

Rapport financier



Sommaire

Exécution du budget 2024	4
Présentation du budget 2025	7
Projet de résolutions	13
Annexes	18
Structures associées	26

Exercice 2024

L'exécution du budget 2024

Le budget de la Fédération pour l'exercice 2024 a été adopté par l'assemblée générale du 31 mai avec un résultat attendu à l'équilibre pour un total de produits et de charges de 3 799 351 euros. L'exécution du budget conduit à un résultat excédentaire de 4 495 euros.

Les ressources

En 2024, les ressources de la Fédération se sont élevées à 3 974 097 euros, pour 3 876 306 euros en 2023, soit une croissance de 2,5%.

Les **produits d'exploitation** s'étaient élevés à 3 669 885 euros en 2023 contre 3 515 069 euros budgétés.

Les **cotisations** des 162 Coop'HLM adhérentes et des 12 membres associés représentent 61% de ces produits, à 2 415 729 euros pour 2 364 461 euros budgétés, soit un écart positif de 2%. La part fixe représente 26% des cotisations, la part accession 16%, la part syndic 5%, la part lots 0,3% et la part locative 53%.

La contribution formation introduite en 2023 a concerné 123 coopératives d'Hlm pour un produit de 587 661 euros, en ligne avec le budget. Elle est affectée à la prise en charge des dépenses pédagogiques des salariés des cotisants au titre de certaines actions de formation Arecooop. En 2024, cela a représenté une charge de 532 606 euros.

Le financement du paritarisme, qui concerne 92 coopératives d'hlm appliquant la convention collective nationale des Organismes publics et coopératifs de l'habitat social (OPCHS), a généré un produit de 139 495 euros. Ce produit est en partie affecté à la prise en charge financière des instances paritaires (frais de déplacements et administratifs, prestations intellectuelles) pour un montant de 8 517 euros en 2024.

Le **financement du dispositif d'autocontrôle** s'élève à 473 659 euros et provient de la CGLLS pour 423 659 euros en application de la convention triennale 2022-2024, et d'une subvention de l'Union sociale pour l'habitat de 50 000 euros.

La **refacturation** des prestations réalisées par la Fédération pour le compte de ses **structures associées** (Arecoop, LCD, SGAHLM) a été d'un montant global de 137 876 euros, en baisse de 5%. Cela est dû à la réduction du chiffre d'affaires « formation » reversé par Arecoop suite à la mise en œuvre de la nouvelle convention conclue en 2023. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en fin d'exercice afin de mieux encadrer la charge pour la Fédération.

Ces ressources d'exploitation sont enfin complétées pour 14 891 euros par d'autres produits.

Les **produits financiers** sont inscrits pour 47 392 euros au regard d'une prévision de 49 648 euros en 2024.

Les produits liés aux **actions professionnelles** ont été conformes au budget, à l'exception de ceux liés au salon de l'immobilier neuf : la participation aux frais de l'assemblée générale s'est élevée à 54 700 euros et la soirée organisée dans le cadre du congrès Hlm à 20 910 euros. La refacturation des stands au Salon de l'immobilier neuf a été de 76 934 euros, en retrait par rapport au budget en raison d'un nombre moins important d'exposants que prévu.

Les charges

Les **charges** se sont élevées à 3 864 853 euros contre 3 799 351 euros au budget.

Les **charges d'exploitation** ont pesé pour 53 %, à 2 115 720 euros, en léger retrait de 2 % par rapport à 2023.

La principale charge est constituée de la refacturation par l'Union sociale pour l'habitat de la **masse salariale** et des charges afférentes des collaborateurs et collaboratrices de la Fédération, composée à fin 2024 de 15 personnes soit 14 ETP (inchangé), pour un montant global de 1 510 KE euros pour 1 505 KE budgétés (+0,3 %).

La refacturation des services apportés par l'Union sociale pour l'habitat (loyers, gestion RH, gestion financière, informatique) s'élève à 393 318 euros (+1,6 %).

Les moyens généraux pèsent pour 167 428 euros et sont constitués des fournitures, télécom, maintenance et des autres charges (cotisations à des structures tierces, frais de missions, documentation, commissaire aux comptes...).

Enfin, les amortissements sont de 43 790 euros et concernent pour la dernière année le solde des investissements liés au système d'information.

Les **charges des instances** ont été de 136 642 euros :

- Les frais d'assemblée générale ont été de 71 842 euros
- Les instances fédérales et les frais de réception se sont élevés à 52 272 euros
- 8 517 euros ont concerné les charges des instances paritaires (déplacements, prestations intellectuelles, frais de contentieux ouvert par la Fédération des OPH)

La présence au **Congrès de l'Union sociale pour l'habitat** a engendré une charge de 43 838 euros (stand, animations, soirée des Coop).

L'action fédérale a mobilisé 383 731 euros de **l'action fédérale**, autour de 4 thématiques :

- la communication pour 193 618 euros (salon Immobilier neuf, rapport d'activité et autres publication, site internet)
- les relations sociales pour 109 459 euros (boîte à outils pour la nouvelle CCN, appui aux adhérents)
- le projet fédéral et Qualicoop pour 43 509 euros
- le système d'information pour 32 146 euros (licences et évolutions)

Le **fond fédéral de formation**, suite à la décision de l'assemblée générale de 2023 a assuré la prise en charge d'actions de formation pour un montant de 532 606 euros

Le reversement à l'Union sociale pour l'habitat de 50 % du produit de la cotisation « locative » et de 10 % des autres cotisations a représenté un total de 757 KE (+7 % sur un an).

