

RAPPORT ANNUEL

20
25



SOGIMA

ÉDITO



Jérémy ESTRADER

Président
du Conseil de Surveillance



Pierre-Edouard BERGER

Président du Directoire

L'année 2025 constitue une étape charnière pour la SOGIMA. Dans un environnement marqué par des mutations profondes du secteur immobilier, entre tensions économiques, exigences environnementales accrues et évolution des attentes des habitants, la société a engagé un travail de fond visant à redéfinir sa trajectoire et à conforter son positionnement d'acteur immobilier au service du territoire.

Cette dynamique s'est traduite par l'élaboration de la feuille de route stratégique 2026-2030, TRAJECTOIRES. Portée par le Directoire et le Comité de direction, cette réflexion a permis d'analyser les évolutions de l'environnement de la SOGIMA, d'identifier les priorités pour les années à venir et de structurer une vision claire, centrée sur la qualité de service, la performance du patrimoine et le développement des activités.

Dans ce cadre, l'année 2025 a été marquée par un engagement renforcé en faveur de la valorisation et de la réhabilitation du patrimoine. Face aux enjeux énergétiques et climatiques, la SOGIMA a poursuivi ses interventions afin d'améliorer la performance des bâtiments et d'adapter durablement son parc immobilier. Cette orientation s'inscrit dans la volonté de la SOGIMA de faire évoluer son patrimoine en conciliant exigences environnementales, maîtrise des équilibres économiques et amélioration du cadre de vie des habitants. Dans ce contexte, la SOGIMA a engagé l'actualisation de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), avec une ambition claire : accélérer la transformation de son parc face aux enjeux climatiques. Cette démarche se traduit par un programme d'investissements structurant, visant l'amélioration de la performance

énergétique d'une part significative du parc et l'éradication des logements les plus énergivores à horizon 2034, tout en engageant une évolution des modes de production énergétique pour réduire la dépendance au gaz. Elle intègre également des objectifs d'adaptation du patrimoine, en réponse au vieillissement des locataires et aux fragilités sociales, ainsi qu'une dynamique de développement avec un objectif de production de plus de 500 logements sur la période.

Parallèlement, la SOGIMA a poursuivi l'évolution de ses pratiques et de son organisation. Les actions engagées autour de la data, de l'intelligence artificielle, de la cybersécurité et de la gestion de crise traduisent une volonté d'anticiper les évolutions du secteur et de sécuriser son fonctionnement. Elles participent à une démarche d'amélioration continue au service de l'efficacité collective.

L'année 2025 a également confirmé la capacité de la SOGIMA à s'inscrire dans les dynamiques territoriales. Les partenariats développés, notamment dans les domaines de la santé, de la sécurité et du développement économique, illustrent son rôle d'acteur engagé aux côtés des institutions et des partenaires locaux. Par la diversité de ses interventions, la SOGIMA contribue à l'équilibre et à l'attractivité du territoire marseillais.

2025 aura ainsi été une année de structuration et de projection, marquée par la préparation des orientations à venir et la poursuite des actions engagées. Elle confirme la capacité de la SOGIMA à faire évoluer son modèle et à inscrire son action dans la durée, au service des habitants et des territoires.

SOMMAIRE

01. ÉQUIPE DIRIGEANTE & GOUVERNANCE	P04
--	-----

02. HABITAT EN RÉGION	P06
------------------------------	-----

03. 2025 EN CHIFFRES	P08
-----------------------------	-----

04. PROMOTION & DÉVELOPPEMENT	P09
--	-----

05. SOLIDARITÉ & ENGAGEMENT	P10
--	-----

06. INNOVATION SOCIALE & VIE DE NOS RÉSIDENCES	P11
---	-----

07. VIE DE L'ENTREPRISE	P12
--------------------------------	-----

RAPPORT FINANCIER	P14
--------------------------	-----

ANNEXES	P46
----------------	-----

01. ÉQUIPE DIRIGEANTE ET GOUVERNANCE



Jérémy ESTRADER

Président du Conseil de Surveillance



Alexis DHÉRISSON

Directeur de la Promotion



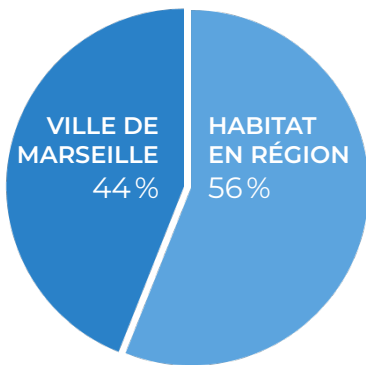
Pierre-Edouard BERGER

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

Frédéric LAVERGNE
Laurent GONZALEZ
Jean-Michel ROY jusqu'en décembre 2025
Olivier HUBERDEAU

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**
jusqu'au 7 décembre 2025

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



**CHRISTINE
FABRESSE**

Présidente
du conseil d'administration



**FRANÇOIS
RIEU**

Président
du Groupe Habitat en Région



En avant !
*Poursuivons notre
mission pour être plus
que jamais utiles,
solidaires et engagés
dans les territoires. »*

Crédits photos : © Criciulo - © BPCI

Les tensions qui traversent aujourd'hui le secteur du logement ne relèvent plus de la seule conjoncture. Elles s'installent et redessinent durablement notre environnement d'action. La crise du logement persiste et creuse un déficit entre une offre en baisse et une demande de logement social en hausse, l'urgence climatique s'impose et les attentes sociales envers les bailleurs se renforcent.

Dans ce contexte, notre Plan Stratégique Habiter 2030 est exigeant mais répond aux enjeux du secteur. À horizon 2030, le Groupe Habitat en Région prévoit ainsi de porter son parc à près de 350 000 logements, grâce à 100 000 logements supplémentaires. 7 Md€ seront investis dans les territoires, permettant de générer 20 000 emplois chaque année et d'accélérer la décarbonation de notre patrimoine, avec un objectif de réduction de plus de 20 % des émissions de CO₂ eq.

L'année 2025 était le premier exercice de notre plan stratégique. Elle a permis de mettre en évidence une dynamique collective forte, portée par des projets concrets et mesurables : le Groupe a ainsi engagé 6 000 logements en chantier et réhabilité 4 800 logements en investissant près de 1,4 Md€. 3 600 logements neufs ont été livrés, témoignant d'un niveau de production significatif dans le contexte actuel, tandis que plus de 600 familles ont accédé à la propriété grâce à des dispositifs tels que la vente HLM, le BRS ou le PSLA. Dans le même temps, deux foncières de logements intermédiaires ont été lancées en Hauts-de-France et en Occitanie afin d'apporter de nouvelles réponses aux besoins des territoires. L'année 2025 a également été marquée par l'absorption de l'OPH Pays d'Aix Habitat Métropole par Famille & Provence, traduisant la capacité du Groupe à accompagner les évolutions de ses sociétés au service d'un ancrage territorial renforcé. L'année a aussi été marquée par une étape dans la structuration de nos engagements, avec la signature de la charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables par les sociétés du Groupe. Sur le plan environnemental, toutes les sociétés réalisent désormais leur bilan carbone et se sont engagées sur une trajectoire de réduction de leurs émissions carbone qui produit déjà des résultats avec une baisse de l'ordre de 6 % entre 2024 et 2025. Par ailleurs, l'année 2025 a été consacrée à la préparation du rapprochement avec les ESH Mancelle d'habitation et Touraine Logement. Leur intégration effective depuis le 1^{er} janvier 2026 a permis au Groupe d'étendre son maillage territorial en Centre-Val de Loire et dans les Pays de la Loire et de renforcer ainsi sa place de troisième Groupe de logement social en France avec près de 270 000 logements.

Ces résultats, fruit de l'engagement des 3 400 collaborateurs du Groupe, témoignent de la solidité d'un modèle décentralisé fondé sur la proximité territoriale et la force du collectif. Un modèle inscrit dans le lien historique qui unit le Groupe aux Caisses d'Épargne, actionnaires et partenaires de référence du logement social depuis 140 ans. En 2025 comme pour 2026, notre ligne directrice reste inchangée : construire, réhabiliter et investir au service des habitants et des territoires.

Le thème retenu pour ce rapport d'activité, « En avant », traduit cette orientation : avancer malgré les contraintes, poursuivre l'effort de production et accompagner les transformations du secteur.

En avant ! Avec détermination, nous poursuivons notre trajectoire collective au service de l'intérêt général, pour être plus que jamais utiles, solidaires et engagés.

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.

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.

