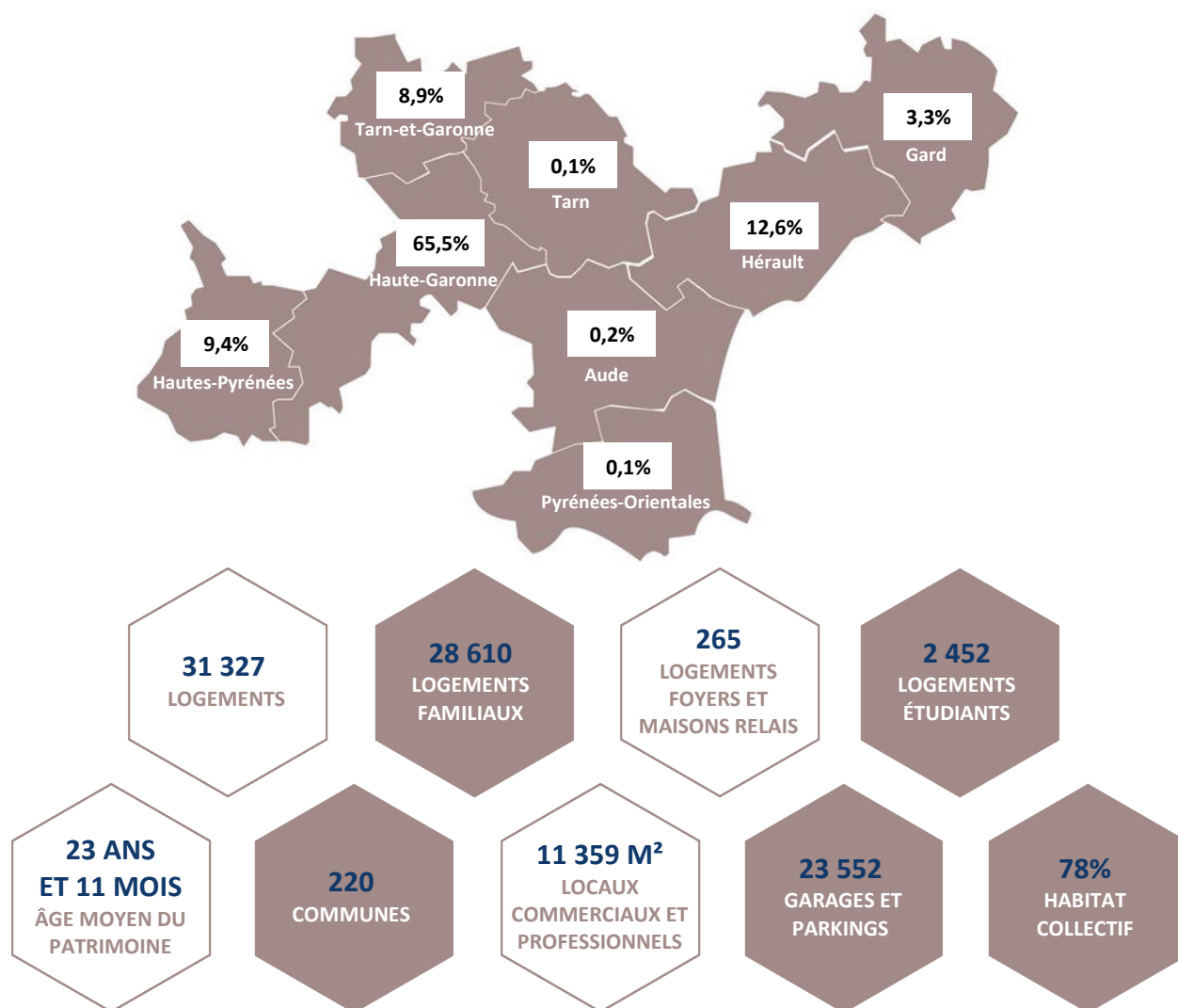
Coût des travaux :
8M€



			
		Partie 3	
		UNE QUALITÉ DE GESTION ET UNE INGÉNIERIE SOCIALE AU SERVICE DES LOCATAIRES	

UNE LARGE IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE DE L'OFFRE LOCATIVE

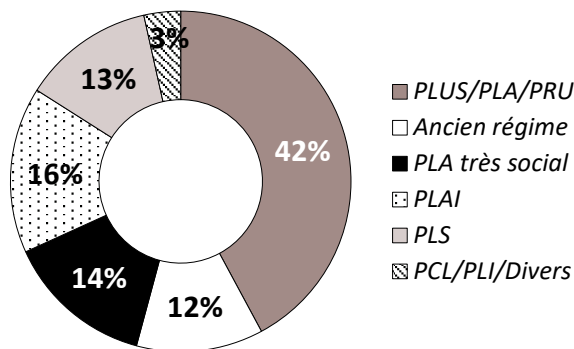
PROMOLOGIS se mobilise pour le logement social en proposant à chacun et au plus grand nombre, **une solution de logement en adéquation avec sa situation et ses besoins**, en favorisant notamment **le lien emploi-logement** au regard des réalités territoriales.



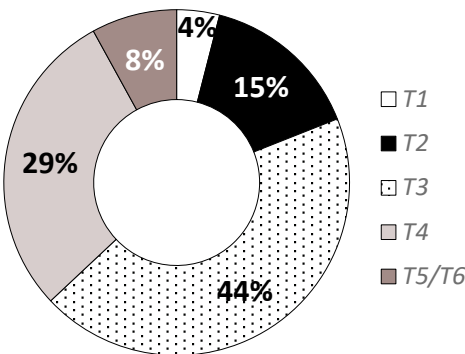
	LOGEMENTS	LOGEMENTS ET HÉBERGEMENTS À VOCATION TRÈS SOCIALE EN RÉSIDENCES GÉRÉES	GARAGES ET PARKINGS	LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS
AUDE	55	-	108	-
GARD	1 019	-	951	410 m ²
HÉRAULT	3 960	28	3 973	572 m ²
HAUTE-GARONNE	20 533 <i>dont 2 452 logements étudiants</i>	157	15 358	7 436 m ²
HAUTES-PYRÉNÉES	2 943	23	1 557	411 m ²
PYRÉNÉES-ORIENTALES	19	-	8	-
TARN & TARN-ET-GARONNE	2 798	57	1 597	2 530 m ²
TOTAL	31 327	265	23 552	11 359 m ²

UNE DIVERSITÉ DE LOGEMENTS LOCATIFS

Répartition par types de financements
(familial + étudiants)

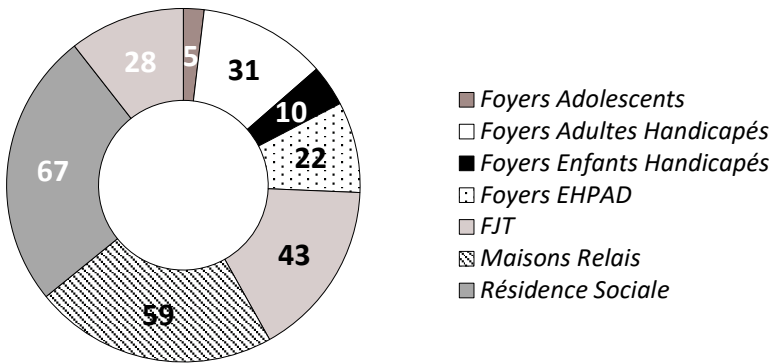


Répartition par typologies
(familial + étudiants)



Résidences thématiques
(en nombre de logements)

265 logements



DES LOYERS RÉSOLUMENT INFÉRIEURS À CEUX DU SECTEUR LIBRE

La palette des modes de financement et des typologies permet de répondre à **des situations financières et familiales très différentes.**

LOYER MEDIAN DU PARC PRIVÉ

- Agglomération de Toulouse : **11,7€/M² SH**

Source : observatoire des loyers

11,7€/M² SH
LOYER MOYEN
DU PARC

14,3%
DES LOGEMENTS
ONT UN LOYER
< 5,58€/M² SH
(plafonds PLAI au
31/12/2024)

460€
LOYER MOYEN
POUR UN T3
DE 65 M²
(mensuel)

55,4%
DES
LOCATAIRES
PERÇOIENT
L'APL

MONTANT
DE **224 €**
COUVRANT
53,1% DU LOYER
(mensuel)

UNE DIVERSITÉ DE LOGEMENTS LOCATIFS

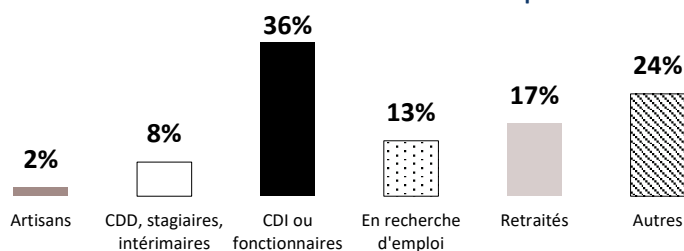
SITUATION DE L'AVANCEMENT D'INDICATEURS CUS À FIN 2024

Indicateur CUS 2019-2024		Engagements en nombre / pourcentage cumulés à 3 et 6 ans		Réalisations cumulées à 3 et 6 ans		Taux d'avancement	
		De l'année N (2019) à l'année N+2 (2021)	De l'année N (2019) à l'année N+5 (2024)	De l'année N (2019) à l'année N+2 (2021)	De l'année N (2019) à l'année N+6 (2024)	Triennal fin 2021	Sexennal fin 2024
Pp.1	Nombre de logements locatifs, donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.	4 455	8 370	4 755	8 375	107%	100%
Pp.2	Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E parmi le parc de logements de classe énergétique F, G, par année.	71	92	59	96	83%	104%
Pp.3	Nombre de logements réhabilités, dont l'opération est financée par un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations, parmi le parc total de logements, par année.	844	1 706	1 255	2 238	149%	131%
Pp.4	Taux de commercialisation de logements sur le patrimoine au 31/12/N, à trois et six ans.	13%	19%	14%	16%	-	-
Pp.5	Taux de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, sur le nombre total des attributions, par année.	25%	25%	20%	21%	-	-

