

RAPPORT ANNUEL

20
24

ÉDITO



Jérémy ESTRADER

Président
du Conseil de Surveillance



Pierre-Edouard BERGER

Président du Directoire

L'année 2024 a été marquée par des avancées stratégiques qui renforcent notre position d'acteur immobilier engagé au service du territoire. Notre patrimoine s'est enrichi avec deux acquisitions majeures : La Résidence Marie-Louise, ensemble de 90 logements, Le Phocéan, plus de 1000 m² d'activités économiques.

Face à l'urgence climatique, nous avons intensifié nos actions pour la décarbonation de notre patrimoine. Le renouvellement de notre contrat de performance énergétique avec Dalkia et la signature de la Charte Smart Avenir et notre convention avec GRDF confirment notre engagement pour des bâtiments plus durables. La mobilisation de nos collaborateurs lors de la Fresque du Climat a créé une culture commune autour de ces enjeux, identifiant collectivement les leviers d'action pour réduire notre empreinte carbone.

La satisfaction client a guidé nos innovations majeures, notamment avec le déploiement d'un nouvel Espace Locataire en ligne. Dans la continuité de notre engagement pour la qualité de service, la SOGIMA a participé à la création de la Fondation ACT'HER SUD EST, abritée par la Fondation de France. Cette initiative majeure vise à porter des projets emblématiques à portée éducative, environnementale et génératrice de lien social sur nos territoires d'implantation. Cette fondation est née de la volonté commune d'acteurs majeurs du logement social.

Ce collectif rassemble les membres de la SAC Sud-Est : SOGIMA et Erilia (Marseille), Famille & Provence (Aix-en-Provence), Habitations de Haute-Provence (Digne-les-Bains), l'Office public de l'habitat et la Socanocam (Cannes), ainsi que SDH Constructeur (Valence). Ensemble, ces sociétés représentent une force considérable avec près de 118 000 logements gérés et 1 700 collaborateurs mobilisés. Cette mutualisation de nos expertises et de nos moyens nous permet d'amplifier significativement l'impact de nos actions sociales et environnementales. La création de cette fondation illustre parfaitement notre conviction que l'union de nos forces est le levier le plus puissant pour répondre aux défis sociétaux actuels. En agissant collectivement, nous démultiplions notre capacité d'intervention et renforçons la portée transformatrice de nos projets au bénéfice des habitants et des territoires.

2024 aura été une année d'action et de concrétisation. Malgré un contexte économique exigeant pour le secteur immobilier, nos équipes sont restées mobilisées pour amplifier nos missions. Conscients des défis que nous devons relever pour une pratique de l'immobilier plus durable, plus inclusive et plus performante, nous avons posé des jalons décisifs qui témoignent de notre capacité à conjuguer développement patrimonial maîtrisé, engagement environnemental concret et amélioration continue de l'expérience client, au service de notre mission d'intérêt général.

SOMMAIRE

01. ÉQUIPE DIRIGEANTE & GOUVERNANCE P04

02. HABITAT EN RÉGION P06

03. 2024 EN CHIFFRES P08

04. PROMOTION & DÉVELOPPEMENT P09

05. SOLIDARITÉ & ENGAGEMENT P11

06. VIE DE NOS RÉSIDENCES P12

07. VIE DE L'ENTREPRISE P13

RAPPORT FINANCIER P14

ANNEXES P46

01. ÉQUIPE DIRIGEANTE ET GOUVERNANCE



Jérémy ESTRADER

Président du Conseil de Surveillance



Alexis DHÉRISSON

Directeur de la Promotion



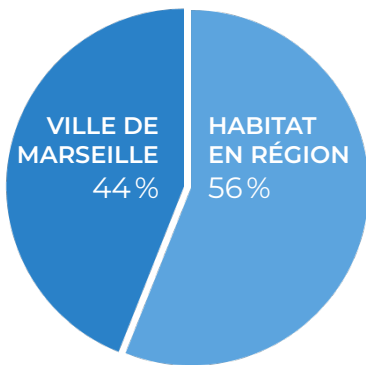
Pierre-Edouard BERGER

Président du Directoire



Laurence SOUBRA

Secrétaire Générale



La SOGIMA est une SA d'économie mixte, au capital de 10 584 000 euros détenue par SAS Habitat en Région et la Ville de Marseille. Sa gouvernance est assurée par un Conseil de Surveillance et un Directoire.

Membres du Directoire

Pierre-Édouard BERGER
Président du Directoire

Laurence SOUBRA
Secrétaire Générale

Alexis DHÉRISSON
Directeur de la Promotion

Membres du Conseil de Surveillance

Jérémy ESTRADER
Président du Conseil de surveillance

Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse
représentée par **Patricia BAUCHERY**

SAS Groupe Habitat en Région représentée par
François RIEU

Henry FOURNIAL jusqu'au 31 octobre 2024
Frédéric LAVERGNE
Laurent GONZALEZ
Jean-Michel ROY

Membres du Conseil de Surveillance représentant la Ville de Marseille

Samia GHALI
Maire Adjointe

Véronique BRAMBILLA
Conseillère municipale

Jean-Pierre COCHET
Adjoint au Maire

Jean-Marc COPPOLA
Adjoint au Maire

Yannick OHANESSIAN
Adjoint au Maire

Représentant des locataires des logements conventionnés au Conseil de Surveillance

Brigitte JOUARD **Malik ABDI**

Représentants du Comité social et économique au Conseil de Surveillance

Sylvie GIRAUD
Valérie FRATTI

Brahim TILIOUINE
Adrien BOUTTIER

Représentant de la Ville de Marseille à l'Assemblée Générale

Samia GHALI

Commissaires aux comptes

Cabinet KPMG
Titulaire

Cyril GALLARD
Suppléant

EN MOUVEMENT



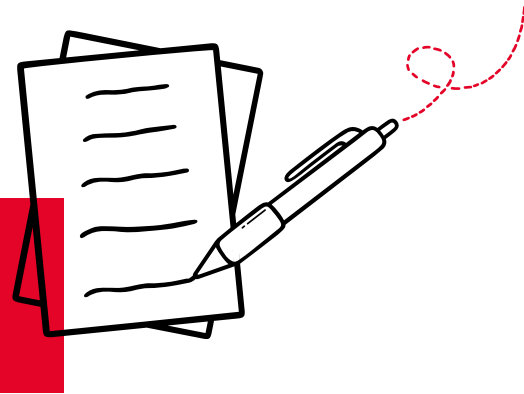
**CHRISTINE
FABRESSE**

Présidente
du conseil d'administration



**FRANÇOIS
RIEU**

Président exécutif
du Groupe Habitat en Région



2024 a été une année charnière, une année de transition et d'élan. Elle marque la fin d'un cycle, celui de notre plan stratégique 2021-2024 et le commencement d'un nouveau avec la construction d'*Habiter 2030*. Cette période illustre l'énergie d'un groupe qui, tout en capitalisant sur les enseignements et réussites passés, se projette avec ambition vers l'avenir, désireux de non seulement participer à la reconfiguration d'un secteur en profonde mutation, mais d'en impulser la transformation.

Notre plan stratégique 2021-2024, « *Utiles, solidaires et engagés dans les territoires* », était un plan ambitieux qui a profondément transformé notre action et fédéré l'ensemble des sociétés du Groupe. Dans un environnement exigeant - crise énergétique, inflation, crise du logement -, nous avons tenu le cap et poursuivi nos missions essentielles : construire, réhabiliter et accompagner nos locataires.



***En mouvement,
poursuivons notre
engagement et écrivons,
ensemble, le récit de
notre bien commun.***

Construire, tout d'abord, avec 6 000 nouveaux chantiers lancés en 2024 pour un montant annuel d'investissement de 820 millions euros. Parallèlement, nous avons consacré pas moins de 330 millions d'euros à la réhabilitation et à l'entretien de notre parc immobilier, avec 4 800 logements réhabilités livrés en 2024, renforçant ainsi l'attractivité de nos territoires. Aujourd'hui, moins de 1,7 % de notre parc est classé F ou G. Outre l'éradication des passoires thermiques, d'autres marqueurs forts de ce plan méritent d'être soulignés, comme notre stratégie Seniors, qui a permis d'accompagner tous nos locataires âgés de 75 ans ou plus, soit 20 000 diagnostics réalisés, ou encore le fait que 10 de nos 12 filiales soient devenues sociétés à mission.

Ce plan stratégique s'achève et nous nous engageons dans une nouvelle trajectoire tout en conservant nos valeurs : utiles, solidaires et engagés. Des valeurs fondatrices qui nous rassemblent et marquent durablement l'identité du Groupe Habitat en Région.

C'est dans un contexte économique et politique incertain que nous avons bâti *Habiter 2030*. Ce plan, coconstruit avec 115 collaborateurs issus de toutes les sociétés du Groupe, fixe un cap ambitieux : 100 000 logements supplémentaires d'ici à 2030, une accélération de notre transition environnementale et un impact sociétal renforcé. Des ambitions à la hauteur des enjeux qui sont les nôtres et pour lesquelles nous savons pouvoir compter sur nos 3 300 collaborateurs pour être au rendez-vous.

GOUVERNANCE

La gouvernance du Groupe, assurée par les 15 Caisses d'Épargne régionales et le Groupe BPCE, banquier historique du logement social, dessine un modèle parfaitement adapté aux enjeux du territoire.



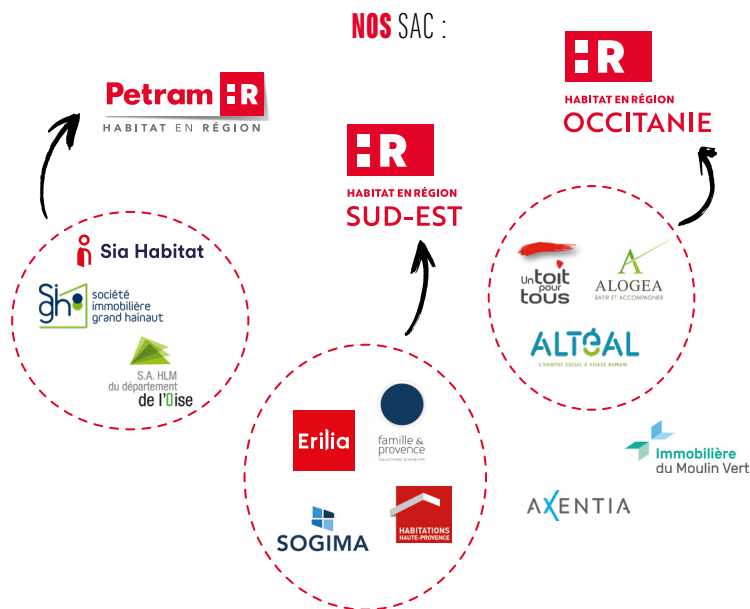
ORGANISATION

Le Groupe Habitat en Région s'appuie sur un modèle singulier reposant sur l'équilibre entre la force de l'action nationale et l'autonomie des entreprises sur leur territoire.