3^e 
acteur du logement social en France

NOS SAC :



INDICATEURS D'ACTIVITÉ

252 000

Logements et équivalents logements



12

organismes **HLM**

430M€

Engagés pour la **réhabilitation** et l'**entretien** du parc



3 400

Collaborateurs



552 000

Personnes logées

3 600

Logements neufs livrés (dont VEFA)

950M€

Engagés pour la **construction** de logements neufs



2025 EN CHIFFRES

PATRIMOINE

5 715 logements
179 logements étudiants
148 logements foyers jeunes travailleurs
259 locaux d'activités
199 commerces & bureaux

ENTRETIEN & RÉHABILITATION

9 443 K€ de dépenses d'entretien du patrimoine

GESTION LOCATIVE

(Logements familiaux)

Taux de vacance financière nette locative **0,9%**
Taux de dette locative **7,8%**
Taux de vacance financière nette technique **1,8%**
Taux de rotation **6,8%**

ENTREPRISE

99 collaborateurs
99/100 Indice Égalité H/F

PRODUCTION & DÉVELOPPEMENT

443 logements en montage, dont :
288 logements locatifs
155 logements en accession
Immobilier d'entreprise :
2190 m² en montage

CLIENTÈLE

479 logements attribués
dont **48** en logements étudiants

VENTE

17 ventes réalisées

INDICATEURS FINANCIERS

62 047 K€ de chiffre d'affaires
1 495 K€ de résultat net
8 851 K€ de marge nette d'autofinancement

PROMOTION & DÉVELOPPEMENT

UNE OPÉRATION DE RECOMPOSITION URBAINE AU CAMAS

En 2025, la SOGIMA a été désignée, à l'issue d'une consultation, pour conduire la réalisation d'un programme immobilier au cœur du quartier du Camas à Marseille, pour le compte de la Croix-Rouge française.

Située entre le boulevard Chave et la rue du Docteur Simone Sedan, cette opération prévoit la création de 127 logements, associant logements étudiants et logements familiaux, ainsi que des commerces en rez-de-chaussée.

Le projet repose sur une intervention combinant réhabilitation du bâti existant et construction neuve, dans une logique de valorisation du patrimoine et d'intégration au tissu urbain.

Il intègre également une démarche d'optimisation des ressources, notamment à travers la mutualisation du stationnement avec une résidence existante à proximité, permettant de limiter l'impact environnemental de l'opération. Conçu dans le respect des exigences environnementales actuelles, ce programme s'inscrit dans une approche durable, conciliant qualité d'usage, performance énergétique et gestion patrimoniale.



URBAN PARK II : DÉVELOPPEMENT DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE



En 2025, la SOGIMA a livré Urban Park II, deuxième tranche du village d'entreprises implanté au sein de la ZAC Saint-Louis dans le 15^e arrondissement de Marseille.

Cette opération développe 1 532 m² de surfaces d'activités, réparties en quatre lots associant ateliers et bureaux, afin de répondre aux besoins des TPE et PME locales.

Le programme intègre des aménagements fonctionnels et durables, incluant stationnements, bornes de recharge et dispositifs de sécurisation des accès.

Elle s'inscrit dans la continuité du pôle d'activités existant et confirme le positionnement de la SOGIMA sur le segment de l'immobilier d'entreprises.



SOLIDARITÉ & ENGAGEMENT

ENGAGEMENT / RENFORCER LA TRANQUILLITÉ AU SEIN DES RÉSIDENCES



En 2025, la SOGIMA a signé une convention triennale avec les services de l'État, les autorités judiciaires et plusieurs bailleurs sociaux marseillais. Ce dispositif vise à renforcer la sécurité des résidences. Ce dispositif renforce la coordination entre les acteurs du territoire. Il permet également de mieux traiter les situations les plus sensibles. Il prévoit notamment des échanges d'informations renforcés entre bailleurs et forces de l'ordre. Des procédures adaptées sont également mises en place pour les situations relevant d'activités illicites.

SOLIDARITÉ / Soutien à l'association Sport dans la Ville



Le 22 juin 2025, pour la troisième année consécutive, la SOGIMA a participé au tournoi de football solidaire inter-entreprises organisé par Sport dans la Ville. Deux équipes SOGIMA ont participé à ce tournoi. 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.

ENGAGEMENT / FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES PROFESSIONNELS DE SANTÉ



En 2025, la SOGIMA a signé une convention avec l'AP-HM, aux côtés du groupe Habitat en Région Sud-Est et de plusieurs bailleurs partenaires. Ce dispositif vise à répondre aux enjeux d'accès au logement des personnels hospitaliers. Il permet de mobiliser une offre diversifiée, du logement social à l'accession. Il contribue à améliorer les conditions de logement des professionnels de santé. Il participe également à l'attractivité du territoire local.

SOLIDARITÉ / Mobilisation en faveur de l'inclusion et de la solidarité

En 2025, les collaborateurs de la SOGIMA se sont mobilisés à travers plusieurs initiatives à dimension solidaire. La participation à la **Marseillaise des Femmes** et à la **Course Algeron** illustre cet engagement collectif. Ces événements, porteurs de valeurs d'égalité, de solidarité et d'inclusion, permettent de soutenir des causes majeures tout en renforçant le lien avec le territoire.



INNOVATION SOCIALE & VIE DE NOS RÉSIDENCES

DES ACTIONS POUR RENFORCER LE LIEN SOCIAL DANS LES RÉSIDENCES

En 2025, la SOGIMA a poursuivi le développement d'actions de proximité visant à renforcer le lien social et le bien vivre ensemble au sein de ses résidences.

La recherche de nouveaux partenaires et la mise en place d'animations ont permis de proposer des initiatives adaptées aux besoins des locataires, notamment en matière de prévention de l'isolement, de sensibilisation au cadre de vie et de régulation des situations de voisinage.

Les **ateliers mémoire** organisés sur la résidence Bernabo ont constitué un temps fort de l'année. Cinq ateliers ont été proposés, réunissant des résidents seniors âgés de 66 à 102 ans autour d'exercices encadrés par un intervenant spécialisé.

Ces temps collectifs ont permis de stimuler les capacités cognitives, tout en favorisant les échanges entre participants et en installant des rendez-vous réguliers au sein de la résidence. Ils s'inscrivent dans une démarche plus large visant à accompagner le vieillissement des locataires et à maintenir le lien social.

UNE GESTION ADAPTÉE DES SITUATIONS PARTICULIÈRES

En 2025, la SOGIMA a été amenée à accompagner différentes situations nécessitant une attention spécifique au sein de ses résidences.

Les équipes ont assuré un suivi des locataires concernés, en lien avec les partenaires et dispositifs existants, afin d'adapter les réponses apportées au cas par cas. Ces interventions s'inscrivent dans une démarche de prévention, visant à anticiper les situations complexes et à maintenir un cadre de vie équilibré au sein des résidences.

UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL RENFORCÉ

En 2025, la SOGIMA a poursuivi son action d'accompagnement des locataires en difficulté.

Le pôle social a permis d'apporter un soutien à 21 locataires en situation d'impayés, grâce à la mobilisation :

- du Fonds de Solidarité Logement (FSL),
- du fonds de solidarité interne SOGIMA.

Cette action s'appuie également sur le partenariat avec la Coordination Marseillaise Santé Mentale et Habitat, permettant de mobiliser un accompagnement dédié aux situations nécessitant un suivi adapté. Ces dispositifs contribuent à prévenir les situations de rupture et à accompagner les locataires dans la durée.

UN ENGAGEMENT EN FAVEUR DE L'ÉGALITÉ DES CHANCES

La SOGIMA poursuit et renforce son engagement sociétal à travers son implication au sein de la Fondation ACT'HER Sud-Est, aux côtés des sociétés de la SAC Habitat en Région Sud-Est.

Créée en 2024 et abritée par la Fondation de France, cette fondation soutient des projets à fort impact social sur les territoires, notamment en faveur de l'égalité des chances, de l'insertion des jeunes et de l'accompagnement des publics fragilisés.

Dans ce cadre, plusieurs collaboratrices de la SOGIMA se sont engagées en tant que tutrices dans le programme « Promotion de l'excellence », porté par l'association Les Entretiens de l'Excellence.

Ce dispositif accompagne des lycéens issus de quartiers prioritaires dans leur parcours scolaire, à travers un suivi individualisé de la seconde à la terminale. À ce jour, quatorze élèves du lycée Vauvenargues à Aix-en-Provence bénéficient de ce tutorat.



VIE DE L'ENTREPRISE

ENGAGEMENT SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

En 2025, la SOGIMA a consolidé sa démarche RSE autour d'une ambition claire : moderniser son patrimoine, réduire son empreinte carbone et mieux répondre aux attentes des habitants et des territoires.

Le pilotage du bilan carbone a été renforcé grâce à une méthode harmonisée à l'échelle du groupe, fondée sur 212 indicateurs, pour fiabiliser les données et mieux orienter l'action.

La SOGIMA a également contribué à la structuration du reporting de durabilité volontaire au format VSME+, intégrant une première analyse de double matérialité réalisé à compter de 2025 aux bornes du groupe HER.

En parallèle, une cartographie des risques climatiques a été engagée afin de préparer un futur plan d'adaptation.

Sur le terrain, le plan stratégique du patrimoine qui a été mis à jour et se traduit par des actions concrètes en faveur de la décarbonation, de la performance énergétique et de la résilience des bâtiments.

Les réhabilitations visent un niveau minimal de performance énergétique en étiquette C-, tout en réduisant progressivement la dépendance au gaz.

À SUIVRE

Plusieurs opérations illustrent cette dynamique : projet de raccordement de deux groupes à un réseau de chaleur, étude d'hybridation des chaufferies collectives gaz et réemploi de matériaux issus de démolitions.