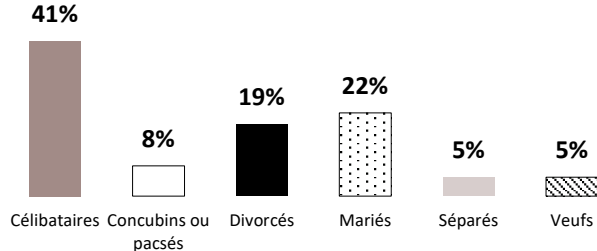
			
			Partie 4 DES LOCATAIRES AUX PROFILS DIVERSIFIÉS

MIEUX CONNAÎTRE LES PROFILS DES HABITANTS

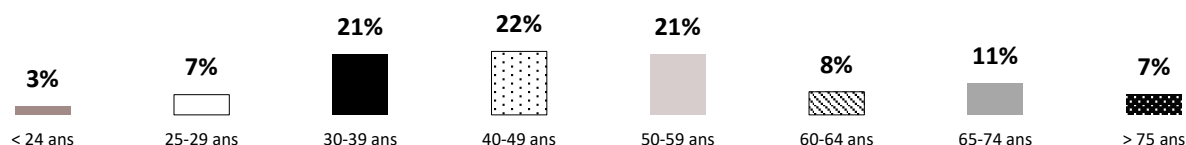
Catégories socio-professionnelles 46% des locataires sont en situation d'emploi



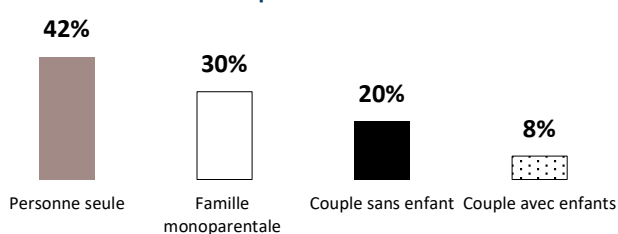
Situation familiale 41% des locataires sont célibataires



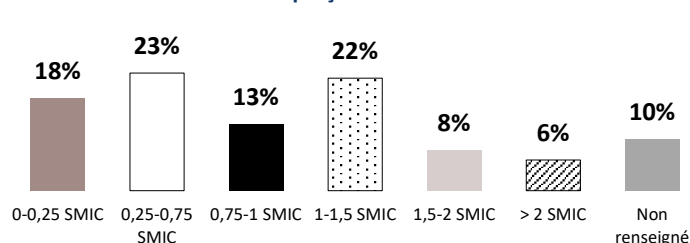
Âge du signataire principal 43% des locataires ont entre 30 et 49 ans



Composition familiale 62% des locataires sont des personnes seules avec ou sans enfant

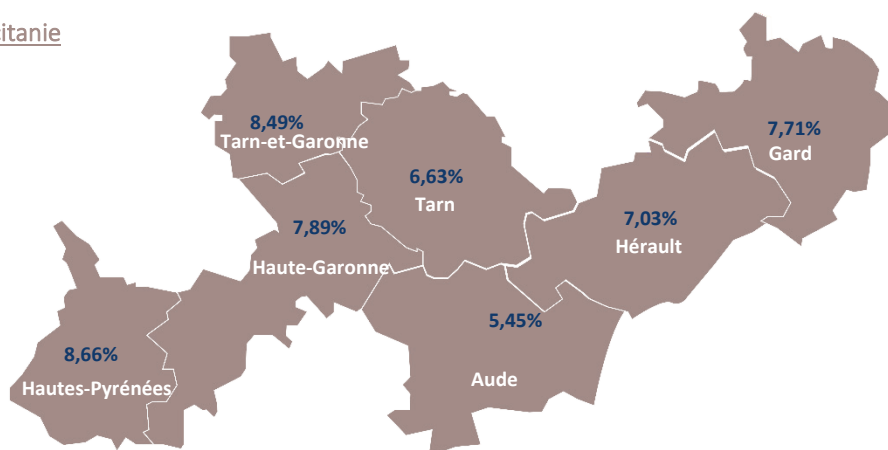


Niveau de ressources mensuelles 54% des locataires perçoivent moins d'1 SMIC



LA MOBILITÉ LOCATIVE

La mobilité par territoire en Occitanie (hors étudiants)



UNE MOBILITÉ LOCATIVE STABLE

Variable selon les départements, la mobilité locative des ménages **reste stable et avec un niveau relativement bas**. En effet, après une année de baisse significative sur la mobilité locative des ménages liée à la crise sanitaire (2019/2020), ce sont aujourd'hui les tensions sur le secteur immobilier et le contexte général d'inflation qui expliquent **le faible taux de mobilité, en-dessous de 9%**.

Le rôle de transition dans le parcours résidentiel assuré il y a quelques années par les logements locatifs sociaux ne s'exerce plus, le logement social étant aujourd'hui perçu comme un « refuge ».

7,9%
HORS
ÉTUDIANTS

42,4%
ÉTUDIANTS



Partie 5

**DES COLLABORATRICES ET
COLLABORATEURS ENGAGÉS**

PROMOLOGIS MÈNE UNE POLITIQUE DE RESSOURCES HUMAINES AMBITIEUSE ET INNOVANTE

72%
DE
COLLABORATRICES

95/100
INDEX ÉGALITÉ
FEMMES/HOMMES

9 ANS
D'ANCIENNETÉ
MOYENNE

*Promologis s'attache
à fidéliser ses
collaboratrices et
collaborateurs.*

4,83 %
ABSENTEÏSME 2024

436 ETP
EN 2024

DONT **398** CDI
SOIT PLUS DE
90 % DES EFFECTIFS
EN CDI

30
ETP SALARIÉS
RQTH EN 2024

*Une politique volontariste avec une suivi
individualisé de nos salariés en situation de
handicap et diverses actions menées avec le
Stade Toulousain Rugby Handisport*



Odyssée

Course organisée par La ligue contre le cancer

© Promologis



Tournoi de rugby fauteuil

Intra filiales

© Fabien Sans

Handi'Cap Promologis
une entreprise inclusive

			
	Orion – Labège (31) Réhabilitation de 321 logements pour étudiants et jeunes actifs Architecte : Agence A		Partie 6 PERFORMANCES ÉCONOMIQUES ET FINANCIÈRES AU SERVICE DE L’UTILITÉ SOCIALE

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Les comptes sociaux 2024 de PROMOLOGIS ont été arrêtés conformément aux principes comptables définis par le Code de Commerce, le Plan Comptable Général et dans le respect de l'arrêté du 7 octobre 2015 refondant les instructions comptables applicables aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

RÉSULTAT NET ET AUTOFINANCEMENT

En K€	2023	2024
Chiffre d'affaires	185 500	195 400
Résultat net	4 393	-15 378
Autofinancement courant	5 996	4 976
Autofinancement courant / produits (%)	3,9%	2,5%
Autofinancement net HLM	3 597	8 143
Ressources internes	32 264	26 731

195M€
CHIFFRE
D'AFFAIRES

Pour la septième année consécutive, les résultats de PROMOLOGIS sont impactés par la Réduction de Loyer Solidarité, représentant 6,25% des loyers.

Bien qu'affichant de très bons ratios d'exploitation, avec notamment un **coût de fonctionnement locatif à 19,6% des loyers**, les résultats financiers s'affichent en baisse par rapport à l'année 2023, et notamment le résultat net comptable qui souffre de l'impact de la hausse des taux.

Les efforts de maintenance ont été maintenus à un niveau élevé, tant sur les dépenses courantes que sur les travaux. La cession de **532 logements** dans le parc est venue compléter les capacités financières 2024.

Le chiffre d'affaires 2024 s'établit à **195M€**, en hausse de **5,3%** par rapport à l'année 2023. Cette hausse est principalement portée par l'activité locative.

En M€	2023	2024
Loyers quittancés	155,7	166,6
RLS	-9,1	-9,8
Loyers nets	146,6	156,8
Chiffre d'affaires	185,5	195,4
%	79%	80%

PROGRESSION
LOYERS 2024
(AVANT RLS)
7 %

La facturation des loyers augmente de 10,9M€ en 2024 en relation avec la variation du patrimoine, la revalorisation des loyers, et une maîtrise de la vacance financière. Le niveau de RLS est relativement stable, en lien avec l'objectif national d'une RLS à 1,3 Md€.

2. VENTE DE LOGEMENTS ET LOCAUX NEUFS, TERRAINS LOTIS ET AMÉNAGÉS

111 levées d'option PSLA, la vente de **4 logements en BRS**, de **6 logements en accession directe** (sécurisée ou en patrimonial), de **5 reventes de terrains**, ainsi que **15 lots à bâtir** et **9 fonciers aménagés** ont généré un **chiffre d'affaires de 34,4M€** en 2024 (36,7M€ en 2023).

INFORMATIONS FINANCIÈRES

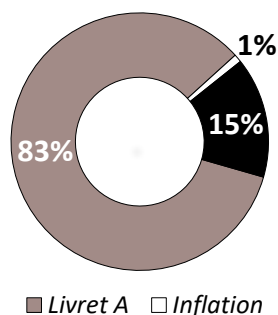
SITUATION DE L'ENDETTEMENT

Le stock de dette financière, toutes natures confondues, s'établit à **2 518M€ fin 2024**, en progression de 18% et représente 72% du passif total.

Parmi celle-ci, la seule dette locative progresse de 13% en 2024 à 2 142M€, retraduisant l'intensité du développement et des investissements de la société.

La dette indexée sur le livret A reste majoritaire, toutes les opérations conventionnées HLM étant financées à minima par 51% de prêts BDT indexés au livret A. La proportion de dette inflation et de dette à taux variable est devenue négligeable à la suite du dernier réaménagement de dette et aucun nouvel emprunt de ce type n'a été souscrit en 2024. La dette à taux fixe représente 15%, grâce à la politique menée en 2021-2022 (prêts CEMP long terme, offre booster de la BDT) et grâce aux différents réaménagements de dette opérés. Les niveaux de taux en 2024 n'ont pas permis d'augmenter ce type de prêts en 2024.

Structure de la dette à fin 2024



Le **taux actuariel** de la dette long terme ressort à **3,29% à fin 2024**, contre 3,20% fin 2023, pour une durée de 16 ans et 5 mois.

L'annuité locative représente **56,3%** des loyers.

TRÉSORERIE

Le **niveau moyen de trésorerie est de 71M€ en 2024** (contre 26M€ en 2023). Le livret A est resté en 2024 le support privilégié. Pour une trésorerie indexée à hauteur de 99% sur le livret A, le **rendement moyen des placements financiers 2024 ressort à 2,41%**.

TAXES FONCIÈRES

Le montant de la taxe foncière 2024 s'élève à **11,6M€** en 2024, contre **10,9M€** en 2023. La taxe foncière représente 7,4% des loyers avant RLS. **44%** du parc est soumis et le montant de la taxe foncière comptabilisé en 2023 prend en compte 374 logements nouvellement soumis.

Le montant de la taxe foncière prend en compte **572K€** d'économies liées à l'abattement de 30% au titre des 3 056 logements imposés en QPV.