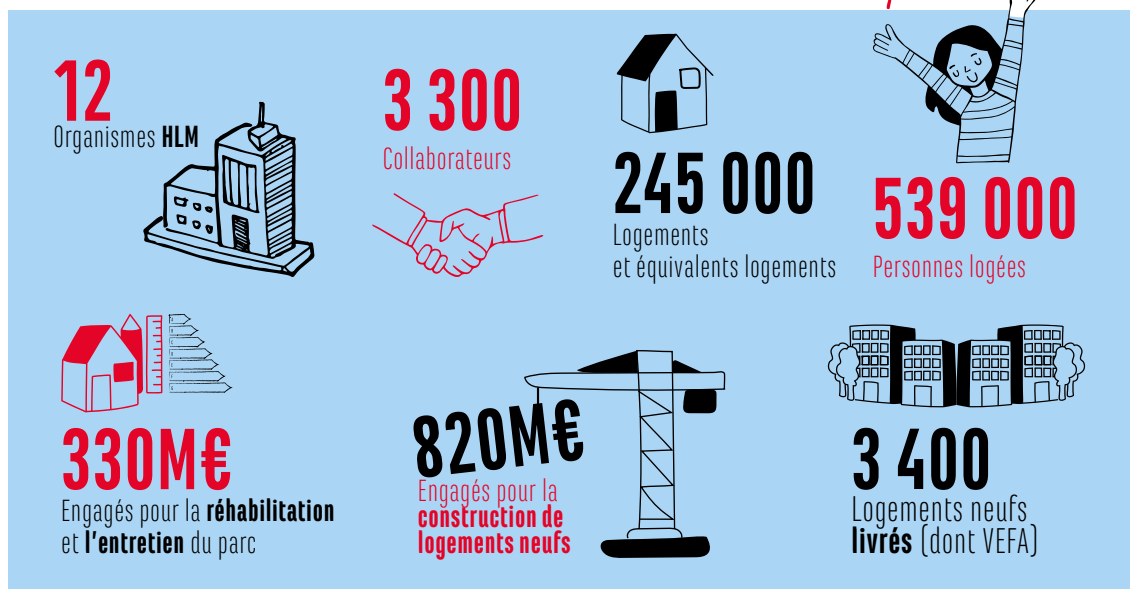
3^e acteur du logement social en France

Chaque société anonyme de coordination (SAC) propose une offre globale sur son territoire en additionnant les savoir-faire de chacun de ses membres.

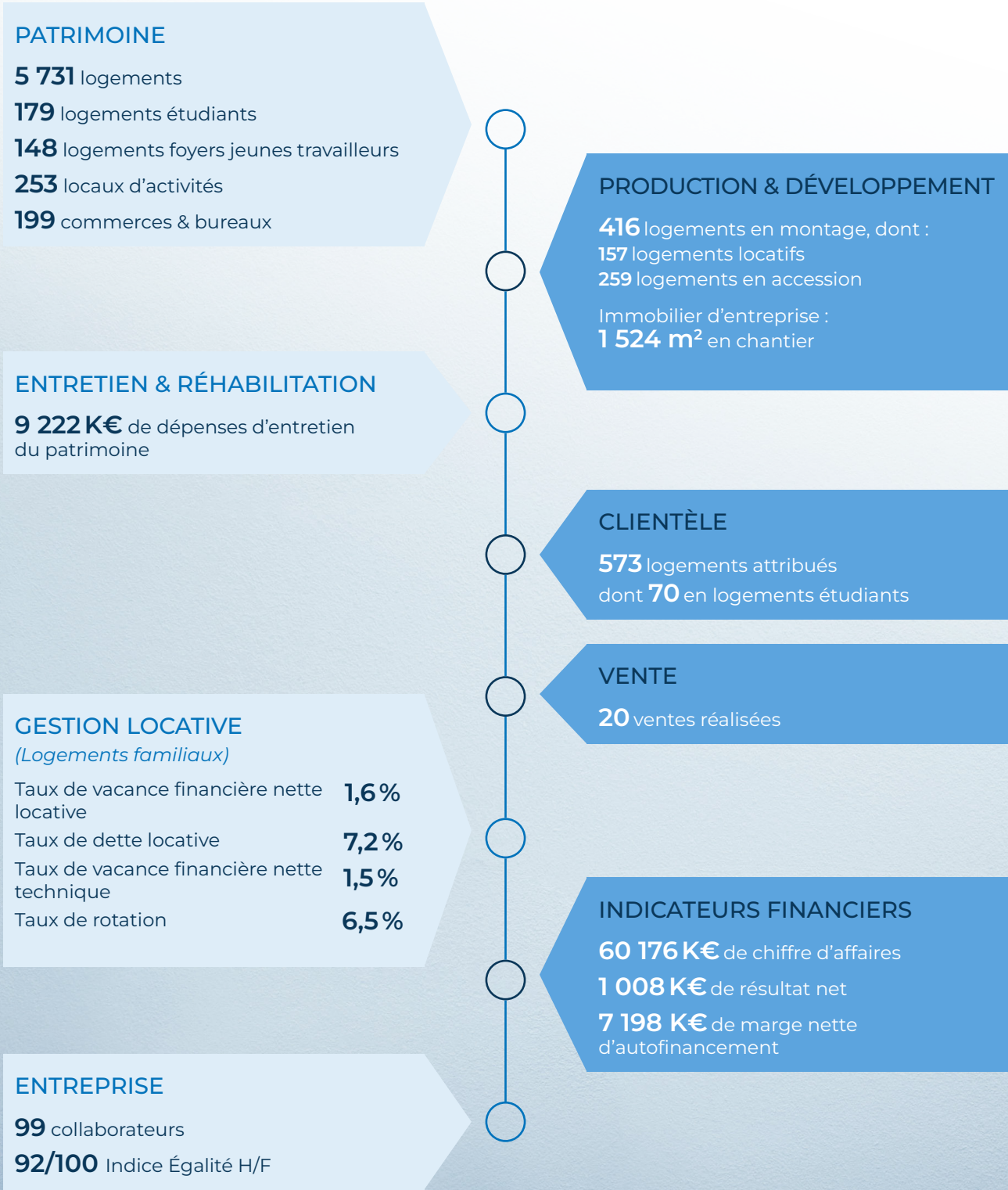
Le Groupe définit la stratégie et les ambitions nationales, anime cette communauté, mutualise et pilote les projets nationaux au bénéfice des entreprises.



INDICATEURS D'ACTIVITÉ



2024 EN CHIFFRES



PROMOTION & DÉVELOPPEMENT

ACQUISITION DU PHOCÉEN : RENFORCEMENT DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

En juillet 2024, la SOGIMA a enrichi son patrimoine d'immobilier d'entreprise avec l'acquisition du Phocéen, un bâtiment de plus de 1000 m² situé dans le 12^{ème} arrondissement de Marseille. Financée par la Caisse d'Epargne CEPAC, cette acquisition stratégique héberge 15 entreprises, principalement des TPE. Sa situation privilégiée, à proximité des transports en commun et de l'A50, renforce son attractivité et notre contribution au développement économique local.



RÉSIDENCE MARIE-LOUISE : UNE NOUVELLE RÉFÉRENCE EN LOGEMENT MIXTE



Le 20 décembre 2024 marque une belle étape dans le développement de la SOGIMA avec la finalisation de l'acquisition de la résidence Marie-Louise, un ensemble immobilier de 90 logements situé au cœur du 8^{ème} arrondissement de Marseille. Cette opération d'envergure, conclue après un appel d'offres compétitif auprès de BNP Paribas Real Estate pour Praemia REIM, représente un investissement structurant qui renforce notre positionnement d'acteur immobilier de référence à Marseille.

Construite en 1984, cette résidence de 5 700 m² offre une diversité de logements allant du T1 au T5, répondant ainsi à notre ambition de proposer des solutions d'habitat adaptées à tous les profils de résidents marseillais. L'ensemble est complété par des infrastructures de stationnement en sous-sol et en extérieur, apportant un confort optimal aux habitants.

L'emplacement privilégié de la résidence Marie-Louise, à proximité immédiate du quartier prisé de Bonneveine, constitue un atout majeur. Entouré d'espaces verts et de pins méditerranéens, ce cadre de vie verdoyant allie tranquillité et accessibilité aux services essentiels, incarnant parfaitement notre vision d'un habitat de qualité.

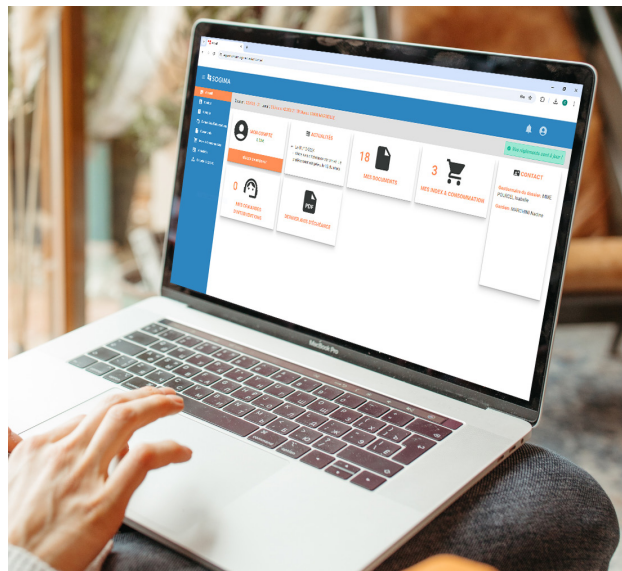
Cette acquisition s'inscrit dans notre stratégie de développement équilibré, combinant logements conventionnés et offre en secteur libre. Elle illustre notre engagement à répondre aux enjeux du logement à Marseille tout en contribuant à l'attractivité résidentielle de la ville.

En intégrant la résidence Marie-Louise à notre patrimoine, la SOGIMA démontre sa capacité à saisir des opportunités stratégiques qui renforcent sa mission d'intérêt général tout en assurant son développement pérenne au service du territoire marseillais.

AMÉLIORATION DE LA RELATION CLIENT

En octobre 2024, la SOGIMA a déployé une solution digitale innovante avec un nouvel Espace Locataire en ligne, concrétisant notre engagement au service de nos résidents.

Cette plateforme constitue un véritable guichet unique accessible 24h/24 et 7j/7, depuis n'importe quel appareil connecté. L'interface, ergonomique et intuitive, centralise l'ensemble des services essentiels : suivi comptable détaillé, règlement sécurisé des loyers, téléchargement instantané de documents administratifs (quittances, attestations, avis d'échéance) et gestion optimisée des demandes techniques avec suivi en temps réel. Au-delà de ces fonctionnalités pratiques, cet espace numérique a été conçu comme un véritable canal de communication bidirectionnel, permettant d'informer nos locataires sur les actualités de leur résidence tout en recueillant leurs suggestions. Cette innovation majeure s'inscrit dans notre démarche d'amélioration continue de la qualité de service, conjuguant efficacité opérationnelle et amélioration de l'expérience client.



EN BREF /



> Rendez-vous annuels du logement 2024 organisés par la Ville de Marseille

Le 17 octobre 2024, une délégation de la SOGIMA conduite par Pierre-Edouard Berger, accompagné d'Aurélien Denoyelle et Alexis Dhérissou, a activement participé à la troisième édition des Rendez-vous Annuels du Logement au Palais du Pharo.

> SOGIMA présente au 84^e Congrès HLM de l'USH

Du 24 au 26 septembre 2024, la SOGIMA a participé au 84^e Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat à Montpellier, aux côtés du Groupe Habitat en Région. Cet événement a été marqué par la signature d'un nouveau contrat de performance énergétique avec Dalkia, qui a déjà permis 40% d'économie d'énergie sur le chauffage depuis 2019.

La SOGIMA a également signé une convention avec GRDF et la Charte Smart Avenir, officialisant notre engagement pour des bâtiments plus durables. La FedEpl (Fédération des élus des Entreprises publiques locales) a par ailleurs mis en lumière les activités de la SOGIMA sur son stand, renforçant notre visibilité dans l'écosystème de l'économie mixte.



> Convention nationale Habitat en Région

Les 13 et 14 novembre 2024, le Comité de Direction de la SOGIMA a participé à la convention nationale d'Habitat en Région à Marseille, dédiée au lancement du plan stratégique « Habiter 2030 ». Cet événement structurant a rassemblé plus de 200 participants représentant les différentes entités du réseau national. Notre société a joué un rôle particulièrement actif par l'animation de l'atelier "Stratégie de vecteurs énergétiques", permettant d'approfondir les réflexions sur les enjeux patrimoniaux qui constituent l'un des piliers de la stratégie du groupe. Cette convention a permis d'échanger sur les grandes orientations pour les années à venir, avec un accent particulier sur les transitions énergétique et numérique, l'adaptation du parc au vieillissement de la population, et le renforcement de l'ancrage territorial.