L'accessibilité du parc est également intégrée aux projets, avec des aménagements spécifiques et des partenariats dédiés. À horizon 2034, plus de 500 logements neufs performants au regard de la RE2020 doivent être livrés.

Cette trajectoire traduit une volonté forte : concilier responsabilité environnementale, qualité de service, maîtrise des investissements et impact durable pour l'ensemble des parties prenantes.

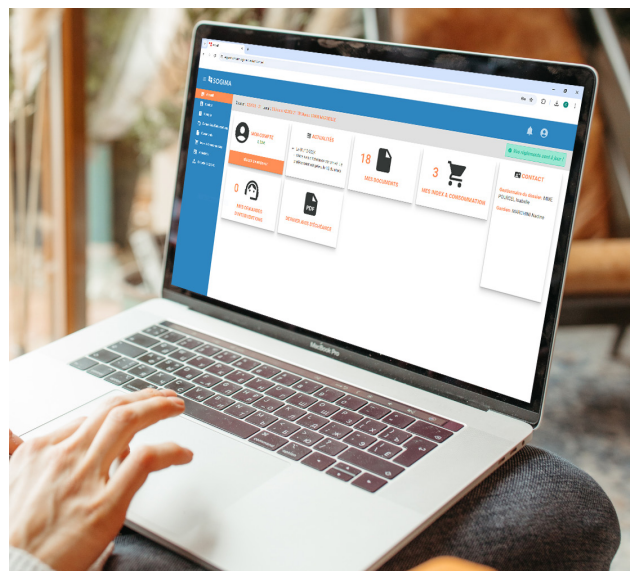
RELATION CLIENT & TRANSFORMATION

En 2025, la SOGIMA a poursuivi ses actions en faveur de l'amélioration de la qualité de service, en réaffirmant la satisfaction client comme un axe structurant de son action.

Cette dynamique s'inscrit dans les travaux engagés autour de la feuille de route stratégique **TRAJECTOIRES 2026-2030**, qui place l'expérience client au cœur des priorités. Parallèlement, plusieurs initiatives ont contribué à renforcer la fiabilité des processus et la qualité de service :

- structuration d'une stratégie de gestion de crise,
- développement d'une culture autour de la donnée,
- déploiement d'actions de sensibilisation à la cybersécurité (dont elearning obligatoire),
- premières démarches d'intégration de l'intelligence artificielle.

Ces évolutions participent à une amélioration continue des pratiques, au service de l'efficacité opérationnelle et de la relation avec les locataires.





RAPPORT FINANCIER



20
25

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 2025 ET DÉTAIL P29

06. AUTRES INFORMATIONS FINANCIÈRES P37

07. RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES P45

01. ÉVÉNEMENTS MAJEURS DE L'EXERCICE

En 2025, à la suite de l'augmentation des coûts de travaux des années antérieures, la pression sur les coûts de rénovation énergétique et d'entretien a été maintenue.

Côté financement, sur le secteur du logement libre et de l'immobilier d'entreprise, le maintien de taux d'intérêts élevés a alourdi le coût du refinancement et freiné les nouveaux projets d'investissement.

Sur le secteur conventionné, la baisse du taux du Livret A a cependant réduit le coût de la dette indexée sur cet indice (environ 50% chez SOGIMA), mais elle a aussi comprimé les rendements conservateurs des ménages, pouvant influencer la demande locative et les capacités d'épargne pour l'apport personnel.

Les objectifs de décarbonation ont été pris en compte pour la mise-à-jour de notre Plan Stratégique du Patrimoine conformément à la réglementation.

Dans ce contexte toujours complexe et instable, la SOGIMA a poursuivi son action au service du territoire marseillais en conjuguant valorisation de ses réalisations, engagement sociétal et contribution aux réflexions stratégiques locales.

L'année 2025 a également été marquée par l'actualisation du plan stratégique de SOGIMA (Trajectoires 2030), intégrant ces évolutions économiques et réglementaires dans les orientations patrimoniales et d'investissement.

TRAJECTOIRES

En matière d'investissements, l'année 2025 a enregistré :

- La livraison de 1737 m² d'immobilier d'entreprise (locaux d'activité d'Urban park 2 et local commercial Cantini),
- Au 31 décembre 2025, 288 logements sont en montage en locatif patrimonial et 155 en accession ; 258 m² d'immobilier d'entreprise sont en montage en locatif patrimonial et 1932 m² en accession.

Dans un contexte contraint, SOGIMA a poursuivi ses investissements tout en maintenant une trajectoire financière maîtrisée.



Dans le cadre de la vente par lot, SOGIMA a vendu 17 de ses logements pour un résultat de 3.3 M€ et réalisant son objectif malgré une tension toujours importante du marché.

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 4.1% et l'impayé net à 8% (logement et immobilier d'entreprise).

Les travaux consacrés au patrimoine locatif se sont élevés à 9.4 M€.

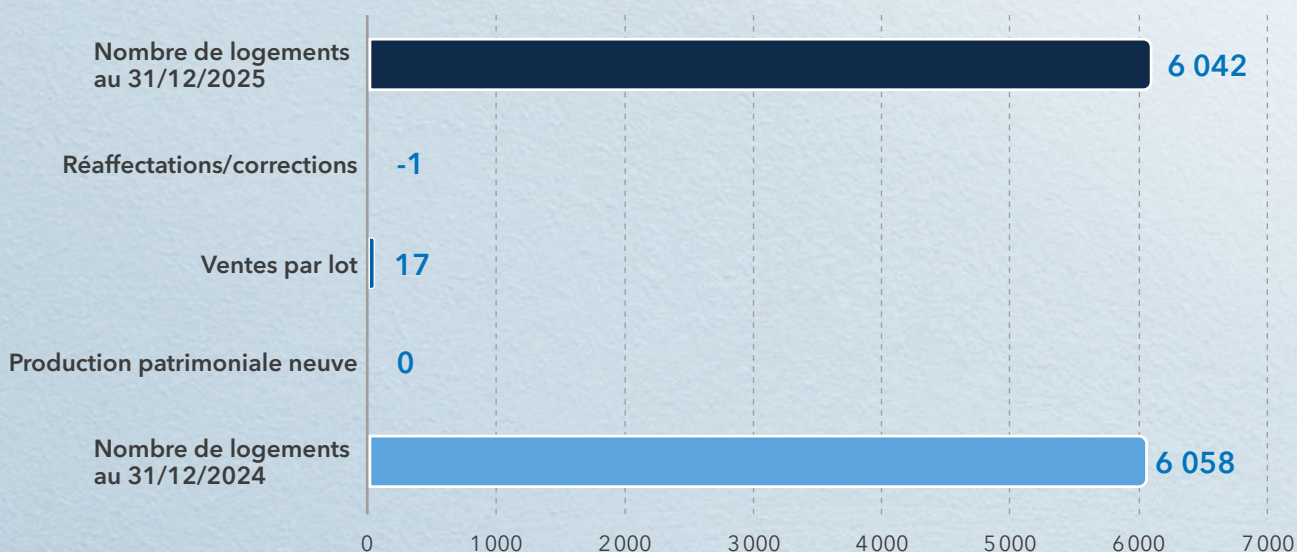
La dette s'élève à 385 M€, globalement stable par rapport à l'année précédente.

02. INDICATEURS PATRIMONIAUX

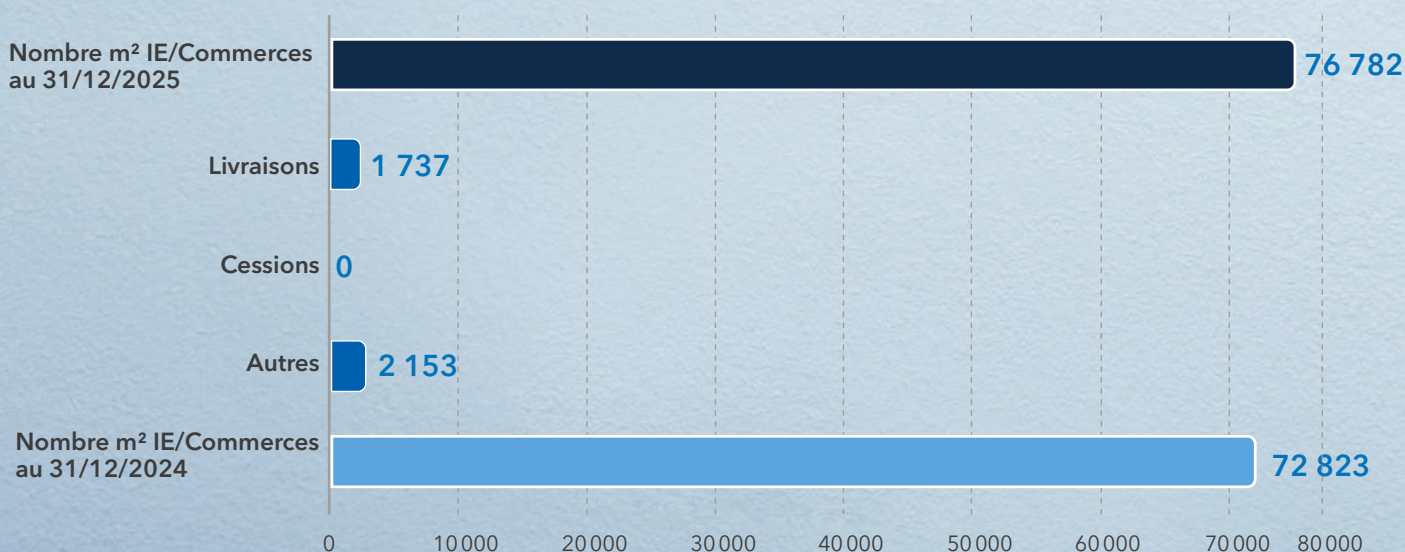
PATRIMOINE LOCATIF	Situation au 31/12/2024	Situation au 31/12/2025
Nombre de logements familiaux	5 733	5 715
Surface habitable en m ²	339 020	337 801
Nombre de logements étudiants et foyers	327	327
Surface habitable en m ²	8 396	8 395
Nombre de locaux d'activité (en propre)	253	259
Surface utile en m ²	60 895	64 785
Nombre de commerces (et bureaux) urbains	197	199
Surface en m ²	11 928	11 997
TOTAL LOTS	6 510	6 500
TOTAL SURFACE en m²	420 239	422 978
Nombre de parkings résidents locatifs	1 001	1 001