Engagés sur 3 dispositifs (travaux handicapés, vacances démolition et travaux d'économie d'énergie), **2,9M€** de dégrèvements de taxes foncières ont été obtenus, représentant **25%** de la taxe foncière totale payée en 2024. Les dégrèvements comptabilisés en 2024 correspondent à des demandes effectuées sur les années précédentes (notamment campagne de réhabilitations 2022).

À noter : le traitement de la taxe foncière a été dématérialisé en 2024. Outre le gain opérationnel et la sécurité du traitement, la solution mise en place permet d'identifier des taxations à tort passées ou futures.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

COÛT DE FONCTIONNEMENT

Véritable indicateur de la performance socio-économique des organismes d'HLM, alors même que le volume de locataires en grandes difficultés pour lesquels des dispositifs d'accompagnement renforcés s'avèrent indispensables ne cesse de croître, le coût de fonctionnement locatif 2024 **reste maîtrisé à 19,6% des loyers nets de RLS**.

La digitalisation des métiers, l'optimisation des process et la croissance du parc (effet d'échelle) participent largement à la maîtrise de ce poste de dépenses.

Les charges de personnel, affectées à l'activité locative, nettes de la production immobilisée et de la refacturation aux filiales représentent **59,5%** du coût de fonctionnement.

Les effectifs à fin 2024 ressortent à **444 collaborateurs**, représentant **436 E.T.P.** en 2024.

CRÉANCE LOCATIVE

La paupérisation des nouveaux entrants dans le parc HLM et la présence de difficultés économiques accentuées par la crise sanitaire pour la plupart des locataires pèsent directement sur la **créance locative**.

Les efforts déployés par les équipes de gestion pour prévenir les impayés ont permis de faire fléchir ce taux : le **taux de retard au 1^{er} euro est en légère baisse à 6,59% en 2024 (6,76% en 2023)**.

2 800K€ de créances irrécouvrables ont été constatées en 2024, représentant 1,5% du chiffre d'affaires des loyers et charges (contre 1,37% en 2023).

PERTES SUR
CRÉANCES
LOCATIVES
1,5%

COTISATIONS CGLLS

Les cotisations CGLLS et ANCOLS représentent un produit net de **225K€** pour l'année 2024 (produit de 16K€ pour l'année 2023).

Le montant de la cotisation de base de **2,3M€** est en effet réduit par le nombre de logements livrés sur l'année de référence et profite du mécanisme de modulation.

La RLS prélevée depuis 2018 s'élève à **55M€**. Après prise en compte de la modulation, le montant réel supporté par PROMOLOGIS depuis la création de la RLS est de **40M€**.

TOTAL RLS NETTE
DE LISSAGE
2018 À 2024
40M€

CESSIONS D'ACTIFS IMMOBILIERS

Depuis de nombreuses années, PROMOLOGIS a fait de la vente dans le parc un double vecteur d'accès au parcours résidentiel pour ses locataires et une source de financement de ses activités. Avec la loi ELAN, cette initiative en faveur de l'accession à la propriété des personnes aux revenus modestes s'est accélérée avec la création par ACTION LOGEMENT de l'Opérateur National de Vente.

62 logements ont été cédés en 2024 à l'ONV.

Le bilan des ventes à l'unité et à l'ONV se solde par un total en 2024 de **238 logements** qui ont dégagé une marge nette comptable de **15M€**.

62
VENTES
À L'ONV

INFORMATIONS FINANCIÈRES

AUTOFINANCEMENT ET RÉSULTAT

L'autofinancement courant s'élève à **4,98M€** et représente 2,5% des produits (loyers + ventes accession dans le neuf + prestations de services et produits divers). Il est en baisse de 1M€ par rapport à l'année 2023 :

- L'autofinancement courant locatif est en légère baisse de 0,7M€ : le surplus de loyer (10,2M€) est compensé par les hausses de l'annuité locative (1M€), les dépenses de maintenance (5,9M€), le coût de fonctionnement locatif (2,7M€) et les autres charges locatives (1,5M€).
- La marge accession est en diminution de 0,3 M€.

Augmenté de la marge financière des cessions d'actifs, l'autofinancement net 2024 a permis de dégager **26,7M€ de ressources internes** destinées à être réinvesties tant dans l'offre nouvelle que dans la rénovation du parc.

La vente de logements dans le neuf et dans l'ancien confirme son rôle de relais de croissance dans le nouveau modèle économique post Loi de finances 2018.

En 2024, le **résultat net comptable** est négatif et ressort à **-15,4M€**, en forte baisse en raison du poids des intérêts financiers.

STRUCTURE FINANCIÈRE

TOTAL DU BILAN

À **3 483M€** à fin 2024, le total du bilan augmente de **16,22%** sur un an. Cette augmentation en lien avec l'activité (augmentation du parc locatif), s'explique également par la prise de participation au capital de LA CITÉ JARDINS pour un montant de **73M€**. L'actif immobilisé net représente **87%** du total de l'actif. Le volume financier des stocks et encours de production est en baisse de 110M€ à **106,3M€**, retrouvant ainsi le niveau à fin 2022.

LA SITUATION NETTE

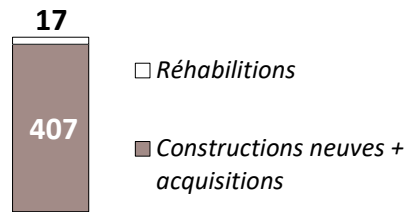
Elle s'établit au 31 décembre 2024 à **641M€, en progression de 16,8% sur 12 mois**.

Elle a notamment bénéficié de **87M€** d'augmentations de capital, en lien avec la filialisation de La Cité Jardins.

INVESTISSEMENTS 2024

424M€ ont été investis en 2024 dans la construction d'immeubles neufs en locatif ainsi qu'en réhabilitation.

Investissements locatifs 2024
(données en M€)



MÉCANISME D'ALERTE

Le décret n° 2014-1151 du 7 octobre 2014 portant diverses dispositions financières et comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré, prévoit la mise en place d'un mécanisme d'alerte dès lors que le ratio suivant : autofinancement net HLM comparé aux produits d'activité + produits financiers est inférieur ou égal à 0% pour 2024 ou à 3% pour la moyenne des années 2022 à 2024 :

	2024	Moyenne 2022+2023+2024
1 - Autofinancement net HLM	8 143 204 €	5 096 481 €
+ 70x – Produits des activités	226 497 518 €	217 626 737 €
- 703x – Récupération charges locatives	-31 095 812 €	-27 440 328 €
+ 76x – Produits financiers	2 288 291 €	1 142 194 €
2 – Total produits	197 689 997 €	191 328 603 €
Ratio	4,1%	2,66%

La moyenne sur 3 ans est inférieure au seuil de 3%. Cette situation est due à la faiblesse de l'autofinancement des années 2022/2023, mais le retour au-dessus du seuil réglementaire est attendu dès 2025.

INFORMATIONS FINANCIÈRES

ÉVOLUTION PRÉVISIBLE DE LA SOCIÉTÉ ET PRINCIPAUX RISQUES

L'année 2024 a été marquée par la poursuite de la crise du secteur immobilier et la forte proportion de logements intermédiaires dans la programmation locative.

Quelques signaux positifs sont apparus fin 2024/début 2025, notamment l'extension du Prêt à Taux Zéro, la baisse du taux du livret A à 2,4% et la baisse de la RLS de 200M€ au niveau national, pour l'année 2025. Compte tenu des mécanismes comptables et du poids des intérêts d'emprunts, il est très fortement probable que le résultat net soit négatif en 2025. L'autofinancement devrait cependant se redresser et repasser le seuil réglementaire de 3% sur trois années glissantes.

Les prévisions d'activité sont en baisse sur la programmation locative et en hausse sur la politique de réhabilitation. Elles devront s'adapter aux contextes sectoriel et macroéconomique, indéterminés à la date du présent rapport nonobstant le besoin évident et massif de logements abordables à construire. Le marché de l'accession dans l'ancien et dans le neuf sera également un paramètre déterminant sur la capacité à dégager des ressources financières pour développer une offre nouvelle de logements.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale une distribution de dividendes de **895 821,16 €**.

DÉLAI DE PAIEMENT

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D 441-4)
Exercice : 2024
Montant : HT

	Article D 441-411° : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu							Article D 441-412° : factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)		0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement													
Nombre de factures concernées		164	11	11	353	539			35	5	4	73	117
Montant total des factures concernées HT		301 539	137 354	853	1 182 727	1 622 473			936 750	36 011	245 561	572 298	1 790 619
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice		0,07%	0,03%	0,00%	0,27%	0,38%							
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice									0,40%	0,02%	0,10%	0,24%	0,76%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées													
Nombre de factures exclues						171							
Montant total des factures exclues						1 676 704							
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du Code de Commerce)													
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : 30 jours							- Délais contractuels : 30 jours					

MONTANT DE CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Le montant global de certaines charges non déductibles fiscalement visées au 4 de l'article 39 du CGI (CGI art. 223 quater) est de **8 864€**.

IZYSYNDIC

PROMOLOGIS souhaite **accompagner les propriétaires** dans l'exercice de leurs droits et obligations de copropriétaires. Il s'agit aussi de **préserver durablement le devenir technique et social des copropriétés** dans lesquelles elle conserve des logements locatifs, afin de proposer aux collectivités et aux habitants **un service adapté à leurs préoccupations**. En confiant à sa filiale IZYSYNDIC l'activité gestion des copropriétés **issues de la vente aux locataires dans l'ancien et de l'accession à la propriété dans le neuf**, PROMOLOGIS entend **garantir ainsi continuité et qualité de services à ses clients et partenaires**. Pour ce faire, IZYSYNDIC inscrit ses missions dans la **charte d'engagements de services** déclinée par le GROUPE ACTION LOGEMENT, au bénéfice d'une **gestion optimisée des biens confiés par les copropriétaires**. IZYSYNDIC assure également selon leur demande, l'activité de syndic social et solidaire des filiales HLM d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER en Occitanie, LA CITÉ JARDINS et 3F OCCITANIE.

L'activité syndic de IZYSYNDIC porte à fin 2024 sur **310 copropriétés** totalisant 17 996 lots, dont **9 510 lots principaux**.



Parallèlement IZYSYNDIC a démarré en 2024, une activité de redressement de copropriétés, consistant à acquérir des lots diffus et à accompagner la copropriété dans une optique de redressement, à la fois financier et patrimonial. 70 logements ont été acquis depuis le lancement de cette activité.



Le chiffre d'affaires 2024 pour IZYSYNDIC est ressorti à **1,7M€**, principalement à travers l'activité de syndic de copropriétés.

Le résultat après impôt s'élève à **590K€**.