SOLIDARITÉ & ENGAGEMENT

ENGAGEMENT /

Création de la Fondation ACT'HER Sud Est



En février 2024, la SOGIMA et les membres de la SAC Habitat en Région Sud-Est ont créé la Fondation ACT'HER SUD EST, abritée par la Fondation de France. Le premier COMEX s'est tenu le 18 janvier, réunissant l'ensemble des Dirigeants, les membres du Comité projets, les personnalités qualifiées (Gilles MARTIN-GILIS, Bénédicte Chevallier, Laurent Laik et Vera Tur) ainsi que les représentants de la Fondation de France. La Direction des Opérations Locatives a représenté SOGIMA lors du premier comité projet du 13 février, affirmant notre implication territoriale et notre engagement auprès des habitants. Cette fondation constitue désormais un levier stratégique pour porter des projets emblématiques de développement social à portée éducative, environnementale et génératrice de lien social, affirmant notre implication territoriale et notre engagement auprès des habitants.

SOLIDARITÉ /

Soutien à l'association Sport dans la Ville



Le 27 juin 2024, pour la troisième année consécutive, la SOGIMA a participé au tournoi de football solidaire inter-entreprises organisé par Sport dans la Ville. Notre équipe s'est brillamment illustrée en atteignant la finale. Cette manifestation, qui a rassemblé près de 200 joueurs, soutient les actions d'insertion sociale et professionnelle menées par l'association auprès des jeunes marseillais.

Participation au Relais CEPAC de la Flamme Olympique

Le 9 mai 2024, à l'invitation de Christine Fabresse, Présidente du Conseil d'Administration du Groupe HER, et de Jérémy Estrader, Président du Conseil de Surveillance, la SOGIMA a eu l'honneur de participer au Relais Collectif de la Caisse d'Épargne CEPAC. Nos représentants, à savoir Nadine Marchini, gardienne d'immeuble depuis 25 ans, Sylvie Giraud, Responsable du Service Contentieux, et Pierre-Edouard Berger, Président du Directoire, ont parcouru 400 mètres symboliques, portant les valeurs qui animent notre entreprise lors de cet événement historique.



VIE DE NOS RÉSIDENCES

ATELIERS WIMOOV SUR LA MOBILITÉ DES SENIORS

Ces ateliers thématiques ont créé des espaces de rencontre pour nos résidents seniors autour de la réappropriation des transports en commun, luttant efficacement contre l'isolement. Au-delà des échanges, ils ont permis de développer un système d'entraide entre participants. La démarche s'est conclue par une visite collective au MUCEM, organisée avec les résidents du groupe Bernabo, conjuguant ainsi mobilité, culture et convivialité.



CARNAVAL AU SEIN DU GROUPE FOCH



Cet événement festif a instauré une dynamique intergénérationnelle au sein de la résidence. Des ateliers préparatoires ont permis aux enfants de s'impliquer dans des créations manuelles, en collaboration avec l'ADDLS (Association Défense Des Locataires Solidaires), renforçant ainsi le sentiment d'appartenance à la communauté résidentielle.

ACCUEIL DES NOUVEAUX LOCATAIRES ÉTUDIANTS

Un pot de bienvenue a été organisé à la résidence intergénérationnelle Vélodrome Teissère. Ce moment convivial a favorisé les liens entre habitants, particulièrement important compte tenu de la rotation fréquente des étudiants. L'occasion a également été saisie pour offrir des conseils pratiques sur la gestion du budget (consommation d'eau et d'électricité) et l'utilisation optimale des équipements communs et individuels.

CHANDELEUR DES VOISINS

organisée en partenariat avec La Croix-Rouge, a permis aux résidents de se rassembler dans une ambiance conviviale, facilitant particulièrement l'intégration des jeunes réfugiés récemment logés dans la résidence.

ATELIER DE PEINTURE À LA VISTE

Un atelier peinture a été organisé en collaboration avec l'ADDLS (Association Défense Des Locataires Solidaires), les enfants de la résidence ont réalisé des œuvres sur le thème de la mer pour embellir les panneaux de protection installés dans les parties communes dans le cadre du projet de sécurisation des balcons. Cette initiative a transformé une contrainte technique en opportunité d'expression artistique collective, suivie d'un goûter renforçant les liens entre familles.



VIE DE L'ENTREPRISE

ENGAGEMENT SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE/ CSRD & taxonomie européenne

En 2024, SOGIMA s'est pleinement investie dans l'élaboration de la matrice de double matérialité aux côtés des autres entités et sous la coordination du Groupe Habitat en Région, conformément à la directive européenne CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive).

Cette démarche structurante nous a permis d'identifier avec précision les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance les plus significatifs pour notre activité et nos parties prenantes. L'analyse approfondie réalisée constitue

désormais un outil stratégique pour orienter nos actions et renforcer notre performance extra-financière.

À travers cette participation active, SOGIMA réaffirme sa volonté d'inscrire durablement son développement dans une trajectoire responsable, transparente et alignée avec les attentes de la société. Les résultats de cette analyse guideront nos priorités d'action pour les années à venir, notamment en matière de décarbonation de notre patrimoine et d'amélioration de notre impact sociétal.

À SUIVRE

En 2024, le bilan carbone de la SOGIMA a été dévoilé, intégrant les dernières données et analyses afin d'optimiser notre empreinte environnementale. Des réflexions internes se poursuivent pour identifier de nouvelles pistes d'amélioration notamment la stratégie de décarbonation du patrimoine, consolidant ainsi notre engagement vers un développement durable et responsable.

JOURNÉE COLLABORATEURS

Le 7 juin 2024, SOGIMA a franchi une étape décisive dans sa transformation responsable en réunissant l'ensemble de ses collaborateurs pour une journée d'engagement collectif.

La matinée a dévoilé les nouveaux axes stratégiques et organisationnels qui guideront l'entreprise, suivie d'une présentation approfondie de notre politique RSE. Cette session a mis en lumière notre adaptation au cadre réglementaire exigeant de la directive européenne CSRD et du Décret Tertiaire français. La présentation du bilan carbone de la SOGIMA, première étape concrète de notre démarche, a permis d'établir une feuille de route claire pour répondre aux enjeux de reporting extra-financier.

L'après-midi a transformé la sensibilisation en action avec la participation collective à la Fresque du Climat, un atelier collaboratif permettant de comprendre les mécanismes du changement climatique et d'identifier les leviers d'action à notre portée. Cette sensibilisation a permis de créer une culture commune autour des enjeux environnementaux et d'amorcer une réflexion sur l'intégration de ces préoccupations dans nos métiers, renforçant également la cohésion d'équipe et le sentiment d'appartenance à une entreprise consciente de ses responsabilités sociales et environnementales.





RAPPORT FINANCIER



20
24

SOMMAIRE

01. ÉVÉNEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE P16

02. INDICATEURS PATRIMONIAUX P17

03. INDICATEURS DE GESTION LOCATIVE P20

**04. COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE
ET DÉTAILLÉ** P21

05. BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2024 ET DÉTAIL P29

06. AUTRES INFORMATIONS FINANCIÈRES P37

07. RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES P45

01. ÉVÉNEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE

L'année 2024 enregistre toujours les impacts des hausses successives du taux du livret A avec une charge d'intérêts financier en progression.

Comme anticipé, l'année est également restée complexe pour l'activité de promotion du fait d'une forte pression foncière combinée à une augmentation importante des coûts de construction et d'un marché atone.

On note néanmoins l'acquisition de deux nouveaux patrimoines sur l'année :

- Le Phocéan, 1.018 m² de bureaux situés dans le 12^{ème} à Marseille ; entré en service en milieu d'année,
- La résidence Marie Louise, 90 logements situés dans le 8^{ème} arrondissement de Marseille, acquis fin décembre 2024.

Ces deux nouveaux patrimoines permettent de développer notre offre de bureaux sur des petites surfaces, très demandées par certains entrepreneurs et de renforcer notre offre de logements libre et sociaux, avec le conventionnement d'une partie des 90 logements.

En accession, plus de 800 m² de bureaux et de locaux d'activités ont été livrés en mai 2024 avec l'extension du programme Brégadan à Cassis.

Dans le cadre de la vente HLM, la SOGIMA a vendu 19 de ses logements et 1 commerce en 2024, réalisant ainsi son objectif malgré une tension importante du marché.

Au 31 décembre 2024,

- 157 logements locatifs sont en montage,
- 259 logements en accession sont en montage,
- 1.524 m² d'immobilier d'entreprise sont en chantier.



Face aux enjeux climatiques, la SOGIMA se mobilise et s'engage avec le lancement des travaux sur la décarbonation de son patrimoine mais également la signature lors du congrès HLM d'une convention avec GRDF -qui incarne son ambition de rendre nos bâtiments plus durables et respectueux de l'environnement, avec des actions concrètes en matière de transition énergétique et efficacité environnementale - et la reconfirmation de ses engagements avec la société Dalkia en charge de la maintenance et de l'exploitation de nos installations de chauffage collectif pour la réduction des consommations et réduction des empreintes carbone.



Enfin, les équipes de SOGIMA sont restées mobilisées avec des actions en faveur des locataires :

- Sécurité,
- Lutte contre le communautarisme,
- Santé mentale,
- Vieillesse de la population,
- Animation des résidences.

La vacance financière totale (toute catégorie) s'élève à 3.7% et l'impayé net à 7.1% (logement et immobilier d'entreprise).

Les travaux consacrés au patrimoine locatif se sont élevés à 9.1 M€.

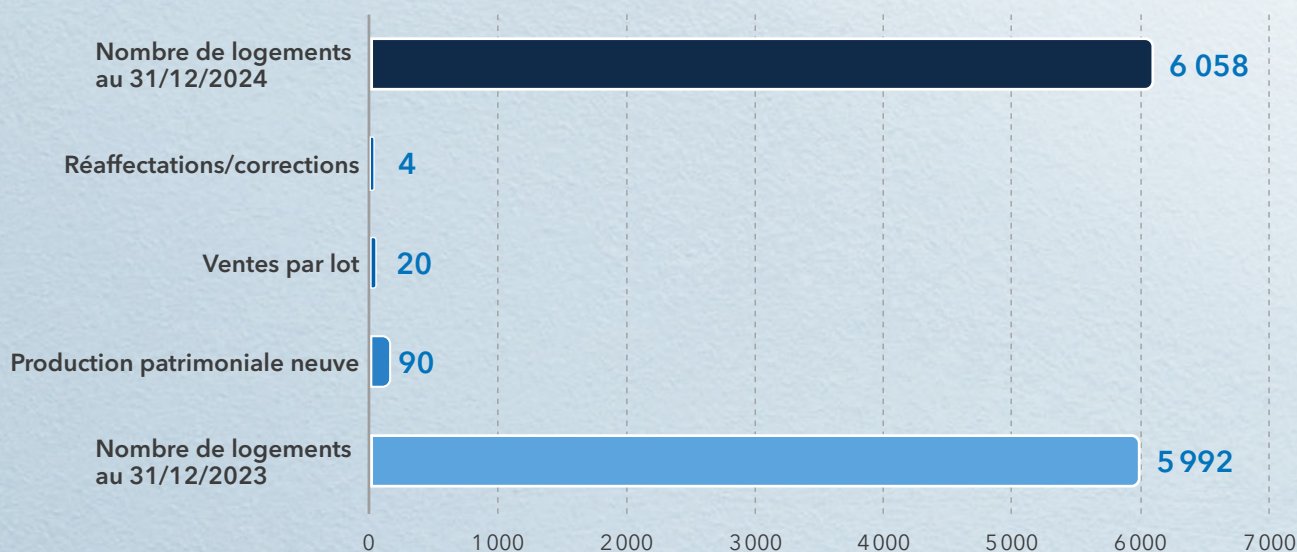
La dette s'élève à 382 M€, stable par rapport au 31/12/2023, les nouveaux emprunts souscrits sur 2024 compensant les remboursements opérés sur la même période. L'acquisition des 90 logements de la résidence Marie Louise a été réalisée sur fonds propres en 2024 pour la partie destinée à être conventionnée ; les emprunts correspondant seront débloqués sur début 2025.