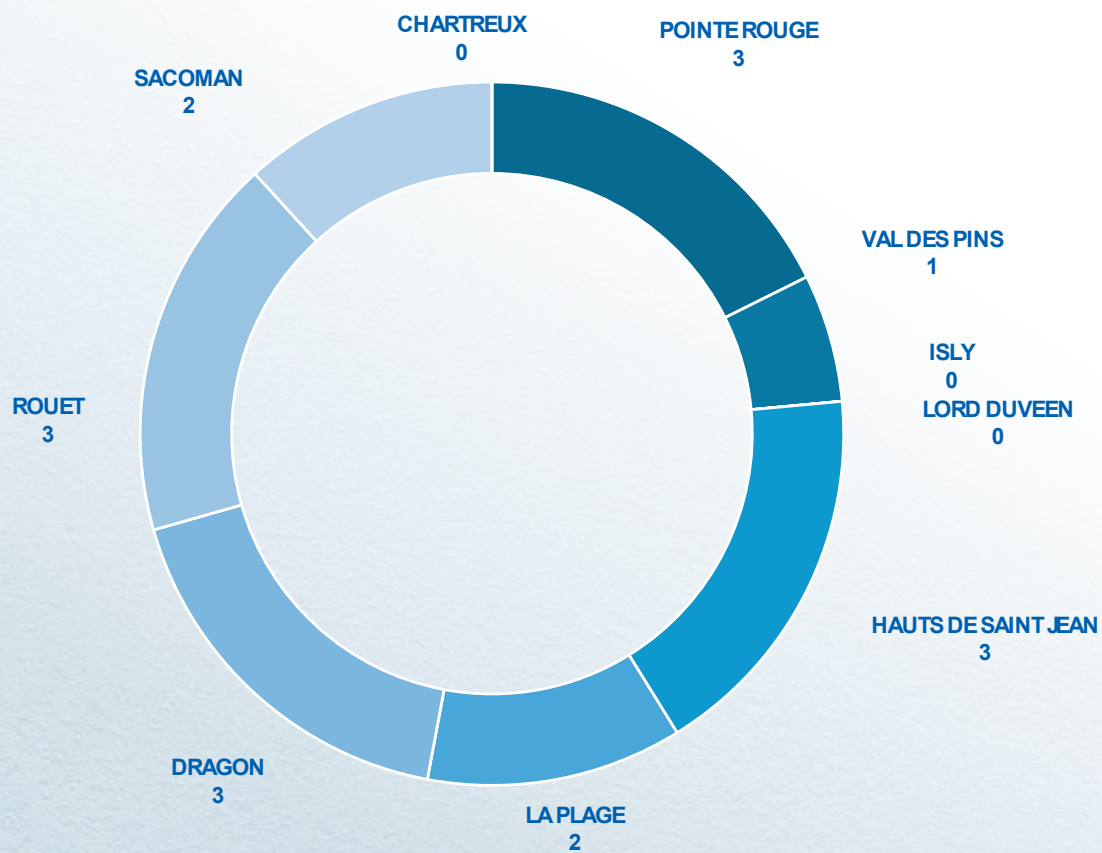


MOUVEMENTS DU PATRIMOINE EN 2025 - LOGEMENTS FAMILIAUX ET ÉTUDIANTS



MOUVEMENTS DU PATRIMOINE EN 2025 - IMMOBILIER D'ENTREPRISE ET COMMERCE





03. INDICATEURS DE GESTION LOCATIVE

> HABITAT FAMILIAL

PATRIMOINE LIBRE (Convention 32+Libre, hors PLI)	2023	2024	2025
Taux de rotation annuelle	9,0%	8,3%	8,1%
Taux d'impayé net* (avant pertes)	7,0%	7,3%	7,6%
Taux de vacance financière nette locative	3,5%	1,8%	0,8%
Taux de vacance financière nette technique	2,5%	2,4%	2,5%
PATRIMOINE CONVENTIONNÉ	2023	2024	2025
Taux de rotation annuelle	5,6%	4,1%	4,9%
Taux d'impayé net* (avant pertes)	6,1%	6,3%	7,0%
Taux de vacance financière nette locative	2,5%	1,2%	0,9%
Taux de vacance financière nette technique	0,8%	0,5%	0,9%

> RÉSIDENCES ÉTUDIANTES (Hors foyers)

	2023	2024	2025
Taux de rotation annuelle	38,1%	23,9%	28,4%
Taux d'impayé net* (avant pertes)	13,8%	17,1%	21,3%
Taux de vacance financière	16,5%	15,2%	10,8%

> NOMBRE DE LOGEMENTS ATTRIBUÉS

	2024	2025
Familiaux conventionnés	171	181
Familiaux non conventionnés	332	250
Étudiants conventionnés	42	39
Étudiants non conventionnés	28	9
TOTAL	573	479

> SECTEUR ENTREPRISES

	2023	2024	2025
Taux de rotation annuelle	5,9%	12,9%	10,8%
Taux d'impayé net* (avant pertes)	7,0%	7,6%	9,4%
Taux de vacance financière	2,3%	3,0%	8,5%

*Rappel : taux d'impayé net signifie hors institutionnels, taux de vacance financière nette signifie hors livraisons récentes

04. COMPTE DE RÉSULTAT

synthétique et détaillé 2024-2025

(Produits et charges non récupérables)

PRODUITS DE GESTION COURANTE EN K€	2024	2025	ÉCART EN K€	ÉCART EN %
Loyers	48 110	50 457	2347	5%
Honoraires des mandats de gestion et MOD	1	1	0	- 29%
Produits divers	273	286	13	5%
Direction d'investissement	99	78	-21	-21%
Produits financiers	1 155	579	-576	-50%
Reprise de provisions gros entretien	2 797	1 805	-993	-35%
Autres reprises de provisions	1 892	1 706	-186	-10%
Autres produits et transfert de charges	186	223	37	20%
TOTAUX	54 514	55 135	621	1%
CHARGES DE GESTION COURANTE EN K€	2024	2025	ÉCART EN K€	ÉCART EN %
Entretien courant	1 175	992	-184	-16%
Gros entretien	4 914	4 080	-834	-17%
Taxes foncières et autres taxes	4 642	5 161	519	11%
Frais de personnel	6 244	6 655	411	7%
Charges de fonctionnement	6 037	6 163	126	2%
Intérêts des emprunts & redevance	15 517	14 901	-616	-4%
Dotation aux amortissements (immeubles et autres)	14 016	13 977	-40	0%
Autres charges / pertes sur créances	1 072	1 299	227	21%
Dotation aux provisions de gros entretien	1 241	287	-954	-77%
Autres dotations aux provisions	2 283	2 931	648	28%
TOTAUX	57 143	56 446	-697	-1%
Résultat courant avant marge de l'activité accession	-2 629	-1 310	1 318	-50 %
Vente accession à la propriété	1 588	718	-870	-55%
Variation de stock	-631	-482	149	-24%
Prix de revient des opérations d'accession	886	74	-812	-92%
Reprise ou dotations de provisions sur stock	—	-42	—	—
Régularisations exercices antérieurs	168	5	-163	-97%
Résultat brut sur opérations d'accession	238	125	-113	-48%
Produits de cession d'actif	4 106	3 789	-317	-8%
VNC des actifs cédés	-1 375	-1 256	119	-9%
QP de subventions virées au résultat	708	702	-6	-1%
Autres produits exceptionnels	1 471	1 273	-199	-14%
Autres charges exceptionnelles	-753	-634	119	-16%
Dotations aux provisions exceptionnelles	-76	-138	-62	81%
Reprises de provisions exceptionnelles	—	—	—	—
Résultat exceptionnel	4081	3 736	-345	-8%
Résultat de l'exercice avant impôt	1 690	2 550	860	51%
Impôt société et Intéressement	681	1 056	374	62 %
Résultat net	1 008	1 495	486	48%
Marge nette d'autofinancement	7 198	8 851	1 805	26%

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€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Loyers	48 110	50 457	5%	2 347
Honoraires des mandats de gestion et MOD	1	1	-29%	0
Produits divers	273	286	5%	13
Récupération charges	10 204	10 585	4%	381
Chiffre d'affaires locatif	58 588	61 329	5%	2 740
Vente accession à la propriété	1 588	718	-55%	-870
TOTAL	60 176	62 047	3%	1 870
Pour information : Marge brute accession	70	161	130%	91

Le **chiffre d'affaires locatif de 61.3 M€** est composé à 82 % par des recettes de loyers pour un montant de 50.4 M€.