GROUPE PROMOLOGIS

MAISONS CLAIRES



PROMOLOGIS est devenue en juin 2015 actionnaire majoritaire de la **société coopérative de production HLM MAISONS CLAIRES**.

Cette entité gère à fin 2024 un **patrimoine de 1 033 logements** répartis sur **21 communes du Tarn**.

En 2024, MAISONS CLAIRES a dégagé un **chiffre d'affaires de 4,8M€** majoritairement constitué de loyers.

Le ratio annuité/loyers est de 48%, en baisse de 3 points par rapport à 2023 en raison du réaménagement de la dette.

MAISONS CLAIRES poursuit sa stratégie patrimoniale, principalement orientée sur la politique de réhabilitations et d'entretien du parc. Les indicateurs de gestion locative se sont fortement améliorés ces dernières années, permettant de générer du revenu locatif.

Dans ces conditions et en l'absence de vente en 2024, **le résultat comptable 2024 est légèrement négatif -1K€**.

L'autofinancement net HLM s'établit à 653K€ et représente 13% des produits. Il intègre 79K€ d'éléments exceptionnels.

GROUPE PROMOLOGIS

PROMOLOGIS ET SES FILIALES EN 2024 (IzySyndic, La Cité Jardins, Maisons Claires)

Patrimoine (en équivalent logement)	40 229 logements
Programmation agréée (location et accession)	2 495 logements
Mises en chantier (location et accession)	3 172 logements
Livraisons (location et accession)	2 394 logements
Réservations accession sociale	185 logements <i>dont 23 lots à bâtir</i>
Cessions d'actif <i>Dont vente HLM (y compris ONV)</i>	442 logements <i>303 logements</i>
Démolitions	111 logements
Copropriétés	478 copropriétés <i>pour 12 066 lots principaux</i>
Chiffre d'affaires	237,3M€
Investissements	513M€
Effectifs ETP	567

			
	Les belles rives – TOULOUSE (31) 82 logements : 28 abordables en location et 7 en accession ; 47 privés <i>Architecte : Letellier architectes</i>		Partie 7 ANNEXES

PROMOLOGIS :

ÉTATS COMPTABLES ET FINANCIERS :

COMPTES SOCIAUX

BILAN ACTIF

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

	N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2024				Exercice 2023
			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	109	COMPTES DE CAPITAUX				0,00	0,00
		Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				12 290 043,87	13 199 734,05
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	14 217 255,17	4 854 843,81	9 362 411,36		10 536 009,47
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	9 818 177,91	6 890 545,40	2 927 632,51		2 663 724,58
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 598 418 264,95	2 419 363 613,25
	2111	Terrains nus	19 679 215,17	481 431,00	19 197 784,17		31 207 188,55
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	358 899 025,64	0,00	358 899 025,64		349 443 814,05
	212	Agencements et aménagements de terrains	4 043 738,87	3 624 039,90	419 698,97		572 535,04
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	2 840 474 646,39	668 687 144,35	2 171 787 502,04		1 991 743 259,17
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	73 896 337,59	42 853 647,75	31 042 689,84		30 102 299,67
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	25 320 983,64	8 658 883,73	16 662 099,91		15 814 062,37
	215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 071 716,41	5 668 030,33	403 686,08		474 676,10
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	5 778,30	0,00	5 778,30		5 778,30
	23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				353 093 176,43	260 077 942,57
	2312	Terrains	114 122 910,13	0,00	114 122 910,13		87 637 704,84
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	238 786 398,49	0,00	238 786 398,49		172 440 237,73
	238	Avances et acomptes	183 867,81	0,00	183 867,81		0,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				78 591 561,76	4 564 921,74
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	74 872 219,56	0,00	74 872 219,56		1 443 373,56
	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	3 719 342,20	0,00	3 719 342,20		3 121 548,18
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
		ACTIF IMMOBILISE	3 784 111 613,28	741 718 566,27	3 042 393 047,01	3 042 393 047,01	2 697 206 211,61
A C T I F C I R C U L A N T	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				106 285 545,69	110 551 518,81
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	57 072 245,03	1 481 321,45	55 590 923,58		59 899 928,59
	33	Immeubles en cours	18 940 956,79	0,00	18 940 956,79		19 318 162,71
		Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358	Disponible à la vente	14 423 155,75	815 402,22	13 607 753,53		10 946 690,07
	358	Temporairement loués	18 145 911,79	0,00	18 145 911,79		20 386 737,44
	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	26 539 226,55	0,00	26 539 226,55	26 539 226,55	25 115 838,49
		CREANCES D'EXPLOITATION				115 952 036,37	101 008 536,98
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	15 137 520,49	2 217 483,09	12 920 037,40		12 613 900,49
	412	Créances sur acquéreurs	2 687 492,86	392 217,74	2 295 275,12		6 493 111,27
	414	Clients - autres activités	2 924 603,87	228 208,00	2 696 395,87		980 574,51
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	9 124 336,99	9 124 336,99	0,00		1 188,49
	418	Produits non encore facturés	2 296 856,14	0,00	2 296 856,14		692 726,80
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	41 729 411,73	0,00	41 729 411,73		32 463 307,02
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	54 014 060,11	0,00	54 014 060,11		47 763 728,40
		CREANCES DIVERSES (3)				30 637 016,47	26 470 701,96
	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	1,27	0,00	1,27		1,27
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	17 467 297,09	0,00	17 467 297,09		18 170 700,69
	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	13 169 718,11	0,00	13 169 718,11		8 300 000,00
	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				156 331 203,83	32 977 056,35
	511	Valeur à l'encaissement	269,58		269,58		0,00
	515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	100 751 473,02		100 751 473,02		17 682 842,71
	5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	55 579 461,23		55 579 461,23		15 294 213,64
	53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
	486	Charges constatées d'avance	3 217 088,15		3 217 088,15	3 217 088,15	2 613 700,45
		ACTIF CIRCULANT (II)	453 221 086,55	14 258 969,49	438 962 117,06	438 962 117,06	298 737 353,04
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	1 168 601,63		1 168 601,63	1 168 601,63	930 870,62
	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)	4 238 501 301,46	755 977 535,76	3 482 523 765,70	3 482 523 765,70	2 996 874 435,27
		(1) Dont droit au bail					
		(2) Dont à moins d'un an					18 483,35
		(3) Dont à plus d'un an					

BILAN PASSIF – AVANT RÉAFFECTATION DU RESULTAT

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2024		Exercice 2023 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
CAPITAUX PROPRES	10 CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		640 648 195,59	549 421 589,49
	101-104-105 Capital :		167 966 467,50	109 542 334,24
	1011 (SEM) Capital souscrit – non appelé	0,00		0,00
	10133-1014 Capital (actions simples)	167 966 467,50		80 612 854,50
	10134 Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
	104 Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		28 929 479,74
	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	4 389 696,74		4 161 113,85
	1063 (sociétés) Réserves statutaires ou contractuelles	203 825 052,54		203 825 052,54
	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	227 453 837,25		209 024 939,52
	106851 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	42 715 511,13		25 597 710,80
	10688 Réserves diverses	37 013 141,56		22 868 129,34
	106881 dont relevant du SIEG (depuis 2021)	5 204 085,08		19 006 407,24
	11 Report à nouveau (a)	0,00	0,00	0,00
	11 (SEM) dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	11 (SEM) dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
	12 Résultat de l'exercice (a)	(15 378 237,00)	(15 378 237,00)	4 571 657,84
	12 (SEM) dont relevant de l'activité agréée	0,00		
	12 (SEM) dont relevant du SIEG (depuis 2021)	(8 016 796,56)		4 134 828,36
		Montant brutInscrit au résultat		
	13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	240 440 451,3178 647 996,89	161 792 454,42	159 964 076,27
	14 PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
	145 Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
	146 (sociétés) Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
	1671 CAPITAUX PROPRES (I)	787 062 413,01	787 062 413,01	713 957 303,60
	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)	787 062 413,01	787 062 413,01	713 957 303,60
PROVISIONS	15 PROVISIONS		7 817 087,08	6 062 953,49
	151 Provisions pour risques	931 910,19		761 672,39
	1572 Provisions pour gros entretien	1 580 796,98		1 733 531,98
	153-158 Autres provisions pour charges	5 304 379,91		3 567 749,12
	TOTAL PROVISIONS (II)	7 817 087,08	7 817 087,08	6 062 953,49
DETTES	162 DETTES FINANCIERES (1)		2 570 301 440,93	2 176 127 541,16
	163 Participation des employeurs à l'effort de construction	94 771 405,16		90 644 283,38
	164 Emprunts obligataires	0,00		0,00
	164 Emprunts auprès des Etablissements de Crédit		2 419 963 648,29	
	1641 Caisse des Dépôts et Consignations	1 940 332 017,46		1 697 199 128,10
	1642 C.G.L.L.S	0,00		0,00
	1647 Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,01		0,01
	1648 Autres établissements de crédit	479 631 630,82		335 389 995,44
	165 Dépôts et cautionnements reçus :		12 556 756,98	
	1651 Dépôts de garantie des locataires	12 470 452,67		11 906 286,70
	1654 Redevances (location-accession)	77 587,20		51 558,20
	1658 Autres dépôts	8 717,11		9 468,05
	1658 Emprunts et dettes financières diverses :		43 009 636,50	
	168-1673-1674-1677-1678 Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	2 002 155,40		2 130 821,96
	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	1 499 607,16		1 609 083,12
	17 sauf intérêts courus-18 Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	519 Concours bancaires courants	0,00		5 014 122,10
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-181 Intérêts courus	39 124 511,91		31 333 740,66
	16883 Intérêts compensateurs	383 356,03		639 053,54
	229 Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		5 778,30	5 778,30
	2293 Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
	2291-2292 Autres droits	5 778,30		5 778,30
	419 Clients créditeurs		3 345 991,88	7 300 221,96
	4195 Locataires - Excédents d'acomptes	1 128 979,30		5 933 077,38
	Autres 419 Autres	2 216 922,58		1 367 144,48
	401-4031-4081-4088 partiel DETTES D'EXPLOITATION		59 671 544,23	49 976 049,20
	401-4031-4081-4088 partiel Fournisseurs	25 682 722,57		14 241 237,59
	402-4032-4082-4088 partiel Fournisseurs de stocks immobiliers	12 651 299,63		11 308 297,05
	42-43-44-4675 Dettes fiscales, sociales et autres	21 337 522,03		24 426 514,56
	404-405-4084-4088 partiel DETTES DIVERSES		48 537 019,92	38 181 093,94
	404-405-4084-4088 partiel Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	289-279 Fournisseurs d'immobilisations	16 038 963,69		26 683 326,16
	289-279 versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	4563 (sociétés) Autres dettes :			
	454 Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
	451-458 Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
	461 (sauf 4615) Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00
	4615 Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 Opérations d'aménagements	0,00		0,00
	Autres	32 498 056,23		11 497 767,78
REGUL.	4871-4878 Produits constatés d'avance		5 782 580,34	5 263 493,72
	4872 Au titre de l'exploitation et autres	5 063 091,28		4 458 329,24
	4872 Produits des ventes sur lots en cours	719 489,06		805 164,48
	TOTAL DETTES (III)	2 687 644 265,61	2 687 644 265,61	2 276 854 178,18
	DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+IIbis+III+IV)	3 482 523 765,70	3 482 523 765,70	2 996 874 435,27
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an.			2 004 750 464,29
	(1) Dont à moins d'un an.			171 377 076,87