02. INDICATEURS PATRIMONIAUX

PATRIMOINE LOCATIF	Situation au 31/12/2023	Situation au 31/12/2024
Nombre de logements familiaux	5 664	5 731
Surface habitable en m ²	334 636	338 963
Nombre de logements étudiants et foyers	327	327
Surface habitable en m ²	8 396	8 396
Nombre de locaux d'activité (en propre)	227	253
Surface utile en m ²	59 887	60 895
Nombre de commerces (et bureaux) urbains	196	199
Surface en m ²	11 912	11 985
TOTAL LOTS	6 415	6 510
TOTAL SURFACE en m²	414 993	420 238
Nombre de parkings résidents locatifs	1 001	1 001

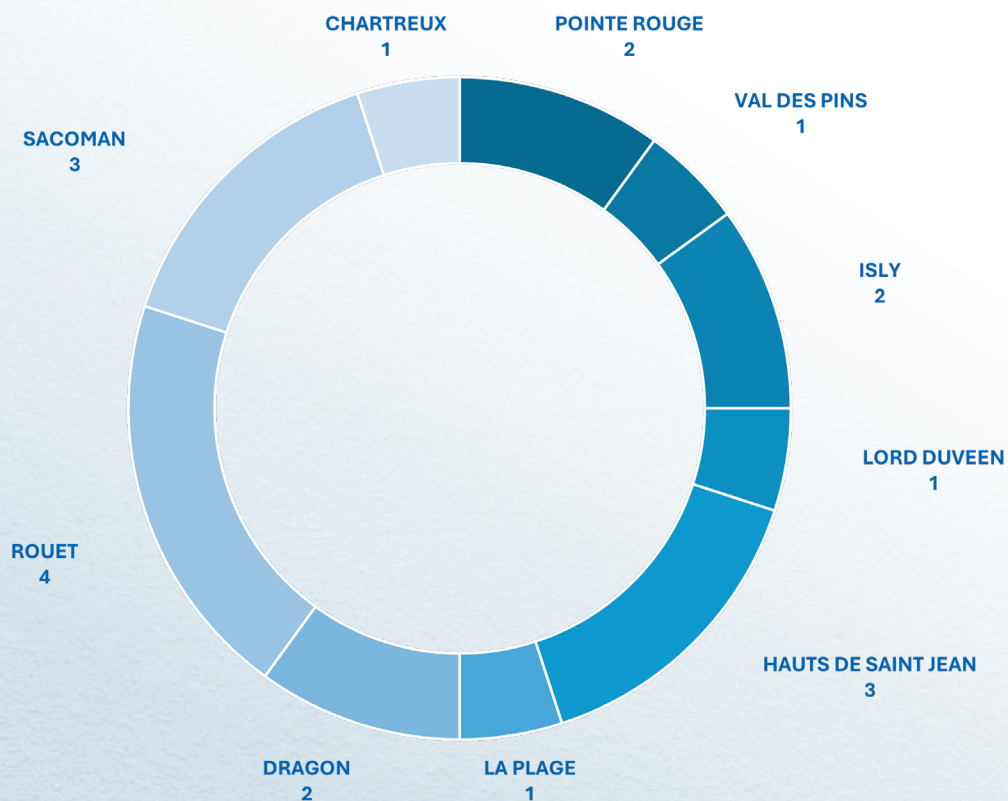


MOUVEMENTS DU PATRIMOINE EN 2024 - LOGEMENTS FAMILIAUX ET ÉTUDIANTS





VENTE AUX LOCATAIRES PAR GROUPE



03. INDICATEURS DE GESTION LOCATIVE

> HABITAT FAMILIAL

PATRIMOINE LIBRE (Convention 32+Libre, hors PLI)	2022	2023	2024
Taux de rotation annuelle	9,2%	9,0%	8,3%
Taux d’impayé net (avant pertes)	7,3%	7,0%	7,3%
Taux de vacance financière nette locative	3,6%	3,5%	1,8%
Taux de vacance financière nette technique	2,4%	2,5%	2,4%
PATRIMOINE CONVENTIONNÉ	2022	2023	2024
Taux de rotation annuelle	5,7%	5,6%	4,1%
Taux d’impayé net (avant pertes)	6,9%	6,1%	6,3%
Taux de vacance financière nette locative	2,7%	2,5%	1,2%
Taux de vacance financière nette technique	0,6%	0,8%	0,5%

> RÉSIDENCES ÉTUDIANTES (Hors foyers)

	2022	2023	2024
Taux de rotation annuelle	37,5%	38,1%	23,9%
Taux d’impayé net (avant pertes)	9,9%	13,8%	17,1%
Taux de vacance financière	9,1%	16,5%	15,2%

> NOMBRE DE LOGEMENTS ATTRIBUÉS

	2023	2024
Familiaux conventionnés	210	171
Familiaux non conventionnés	331	332
Étudiants conventionnés	37	42
Étudiants non conventionnés	20	28
TOTAL	598	573

> SECTEUR ENTREPRISES

	2022	2023	2024
Taux de rotation annuelle	7,3%	5,9%	12,9%
Taux d’impayé net (avant pertes)	6,1%	7,0%	7,6%
Taux de vacance financière	3,3%	2,3%	3,0%

04. COMPTE DE RÉSULTAT

synthétique et détaillé 2023-2024

(Produits et charges non récupérables)

PRODUITS DE GESTION COURANTE EN K€	2023	2024	ÉCART EN K€	ÉCART EN %
Loyers	45 735	48 110	2 375	5 %
Honoraires des mandats de gestion et MOD	1	1	0	- 9 %
Produits divers	274	273	- 1	0 %
Direction d'investissement	16	99	83	512 %
Produits financiers	697	1 155	458	66 %
Reprise de provisions gros entretien	2 141	2 797	656	31 %
Autres reprises de provisions	2 368	1 892	- 476	-20 %
Autres produits et transfert de charges	137	186	49	36 %
TOTAUX	51 371	54 514	3 144	6 %
CHARGES DE GESTION COURANTE EN K€	2023	2024	ÉCART EN K€	ÉCART EN %
Entretien courant	1 079	1 175	97	9 %
Gros entretien	4 408	4 914	506	11 %
Taxes foncières et autres taxes	4 683	4 642	- 41	- 1 %
Frais de personnel	6 381	6 381	- 137	- 2 %
Charges de fonctionnement	6 122	6 037	- 85	- 1 %
Intérêts des emprunts & redevance	13 986	15 517	1 531	11 %
Dotation aux amortissements (immeubles et autres)	14 245	14 016	- 228	- 2 %
Autres charges / pertes sur créances	1 982	1 072	- 910	- 46 %
Dotation aux provisions de gros entretien	1 543	1 241	- 302	- 20 %
Autres dotations aux provisions	2 305	2 283	- 21	- 1 %
TOTAUX	56 734	57 143	409	1 %
Résultat courant avant marge de l'activité accession	- 5 364	- 2 629	2 735	- 51 %
Vente accession à la propriété	1 741	1 588	- 153	- 9 %
Variation de stock	296	631	- 928	- 313 %
Prix de revient des opérations d'accession	1 708	886	- 822	- 48 %
Reprise ou dotations de provisions sur stock	39	—	39	- 100 %
Régularisations exercices antérieurs	438	168	- 270	—
Résultat brut sur opérations d'accession	729	238	- 491	- 67 %
Produits de cession d'actif	7 648	4 106	2 469	- 46 %
VNC des actifs cédés	2 600	1 375	- 1 602	- 47 %
QP de subventions virées au résultat	792	708	133	- 11 %
Autres produits exceptionnels	2 132	1 471	- 3 049	- 31 %
Autres charges exceptionnelles	587	753	2 112	28 %
Dotations aux provisions exceptionnelles	1 391	76	- 1 391	- 95 %
Reprises de provisions exceptionnelles	—	—	—	—
Résultat exceptionnel	5 995	4 081	- 1 329	- 32 %
Résultat de l'exercice avant impôt	1 359	1 690	332	24 %
Impôt société et Intéressement	289	554	266	92 %
Résultat net	1 071	1 008	- 62	- 6 %
Marge nette d'autofinancement	8 700	7 198	- 1 502	- 17 %

La décomposition du Résultat par activité est indiquée en page 27.

DÉTAIL DES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT SYNTHÉTIQUE

> CHIFFRE D'AFFAIRES

CHIFFRE D'AFFAIRES EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Loyers	45 735	48 110	5%	2 375
Honoraires des mandats de gestion et MOD	1	1	-9%	0
Produits divers	274	273	0%	-1
Récupération charges	10 399	10 204	-2%	-196
Chiffre d'affaires locatif	56 411	58 588	4%	2 177
Vente accession à la propriété	1 741	1 588	-9%	-153
TOTAL	58 152	60 176	3%	2 024
Pour information : Marge brute accession	330	70	-79%	-260

Le **chiffre d'affaires locatif de 58.6 M€** est composé à 82 % par des recettes de loyers pour un montant de 48.1 M€.

L'augmentation est de 2.4 M€ par rapport aux loyers de l'année 2023 soit 5%. Cette augmentation est principalement due à la location des nouveaux logements et immobiliers d'entreprise entrés en patrimoine mais également à la poursuite de la baisse de la vacance.

Les **produits divers** comprennent principalement la refacturation des travaux à la suite d'état de lieux et des frais de contentieux.

Le **chiffre d'affaires des ventes en accession s'élève à 1.6 M€, stable par rapport à l'exercice 2023.**

Les programmes en cours ayant généré de la marge sur 2024 sont principalement Grawitz/Bella Mare (logements) et Brégadan (immobilier d'entreprise). La marge brute d'accession est en nette diminution en 2024, toujours du fait de la finalisation des programmes en cours et de l'absence de nouveaux programmes en chantier.

Le résultat de l'activité d'accession tient compte de l'effet positif de régularisations comptables à hauteur de 168 K€ et s'élève donc à 238 K€ pour 2024.

> ENTRETIEN DU PATRIMOINE

ENTRETIEN DU PATRIMOINE EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Entretien courant non récupérable	1 079	1 175	9%	97
Gros entretien	4 408	4 914	11%	506
TOTAL	5 487	6 090	11%	603
En % des loyers	12%	13%		
Pour mémoire - Investissements immobilisés	3 438	3 132	-9%	-306
TOTAL dépenses sur le patrimoine existant	8 925	9 222	3%	297
En % des loyers	20%	19%		

Les dépenses d’entretien s’élèvent à 9 M€ en 2024, en légère progression par rapport à 2023 et représentent toujours environ 20% des loyers.

> IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS ET TAXES EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN K€	ÉCART EN K€
Taxe foncière non récupérable	4 449	4 484	1%	35
Divers taxes	235	158	-32%	-76
TOTAL	4 683	4 642	-1%	-41
En % des loyers	10%	10%		

Les exonérations de TFPB sont comptabilisées en produits exceptionnels et s’élèvent à 1.106 K€ en 2024 (442 K€ en 2023) et sont liées aux dégrèvements obtenus sur les travaux PMR et d’amélioration énergétique.

La TFPB est stable en 2024 par rapport à l’année précédente et se compose d’une hausse en 2024 de TFPB de 3,6 % sur Marseille (du fait de la revalorisation des valeurs locatives nationales), et une diminution due aux ventes de lots réalisées en 2023, à divers dégrèvements, et à d’autres variations d’imposition.