L'augmentation est de 2.3 M€ par rapport aux loyers de l'année 2024 soit 5%. Cette augmentation est principalement due à la location des nouveaux logements et immobiliers d'entreprise entrés en patrimoine et aux augmentations des loyers.

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 0.7 M€**, en baisse par rapport à l'exercice 2024, en l'absence de nouveaux programmes en chantier.

Le programme en cours ayant principalement généré de la marge sur 2025 est Brégadan (immobilier d'entreprises).

La marge brute d'accession est en légère augmentation en 2025 mais reste assez faible à 161 K€, 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 de variations de provisions à hauteur de -37 K€ et s'élève à 125 K€ pour 2025.

> ENTRETIEN DU PATRIMOINE

ENTRETIEN DU PATRIMOINE EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Entretien courant non récupérable	1 175	992	-16%	-184
Gros entretien	4 914	4 080	-17%	-834
TOTAL	6 090	5 072	-17%	-1 018
En % des loyers	13%	10%		
Pour mémoire - Investissements immobilisés	3 132	4 377	40%	1 245
TOTAL dépenses sur le patrimoine existant	9 222	9 449	2 %	227
En % des loyers	19%	19%		

Les dépenses d’entretien s’élèvent à 9.4 M€ en 2025, en légère augmentation de 2% par rapport à 2024 et représentent toujours 19% des loyers.

> IMPÔTS ET TAXES

IMPÔTS ET TAXES EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN K€	ÉCART EN K€
Taxe foncière non récupérable	4 484	4 855	9	401
Divers taxes	158	277	75%	118
TOTAL	4 642	5 161	11%	519
En % des loyers	10%	10%		

La TFPB est en progression en 2025 par rapport à l’année précédente avec principalement un rattrapage sur le Siège, l’entrée en patrimoine de la résidence Marie Louise et la progression du coefficient national de revalorisation de la valeur locative foncière.

Les exonérations de TFPB sont comptabilisées en produits exceptionnels et s’élèvent à 598 K€ en 2025 (1.106 K€ en 2024). Elles sont liées aux dégrèvements obtenus sur les travaux PMR et d’amélioration énergétique.

> CHARGES DE FONCTIONNEMENT

CHARGES DE FONCTIONNEMENT NON RÉCUPÉRABLES EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Frais de personnel non récupérables	6 244	6 655	7%	411
Charges de personnel	6 244	6 655	7%	411
Autres charges de fonctionnement	6 037	6 163	2%	126
En % des loyers	13%	12%		
Pertes sur créances & autres charges	1 629	1 935	19%	306
En % des loyers	3%	4%		
TOTAL	13 910	14 753	6%	843
En % des loyers	29%	29%		

- Les charges de personnel sont en augmentation de 7% en 2025 principalement du fait des variations de l'effectif et des évolutions du prix de revient du personnel.
- Les charges de fonctionnement sont relativement stables et représentent 12% des loyers.
- Les pertes sur créances et autres charges sont en augmentation de 306 K€ principalement du fait de l'augmentation des pertes sur créances irrécouvrables et des pertes sur régularisation de charges, compensées en partie par la diminution des charges liées aux logements vacants.

> CHARGES FINANCIÈRES

CHARGES FINANCIÈRES EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Intérêts des emprunts	15 517	14 901	-4%	-616
TOTAL	15 517	14 901	-4%	-616
En % des loyers	32%	30%		

Les intérêts des emprunts sont en baisse, principalement du fait de la diminution du taux du livret A, impactant environ 50% de la dette de SOGIMA.

> PRODUITS FINANCIERS

PRODUITS FINANCIERS EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Revenus placements de trésorerie	1 033	477	-54%	-556
Revenus de participation	122	102	-17%	-20
TOTAL	1 155	579	-50%	-576
En % des loyers	2%	1%		

Les revenus de placements de trésorerie proviennent du placement d'une partie de la trésorerie disponible (30 M€) sur des comptes à terme ouverts auprès de la Caisse d'épargne CEPAC.

Ils sont en baisse car le placement ENTM Carbone Natixis n'a pas été renouvelé en 2025. Les revenus de participation concernent des parts de sociétés locales d'épargne.

> DOTATIONS & REPRISES

DOTATIONS - REPRISES EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Dotation aux amortissements	14 016	13 977	0%	-40
Dotation provision gros entretien	1 241	287	-77%	-954
Reprise provision gros entretien	2 797	1 805	-35%	-993
Autres reprises de provision	1 892	1 739	-8%	-153
- dont reprise créances douteuses	948	1 046	10%	98
- dont reprise charges locatives des vacants	585	437	-25%	-148
- dont reprise régularisation de charges	0	0		0
- dont reprise litiges sociaux et immobiliers	242	92	-62%	-150
- dont reprise IDR et médaille	0	14		14
- dont reprise stocks divers	0	33		33
- dont reprise dépréciation stock parkings (transférés en IMMO)	0	0		0
- dont reprise sur dépréciation d'actif immobilisé	117	117	0%	0
- dont reprise sur intérêts compensateurs	0	0		0
- dont reprises provisions diverses	0	0		0
Autres dotations aux provisions	2 519	3 035	20%	516
- dont dotations créances douteuses	1 394	1 659	19%	265
- dont dotations charges locatives des vacants	437	496	13%	59
- dont dotations régularisation de charges	0	0		0
- dont dotations litiges sociaux et immobiliers	410	838	104%	428
- dont dotations IDR et médailles	42	13	-70%	-30
- dont dotations dépréciation immob	0	0		0
- dont dotations dépréciation en cours de stocks	160	0	-100%	-160
- dont dotations sur intérêts compensateurs	0	-109		-109
- dont provision pour fin de concession Escalé Borély	76	138	82%	62

La dotation aux amortissements est stable par rapport à 2024.

La provision pour gros entretien à fin 2025 s'élève à 0.46 M€ contre 2 M€ à fin 2024.

La finalisation travaux portant sur le classement comptable des travaux d'entretien du patrimoine (avec l'assistance du cabinet Sémaphores) nous a conduit à opérer un reclassement important qui touche principalement la PGE et les immobilisations : certaines catégories de travaux auparavant classées de façon automatique en GEP ont été reclassées en immobilisations pour être plus conforme aux préconisations comptables. Cela conduit à une forte baisse du GEP et donc de la PGE.

Les autres reprises de provisions sont en diminution par rapport à 2024 : -0.15 M€ principalement en l'absence de mouvement sur les litiges sociaux en 2025 alors qu'une reprise importante avait été réalisée en 2024.

Les autres dotations enregistrent une augmentation de 0.5 M€ par rapport à 2024. Cette augmentation est principalement liée aux litiges immobiliers (locataires immobilier d'entreprise).

> RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Produits de cessions d'actifs	4 106	3 789	-8%	-317
Autres produits exceptionnels	365	674	85%	309
Dégrèvements de TFPB	1 106	598	-46%	-508
PRODUITS EXCEPTIONNELS	5 577	5 061	-9%	-516
VNC des actifs cédés	-1 375	-1 256	-9%	119
Autres charges exceptionnelles	-753	-634	-16%	119
Dotation exceptionnelle aux provisions	0	-138		-138
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-2 128	-2 027	-5%	101
Marge sur opérations exceptionnelles	3 450	3 035	-12%	-415
QP de subv. invest. virées au résultat	708	702	-1%	-7
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	4 157	3 725	-10%	-432

Le résultat exceptionnel 2025 (présenté sous le format de la liasse fiscale) s'élève à 3.7 M€ et il est principalement constitué des ventes aux locataires réalisées au cours de l'année 2025 (17 ventes ont été enregistrées pour un résultat de 3.3 M€).

Les dégrèvements de TFPB sont en diminution de 0.5 M€ du fait des variations de la base des travaux éligibles à dégrèvement.

A noter également en autres éléments exceptionnels, le remboursement d'assurance reçu à la suite d'un sinistre comptabilisé en produits exceptionnels en 2025 pour 0.2 M€ avec la sortie de la valeur nette comptable associée. La charge correspondant aux travaux sera comptabilisée en 2026 lors de la réalisation de ces derniers. Ce traitement est conforme à la réglementation comptable applicable.