COMPTE DE RÉSULTAT - CHARGES

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N° de compte	CHARGES	Exercice 2024				Exercice 2023	
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4	5		6	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			223 517 176,25	0,00	193 029 630,42	0,00
	CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS			99 688 857,75	0,00	84 263 067,12	0,00
	Achats stockés :						
	Terrains		925 713,22	925 713,22		12 131 295,24	
	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
	Variation des stocks :						
	Terrains		3 561 475,01	3 561 475,01		(6 809 958,17)	
	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		28 404 679,90	28 404 679,90		29 688 039,17	
	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
	Achats non stockés de matières et fournitures	8 106 165,78	1 302 625,52	9 408 791,30		7 292 306,06	
	Services extérieurs :						
	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	15 949 642,19	3 815 416,11	19 765 058,30		18 234 531,52	
	Locations		1 283 275,24	1 283 275,24		1 152 013,75	
	Charges locatives et de copropriétés		150 945,40	150 945,40		137 474,39	
	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localisés	8 127 488,21	9 209 696,65	17 337 183,86		5 497 089,55	
	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers localisés	0,00	6 122 935,41	6 122 935,41		6 441 146,50	
	Maintenance		745 742,02	745 742,02		693 749,39	
	Autres travaux d'entretien		261 225,53	261 225,53		175 354,62	
	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		11 435,59	11 435,59		9 260,98	
	Primes d'assurances		2 323 536,49	2 323 536,49		2 557 458,35	
	Personnel extérieur à la société	0,00	256 793,52	256 793,52		227 388,89	
	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	5 610 279,17	5 610 279,17		3 822 234,17	
	Publicité, publications, relations publiques		467 694,98	467 694,98		452 801,76	
	Déplacements, missions et réceptions		543 504,85	543 504,85		396 765,91	
	Cotisations et prélèvements CGLLS		102 844,00	102 844,00		104 631,00	
	Redevances		732 232,40	732 232,40		635 520,59	
	Autres	41 262,91	1 632 248,65	1 673 511,56		1 423 764,45	
	Impôts, taxes et versements assimilés			19 342 001,97	0,00	17 949 094,74	0,00
	Sur rémunérations	0,00	1 638 823,92	1 638 823,92		1 283 159,85	
	Taxes foncières	0,00	11 645 518,85	11 645 518,85		11 144 691,03	
	Autres	5 319 698,40	737 960,80	6 057 659,20		5 521 243,86	
	Charges de personnel			25 061 218,30	0,00	22 551 330,40	0,00
	Salaires et traitements	0,00	17 299 114,82	17 299 114,82		15 563 039,95	
	Charges sociales	0,00	7 762 103,48	7 762 103,48		6 988 290,45	
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			76 238 500,78	0,00	65 511 571,56	0,00
	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
	Immobilisations locatives		61 128 062,67	61 128 062,67		59 129 696,25	
	Autres immobilisations		982 883,30	982 883,30		1 005 648,04	
	Charges d'exploitation à répartir		13 617,48	13 617,48		7 567,12	
	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		0,00	0,00		0,00	
	Dépréciation des stocks et en-cours		921 011,04	921 011,04		899 920,03	
	Dépréciation des créances		11 962 245,82	11 962 245,82		2 891 169,46	
	Dotations aux provisions :						
	Provisions pour gros entretien		633 867,00	633 867,00		553 548,00	
	Autres provisions		596 813,47	596 813,47		1 024 022,66	
	Autres charges			3 186 597,45	0,00	2 754 596,60	0,00
	Pertes sur créances irrécouvrables		2 935 820,89	2 935 820,89		2 398 825,04	
	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	250 776,56	250 776,56		355 741,56	
	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00		0,00	
	CHARGES FINANCIERES			75 880 352,83	0,00	54 057 452,37	0,00
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		455 697,51	455 697,51		11 219,29	
	Charges d'intérêts (2) :						
	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		7 709 991,22	7 709 991,22		2 323 420,99	
	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		64 713 938,76	64 713 938,76		49 041 645,90	
	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		1 070 460,24	1 070 460,24		858 356,73	
	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
	Intérêts sur autres opérations		1 858 770,06	1 858 770,06		1 766 126,06	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00		0,00	
	Autres charges financières		71 495,04	71 495,04		56 683,40	
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			31 003 998,02	0,00	40 540 010,32	0,00
	Sur opérations de gestion		2 917 165,50	2 917 165,50		2 521 250,50	
	Sur opérations en capital :			25 143 736,18	0,00	35 855 577,01	0,00
	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		20 503 978,23	20 503 978,23		32 602 715,00	
	Autres		4 639 757,95	4 639 757,95		3 252 862,01	
	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			2 943 096,34	0,00	2 163 182,81	0,00
	Dotations aux amortissements et dépréciations		1 296 530,21	1 296 530,21		2 163 182,81	
	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
	Dotations aux provisions		1 646 566,13	1 646 566,13		0,00	
	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)		0,00	0,00		0,00	
	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		1 604,00	1 604,00		21 324,00	
	TOTAL DES CHARGES	37 544 257,49	292 858 873,61	330 403 131,10	0,00	287 648 417,11	0,00
				0,00	0,00	4 571 657,84	0,00
	dont relevant du SIEG			0,00		4 134 828,36	
	dont ne relevant pas du SIEG			0,00		436 829,48	
	TOTAL GENERAL			330 403 131,10	0,00	292 220 074,95	0,00
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées						

COMPTE DE RÉSULTAT - PRODUITS

Partie 3 - Fiche n°3.2.1

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
1	2	3	4		5	
1	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		264 052 810,69	0,00	228 822 821,42	0,00
2						
3	70 (net de 709)		226 497 517,92	0,00	212 930 416,92	0,00
4	7011	12 799 462,05			13 747 036,05	
5	7012-7013	21 592 185,05			21 912 743,09	
6	7014	0,00			0,00	
7	7017-7018	5 000,00			1 076 316,39	
8	703	31 095 811,74			27 408 563,56	
9	702 / 704					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	4 798 778,64			4 093 401,82	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	128 073 764,82			120 891 130,52	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	585 363,21			422 526,65	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	10 361 690,37			9 427 595,31	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	1 009 612,05			814 992,05	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	12 959 549,07			11 788 186,89	
16	706					
17	705	0,00			0,00	
18	7061-7062	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM)	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	0,00			0,00	
21	7064	1 861 536,05			381 530,68	
22	7065	0,00			0,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	165 600,75			145 025,75	
24	70671	0,00			0,00	
25	70672	0,00			0,00	
26	7068	0,00			0,00	
27	708					
28	7086	0,00			0,00	
29	Autres 708	1 189 164,12			821 368,16	
30	71		(17 678,19)	0,00	(1 633 493,49)	0,00
31	7133	(377 205,92)			(3 732 745,70)	
32	7136	359 527,73			2 099 252,21	
33	72		16 359 612,97	0,00	10 221 782,67	0,00
34	7222	10 124 296,46			3 001 700,46	
35	7221-Autres 722	6 235 316,51			7 220 082,21	
36	74		468 882,15	0,00	858 580,50	0,00
37	742	0,00			0,00	
38	743	468 882,15			858 580,50	
39	744	0,00			0,00	
40	781		11 836 688,83	0,00	3 097 747,01	0,00
41	78157	786 602,00			465 322,00	
42	78174	10 491 286,90			2 398 825,04	
43	Autres 781	558 799,93			233 599,97	
44	791	2 330 551,44	2 330 551,44		2 147 614,17	
45	7583	389 828,00	389 828,00		181 379,00	
46	751-754-7581-7582-7588	6 187 407,57	6 187 407,57		1 018 794,64	
47	755	0,00	0,00		0,00	
48						
49	76		2 484 589,17	0,00	857 490,93	0,00
50						
51	761		12 481,58	0,00	47 877,45	0,00
52	7611	12 481,58			21 777,45	
53	7612	0,00			0,00	
54	7613-7618	0,00			26 100,00	
55	762		0,00	0,00	0,00	0,00
56	76261-76262	0,00			0,00	
57	Autres 762	0,00			0,00	
58	763-764	2 264 695,77	2 264 695,77		578 092,52	
59	765-766-768	11 113,59	11 113,59		1 324,40	
60	786	0,00	0,00		0,00	
61	796	196 298,23	196 298,23		230 196,56	
62	767	0,00	0,00		0,00	
63						
64	PRODUITS EXCEPTIONNELS		48 487 494,24	0,00	62 539 762,60	0,00
65						
66	771	4 870 494,16	4 870 494,16		2 426 687,60	
67	775	29 485 947,89	40 021 538,41	0,00	58 281 636,65	0,00
68	777	5 517 550,59			50 006 632,72	
69	778	5 018 039,93			7 110 341,14	
70	787	3 595 461,67	3 595 461,67		1 831 438,35	
71	797	0,00	0,00		0,00	
72						
73						
74						
75						
76						
77	TOTAL DES PRODUITS	315 024 894,10	315 024 894,10	0,00	292 220 074,95	0,00
78		SOLDE DEBITEUR = PERTE	15 378 237,00	0,00	0,00	0,00
79		dont relevant du SIEG	8 016 796,60			
80		dont ne relevant pas du SIEG	7 361 440,40			
81		TOTAL GENERAL	330 403 131,10	0,00	292 220 074,95	0,00
82		(1) Dont produits sur exercices antérieurs			6 984,00	
83		(2) Dont produits concernant les entreprises liées				
84						

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (1)