> CHARGES DE FONCTIONNEMENT

CHARGES DE FONCTIONNEMENT NON RÉCUPÉRABLES EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Frais de personnel non récupérables	6 381	6 244	-2%	-137
Transfert de charges personnel	0	0		0
Charges de personnel	6 381	6 244	-2%	-137
Autres charges de fonctionnement	6 122	6 037	-1%	-85
En % des loyers	13%	13%		
Pertes sur créances & autres charges	1 982	1 629	-18%	-353
En % des loyers	4%	3%		
TOTAL	14 485	13 910	-4%	-575
En % des loyers	32%	29%		

Les charges de personnel sont en diminution de 2% en 2024.

Les charges de fonctionnement sont stables à 13% des loyers.

Les pertes sur créances et autres charges sont en baisse de 0.35 M€ principalement du fait de la diminution des pertes sur créances irrécouvrables et des pertes de charges locatives sur les logements inoccupés (diminution de la vacance).

> CHARGES FINANCIÈRES

CHARGES FINANCIÈRES EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Intérêts des emprunts	13 986	15 517	11%	1 531
TOTAL	13 986	15 517	11%	1 531
En % des loyers	31%	32%		

La progression des intérêts des emprunts est liée à l’augmentation du taux du Livret A et ce pour la quote-part de la dette concernée (soit 48% environ).

> PRODUITS FINANCIERS

PRODUITS FINANCIERS EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Revenus placements de trésorerie	585	1 033	77%	448
Revenus de participation	112	122	9%	10
TOTAL	697	1 155	66%	458
En % des loyers	2%	2%		

Les revenus de placements de trésorerie sont en forte augmentation à la suite du placement d’une partie de la trésorerie disponible (15 M€) sur des comptes à terme ouverts auprès de la Caisse

d’épargne CEPAC et de la maturité du placement ENTM Carbone Natixis (5 M€) en décembre 2024.

Les revenus de participation concernent des parts de sociétés locales d’épargne.

> DOTATIONS & REPRISES

DOTATIONS - REPRISES EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Dotation aux amortissements	14 245	14 016	-2%	-228
Dotation provision gros entretien	1 543	1 241	-20%	-302
Reprise provision gros entretien	2 141	2 797	31%	656
Autres reprises de provision	2 411	1 892	-22%	-519
- dont reprise créances douteuses	1 021	948	-7%	-73
- dont reprise charges locatives des vacants	591	585	-1%	-5
- dont reprise litiges sociaux et immobiliers	506	242	-52%	-264
- dont reprise IDR et médaille	24	0	-100%	-24
- dont reprise sur dépréciation d'actif immobilisé	269	117	-56%	-152
Autres dotations aux provisions	3 745	2 519	-33%	-1 225
- dont dotations créances douteuses	1 226	1 394	14%	168
- dont dotations charges locatives des vacants	585	437	-25%	-148
- dont dotations litiges sociaux et immobiliers	494	410	-17%	-84
- dont dotations IDR et médailles	0	42		42
- dont dotations dépréciation immob	1 391	0	-100%	-1 391
- dont dotations dépréciation en cours de stocks	39	160		121
- dont dotations sur intérêts compensateurs	10	0	-100%	-10
- dont dotations provision pour fin de concession	0	76		

La dotation aux amortissements est en légère baisse par rapport à 2023.

La provision pour gros entretien à fin 2024 s'élève à 2 M€ contre 3.5 M€ à fin 2023.

Cette forte diminution s'explique principalement par le reclassement en immobilisation des travaux prévus sur le groupe Master Park (impact de 1.4 M€ - reprise de la provision pour gros entretien). Ces travaux étaient initialement prévus en gros entretien provisionnable.

Les autres mouvements des dotations et reprises de PGE s'expliquent par la mise-à-jour du plan prévisionnel des travaux éligibles à la PGE.

Les autres reprises de provisions sont en diminution par rapport à 2023 : -0.5 M€ (-0.3 M€ concernant les litiges sociaux et immobiliers et -0.2 M€ les reprises sur dépréciation d'actif).

Les autres dotations enregistrent une diminution de -1.3 M€ par rapport à 2023. Cette diminution est liée à la dépréciation en 2023 (non reconduite en 2024) de certains actifs en cours, devenus des non-valeurs à la suite de la cession des droits de SOGIMA dans le groupe hôtel du Pharo.

> RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Produits de cessions d'actifs	7 648	4 106	-46%	-3 543
Autres produits exceptionnels	898	365	-59%	-532
Dégrèvements de TFPB	442	1 106	150%	664
PRODUITS EXCEPTIONNELS	8 988	5 577	-38%	-3 411
VNC des actifs cédés	-2 569	-1 375	-46%	1 194
Autres charges exceptionnelles	-619	-753	22%	-135
Dotation exceptionnelle aux provisions	0	0		0
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-3 187	-2 128	-33%	1 059
Marge sur opérations exceptionnelles	5 802	3 450	-41%	-2 352
QP de subv. invest. virées au résultat	792	708	-11%	-85
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	6 593	4 157	-37%	-2 436

Le résultat exceptionnel 2024 (présenté sous le format de la liasse fiscale) s'élève à 4.2 M€ et il est principalement constitué des ventes aux locataires réalisées au cours de l'année 2024 (20 ventes ont été enregistrées pour un résultat de 3.4 M€).

Les dégrèvements de TFPB sont en augmentation de 0.7 M€ du fait de celle de la base des travaux éligibles à dégrèvement.

> RÉSULTAT

DÉCOMPOSITION DU RÉSULTAT PAR ACTIVITÉ EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Résultat de gestion locative (avant IS et intéressement)	-4 691	-2 547	-46%	2 144
Résultat d'accession brut	729	238	-67%	-491
Résultat net de cessions d'actifs - Vente aux locataires	4 234	3 369	-20%	-865
Autres éléments exceptionnels	1 087	630	-42%	-457
Intéressement et IS	-289	-682	136%	-393
RÉSULTAT NET	1 071	1 008	-6%	-62

La société présente pour 2024 un résultat de **1 M€** obtenu principalement par la plus-value sur ventes de lots et le résultat exceptionnel qui compensent le déficit de la gestion locative et le faible niveau du résultat d'accession.

Ce résultat se décompose en :

- Un déficit de gestion locative pour **-2.5 M€**, en diminution de 2.1 M€ par rapport à l'exercice précédent. Cette amélioration s'explique principalement par la progression des loyers (moins de vacances, nouveaux programmes locatifs livrés), des produits financiers (placement d'une partie de la trésorerie en dépôt à terme) et l'impact positif des variations de la PGE (reclassement en immobilisations de travaux initialement prévus en gros entretien) qui compensent l'alourdissement du poids des intérêts d'emprunts à la suite des augmentations du taux du livret A.
- Un résultat de l'activité accession pour **+0.2 M€** en baisse par rapport à 2023, essentiellement composé de régularisations positives sur exercices antérieurs en l'absence de nouvelles opérations en chantier en 2024. La marge brute d'accession 2024 seule s'établit à 74 k€ et provient de l'opération Bregadan extension
- Une plus-value sur les ventes aux locataires pour **+3.4 M€** qui permet de soutenir le résultat d'exploitation avec 20 ventes réalisées en 2024.
- D'autres éléments exceptionnels **+0.6 M€** concourent de façon importante à la formation du résultat avec essentiellement les dégrèvements de TFPB obtenus.
- Intéressement et impôt sur les sociétés : **-0.7 M€**, en progression en 2024 du fait du résultat fiscal positif généré sur le secteur fiscalisé.

> MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT

MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
RÉSULTAT NET	1 071	1 008	-6%	-62
VCN/Marge autofinancement	2 600	1 397	-46%	-1 203
Dotation aux amortissements	14 235	14 016	-2%	-219
Dotation aux provisions	5 278	3 761	-29%	-1 517
- Amortissements financiers	-9 123	-7 488	-18%	1 635
- Reprise de provision	-4 552	-4 689	3%	-137
- Quote part subv. équipement au résultat	-792	-708	-11%	84
- Direction d'investissement	-16	-99	512%	-83
MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT	8 700	7 198	-17%	-1 502

La Marge nette d'autofinancement s'élève à **7.2 M€** pour l'exercice 2024, en baisse de -1.5 M€ par rapport à 2023.

La MNA est retraitée des provisions et des coûts calculés. La reprise de provision pour gros entretien contribue de façon importante à la formation du résultat 2024, ce qui entraîne une diminution de la MNA par rapport à l'exercice précédent.

05. BILAN AU 31/12/24 et détails

RUBRIQUES	EXERCICE 2024			EXERCICE 2023
	BRUT	Amort & Prov	NET	NET
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
Frais d'établissement	–	–	–	–
Frais de recherche et de développement	–	–	–	–
Concessions, brevets et droits similaires	1 261 662	1 093 850	167 813	232 148
Fonds commercial			–	–
Autres immobilisations incorporelles	5 146 100	1 076 874	4 069 226	4 244 691
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	–	–	–	–
Terrains	81 363 849	1 933 915	79 429 934	72 606 043
Constructions	642 023 269	247 662 378	394 360 891	390 904 587
Installations techniques, matériel & outillage	192 408	192 408	–	–
Autres immobilisations corporelles	2 092 599	2 474 245	-381 646	204 551
Immobilisations en cours	4 392 610	1 391 287	3 001 323	3 083 547
Avances et acomptes	1 380 215		1 380 215	1 380 215
Participations évaluées par mise en équivalence	–	–	–	–
Autres participations	4 098 279	7 622	4 090 657	4 090 657
Créances rattachées à des participations	1 791	3 338	-1 548	-1 548
Autres titres immobilisés	–	–	–	–
Prêts	477 953		477 953	459 562
Autres immobilisations financières	305 406	–	305 406	298 318
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	742 736 142	255 835 918	486 900 224	477 502 775
Matières premières, approvisionnements	768	–	768	768
En cours de production de biens	1 361 407	527 805	833 603	1 624 863
En cours de production de services	–	–	–	–
Produits intermédiaires et finis	–	–	–	–
Marchandises	–	–	–	–
Avances et acomptes versés sur commandes	5 843	–	5 843	7 744
Clients et comptes rattachés	7 423 810	2 742 202	4 681 608	5 837 175
Autres créances	4 453 206	–	4 453 206	4 286 961
Capital souscrit et appelé, non versé	–	–	–	–
Valeurs mobilières de placement	15 902 958	–	15 902 958	25 398 917
Disponibilités	22 957 350	–	22 957 350	21 322 220
Charges constatées d'avance	414 857	–	414 857	480 072
TOTAL ACTIF CIRCULANT	52 520 200	3 270 007	49 250 193	58 958 721
Frais d'émission d'emprunt à étaler	–	–	–	–
TOTAL GÉNÉRAL	795 256 342	259 105 925	536 150 417	536 461 496

RUBRIQUES	EXERCICE 2024	EXERCICE 2023
Capital social ou individuel	10 584 000	10 584 000
Prime d'émission de fusion, d'apport, ...	21 956 000	21 956 000
Écarts de réévaluation, dont écart d'équivalence :	–	–
Réserve légale	1 058 400	1 058 400
Réserves statutaires ou contractuelles	19 666	19 666
Réserves réglementées	–	–
Autres réserves	84 571 758	83 121 033
Report à nouveau - secteur agréé	–	–
Report à nouveau - secteur non agréé	-12 439 246	-12 058 954
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 008 452	1 070 434
<i>(dont activités agréées)</i>	<i>-710 108</i>	<i>1 450 725</i>
Subventions d'investissement	17 497 525	17 961 143
Provisions réglementées	–	–
TOTAL CAPITAUX PROPRES	124 256 554	123 711 721
Produits des émissions de titres participatifs	–	–
Avances conditionnées	–	–
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	–	–
Provisions pour risques	1 344 551	1 175 797
Provisions pour charges	3 645 990	5 232 489
TOTAL PROVISIONS RISQUES & CHARGES	4 990 542	6 408 286
Emprunts obligatoires convertibles	–	–
Autres emprunts obligataires	–	–
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	390 158 095	389 702 649
Emprunts et dettes financières divers	4 605 370	4 381 298
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 639 438	1 681 781
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 488 311	4 833 258
Dettes fiscales et sociales	2 476 743	2 240 749
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	774 781	1 353 810
Autres dettes	1 746 827	1 919 536
Compte régularisation : Produits constatés d'avance	13 758	228 405
TOTAL DETTES	406 903 321	406 341 488
Écart de conversion passif	–	–
TOTAL GÉNÉRAL	536 150 417	536 461 495
Résultat de l'exercice en cours	1 008 452	1 070 434
Total du bilan de l'exercice en cours	536 150 417	536 461 495

La décomposition entre secteur agréé et non agréé pour les postes autres réserves, report à nouveau et résultat est présentée en page 41.