> RÉSULTAT

DÉCOMPOSITION DU RÉSULTAT PAR ACTIVITÉ EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Résultat de gestion locative (avant IS et Intéressement)	-2 547	-1 299	-49%	1 247
Résultat d'accession brut	238	125	-48%	-113
Résultat net de Cessions d'actifs - vente par lot	3 369	3 296	-2%	-73
Autres éléments exceptionnels	630	429	-32%	-200
Intéressement et IS	-682	-1 056	55%	-374
RÉSULTAT NET	1 008	1 495	48%	487

La société présente pour 2025 un résultat de **1.5 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 **-1.3 M€**, en diminution de 1.2 M€ par rapport à l'exercice précédent. Cette amélioration s'explique principalement par la progression des loyers (nouveaux programmes locatifs livrés, augmentation des loyers), la baisse des charges d'entretien, de la baisse des intérêts des emprunts qui compensent l'augmentation de la TFPB, de la dotation nette aux autres provisions et de la progression des frais de personnel.
- Un résultat de l'activité accession pour **0.12 M€** en baisse par rapport à 2024, essentiellement composé de la marge brute d'accession 2025 pour 0.16 M€, impactée par les variations des provisions pour 0.04 M€.
- Une plus-value sur les ventes aux locataires pour **+ 3.3 M€** qui permet de soutenir le résultat d'exploitation avec 17 ventes réalisées en 2025.
- D'autres éléments exceptionnels **+ 0.4 M€** concourent toujours à la formation du résultat avec essentiellement les dégrèvements de TFPB obtenus.
- Intéressement et impôt sur les sociétés : **-1 M€**, en progression en 2025 du fait du résultat fiscal positif généré sur le secteur fiscalisé et la fin des déficits reportables.

> MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT

MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
RÉSULTAT NET	1 008	1 495	48%	487
VCN/Marge autofinancement	1 397	1 294	-7%	-103
Dotation aux amortissements	14 016	14 086	0%	70
Dotation aux provisions	3 761	3 431	-9%	-330
- Amortissements financiers	-7 488	-7 131	-5%	357
- Reprise de provision	-4 689	-3 544	-24%	1 145
- Quote part subv. équipement au résultat	-708	-702	-1%	6
- Direction d'investissement	-99	-78	-22%	21
MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT	7 198	8 851	23%	1 653

La Marge nette d'autofinancement s'élève à **8.8 M€** pour l'exercice 2025, en hausse de 1.7 M€ par rapport à 2024.

La MNA est retraitée des provisions et des coûts calculés. Les reprises de provision, essentiellement pour gros entretien, sont en diminution par rapport à 2024 bien que toujours importantes ; ce qui explique, avec la progression du résultat net, l'augmentation de la MNA par rapport à l'exercice précédent.

05. BILAN AU 31/12/25

et détails

RUBRIQUES	EXERCICE 2025			EXERCICE 2024
	BRUT	Amort & Prov	NET	NET
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
Frais d'établissement	–	–	–	–
Frais de recherche et de développement	–	–	–	–
Concessions, brevets et droits similaires	1 232 038	1 189 510	42 528	167 813
Fonds commercial			–	–
Autres immobilisations incorporelles	5 045 172	1 137 345	3 907 827	4 069 226
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	–	–	–	–
Terrains	81 759 729	2 110 908	79 648 821	79 429 934
Constructions	644 856 366	259 841 582	385 014 784	394 360 891
Installations techniques, matériel & outillage	188 896	188 897	–	–
Autres immobilisations corporelles	1 990 709	1 857 976	132 733	-381 646
Immobilisations en cours	5 936 548	1 391 287	4 545 261	3 001 323
Avances et acomptes	1 316 674	–	1 316 674	1 380 215
Participations évaluées par mise en équivalence	–	–	–	–
Autres participations	4 098 769	7 622	4 091 147	4 090 657
Créances rattachées à des participations	1 791	3 338	-1 548	-1 548
Autres titres immobilisés	–	–	–	–
Prêts	377 575	–	377 575	477 953
Autres immobilisations financières	318 329	–	318 329	305 406
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	747 122 597	267 728 466	479 394 131	486 900 224
Matières premières, approvisionnements	768		768	768
En cours de production de biens	878 974	494 949	384 025	833 603
En cours de production de services	–	–	–	–
Produits intermédiaires et finis	–	–	–	–
Marchandises	–	–	–	–
Avances et acomptes versés sur commandes	6 194		6 194	5 843
Clients et comptes rattachés	7 521 393	3 355 429	4 165 964	4 681 608
Autres créances	4 111 037		4 111 037	4 453 206
Capital souscrit et appelé, non versé		–	–	–
Valeurs mobilières de placement	30 129 354	–	30 129 354	15 902 958
Disponibilités	19 299 534	–	19 299 534	22 957 350
Charges constatées d'avance	497 281	–	497 281	414 857
TOTAL ACTIF CIRCULANT	62 444 536	3 850 378	58 594 158	49 250 193
Frais d'émission d'emprunt à étaler	–	–	–	–
TOTAL GÉNÉRAL	809 567 133	271 578 845	537 988 289	536 150 417

RUBRIQUES	EXERCICE 2025	EXERCICE 2024
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	83 861 650	84 571 758
Report à nouveau - secteur agréé	–	–
Report à nouveau - secteur non agréé	-10 720 687	-12 439 246
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 494 977	1 008 452
<i>(dont activités agréées)</i>	<i>1 746 729</i>	<i>-710 108</i>
Subventions d'investissement	16 778 277	17 497 525
Provisions réglementées	–	–
TOTAL CAPITAUX PROPRES	125 032 284	124 256 554
Produits des émissions de titres participatifs	–	–
Avances conditionnées	–	–
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	–	–
Provisions pour risques	2 090 654	1 344 551
Provisions pour charges	2 323 866	3 645 990
TOTAL PROVISIONS RISQUES & CHARGES	4 414 520	4 990 542
Emprunts obligatoires convertibles	–	–
Autres emprunts obligataires	–	–
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	393 189 174	390 158 095
Emprunts et dettes financières divers	4 602 364	4 605 370
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 415 477	1 639 438
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 486 906	5 488 311
Dettes fiscales et sociales	2 396 887	2 476 743
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	847 189	774 781
Autres dettes	1 545 891	1 746 827
Compte régularisation : Produits constatés d'avance	57 598	13 758
TOTAL DETTES	408 541 484	406 903 321
Écart de conversion passif	–	–
TOTAL GÉNÉRAL	537 988 289	536 150 417
Résultat de l'exercice en cours	1 494 977	1 008 452
Total du bilan de l'exercice en cours	537 988 289	536 150 417

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€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Immobilisations incorporelles	4 237	3 950	-6,8%	-287
Immobilisations corporelles	473 409	464 796	-1,8%	-8 613
Immo. en cours corp et incorp	3 001	4 545	51,4%	1 544
Avances et acomptes	1 380	1 317	-4,6%	-64
Immo. en cours corp et incorp	4 872	4 786	-1,8%	-87
TOTAL	486 900	479 394	-1,5%	-7 506

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 0.15 M€ pour 2025.

Les autres immobilisations incorporelles se composent des logiciels informatiques.

Le poste immobilisations corporelles est principalement mouvementé de :

- +3 M€ d'acquisitions dont principalement l'activation du prix de revient des opérations patrimoniales Cantini et Urban park II, +3.2 M€ principalement des dépenses de travaux immobilisés (année de réalisation 2024) et -3.1 M€ de cessions (ventes par lots et sorties des immobilisations remplacées/mises au rebut),
- -12 M€ de variations sur les amortissements et provisions pour dépréciation d'actifs immobilisés.

A fin 2025, la société comptabilise 4.5 M€ d'immobilisations en cours, contre 3 M€ en 2024.

- L'augmentation du poste s'élève à 7.5 M€ :
 - 3.2 M€ liés à l'activation des coûts de construction et du foncier pour les nouveaux projets en cours de construction,
 - 4.3M€ correspondants aux travaux immobilisables engagés sur l'ensemble du patrimoine de la société en 2025 et sur le siège.
- La diminution du poste s'élève à 6.1M€ 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 2024 et mis en service en 2025 et à l'activation des patrimoines Cantini et Urban park II.

Les avances et acomptes versés sur les immobilisations s'élèvent à 1.3 M€ stables par rapport à 2024.

Les immobilisations financières sont stables par rapport à 2024. 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 et la quote-part minoritaire de la SOGIMA dans une SCCV.