Partie V - Fiche n° 5.1 & 5.2

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION									
PRODUITS				CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
N° de compte				N° de compte				Exercice 2024	Exercice 2023
1				2			3	4 (1-2)	5
701	Ventes d'immeubles	34 396 647,10		601	Achats de terrains	925 713,22			
70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	0,00		607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00			
7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00		6031	Variation de stocks : terrains	3 561 475,01			
72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	1 695 497,00		6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00			
70471-70472	Loyers et redevances des logements en location-accession et accession	1 009 612,05		604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	28 404 079,90			
				6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00			
				Autres 605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00			
				66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	1 070 460,24			
				7133	Immeubles en cours (inverser le signe)	377 205,92			
				7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	(359 527,73)			
Total activités d'accession		37 191 756,15		Total activités d'accession		33 980 006,56	MARGE SUR ACCESSION	3 121 749,59	3 866 173,13
7061-7062-70672	Rémunération gestion, location-atr... prêts	0,00		66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00			
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00							
Total activités de prêts		0,00		Total activités de prêts		0,00	MARGE SUR PRETS	0,00	0,00
7021 (SEM)	Loyers des logements non conventionnés	4 798 778,04		6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	11 435,59			
7041 (OHLM)				66112-66113	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	667 478,88			
7023 (SEM)	Loyers des logements conventionnés	128 073 764,82		66114-66115					
7043 (OHLM)									
702 sauf 7021-7023-7047 (SEM)	Autres loyers	23 906 602,05		661122	Agencements et aménagements de terrains	152 705,35			
7044 sauf 7041-7043-7047 (OHLM)				661123-661124 (sauf 66112315, 6611235, 66112415, 6611245)	Constructions locatives	60 284 167,37			
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		6663	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	455 607,51			
742	Primes à la construction	0,00		6672	Dotations aux provisions réglementées	0,00			
743	Subventions d'exploitation	468 882,15		Charges d'intérêts nettes de bonif.					
777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1)	5 517 550,59		661121	Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00			
7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00		661122	Op. locatives - Financements définitifs	72 423 929,98			
70476	Redevances en bail réel solidaire	0,00		661123	Intérêts compensateurs	0,00			
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0,00		661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00			
703	Récupération des charges locatives	31 065 811,74		66119	Opération en bail réel solidaire	0,00			
					Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	37 544 257,49			
Total activités locatives		293 985 687,05		Total activités locatives		171 559 672,17	MARGE SUR LOCATIF	32 426 014,88	47 332 891,78
7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	3 733 311,92							
721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	806 507,59							
7064-7065-7063 (SEM)	Autres prestations de service	2 027 136,80							
7066-70671-7068									
705	Produits de concession d'aménagement	0,00		6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	0,00							
Autres 708	Autres	1 189 164,12							
Total productions diverses		7 756 120,43		Total productions diverses		0,00	PRODUCTIONS DIVERSES	7 756 120,43	4 751 694,79
							MARGE BRUTE TOTALE	43 393 884,90	55 950 759,70
Consommations de l'exercice en provenance de tiers :									
				602	Achats stockés - Autres approvisionnements	0,00			
				6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00			
				606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 302 625,52			
				611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	3 815 416,11			
				613	Locations	1 283 275,24			
				614	Charges locatives et de copropriétés	150 945,40			
				6151 (OHLM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	9 209 695,65			
				61521 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	6 122 935,41			
				6152 (OHLM)					
				61523 (SEM)					
				6156	Maintenance	745 742,02			
				6158	Autres travaux d'entretien	261 225,53			
				6122-6125	Crédit bail mobilier et immobilier	0,00			
				616	Primes d'assurances	2 323 536,49			
				621	Personnel extérieur à la société	256 793,52			
				622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	5 610 279,17			
				623	Publicité, publications, relations publiques	467 694,98			
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	389 828,00		625	Déplacements, missions et réceptions	543 504,85			
				6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	102 844,00			
				6285	Redevances	732 232,40			
				Autres 61 et 62	Autres	1 632 248,65			
744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00		635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	12 383 479,65			
TOTAL divers		389 828,00		Total (NR)		46 944 474,59		(46 554 646,59)	(38 578 080,06)
							VALEUR AJOUTEE	(3 250 761,69)	17 372 679,64
				631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	1 638 823,92			
				641-6481	Rémunérations	17 290 114,82			
				645-647-6485	Charges sociales	7 762 103,48			
				Total (NR)		26 700 042,22		(26 700 042,22)	(23 834 490,25)
				EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)				(29 550 893,91)	(6 461 810,61)

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (2)

79	REPRISES			DOTATIONS					
1	7811	Reprises sur amortissements	0,00	681118	Amort. des autres immo. incorporelles	318 188,05			
2	78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	786 602,00	68112315 - 6811235 68112415 - 6811245	Amort. des autres constructions	508 628,86			
3	Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	324 608,81	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	13 617,48			
4	791	Transferts de charges d'exploitation	2 330 551,44	Autres 6811	Autres dotations aux amortissements	161 479,86			
5	751-754-758	Autres produits de gestion courante	6 187 407,57	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	0,00			
6	7816	Sur prov. pour dép. des immobilisations	0,00	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	921 011,04			
7	78173	Sur prov. pour dép. stocks et en-cours	234 191,12	68174	Dotations pour dépréciations des créances	11 962 245,82			
8	78174	Sur prov. pour dép. des créances	10 491 286,90	68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	633 867,00			
9				Autres 6815	Autres dotations aux provisions	598 813,47			
10				654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 935 820,89			
11				651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	250 776,56			
12	Total		20 354 647,84		Total	18 300 746,63		2 053 901,21	(2 869 300,16)
13									
14									
15								RESULTAT D'EXPLOITATION	(27 896 902,70)
16	755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00		0,00	0,00
17									
18									
19	7811	Revenus des actions	12 481,58	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -				
20	7813	Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs	0,00		Charges financières	0,00			
21	7818	Autres produits des participations	0,00						
22	762 (sauf 76261 et 76262)	Produits des autres immobilisations financières	0,00	Autres 661	Intérêts sur autres opérations	1 858 770,06			
23	763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	2 264 665,77	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			
24	765-766-768	Autres produits financiers	11 113,59	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	71 465,04			
25	766	Reprises sur dépréciations et provisions financières	0,00						
26	767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00						
27	768	Transfert de charges financières	196 298,23						
28	769								
29	769								
30	Total		2 484 985,17		Total	1 930 265,10		RESULTAT FINANCIER	554 324,07
31									(965 318,53)
32									
33								RESULTAT COURANT	(27 342 578 63)
34	771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 870 494,16	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 917 165,50			
35	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	29 485 947,89	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	20 503 678,23			
36	778	Autres produits exceptionnels	5 018 039,93	678	Autres charges exceptionnelles	4 639 757,65			
37	787	Reprises sur provisions et dépréciations	3 595 461,67	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	1 296 530,21			
38	797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6872-6875	Dotations aux provisions	1 646 566,13			
39									
40	Total		42 969 943,65		Total	31 003 998,02		RESULTAT EXCEPTIONNEL	11 965 945,63
41									14 889 411,14
42				691-695	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	1 604,00		(1 604,00)	(21 324,00)
43									
44									
45									
46								RESULTAT DE L'EXERCICE	(15 378 237,00)
									4 571 657,84

CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

		Exercice 2024	Exercice 2023
1	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) *	(29 950 803,91)	(6 461 810,61)
2	+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)		0,00
3	+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4	(c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*	61 124 351,60	59 132 682,18
5			
6	+ Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7	- Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
8	- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(5 517 550,59)	(7 110 341,14)
9			
10			0,00
11			
12	+ Autres produits d'exploitation		
13	Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	2 330 551,44	2 147 614,17
14	Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	6 187 407,57	1 018 794,64
15			
16	- Autres charges d'exploitation		
17	Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(2 935 820,89)	(2 398 825,04)
18	Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	(250 776,56)	(355 741,56)
19			
20	+ ou - Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun *	0,00	0,00
21			
22	+ Produits financiers		
23	Sous-total *	2 484 589,17	857 490,93
24	Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	
25			
26		2 484 589,17	857 490,93
27			
28	- Charges financières		
29	Sous-total *	(1 930 265,10)	(1 822 809,46)
30	Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0,00	0,00
31			
32		(1 930 265,10)	(1 822 809,46)
33			
34	- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	(25 728 485,53)	(39 027 741,77)
35			
36	AUTOFINANCEMENT COURANT HLM	5 813 197,20	5 979 312,34
37	+ Produits exceptionnels		
38	Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	4 870 494,16	2 426 687,60
39	Autres produits exceptionnels (c/778)*	5 018 039,93	1 164 662,79
40	Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41			
42	- Charges exceptionnelles		
43	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(2 917 165,50)	(2 521 250,50)
44	Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(4 639 757,95)	(3 252 862,01)
45			
46	- Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)*	(1 604,00)	(21 324,00)
47			
48	AUTOFINANCEMENT NET HLM	8 143 203,84	3 775 226,22
1	RÉSULTAT DE L'EXERCICE	(15 378 237,00)	4 571 657,84
2	+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	79 637 294,63	67 685 973,66
3	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(15 432 150,50)	(4 929 185,36)
4	+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	20 503 978,23	32 602 715,00
5	- Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(29 485 947,89)	(50 006 632,72)
6	- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(5 517 550,59)	(7 110 341,14)
7			
8	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)	34 327 386,88	42 814 187,28
9			
10	- Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(25 728 485,53)	(39 027 741,77)
11	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	0,00
12	- Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	(455 697,51)	(11 219,29)
13			
14	AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)	8 143 203,84	3 775 226,22

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.

(2) Hors remboursement anticipés (08.Développement du passif. Fiche 8.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")

(3) À reporter au tableau de financement.

RÉSULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	166 537 608,96	172 231 877,29	189 635 668,80	185 521 853,36	195 401 706,18
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	85 813 008,88	81 545 395,34	77 080 221,30	67 328 446,14	48 828 511,13
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	35 770 664,79	32 006 821,79	21 533 756,82	4 571 657,84	(15 378 237,00)
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	352,00	383,00	398,00	421,00	448,00
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	13 168 394,55	14 402 108,32	14 849 247,02	15 563 039,95	17 285 927,11
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	5 921 760,57	6 515 453,87	6 758 365,01	6 988 290,45	7 775 291,19

PROMOLOGIS :
DONNÉES EN MATIÈRE D'ACCESSION

RAPPORT D'ACTIVITE ACCESSION S.G.A. HLM

(SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION)

En application de l'article 9 de la convention de garantie conclue par PROMOLOGIS avec la Société de Garantie de l'Accession HLM, le présent document présente le rapport spécifique à l'activité de vente pour l'exercice 2023. Celui-ci aborde successivement : un rappel des principes comptables appliqués, la convention de garantie, les indicateurs de production, les résultats de l'activité de l'accession.

RAPPEL DES PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

DEFINITION DES OPERATIONS ENTRANT DANS LA S.G.A. H.L.M.