ACTIF

> ACTIF IMMOBILISÉ

ACTIF IMMOBILISÉ EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Immobilisations incorporelles	4 477	4 237	-5,4%	-240
Immobilisations corporelles	463 715	473 409	2,1%	9 694
Immo. en cours corp et incorp	3 084	3 001	-2,7%	-82
Avances et acomptes	1 380	1 380	0,0%	0
Immo. en cours corp et incorp	4 847	4 872	0,5%	25
TOTAL	477 503	486 900	2,0%	9 397

Les immobilisations incorporelles comprennent depuis 2013 la quote-part d'indemnité versée à la Ville en contrepartie du rachat des droits à dévolution et des baux emphytéotiques sur plusieurs programmes, à la suite de la résiliation de l'Avenant 75. Chaque année, une quote-part de cet actif diminue avec les ventes aux locataires, soit 0.16 M€ pour 2024.

Les autres immobilisations incorporelles se composent des logiciels informatiques.

Le poste immobilisations corporelles est principalement mouvementé de :

- +21.1 M€ d'acquisitions dont principalement l'achat en fin d'année 2024 de la Résidence Marie Louise (90 logements), +3.4 M€ principalement des dépenses de travaux immobilisés (année de réalisation 2023) et -3.3 M€ de cessions (ventes par lots et neutralisation des valeurs comptables nettes des immobilisations remplacées),
- -11.7 M€ de variations sur les amortissements et provisions pour dépréciation d'actifs immobilisés.

A fin 2024, la société comptabilise 3 M€ d'immobilisations en cours, comme en 2023.

L'augmentation du poste s'élève à 3.2 M€ :

- 0.15 M€ liés à l'activation des coûts de construction et du foncier pour les nouveaux projets en cours de construction,
- 3 M€ correspondants aux travaux immobilisables engagés sur l'ensemble du patrimoine de la société en 2024 et sur le siège.

La diminution du poste s'élève à 3.4 M€ correspondant au transfert en actifs immobilisés amortissables des coûts des travaux d'entretien engagés sur l'ensemble du patrimoine et sur le siège, réalisés en 2023 et mis en service en 2024,

Les avances et acomptes versés sur les immobilisations s'élèvent à 1.3 M€ stables par rapport à 2023.

Les immobilisations financières sont stables par rapport à 2023. La participation de la société dans la Société Locale d'Epargne - CEPAC est inchangée et représente 4.1 M€ de parts de cette SLE.

Elles enregistrent également pour 6 K€ les actions de la SAC Sud Est, quote-part détenue par SOGIMA à la suite de son entrée dans la SAC en 2021.

> ACTIF CIRCULANT

ACTIF CIRCULANT EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Stocks en cours	1 626	834	-48,7%	-791
Avances et acomptes versés sur commandes	8	6		-2
Créances locataires	5 036	4 369	-13,2%	-666
Créances acquéreurs	801	312	-61,0%	-489
Autres créances	4 287	4 453	3,9%	166
Charges constatées d'avance	480	415	-13,6%	-65
TOTAL	12 238	10 390	-15,1%	-1 848

- Les stocks correspondent aux dépenses effectuées sur des opérations d'accession terminées ou en construction et de la marge prise à l'avancement, essentiellement l'extension de Brégadan et les opérations en montage sur Berre l'étang et Aubagne. Tous les en-cours sur les opérations de la SDIM sont provisionnés à 100%.
- Les créances locataires sont en baisse par rapport à 2023 et comprennent les loyers émis non échus pour 1.7 M€, les créances douteuses nettes de provision pour 1.5 M€ à fin 2024, les créances sur régularisations de charges 2023 et 2024 pour 0.95 M€, et les factures à établir (0.15 M€). La provision pour créance douteuses s'élève à 2.7 M€ au 31/12/2024.
- Les créances acquéreurs correspondent aux ventes en VEFA effectuées en cours d'année principalement l'opération Brégadan. Elles sont en diminution en l'absence de nouveau projet en chantier générant une facturation.
- Les autres créances d'exploitation comprennent essentiellement des subventions à recevoir pour 0.5 M€, de la TVA et autres taxes à récupérer pour 0.3 M€, 2.1 M€ d'appels de fonds syndics, 0.8 M€ de fournisseurs débiteurs et 0.7 M€ d'autres créances.
- Les charges constatées d'avance correspondent en majorité à la Dommage Ouvrage pour 0.5 M€ étalée sur le délai de couverture de l'assurance

> TRÉSORERIE

TRÉSORERIE EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Valeurs mobilières de placement	25 399	15 903	-37,4%	-9 496
Disponibilités	21 322	22 957	7,7%	1 635
TOTAL	46 721	38 860	-16,8%	-7 861

Les valeurs mobilières de placement enregistrent le placement d’une partie de la trésorerie disponible sur des comptes de dépôt à terme, en baisse de 9 M€.

Cette diminution s’explique par la maturité en décembre 2024 du placement réalisé en ENTM carbone et par le déblocage de placements pour financer l’acquisition des 90 logements de la Résidence Marie Louise, réalisé majoritairement sur fonds propres dans l’attente du déblocage des prêts liés au conventionnement d’une partie des logements.

La trésorerie de la société s’élève en fin d’année à 23 M€ et non compris le placement financier de 4.1M€ des parts de la société locale d’épargne qui sont enregistrées en immobilisations financières. Elle comprend également environ 1 M€ de trésorerie provenant de la régularisation comptable des comptes de mandats, réalisée en 2020.

> TOTAL ACTIF

TOTAL ACTIF EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Total actif immobilisé	477 503	486 900	2,0%	9 397
Actif circulant	12 238	10 390	-15,1%	-1 848
Trésorerie	46 721	38 860	-16,8%	-7 861
TOTAL	536 461	536 150	-0,1%	-311

Le total du bilan est en légère diminution sur l’année 2024.

L’actif immobilisé progresse de 9.4 M€ principalement du fait de l’acquisition d’un nouveau patrimoine de 90 logements en fin d’année 2024 (Résidence marie Louise).

L’actif circulant est en diminution, principalement du fait de l’absence de nouvelles opérations de promotion entraînant une baisse des créances auprès des acquéreurs et une baisse des stocks. Les créances locataires sont également en diminution avec un moindre impact des régularisations de charges en 2024.

La trésorerie est en diminution de 8 M€, principalement du fait du financement sur fonds propres de la majeure partie de l’acquisitions de la Résidence Marie Louise, dans l’attente du déblocage des financements liés au conventionnement d’une partie des logements.

PASSIF

> CAPITAUX PROPRES

EN €	AU 01/01/2024	AFFECT. DU RÉSULTAT 2023	RÉSULTAT 2024	MOUVEMENTS 2024	31/12/2024
Capital souscrit appelé versé	10 584 000				10 584 000
Prime d'émission	21 956 000				21 956 000
Réserve légale	1 058 400				1 058 400
Réserves diverses	19 666				19 666
Réserve facultative (du secteur non agréé)	43 902 432				43 902 432
Réserve facultative (du secteur agréé)	39 218 601	1 450 725			40 669 326
Report à nouveau (du secteur non agréé)	(12 058 955)	(380 291)			(12 439 246)
Report à nouveau (du secteur agréé)	—				—
Résultat de l'exercice (du secteur non agréé)	(380 291)	380 291	1 718 559		1 718 559
Résultat de l'exercice (du secteur agréé)	1 450 725	(1 450 725)	(710 108)		(710 107)
Subventions d'équipement	17 961 143			(463 618)	17 497 525
TOTAUX	123 711 722	(0)	1 008 452	(463 618)	124 256 555

Les capitaux propres sont mouvementés de l'affectation du résultat de l'exercice 2023 et du résultat réalisé sur l'exercice 2024.

Le bénéfice de l'exercice 2023 d'un montant de 1 M€ se décompose en un résultat bénéficiaire de 1.4 M€ sur le secteur agréé (conventionné) et d'une perte de -0.4 M€ sur le secteur non agréé (libre) :

- Le résultat du secteur agréé, d'un montant de 1.4 M€ a été imputé sur les réserves facultatives du secteur agréé,
- Le résultat du secteur non agréé d'un montant de -0.4 M€ a été imputé sur le report à nouveau débiteur du secteur non agréé.

Le résultat réalisé sur l'exercice 2024 s'élève à 1 M€ et se décompose en une perte de 0.7 M€ sur le secteur Agréé (conventionné) et d'un bénéfice de 1.7 M€ sur le secteur non agréé (libre). Ce résultat explique l'autre partie de la variation.

La perte sur le secteur conventionné s'explique principalement par l'augmentation des intérêts de la dette indexée sur le Livret A à la suite des augmentations successives des dernières années et du mécanisme de révisabilité des emprunts souscrits auprès de la Banque des territoires. Également, on note un résultat moindre en 2024 sur les ventes par lot qui concernent principalement des patrimoines à la vente conventionnés. Ces variations négatives sont en partie compensées par la diminution de la vacance mais de façon insuffisante pour arriver à dégager un résultat positif.

Le secteur libre quant à lui bénéficie d'une forte diminution de la vacance et des loyers additionnels des nouveaux patrimoines mis en service en 2024 et de la reprise de provision pour gros entretien à la suite du reclassement comptable opéré en 2024.

Les subventions d'équipements sont en diminution nette de - 0.5 M€.

> PROVISIONS

PROVISIONS EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Pour risques	1 176	1 345	14,4%	169
Pour charges	5 232	3 646	-30,3%	-1 586
TOTAL	6 408	4 991	-22,1%	-1 418

La provision pour risques est en légère augmentation par rapport à 2023 (hausse de la provision pour litiges locataires commerces, baisse de la provision pour litiges sociaux)

La diminution de la provision pour charges (-1.6 M€) est essentiellement liée à la diminution de la Provision pour Gros Entretien (PGE), principalement à la suite du reclassement comptable en immobilisation des travaux prévus sur le groupe Master park.

> DETTES FINANCIÈRES

DETTE FINANCIÈRE EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Emprunts	389 703	390 158	0,1%	455
Dettes financières diverses	4 381	4 605	5,1%	224
TOTAL	394 084	394 763	0,2%	680

La dette de 390 M€ à fin 2024 est composée du capital restant dû sur les emprunts de 382 M€ et 8 M€ d'intérêts courus non échus.

Le niveau de l'endettement est en légère augmentation avec des remboursements sur la période pour les emprunts existants de 7 M€ environ et la souscription de nouveaux emprunts pour l'acquisition des patrimoines Résidence Marie Louise et le Phocéan en 2024 (emprunt libre souscrit sur 2024 pour Résidence Marie Louise) pour 7.5 M€ environ.

Les intérêts courus non échus sont stables par rapport à l'exercice 2023.

Les dettes financières diverses comprennent, à fin 2024, 4.6 M€ de dépôts de garantie des locataires.

> DETTES D'EXPLOITATION

DETTE D'EXPLOITATION EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Fournisseurs	6 515	7 128	9,4%	613
Dettes fiscales et sociales	2 241	2 477	10,5%	236
Dettes sur immobilisations	1 354	775	-42,8%	-579
Autres dettes	1 920	1 747	-9,0%	-173
TOTAL	12 029	12 126	0,8%	97

Les dettes fournisseurs d'exploitation et avances et acomptes reçus sont en augmentation par rapport à l'année précédente.