> ACTIF CIRCULANT

ACTIF CIRCULANT EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Stocks en cours	834	385	-53,9%	-450
Avances et acomptes versés sur commandes	6	6		0
Créances locataires	4 369	4 067	-6,9%	-302
Créances acquéreurs	312	99	-68,4%	-213
Autres créances	4 453	4 111	-7,7%	-342
Charges constatées d'avance	415	497	19,9%	82
TOTAL	10 390	9 165	-11,8%	-1 225

- Les stocks correspondent aux dépenses effectuées sur des opérations d'accession terminées ou en construction et de la marge prise à l'avancement.
- Les créances locataires sont en baisse par rapport à 2024 et comprennent principalement les loyers émis non échus pour 1.6 M€, les créances douteuses nettes de provision pour 1.4 M€ à fin 2025, les créances sur régularisations de charges 2024 et 2025 pour 0.6 M€. La provision pour créance douteuses s'élève à 3.3 M€ au 31/12/2025.
- Les créances acquéreurs correspondent aux ventes en VEFA effectuées en cours d'année principalement la fin de 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 0.5 M€, des avances en compte courant à la SSCV pour 0.2 M€, 2.1 M€ d'appels de fonds syndics, 0.3 M€ de fournisseurs débiteurs et 0.6 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€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Valeurs mobilières de placement	15 903	30 129	89,5%	14 226
Disponibilités	22 957	19 300	-15,9%	-3 658
TOTAL	38 860	49 429	27,2%	10 569

Les valeurs mobilières de placement enregistrent le placement d'une partie de la trésorerie disponible sur des comptes de dépôt à terme, en hausse de 14 M€.

La trésorerie de la société s'élève en fin d'année à 19 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€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Total actif immobilisé	486 900	479 394	-1,5%	-7 506
Actif circulant	10 390	9 165	-11,8%	-1 225
Trésorerie	38 860	49 429	27,2%	10 569
TOTAL	536 150	537 988	0,3%	1 838

Le total du bilan est en légère augmentation sur l'année 2025.

L'actif immobilisé diminue de 7.5 M€ car les nouveaux programmes d'immobilier d'entreprise entrés en patrimoine ne compensent pas l'amortissement des immobilisations existantes.

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.

La trésorerie est en augmentation de 11 M€, principalement liée à la progression du résultat et à l'obtention des financements pour l'acquisition de la résidence Marie Louise en partie réalisée sur fonds propres fin 2024.

PASSIF

> CAPITAUX PROPRES

EN €	AU 01/01/2025	AFFECT. DU RÉSULTAT 2024	RÉSULTAT 2025	MOUVEMENTS 2025	31/12/2025
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)	40 669 326	(710 108)			39 959 219
Report à nouveau (du secteur non agréé)	(12 439 246)	1 718 559			(10 720 687)
Report à nouveau (du secteur agréé)	—				—
Résultat de l'exercice (du secteur non agréé)	1 718 559	(1 718 559)	(251 751,44)		(251 752)
Résultat de l'exercice (du secteur agréé)	(710 107)	710 108	1 746 728,63		1 746 729
Subventions d'équipement	17 497 525			(719 247)	16 778 277
TOTAUX	124 256 555	—	1 494 977,19	(719 247)	125 032 284

Les capitaux propres sont mouvementés de l'affectation du résultat de l'exercice 2024 et du résultat réalisé sur l'exercice 2025.

Le bénéfice de l'exercice 2024 d'un montant de 1 M€ se décompose en un résultat déficitaire de -0.7 M€ sur le secteur agréé (conventionné) et d'un résultat bénéficiaire de 1.7 M€ sur le secteur non agréé (libre) :

- Le résultat du secteur agréé, d'un montant de -0.7 M€ a été imputé sur les réserves facultatives du secteur agréé,
- Le résultat du secteur non agréé d'un montant de 1.7 M€ a été imputé sur le report à nouveau débiteur du secteur non agréé.

Le résultat réalisé sur l'exercice 2025 s'élève à 1.5 M€ et se décompose en un profit de 1.7 M€ sur le secteur Agréé (conventionné) et d'une perte de 0.2 M€ sur le secteur non agréé (libre). Ce résultat explique l'autre partie de la variation.

L'impôt pèse fortement sur le résultat du secteur libre avec la non-déductibilité d'une partie des intérêts d'emprunt et l'absence de déficits reportables résiduels.

Les subventions d'équipements sont en diminution nette de - 0.7 M€.

> PROVISIONS

PROVISIONS EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Pour risques	1 345	2 091	55,5%	746
Pour charges	3 646	2 324	-36,3%	-1 322
TOTAL	4 991	4 415	-11,5%	-576

La provision pour risques est en augmentation par rapport à 2024, principalement du fait de la hausse de la provision pour litiges locataires immobilier d'entreprise.

La diminution de la provision pour charges (-1.3 M€) est essentiellement liée à la diminution de la Provision pour Gros Entretien (PGE), principalement à la suite du reclassement comptable en immobilisation des certains travaux du plan prévisionnel.

> DETTES FINANCIÈRES

DETTE FINANCIÈRE EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Emprunts	390 158	393 189	0,8%	3 031
Dettes financières diverses	4 605	4 602	-0,1%	-3
TOTAL	394 763	397 792	0,8%	3 028

La dette de 393 M€ à fin 2025 est composée du capital restant dû sur les emprunts de 385 M€ et 7.9 M€ d'intérêts courus non échus.

Le niveau de l'endettement est en augmentation avec des remboursements sur la période pour les emprunts existants de 7.1 M€ environ et la souscription de nouveaux emprunts pour le financement des patrimoines Résidence Marie Louise (reliquat d'emprunts perçus en 2025) et Urban park II pour 10.2M€ environ.

Les intérêts courus non échus sont stables par rapport à l'exercice 2024.

Les dettes financières diverses comprennent, à fin 2025, 4.6 M€ de dépôts de garantie des locataires.

> DETTES D'EXPLOITATION

DETTE D'EXPLOITATION EN K€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Fournisseurs	7 128	5 902	-17,2%	-1 225
Dettes fiscales et sociales	2 477	2 397	-3,2%	-80
Dettes sur immobilisations	775	847	9,3%	72
Autres dettes	1 747	1 546	-11,5%	-201
TOTAL	12 126	10 692	-11,8%	-1 434

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

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€	2024 RÉALISATION	2025 RÉALISATION	ÉCART EN %	ÉCART EN K€
Capitaux propres	124 257	125 032	0,6%	776
Provisions pour risques et charges	4 991	4 415	-11,5%	-576
Total dettes financières	394 763	397 792	0,8%	3 028
Total dettes d'exploitation	12 126	10 692	-11,8%	-1 434
Produits constatés d'avance	14	58	318,6%	44
TOTAL	536 150	537 988	0,3%	1 838

Les produits constatés d'avance enregistrent principalement les ventes en état futur d'achèvement et ils sont relativement faibles en 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 2025

	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	2 043	4	0		34	38
Montant total des factures concernées TTC	2 037 184	6 408	0		10 390	16 798
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT	7,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,04%	0,1%
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 2025

	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	2 340 836	217 944	0	0	72 478	290 422
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice HT						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC (1)	3,7%	0,3%	0,0%	0,0%	0,1%	0,5%
(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)	4 890 134					
(C) Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiements	Délais contractuels : définis au cas par cas lors des négociations avec les clients					

(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 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 clients					

(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 :

- 2024 : 0€
- 2023 : 0€
- 2022 : 0€

AFFECTATION DU RÉSULTAT

ÉVOLUTION DES POSTES

	EXERCICE PRÉCÉDENT (€)	EXERCICE CLOS LE 31/12/2025 (€)
Report à nouveau de l'exercice précédent :		
Secteur agréé	0	0
Secteur non agréé	-12 439 245,86	-10 972 438,14
Résultat de l'exercice :		
Résultat de l'exercice (secteur agréé)	-710 107,57	1 746 728,63
Résultat de l'exercice (secteur non agréé)	1 718 559,23	-251 751,44
	1 008 451,66	1 494 977,19

PROJET D'AFFECTATION

	EXERCICE PRÉCÉDENT (€)	EXERCICE CLOS LE 31/12/2024 (€)
Secteur agréé (Conventionné) :		
Report à nouveau secteur agréé	-	-
Dividendes	-	-
Autres réserves secteur agréé	-710 107,57	1 746 728,63
	-710 107,57	1 746 728,63
Secteur non agréé (Libre) :		
Report à nouveau secteur non agréé	-710 107,57	-251 751,44
Autres réserves secteur non agréé	0	0
	-710 107,57	-251 751,44
Réserve légale :	0	0
	-1 420 215,14	1 494 977,19

Le résultat bénéficiaire du secteur agréé de l'exercice 2025 d'un montant de 1 746 728,63 € sera porté au poste « Autres réserves du secteur agréé », dont le solde de 39 959 219 € sera porté, après affectation, à un montant de 41 705 947,31 €.

Le résultat bénéficiaire du secteur non agréé de l'exercice 2025 d'un montant de -251 751,44 € sera imputé sur le report à nouveau débiteur du secteur non agréé dont le solde de - 10 720 687 € sera porté, après affectation, à un montant de - 10 972 438,14 €.

> RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Au 31 décembre 2025, le capital social de SOGIMA d'un montant de 10 584 000 € est réparti en 661500 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

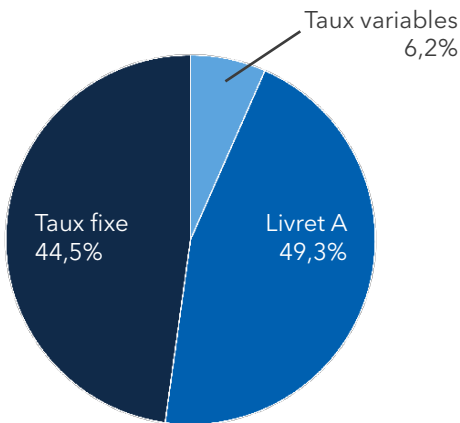
Au 31 décembre 2025, les salariés ne détiennent pas de participation au capital social de la société.