Les opérations de promotion soumises sont celles pour lesquelles sont intervenues après le 1^{er} juillet 2003, soit :

- La décision d'affecter le terrain à une opération en VEFA
- L'achat du terrain (sauf délibération antérieure de l'autorité avec un programme déterminé et des conditions économiques précises)
- Soit la constitution de droits réels immobiliers tels les droits à construire.

RAPPEL DE LA DEFINITION DES MARGES SUR OPERATIONS D'ACCESSION

Les marges sont constatées au moment de la livraison des lots. Elles sont constituées par la différence entre le prix de vente des lots vendus et livrés et leur prix de revient.

Ce dernier est composé :

- du coût de production comptabilisé en stocks
- des autres charges directes et charges incorporables nées après l'achèvement.

LA CONVENTION DE GARANTIE

Notre organisme a sollicité le 18/04/2024 une révision de garantie pour un montant d'encours de production (A) de 3 821 466€, et des fonds propres dédiés (B) de 6 778 337€. L'analyse de la demande de garantie d'activité par le Dispositif d'Autocontrôle fédéral atteste que la demande remplit les conditions de la loi S.R.U.

Notre organisme a sollicité le 17/07/2024 une révision de garantie pour un montant d'encours de production (A) de 12 790 657€, et des fonds propres dédiés (B) de 10 578 055€. L'analyse de la demande de garantie d'activité par le Dispositif d'Autocontrôle fédéral atteste que la demande remplit les conditions de la loi S.R.U.

Notre organisme a sollicité le 16/10/2024 une révision de garantie pour un montant d'encours de production (A) de 13 075 313€, et des fonds propres dédiés (B) de 10 748 878€. L'analyse de la demande de garantie d'activité par le Dispositif d'Autocontrôle fédéral atteste que la demande remplit les conditions de la loi S.R.U.

L'organisme s'est soumis à l'obligation de suivi trimestriel de l'activité et a été amené à déclarer :

- Encours réel déclaré au 31/03/2024 : 3 821K€
- Encours réel déclaré au 30/06/2024 : 12 790K€
- Encours réel déclaré au 30/09/2024 : 13 075K€
- Encours réel déclaré au 31/12/2024 : 7 892K€

RAPPORT D'ACTIVITE ACCESSION S.G.A. HLM

(SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION)

LES INDICATEURS DE PRODUCTION

PROMOLOGIS a engagé en 2024 les opérations suivantes en VEFA/PSLA/BRS :

Les opérations en direct et en projet :

- 21 logements – ARGELES-SUR-MER – angle des rues Molière et de la Réitérada
- 13 logements – PIBRAC – 28 avenue François Verdie
- 14 logements – ROQUETTES – 71 Borde Grosse
- 25 logements – ROUFFIAC-TOLOSAN – Allées de Charlary
- 29 logements – TOULOUSE – 105 Av. des Etats-Unis
- 8 logements – TOULOUSE – Rue des Violettes
- 10 logements – TOULOUSE – Chemin de Boudou
- 15 logements – TOULOUSE – 105 Avenue des Etats-Unis
- 5 logements – VILLENEUVE-TOLOSANE – rue Saint-Aubin

Les opérations en direct sous ordre de service :

- 14 logements – AUTERIVE – 51 avenue de toulouse
- 15 logements – CUGNAUX – Lieu-dit La Cloche
- 9 logements – FENOUILLET – rue André Broquere
- 15 logements – FENOUILLET – rue André Broquere
- 7 logements – FRONTIGNAN – Rue de Belgique - VEFA
- 17 logements – LONGAGES – Route de Capens
- 7 logements – SETE – 24 rue des Chantiers
- 16 logements –TOULOUSE – Avenue Henri Guillaumet Ilot G
- 6 logements – TOULOUSE – Chemin de Gaillardie
- 15 logements – TOULOUSE – 210 route de Revel
- 3 logements – VENERQUE – Route des Cimes

- 6 logements – VILLEMUR SUR TARN – Avenue Président Kennedy

Les opérations en direct et livrées (DAT) :

- 7 logements – BOUJAN SUR LIBRON – Boulevard Pasteur
- 1 logement – L'UNION – 12 Chemin de la cote de Cornaudric
- 4 logements – L'UNION – 73 Avenue des Pyrénées
- 2 logements – L'UNION – Chemin St Jean
- 5 logements – MONTAUBAN – Chemin de la baraque
- 3 logements – QUINT-FONSEGRIVE – 2 Place de la Mairie
- 2 logements – SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE – 15 Avenue de Toulouse
- 27 logements – TOULOUSE – Saint-Martin-du-Touch
- 2 logements – TOULOUSE – ZAC guillemet ilot B3
- 10 logements – TOULOUSE – 4 et 6 avenue du Parc
- 7 logements – TOULOUSE – 1 RUE BOILLY
- 19 logements - TOULOUSE – Rue Jean Guiméra

LES RÉSULTATS DE L'ACTIVITÉ ACCESSION

Le résultat 2024 de l'activité SGA s'établit à - 2 520 704€.

Les colonnes 5A et 5B du tableau de ventilation des charges et produits, dédiées à l'activité accession/lotissement, intègrent les charges directes et indirectes liées à cette activité y compris une quote-part des charges de personnel de la direction de la maîtrise d'ouvrage au prorata des volumes d'activité (programmations, ordres de service, livraisons) globaux de la production neuve locative et accession.

Dans ces conditions, la colonne (8) se ventile sur les colonnes 4 (gestion locative) et 7 (autres activités) au prorata des E.T.P. de personnels.

RAPPORT D'ACTIVITE ACCESSION S.G.A. HLM

(SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION)

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

PARTIE IX Fiche n°9.1.1

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

N° DE COMPTE 1	CHARGES 2	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (A VENTILER) 3	GESTION LOCATIVE 4	VENTILATIONS				
				ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION 6	AUTRES ACTIVITES (4) 7	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES 8 (7)
				Avec garantie SGA (6) 5A	Sans garantie SGA 5B			
	CHARGES D'EXPLOITATION	185 972 918,76	119 716 515,82	22 314 606,90	13 529 543,61	0,00	542 515,87	29 869 736,56
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers							
60 (net de 6092)	Achats stockés :							
601	Terrains	925 713,22		925 713,22				
602	Approvisionnements	0,00						
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00						
603	Variation des stocks :							
6031	Terrains	3 561 475,01		3 561 475,01				
6032	Approvisionnements	0,00						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	28 404 679,90		16 081 931,59	12 322 748,31			
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00						
606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 302 625,52	385 609,17					917 016,35
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	102 844,00	102 844,00					
61-62 (nets 619 et 629)	Services extérieurs	33 166 961,01	25 197 073,54	148 617,23	244 318,29			7 576 951,95
63	Impôts, taxes et versements assimilés	14 022 194,37	12 278 642,12					1 743 552,25
64	Charges de personnel	25 061 327,50	5 532 803,51	745 066,00	501 052,08		542 515,87	17 739 890,04
6811-6812	Dotations aux amortissements	62 124 563,45	61 057 511,40					1 067 052,05
	Dotations aux dépréciations et provisions							
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00						
6817	Dépréciation des actifs circulants	12 883 256,86	11 341 820,08	851 803,85	461 424,93			228 208,00
68157	Provisions pour gros entretien	633 867,00	633 867,00					0,00
Autres 6815	Autres provisions	596 813,47						596 813,47
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 935 820,89	2 935 820,89					
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	250 776,56	250 524,11					252,45
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
	CHARGES FINANCIERES	75 880 352,83	72 574 244,14	640 038,48	430 421,76	0,00	1 242 391,64	993 256,81
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	455 697,51						455 697,51
661	Charges d'intérêts	75 353 160,28	72 574 244,14	640 038,48	430 421,76		1 242 391,64	466 064,26
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00						
664-665-666-668	Autres charges financières	71 495,04						71 495,04
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	31 003 998,02	27 778 052,24	0,00	0,00	0,00	522 328,02	2 703 617,76
671	Sur opérations de gestion	2 917 165,50	2 131 958,76					785 206,74
	Sur opérations en capital							
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, rempl	20 503 978,23	20 490 657,67					13 320,56
678	Autres	4 639 757,95	3 858 905,60				522 328,02	258 524,33
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	0,00	0,00					
6872-6875	Dotations aux provisions	2 943 096,34	1 296 530,21					1 646 566,13
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	1 604,00	0,00	0,00		0,00	0,00	1 604,00
	SOUS-TOTAL (1)	292 858 873,61	220 068 812,20	22 954 645,38	13 959 965,37	0,00	2 307 235,53	33 568 215,13
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	798 176,93	798 176,93	0,00		0,00	0,00	
	TOTAL DES CHARGES	293 657 050,54	220 866 989,13	22 954 645,38	13 959 965,37	0,00	2 307 235,53	33 568 215,13
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/672)(3)	0,00						

RAPPORT D'ACTIVITE ACCESSION S.G.A. HLM

(SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION)

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

PARTIE IX Fiche n°9.2.1

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL (A VENTILER)	VENTILATIONS					
			GESTION LOCATIVE	ACCESSION & LOTISSEMENT (5)		GESTION DES PRETS ACCESSION	AUTRES ACTIVITES (4)	STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILES 8 (7)
				Avec garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8 (7)
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	227 306 730,13	186 653 263,50	22 637 958,63	13 873 482,21	0,00	1 748 312,69	2 393 713,10
70 (net du 709)	Produits des activités :							
701	Ventes d'immeubles	34 396 647,10		11 938 462,05	21 597 185,05		861 000,00	
702 (SEM)	Loyers	157 788 758,16	156 779 146,11		1 008 637,88		974,17	
704 (OHLM)	Produits de concession d'aménagement	0,00						
705	Prestations de services	2 027 136,80					572 421,64	1 454 715,16
706								
708	Produits des activités annexes	1 189 164,12	875 247,24				313 916,88	
71	Production stockée (déstockage)	(17 678,19)		8 769 808,46	(8 787 486,65)			
72	Production immobilisée	16 359 612,97	14 664 115,97	1 695 497,00				
74	Subventions d'exploitation	468 882,15	198 334,00		55 145,93			215 402,22
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	786 602,00	786 602,00					
Autres 781	Autres reprises	11 050 086,83	10 491 286,90	234 191,12				324 608,81
791	Transferts de charges d'exploitation	2 330 551,44	2 114 283,42					216 268,02
751-754 -7581-7582-7588	Autres produits de gestion courante	537 138,75	354 419,86					182 718,89
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00						
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	389 828,00	389 828,00					
	PRODUITS FINANCIERS :	2 484 589,17	196 298,23	0,00	0,00	0,00	0,00	2 288 290,94
761	Des participations	12 481,58						12 481,58
762	Des autres immobilisations financières	0,00						
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	2 264 695,77						2 264 695,77
765-766-768	Autres produits financiers	11 113,59						11 113,59
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00						
796	Transferts de charges financières	196 298,23	196 298,23					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00						
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	48 487 494,24	45 985 612,11	0,00	0,00	0,00	10 308,00	2 491 574,13
771	Sur opérations de gestion	4 870 494,16	3 256 178,28					1 614 315,88
	Sur opérations en capital :							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	29 485 947,89	29 475 639,89				10 308,00	
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	5 517 550,59	5 517 550,59					
778	Autres	5 018 039,93	4 152 683,88					865 356,05
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	3 595 461,67	3 583 559,47					11 902,20
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00						
	SOUS-TOTAL (1)	278 278 813,54	232 835 173,84	22 637 958,63	13 873 482,21	0,00	1 758 620,69	7 173 578,17
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00						
	TOTAL DES PRODUITS (A)	278 278 813,54	232 835 173,84	22 637 958,63	13 873 482,21	0,00	1 758 620,69	7 173 578,17
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/772)(3)	0,00						
	TOTAL DES CHARGES (Report de la fiche n°1) (B)	293 657 050,54	220 866 989,13	22 954 645,38	13 959 965,37	0,00	2 307 235,53	33 568 215,13
	RESULTAT (A-B)	(15 378 237,00)	11 968 184,71	(316 686,75)	(86 483,16)	0,00	(548 614,84)	(26 394 636,96)
[OPTIONNEL]	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)		(22 668 687,59)	(2 204 017,56)	(1 350 713,59)		(171 218,22)	26 394 636,96
	Résultat après ventilation "Structure et divers ..." (A-B+C)	(15 378 237,00)	(10 700 502,88)	(2 520 704,31)	(1 437 196,75)	0,00	(719 833,06)	