Les fournisseurs sur immobilisation sont en diminution par rapport à 2023 de -0.6 M€ en l'absence de nouveau projet de promotion ou de réhabilitation lourde en cours.

Les autres dettes sont en diminution de 0.2 M€, principalement lié à la diminution du solde restant à devoir à l'hoirie Jaume à la suite de la vente du groupe hôtel du Pharo (financé par l'acquéreur).

> TOTAL PASSIF

TOTAL PASSIF EN K€	2023 RÉALISATION	2024 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Capitaux propres	123 712	124 257	0,4%	545
Provisions pour risques et charges	6 408	4 991	-22,1%	-1 418
Total dettes financières	394 084	394 763	0,2%	680
Total dettes d'exploitation	12 029	12 126	0,8%	97
Produits constatés d'avance	228	14	-94,0%	-215
TOTAL	536 461	536 150	-0,1%	-311

Les produits constatés d'avance enregistrent principalement les ventes en état futur d'achèvement et ils sont en forte diminution à la suite de l'absence de nouveau projet en chantier.

06. AUTRES INFORMATIONS FINANCIÈRES

Informations relatives aux délais de paiements des fournisseurs et des clients

Sont présentées ci-après les factures reçues et émises non réglées à la clôture de l'exercice dont le terme est échu (C.Com. Art. L. 441-1-1 et D. 441-4) pour les deux derniers exercices. 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).

ARTICLE D.441 I. - 1^{ER} FACTURES REÇUES NON RÉGLÉES À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU

ANNÉE 2024

	0 JOURS	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	1787	0	0		46	46
Montant total des factures concernées TTC	1 511 626	0	0		132 605	132 605
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT	6,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,5%
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC (1)						
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues (2)						
(C) Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels : définis au cas par cas lors des négociations avec les fournisseurs					

(1) : Concernant les acquéreurs, le chiffre d'affaires TTC retenu correspond aux actes signés dans l'année et non au CA comptabilisé issu du calcul de la marge sur avancement.

(2) : Créances locataires douteux et autres créances douteuses.

ARTICLES D.441 I.- 2^E : FACTURES ÉMISES NON RÉGLÉES
À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU

ANNÉE 2024

	0 JOURS	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						
Montant total des factures concernées TTC	2 726 934	258 341	0	0	17 214	275 556
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC (1)	4,4%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,4%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues (2)	4 421 320					
(C) Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels : définis au cas par cas lors des négociations avec les fournisseurs					

(1) : Concernant les acquéreurs, le chiffre d'affaires TTC retenu correspond aux actes signés dans l'année et non au CA comptabilisé issu du calcul de la marge sur avancement.
(2) : Créances locataires douteux et autres créances douteuses.

ARTICLE D.441 I. - 1^{ER} FACTURES REÇUES NON RÉGLÉES
À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU

ANNÉE 2023

	0 JOURS	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	1 483	2	8		53	63
Montant total des factures concernées TTC	1 101 904	16 729	24 982		145 730	187 440
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT	4,0%	0,1%	0,1%	0,0%	0,5%	0,7%
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC (1)						
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues (2)						
(C) Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels : définis au cas par cas lors des négociations avec les fournisseurs					

(1) : Concernant les acquéreurs, le chiffre d'affaires TTC retenu correspond aux actes signés dans l'année et non au CA comptabilisé issu du calcul de la marge sur avancement.
(2) : Créances locataires douteux et autres créances douteuses.

ARTICLES D.441 I.- 2^E : FACTURES ÉMISES NON RÉGLÉES À LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ÉCHU

ANNÉE 2023

	0 JOURS	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						
Montant total des factures concernées TTC	3 490 430	253 922	0	0	750 303	1 004 225
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC (1)	5,9 %	0,4 %	0,0 %	0,0 %	1,3 %	1,7 %
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues						
Montant total des factures exclues (2)	3 638 452					
(C) Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels : définis au cas par cas lors des négociations avec les fournisseurs					

(1) : Concernant les acquéreurs, le chiffre d'affaires TTC retenu correspond aux actes signés dans l'année et non au CA comptabilisé issu du calcul de la marge sur avancement.

(2) : Créances locataires douteux et autres créances douteuses.

Il est rappelé que conformément à l'article 243 bis du CGI, le montant des dividendes distribués au titre des 3 exercices précédents se sont élevés à :

- 2023 : 0€
- 2022 : 0€
- 2021 : 0€

AFFECTATION DU RÉSULTAT

ÉVOLUTION DES POSTES

	EXERCICE PRÉCÉDENT (€)	EXERCICE CLOS LE 31/12/2024 (€)
Report à nouveau de l'exercice précédent :		
Secteur agréé	0	0
Secteur non agréé	-12 058 954,48	-10 720 686,70
Résultat de l'exercice :		
Résultat de l'exercice (secteur agréé)	1 450 725,02	-710 107,57
Résultat de l'exercice (secteur non agréé)	-380 291,38	1 718 559,23
	1 070 433,64	1 008 451,66

PROJET D'AFFECTATION

	EXERCICE PRÉCÉDENT (€)	EXERCICE CLOS LE 31/12/2024 (€)
Secteur agréé (Conventionné) :		
Report à nouveau secteur agréé	-	-
Dividendes	-	-
Autres réserves secteur agréé	1 450 725,02	-710 107,57
	1 450 725,02	-710 107,57
Secteur non agréé (Libre) :		
Report à nouveau secteur non agréé	-380 291,38	1 718 559,23
Autres réserves secteur non agréé	0	0
	-380 291,38	1 718 559,23
Réserve légale :	0	0
	1 070 433,64	1 008 451,66

Le résultat déficitaire du secteur agréé de l'exercice 2024 d'un montant de -710 107,57 € sera porté au poste « Autres réserves du secteur agréé », dont le solde de 40 669 326 € sera porté, après affectation, à un montant de 39 959 219 €.

Le résultat bénéficiaire du secteur non agréé d'un montant de 1 718 559,23 € sera imputé sur le report à nouveau débiteur du secteur non agréé dont le solde de - 12 439 246 € sera porté, après affectation, à un montant de - 10 720 687 €.

> RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2024, le capital social de SOGIMA d'un montant de 10 584 000€ est réparti en 661 500 actions de 16 € chacune.

ACTIONNAIRES	NOMBRE D'ACTIONS	EN %
Habitat en Région	370 410	56 %
Ville de Marseille	291 090	44 %
TOTAL	661 500	100 %

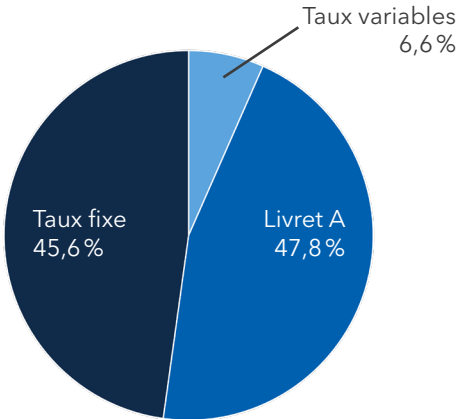
> PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL SOCIAL DE SOGIMA

Au 31 décembre 2024, les salariés ne détiennent pas de participation au capital social de la société.

> ENDETTEMENT

EN M€	2024
ENDETTEMENT AU 1 ^{ER} JANVIER 2023	382
Nouveaux emprunts	19
Remboursements	19
ENDETTEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2023	382

Au 31 décembre 2024, la dette bancaire atteint 382 M€. En 2024, SOGIMA a contracté 19 M€ de nouveaux emprunts et a remboursé 19 M€ de dette. Les intérêts courus s'élèvent à 8 M€ au 31/12/2024. Ils ne sont pas inclus dans l'endettement de 382 M€.



> VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES	2024 EN K€	2023 EN K€	VARIATION
ACCESSION	1 588	1 741	-9%
Convention 32	10 165	9 622	6%
Programmes PLA « neuf »	15 695	15 134	4%
Programmes « réhabilités »	3 429	3 193	7%
Programmes secteur libre	12 545	11 856	6%
Programmes activités diverses	6 276	5 930	6%
SOUS-TOTAL LOYERS (hors charges locatives)	48 110	45 735	5%
Charges locatives	10 204	10 399	-2%
Honoraires de maîtrise d'ouvrage	0	0	
Honoraires mandats	1	1	-9%
Autres prestations	273	274	0%
TOTAUX	60 176	58 151	3%

> TABLEAU DES EFFECTIFS

TABLEAU DES EFFECTIFS (y compris personnel à temps partiel et hors mandataire social)	EFFECTIF TOTAL 2024	EFFECTIF E.T.P. 2024	EFFECTIF TOTAL 2023	EFFECTIF E.T.P. 2023
Cadres	31	31.1	30	29.67
Employés	38	37.49	38	36.43
Personnel d'immeuble	30	29.22	32	30.09
TOTAL	99	97.81	99	96.19

(y compris le personnel employé à temps partiel et hors mandataire social)

> TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

FILIALES & PARTICIPATIONS	CAPITAUX	QUOTE-PART DU CAPITAL DÉTENU	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ (BRUT)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ (NET)	PRÊTS ET AVANCES CONSENTIS PAR LA SOCIÉTÉ	CHIFFRES D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE	RÉSULTAT DU DERNIER EXERCICE	DIVIDENDES ENCAISSÉS PAR LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ
	K€	%	K€	K€	K€	K€	K€	K€
FILIALES								
- SCI Vauban	1,5	100	1,5	1,5	-1,5	0	0	0
- SOTIM	-3	100	7,6	7,6	3,3	0	0	0
- SOGIFA	24,2	100	7,6	7,6	0	0	0	0
PARTICIPATIONS (-50% du capital détenu)								
SAC HER SUD-EST	219	5,5	6,1	6,1	0	963	14,3	0

Données 2023 compte tenu du fait que les entités concernées n'ont pas arrêté leurs comptes au jour de la communication de ce rapport, sauf pour la SAC HER SE (données 2024).

> ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

La société n'a pas d'activité en matière de recherche et développement.

> DÉPENSES NON FISCALEMENT DÉDUCTIBLES

En application de l'article 223 (quarter) du Code Général des Impôts, le montant des dépenses non déductibles s'élève à 6.637 € (amortissements et taxe sur le parc de véhicules de tourisme) pour l'exercice 2024.

Aucune dépense somptuaire, au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts, n'a été engagée au cours de l'exercice 2024.