> ENDETTEMENT

EN M€	2025
ENDETTEMENT AU 1 ^{ER} JANVIER 2025	382
Nouveaux emprunts	10
Remboursements	7
ENDETTEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2025	385

Au 31 décembre 2025, la dette bancaire atteint 385 M€. En 2025, SOGIMA a contracté 10 M€ de nouveaux emprunts et a remboursé 7 M€ de dette.

Les intérêts courus s'élèvent à 7.9 M€ au 31/12/2025. Ils ne sont pas inclus dans l'endettement de 385 M€.



> VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES	2025 EN K€	2024 EN K€	VARIATION
ACCESSION	718	1 588	-55%
Convention 32	10 434	10 165	3%
Programmes PLA « neuf »	16 280	15 695	4%
Programmes « réhabilités »	3 578	3 429	4%
Programmes secteur libre	13 874	12 545	11%
Programmes activités diverses	6 292	6 276	0%
SOUS-TOTAL LOYERS (hors charges locatives)	50 457	48 110	5%
Charges locatives	10 585	10 204	4%
Honoraires de maîtrise d'ouvrage	0	0	
Honoraires mandats	1	1	-29%
Autres prestations	286	273	5%
TOTAUX	62 047	60 176	3%

> TABLEAU DES EFFECTIFS

TABLEAU DES EFFECTIFS (y compris personnel à temps partiel et hors mandataire social)	EFFECTIF TOTAL 2025	EFFECTIF E.T.P. 2025	EFFECTIF TOTAL 2024	EFFECTIF E.T.P. 2024
Cadres	30	30.25	31	31.1
Employés	38	37.68	38	37.49
Personnel d'immeuble	30	29.25	30	29.22
TOTAL	98	97.18	99	97.81

(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	-2	0	0	0
- SOTIM	-3,3	100	7,6	0	3,3	0	0	0
- SOGIFA	23,8	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
SSCV TERRA ALBA	1	49	0,5	0,5	190	0	0	0

Données 2024 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 **9 032 €** (loyers et taxe sur le parc de véhicules de tourisme) pour l'exercice 2025.

Aucune dépense somptuaire, au titre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts, n'a été engagée au cours de l'exercice 2025.

> ÉVÉNEMENTS POST CLOTURE

Conflit au Moyen-Orient : Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur la performance, la valorisation, la volatilité ou la liquidité des actifs.

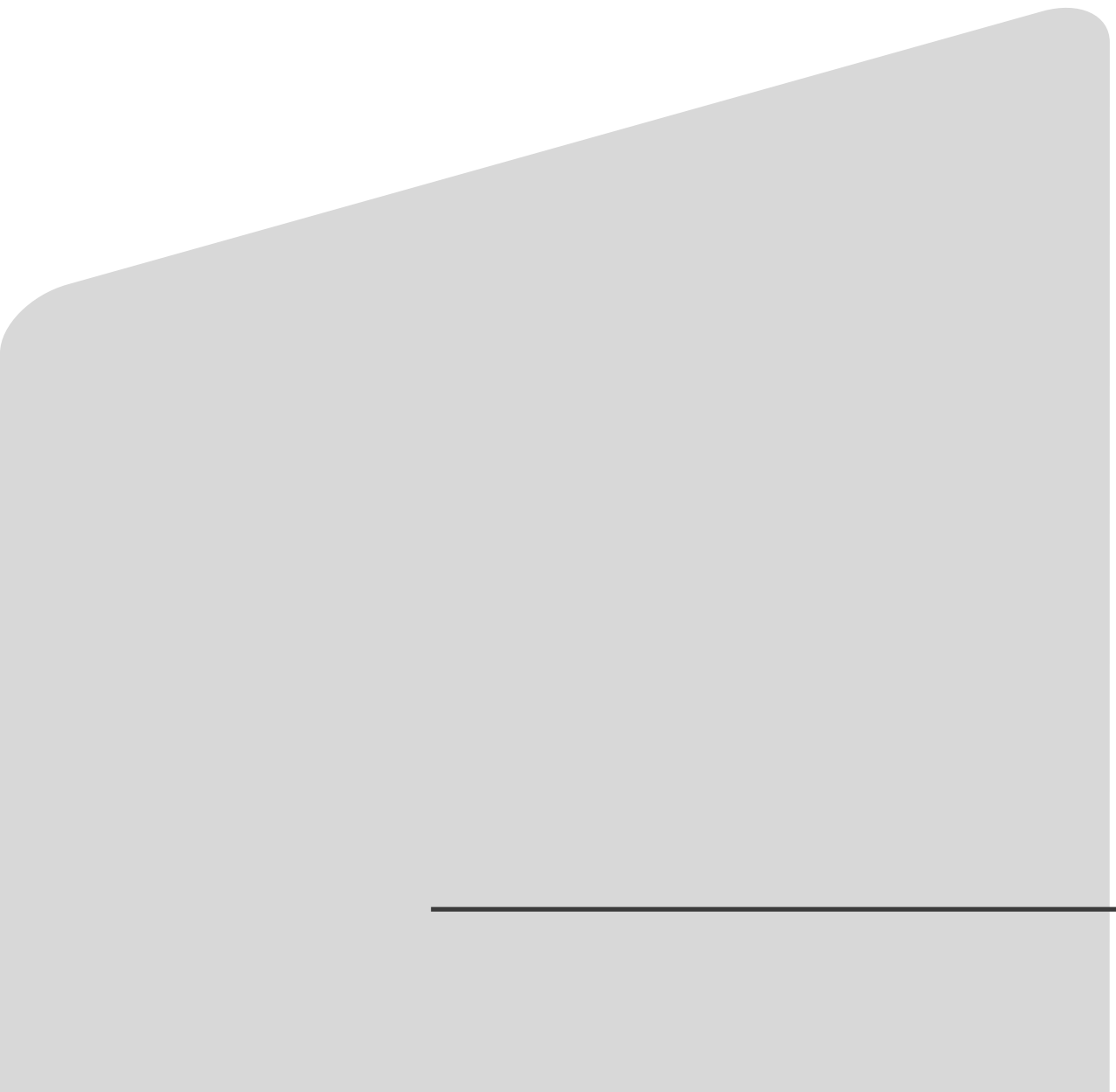
A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026.

07. RÉSULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2021	2022	2023	2024	2025
SITUATION FINANCIÈRE DE L'EXERCICE					
a) Capital social	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
RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES					
a) Chiffre d'affaires H.T.	65 013 684	59 967 663	58 151 104	60 175 645	62 047 093
b) Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	18 897 244	14 589 243	16 330 022	14 777 730	16 258 519
c) Impôts sur les bénéfices	190 180	289 667	192 982	554 490	899 583
d) Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	3 776 454	4 122 941	1 070 434	1 008 452	1 494 977
e) Montant du bénéfice attribué	0	0	0	0	0
RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION					
a) Bénéfice après impôt mais avant amortissements et provisions	28,28	21,62	24,39	21,50	23,22
b) Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	5,71	6,23	1,62	1,52	2,26
c) Dividende versé à chaque action	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PERSONNEL					
a) Nombre de salariés (ETP)	96	98	96	99	99
b) Montant de la masse salariale	4 215 126	4 683 236	4 417 781	4 332 270	4 403 030
c) Montant des charges sociales et fiscales	2 105 065	2 280 433	2 141 602	1 966 599	2 246 420



ANNEXES



LISTE DES MANDATS

> LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR JÉRÉMY ESTRADER EXERCICE 2025

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 2025

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

> LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR FRANÇOIS RIEU

EXERCICE 2025

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	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 VALENVIENNES 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
SA HLM de L'OISE (SA HLM à Conseil d'Administration) 28 rue Gambetta 60000 BEAUVAIS	Administrateur représentant de la SAS Groupe HER, à compter du 01/07/2025

> LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MADAME PATRICIA BAUCHERY

EXERCICE 2025

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
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)
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 2025

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ
IDAMP (Immobilière Développement Aix Marseille Provence) 220 Chem. du Camp de Sarlier, 13400 AUBAGNE Les Plateaux de l'Alta - Bât A	Administrateur
SOGIMA	Membre du Conseil de surveillance

> LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS PAR MONSIEUR OLIVIER HUBERDEAU

EXERCICE 2025

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ
CEPAC IMMOBILIER	Directeur Général
L'IMMOBILIERE CEPAC	Directeur Général
MIDIMMO	Directeur Général
SOGIMA	Membre du Conseil de surveillance

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

EXERCICE 2025

SOCIÉTÉ ET FORME JURIDIQUE	MANDAT OU FONCTION EXERCÉ
SOGIMA	Membre du Conseil de surveillance jusqu'en décembre 2025

> **LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS DANS TOUTE SOCIÉTÉ
PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX DURANT L'ANNÉE 2025
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