RAPPORT D'ACTIVITE ACCESSION S.G.A. HLM

(SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION)

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES SIEG / HORS SIEG

PARTIE 9
Fiche n°9.3

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

N° DE COMPTE 1	CHARGES 2	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER) 3	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
			3A	3A bis	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	185 972 918,76	160 409 573,60	0,00	25 563 345,16
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers				
60 (net de 609)	Achats stockés :				
601	Terrains	925 713,22	663 787,93		261 925,29
602	Approvisionnements	0,00	0,00		
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains	3 561 475,01	2 813 516,15		747 958,86
6032	Approvisionnements	0,00	0,00		
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	28 404 679,90	20 639 232,57		7 765 447,33
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00		
606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 302 625,52	1 052 239,43		250 386,09
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	102 844,00	102 844,00		
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	33 166 961,01	30 002 272,61		3 164 688,40
63	Impôts, taxes et versements assimilés	14 022 303,57	12 251 116,29		1 771 187,28
64	Charges de personnel	25 061 218,30	23 152 226,34		1 908 991,96
6811-6812	Dotations aux amortissements	62 124 563,45	54 044 979,48		8 079 583,97
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00		
6817	Dépréciation des actifs circulants	12 883 256,86	11 739 900,67		1 143 356,19
68157	Provisions pour gros entretien	633 867,00	402 559,34		231 307,66
Autres 6815	Autres provisions	596 813,47	549 785,34		47 028,13
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 935 820,89	2 752 701,97		183 118,92
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	250 776,56	242 411,48		8 365,08
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	CHARGES FINANCIERES	75 880 352,83	69 183 012,78	0,00	6 697 340,05
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	455 697,51	455 697,51		
661	Charges d'intérêts	75 353 160,28	68 661 466,23		6 691 694,05
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
666/668	Autres charges financières	71 495,04	65 849,04		5 646,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	31 003 998,02	26 093 427,13	0,00	4 910 570,89
671	Sur opérations de gestion	2 917 165,50	2 747 929,03		169 236,47
	Sur opérations en capital				
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	20 503 978,23	18 029 561,94		2 474 416,29
678	Autres	4 639 757,95	2 589 357,31		2 050 400,64
6871-6876	Dotations aux amortissements	0,00	0,00		
6872-6875	Dotations aux dépréciations et aux provisions	2 943 096,34	2 726 578,85		216 517,49
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS (SOCIETES)	0,00	0,00		
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	1 604,00			1 604,00
	SOUS-TOTAL (1)	292 858 873,61	255 686 013,51	0,00	37 172 860,10
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	798 176,93	471 451,97		326 724,96
	TOTAL DES CHARGES	293 657 050,54	256 157 465,48	0,00	37 499 585,06

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives" (tableau 3.2.1).

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1).

RAPPORT D'ACTIVITE ACCESSION S.G.A. HLM

(SOCIETE DE GARANTIE DE L'ACCESSION)

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS SIEG / HORS SIEG

PARTIE 9
Fiche n°9.4

TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL DES PRODUITS VENTILER) (A)	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
			3A	3A bis	3B
1	2	3			
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :	227 306 730,13	203 444 626,16	974,17	23 862 103,97
70 (net du 709)	Produits des activités :				
701	Ventes d'immeubles	34 396 647,10	24 935 983,53		9 460 663,57
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	157 788 758,16	152 309 923,83	974,17	5 478 834,33
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00		
706	Prestations de services	2 027 136,80	406 863,05		1 620 273,75
708	Produits des activités annexes	1 189 164,12	982 366,92		206 797,20
71	Production stockée (déstockage)	(17 678,19)	372 762,64		(390 440,83)
72	Production immobilisée	16 359 612,97	9 605 722,03		6 753 890,94
74	Subventions d'exploitation	468 882,15	562 704,72		(93 822,57)
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	786 602,00	693 591,34		93 010,66
Autres 781	Autres reprises	11 050 086,83	10 376 005,44		674 081,39
791	Transferts de charges d'exploitation	2 330 551,44	2 300 457,03		30 094,41
751-754-758	Autres produits de gestion courante	537 138,75	508 417,63		28 721,12
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	389 828,00	389 828,00		
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	PRODUITS FINANCIERS :	2 484 589,17	1 953 930,13	0,00	530 659,04
761	Des participations	12 481,58	0,00		12 481,58
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00		
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	2 264 695,77	1 746 518,31		518 177,46
765-766-768	Autres produits financiers	11 113,59	11 113,59		
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		
796	Transferts de charges financières	196 298,23	196 298,23		
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	48 487 494,24	42 742 112,59	0,00	5 745 381,65
771	Sur opérations de gestion	4 870 494,16	4 575 279,49		295 214,67
	Sur opérations en capital :				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	29 485 947,89	26 902 502,22		2 583 445,67
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	5 517 550,59	4 223 711,71		1 293 838,88
778	Autres	5 018 039,93	4 233 926,31		784 113,62
787	Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles	3 595 461,67	2 806 692,86		788 768,81
797	Transfert de charges exceptionnelles	0,00	0,00		
	SOUS-TOTAL (1)	278 278 813,54	248 140 668,88	974,17	30 138 144,66
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)				
	TOTAL DES PRODUITS (A)	278 278 813,54	248 140 668,88	974,17	30 138 144,66
	TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)	293 657 050,54	256 157 465,48	0,00	37 499 585,06
	RESULTAT (A-B)	(15 378 237,00)	(8 016 796,60)	974,17	(7 361 440,40)

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenue par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

RAPPORT D'ACTIVITÉ OFS

1. COMPTE RENDU DE L'ACTIVITÉ D'OFS 2024

Promologis a obtenu en 2021 l'agrément OFS, voici le détail de son activité :

Stade	Libellé	Commune	Nbre Lgts	Date OS	Date DAT
Achevé	172 RUE LOUIS PLANA	TOULOUSE	10	22/12/2022	10/09/2024
Achevé	172 RUE LOUIS PLANA - <i>Commerce</i>	TOULOUSE	1	22/12/2022	10/09/2024
En cours	LIEU-DIT LA CLOCHE	CUGNAUX	15	14/06/2024	
En cours	RUE ANDRE BROQUERE - PIQUEPEYRE	FENOUILLET	9	13/05/2024	

2. COMPTES FINANCIERS 2024

L'activité de l'OFS (acquisition d'un foncier donné à bail au profit de l'acquéreur de droits réels) se traduit par une comptabilité analytique spécifique distincte des autres activités de PROMOLOGIS. Au titre de l'exercice 2024, l'OFS n'a pas enregistré de flux en recettes et dépenses significatifs justifiant de la présentation d'un compte de résultat dédié.

3. LISTE DES BÉNÉFICIAIRES 2024

Au titre de l'exercice 2024, 5 ménages ont signé un BRS et bénéficient d'une clause de rachat

Type de ventes	Année de la vente	Nombre de logts
Logements	2023	3
Logements	2024	2

4. BILAN DE L'ACTIVITÉ DE SUIVI DES BÉNÉFICIAIRES 2024

Au titre de l'exercice, aucune clause n'a été activée. Compte tenu du nombre de bénéficiaires en place, l'engagement hors bilan lié à ces clauses n'est pas significatif.

5. DESCRIPTION DES MODALITÉS D'INFORMATION DES PRENEURS DE NOUVEAUX BRS 2024

L'ensemble des logements en BRS en 2024 ont été vendus via la force interne de vente. La totalité des collaborateurs a reçu une formation commerciale et juridique afin d'expliquer le dispositif aux futurs preneurs.

En complément, divers documents commerciaux ont été réalisés afin d'exposer les modalités de vente BRS de manière pédagogique.

Enfin, les notaires partenaires de ces ventes sont aguerris et soutiennent ce dispositif.

6. COMPTE RENDU DES RESSOURCES COLLECTÉES AUPRÈS DU TRÉSOR PUBLIC 2024

Sans objet.

7. LISTE DES LIBÉRALITÉS RECUES 2024

Sans objet.

8. INVENTAIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX 2024

Informations relatives à l'identité du bailleur et à l'identité du gestionnaire, s'il diffère du propriétaire : **PROMOLOGIS.**

Localisation du bâtiment, date de première mise en location : **sans objet.**

Numéro et date d'effet de la convention pour les logements conventionnés mentionnés à l'article L. 831-1, année d'expiration de la convention : **sans objet.**

Logements ou équivalents logement des lits, places et chambres mentionnés au 4° du IV de l'article L. 302-5 « A compter du 1er janvier 2019, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés au présent article les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire défini à l'article L. 255-1. » : **sans objet.**

Promologis 

Groupe ActionLogement

Société Anonyme d'H.L.M. à Conseil d'Administration
Capital de 167 966 467,50 € - 690 802 053 R.C.S. Toulouse
APE 6820A - Agrément ministériel du 10 mai 2011
Siège social : 2 rue du Docteur Sanières
CS 90718 - 31007 Toulouse Cedex 6