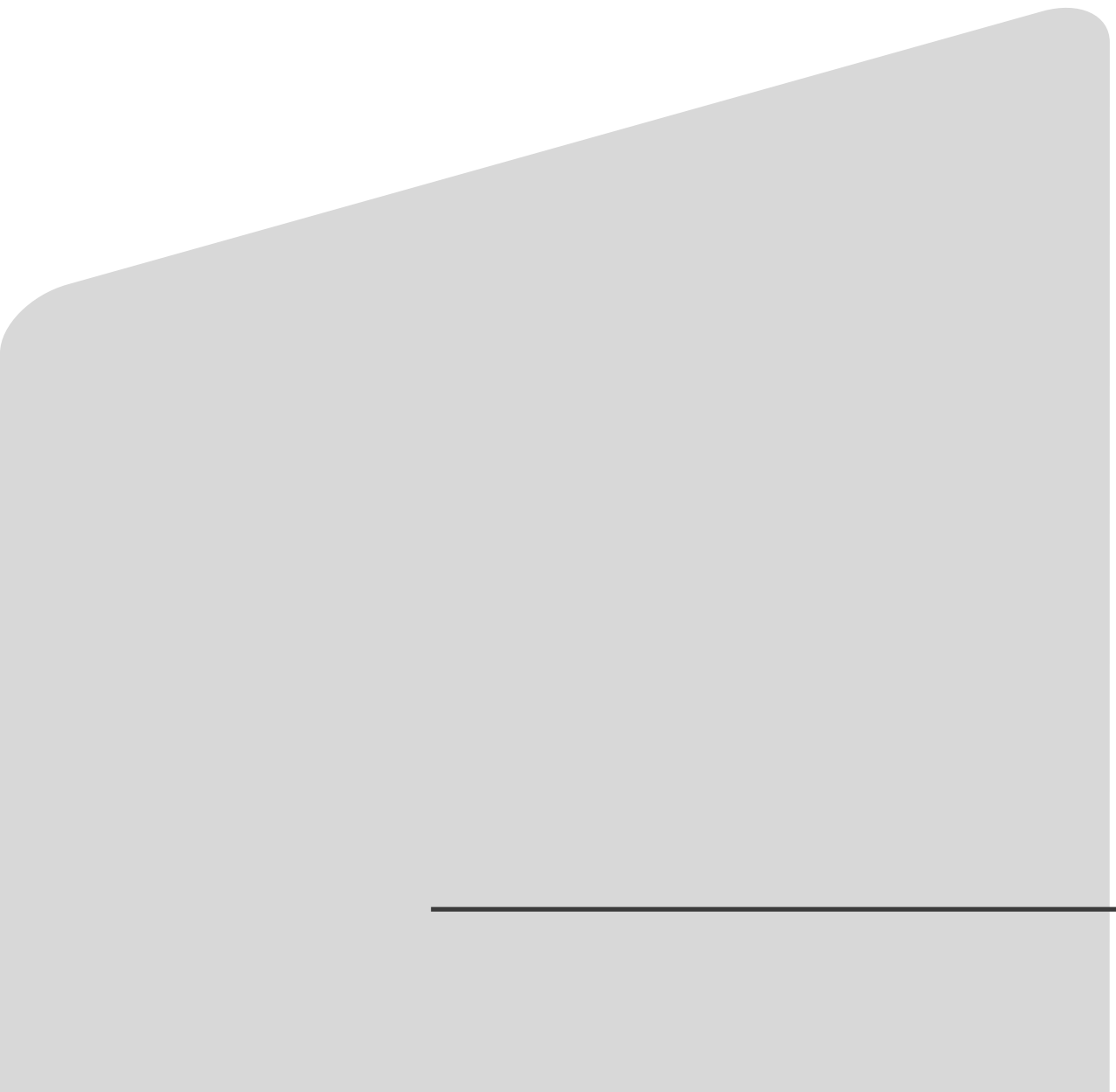
07. RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

> ÉVÉNEMENTS POST CLOTURE : Néant

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
SITUATION FINANCIÈRE DE L'EXERCICE						
a) Capital social	10 584 000	10 584 000	10 584 000	10 584 000	10 584 000	10 584 000
b) Nombre d'actions émises	661 500	661 500	661 500	661 500	661 500	661 500
RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES						
a) Chiffre d'affaires H.T.	60 838 030	59 414 347	65 013 684	59 967 663	58 151 104	60 175 645
b) Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	17 480 244	15 531 049	18 897 244	14 589 243	16 330 022	14 777 730
c) Impôts sur les bénéfices	306 647	-217 572	190 180	289 667	192 982	554 490
d) Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	4 654 355	-278 403	3 776 454	4 122 941	1 070 434	1 008 452
e) Montant du bénéfice attribué	0	0	0	0	0	0
RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION						
a) Bénéfice après impôt mais avant amortissements et provisions	25,96	23,81	28,28	21,62	24,39	21,50
b) Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	7,04	-0.42	5,71	6,23	1,62	1,52
c) Dividende versé à chaque action	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PERSONNEL						
a) Nombre de salariés (ETP)	106	102	96	98	96	92
b) Montant de la masse salariale	5 739 028	4 272 352	4 215 126	4 683 236	4 417 781	4 332 270
c) Montant des charges sociales et fiscales	2 120 480	2 159 243	2 105 065	2 280 433	2 141 602	1 966 599



ANNEXES



LISTE DES MANDATS

> LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR JÉRÉMY ESTRADER EXERCICE 2024

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉE
CAISSE D'ÉPARGNE CEPAC (SA à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance)	Membre du Directoire
CEPAC INVESTISSEMENT ET DÉVELOPPEMENT (SAS)	Président Exécutif (représentant CEPAC) Membre du Conseil de Direction
CEPAC IMMOBILIER (SAS)	Président (représentant CEPAC)
FAMILLE ET PROVENCE	Président du Conseil d'Administration et Administrateur
FOYER DE PROVENCE	Président du Conseil d'Administration et Administrateur
HABITAT EN RÉGION SUD EST	Président du Conseil d'Administration et Administrateur Membre du Comité de nomination et de rémunération
UNION POUR LES ENTREPRISES 13	Vice-Président
SOGIMA	Président du Conseil de Surveillance Membre du Conseil de Surveillance
ERILIA	Administrateur (Représentant CEPAC)
VICTOIRES HOLDING	Administrateur
HABITATIONS DE HAUTE-PROVENCE	Président du Conseil d'Administration et Administrateur

> **LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR FRÉDÉRIC LAVERGNE**
EXERCICE 2024

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ
ERILIA (SA d’HLM)	Directeur Général
ERILIA ACCESSION (SCIC d’HLM)	Président du Conseil d’Administration
DELTALIA (GIE)	Membre du Conseil de Surveillance représentant permanent ERILIA
FAMILLE ET PROVENCE (SA d’HLM)	Administrateur
SOGIMA (SAEM)	Membre du Conseil de Surveillance
SAC HABITAT EN RÉGION SUD EST (Société de coordination à Conseil d’administration)	Administrateur représentant permanent ERILIA Directeur Général
ASSOCIATION RÉGIONALE HLM PACA ET CORSE (Association)	Vice-Président et Administrateur représentant permanent ERILIA
FEDERATION DES ESH (Fédération)	Conseiller fédéral

> LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR FRANÇOIS RIEU

EXERCICE 2024

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ(E)
SAS GROUPE HABITAT EN REGION (SAS à Conseil d'Administration) 7 Promenade Germaine Sablon - 75013 PARIS	Directeur Général Délégué Président
GIE HER (Groupement d'Intérêt Economique) 7 Promenade Germaine Sablon - 75013 PARIS	Président
Famille & Provence (SA d'HLM à Conseil d'Administration) 1 rue mahatma Gandhi - Le Décisium Bât. BI CS 60400 13097 AIX-EN-PRO- VENCE Cedex 02	Administrateur Président du Comité d'audit et membre du Comité des rémunérations représentant de la SAS Groupe HER
ERILIA (SA d'HLM à Conseil d'Administration) 72 bis rue Perrin Solliers - 13291 Marseille Cedex 06	Administrateur Membre du Comité d'audit et du Comité des rémunérations représentant de la SAS Groupe HER
Foncière du Moulin Vert (SA d'HLM à Conseil d'Administration) 104 rue Jouffroy d'Abbans - 75017 PARIS	Président du Conseil d'Administration
SA Immobilière du Moulin Vert (SA d'HLM à Conseil d'Administration) 104 rue Jouffroy d'Abbans - 75017 PARIS	Administrateur représentant de la SAS Groupe HER Président du Conseil d'Administration et Président du Comité des nominations & des rémunérations
SIA Habitat (SA HLM à Conseil d'Administration) 67 Avenue des Potiers - 59506 DOUAI Cedex	Administrateur Président du Comité d'audit et membre du Comité des rémunérations représentant de la SAS Groupe HER
SOGIMA (SEM à Directoire et Conseil de Surveillance) 6 Place du 4 Septembre - 13007 MARSEILLE	Administrateur représentant de la SAS Groupe HER Membre du Comité des rémunérations
SAC PETRAM (Société de coordination à Conseil d'Administration) 8 rue Vadé - 80061 Amiens	Censeur, Membre du Comité d'audit et Membre du Comité des nominations et rémunérations représentant de la SAS Groupe HER
SAC HER Occitanie (Société de coordination à Conseil d'Administration) 8 Allée du Lauragais - BP 70131 - 31772 COLOMIERS Cedex	Censeur représentant de la SAS Groupe HER
SAC HER SUD-EST (Société de coordination à Conseil d'Administration) 72 bis rue Perrin Solliers - 13291 Marseille Cedex 06	Censeur, Membre du Comité d'audit et de soutenabilité financière, Membre du Comité des rémunérations représentant de la SAS Groupe HER
ALTEAL (SA d'HLM à Conseil d'Administration) 8 Allée du Lauragais - BP 70131 31772 COLOMIERS Cedex	Censeur au Conseil d'Administration, Membre du Comité d'audit & Risques et du Comité des rémunérations représentant de la SAS Groupe HER Administrateur représentant de la SAS Groupe HER
SIGH (SA à Conseil de Surveillance) 40 Boulevard Saly - BP 3 59312 VALENTIENNES CEDEX 09	Membre du Conseil de surveillance et Membre du Comité des rémunérations représentant de la SAS Groupe HER
RIVP (SA à Conseil d'Administration) 11 Avenue de la Porte d'Italie 75013 PARIS	Administrateur représentant de la SAS Groupe HER
UTPT (SA d'HLM à Conseil d'Administration) 8 bis Avenue Georges Pompidou - CS 77199 30914 NIMES Cedex	Administrateur représentant de la SAS Groupe HER, Président du Comité d'audit - Membre du Comité des rémunérations
AXENTIA (SA HLM à Conseil d'Administration) 13-15 rue de l'Aubrac - CS 60306 - 75012 PARIS	Administrateur représentant de la SAS Groupe HER, Membre du Comité des rémunérations

> **LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MADAME PATRICIA BAUCHERY**
EXERCICE 2024

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ
CAISSE D'EPARGNE CEPAC	Membre du Directoire
CEPAC INVESTISSEMENT ET DEVELOPPEMENT	
Président du Conseil de Direction (Représentant CEPAC) et membre du Conseil de Direction	Membre du Conseil Stratégique (Représentant de CEPAC ID)
COZYENERGY HOLDING	Membre du Conseil Stratégique (représentant de CEPAC ID)
COZYENERGY	Administrateur (Représentant CEPAC ID)
ERILIA	Administrateur
SOGIMA	
Membre du Conseil de Surveillance (Représentant CEPAC)	Administrateur
NATIXIS WEALTH MANAGMENT	Administrateur
CEPAC IMMOBILIER	Administrateur
SAC HABITAT EN REGION SUD EST	Administrateur
FEDERATION BANCAIRE FRANCAISE COMITE LOCAL SUD PACA	Président et Membre du Comité Exécutif (Représentant CEPAC)
FEDERATION BANCAIRE FRANCAISE COMITE REGIONAL SUD PACA	Administrateur et Membre du Comité Exécutif (Représentant CEPAC)

> **LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR LAURENT GONZALEZ**
EXERCICE 2024

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ
SEM FACONEO 165 av. du Marin Blanc- ZI les Paluds 13400 Aubagne	Administrateur
SOGIMA	Membre du Conseil de surveillance

> **LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR JEAN-MICHEL ROY**
EXERCICE 2024

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ
SOGIMA (SEM à Directoire et Conseil de Surveillance) 6 Place du 4 Septembre - 13007 MARSEILLE	Membre du Conseil de surveillance

> **LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS DANS TOUTE SOCIÉTÉ
PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX DURANT L'ANNÉE 2024
PAR MONSIEUR PIERRE-EDOUARD BERGER**
(article L.225-37-4 du code du commerce)

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ
SOGIMA	Président du Directoire
SAC HER SUD-EST	Administrateur - Représentant SOGIMA
CEPAC IMMOBILIER	Administrateur
CLUB MARSEILLE MÉTROPOLE	Président
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE AIX-MARSEILLE- PROVENCE	Conseiller Technique



SOGIMA

6, Place du 4 septembre
13007 Marseille

www.sogima.fr