Le résultat d'exploitation est de -42 997 euros auquel il convient d'ajouter les produits financiers de 47 392 euros, conduisant au résultat excédentaire de 4 495 euros.

Le Bilan

Le bilan au 31 décembre 2024 est de 4 196 359 euros. Les fonds propres s'élèvent à 2 717 128 euros, correspondant à 8 mois d'exploitation.

Clôture des comptes 2024

	BUDGET 2024	Dont DA	REALISE 2024	Dont DA
RECETTES				
Cotisations fédérales	2 213 000		2 415 729	
Cotisation Formation	595 000		587 661	
Contribution paritarisme	106 000		139 495	
Financement Autocontrôle	473 659	473 659	473 659	473 659
Refacturation Services	203 250	150 000	137 876	100 000
Autres produits	31 250		14 891	
Total produits d'exploitation	3 622 159	573 659	3 769 312	573 659
Assemblée Générale	55 250		54 700	
Congrès Hlm - Soirée des Coop	20 000		20 910	
Produits du salon Immobilier	90 000		76 934	
Total produits Actions professionnelles	165 250	0	152 544	0
TOTAL RECETTES	3 787 409	573 659	3 921 856	573 659
CHARGES				
Salaires compris intéressement	877 769	458 117	882 226	456 402
Ch. Sociales	596 884	311 520	598 276	309 895
Tickets restaurant	17 010	8 568	16 819	8 098
Formation complémentaire	14 000	7 052	12 700	4 055
ss-total masse salariale	1 505 662	785 256	1 510 021	778 449
Rembt Services Union	85 260	42 946	90 018	42 215
Rembt Loyers Union	303 300	152 773	303 300	142 237
ss-total Services Union	388 560	195 719	393 318	184 453
Fournitures administratives	8 000	4 030	4 861	2 316
Transport de biens	500	252	0	0
Maintenance, location matériels	5 000	2 519	6 409	3 006
Photocopies Impressions	3 000	1 511	10 516	4 932
Télécommunications	6 000	3 022	10 125	4 748
Assurances	650	327	693	325
Fr. de mission	20 000	10 074	56 463	26 607
Doc.+Sémin.ext.+divers	10 000	5 037	13 050	6 120
Relations extérieures	1 000		0	0
Cotisations - dons	40 000		48 912	2 345
Commissaire aux comptes	6 077		11 548	
Impôts et taxes	2 000		4 850	
ss-total Moyens généraux	102 227	26 772	167 425	50 398
Amortissements	41 852	21 081	43 790	61 083
Provision clients douteux	2 000		1 166	
Provision pour risques				
Total charges d'exploitation	2 040 301	1 028 828	2 115 720	1 028 828
Assemblée Générale	50 000		71 842	
Fr. déplacements non salariés	5 000		3 831	
Frais de réception	15 000		26 374	
Charges Instances fédérales	76 000		8 517	
Paritarisme	20 000		25 898	
Instances fédérales	166 000		136 462	
Charges soirée COOP	25 000		24 665	
Charges congrès USH	10 000		19 173	
Congrès Hlm	35 000		43 838	
Total charges instances	201 000		180 300	

Charges de communication	70 000		85 264	
Charges du salon Immobilier	120 000		108 354	
Communication	190 000		193 618	
Relations sociales	100 000		109 459	
Projet fédéral	48 000		43 509	
Système d'informations	30 000		32 146	
Sous-traitance externe	5 000			
Fonds fédéral formation	520 000		532 606	
Total action fédérale	893 000		911 337	
Reversement Union	665 050		757 495	
TOTAL DEPENSES	3 964 853	1 028 828	3 964 853	1 033 836
RESULTAT EXPLOITATION	-11 997	-455 169	-42 997	-460 177
Produits financiers	45 000		47 392	
Charges financières				
Résultat financier	45 000	0	47 392	
Résultat exceptionnel	0	0	0	
RESULTAT GENERAL	33 058	-455 169	4 495	-460 177

Exercice 2025

Présentation du budget 2025

Le Conseil fédéral a adopté le projet de budget pour l'année 2025 lors de sa séance du 12 décembre 2024. Il a été établi sur les hypothèses suivantes.

1/ Les produits d'exploitation

Le produit des cotisations est estimé à 2 371 632 euros en retrait de 1,6% par rapport à l'estimation du produit 2024. Cette estimation tient compte de l'activité de vente estimée en retrait de 10 à 20% selon les activités. Pour mémoire, la Fédération reverse à l'USH 50% du produit de la part « locative » de la cotisation et 10% des autres parts.

Le produit de la cotisation locative a été estimé sur la base du produit des loyers déclarés pour 2023 et en y appliquant une revalorisation liée à l'augmentation des loyers intervenue au 1^{er} janvier 2024 et la prise en compte d'un nouveau bailleur coopératif sur cet exercice 2024.

A cette cotisation s'ajoute le produit des deux contributions introduites en 2023 :

- la contribution à la formation des collaborateurs et collaboratrices des Coop'HLM sur la masse salariale brute de toutes les coopératives d'Hlm adhérentes (602 KE). Le produit de cette cotisation est reversé à Arecoop pour la prise en charge de certaines actions de formation suivies par les salariés des coopératives d'Hlm dans le cadre d'une convention approuvée en 2023.
- la contribution au financement du paritarisme apportée par les seules coopératives d'Hlm appliquant la CCN OPHS (147 KE). Cette contribution permet le financement des instances paritaires (CPNEF et CPPNI) et les études demandées par ces mêmes instances, à parité avec la Fédération des OPH.

La subvention de la CGLLS (423 KE) au titre de l'autocontrôle, identique depuis 2012, est maintenue en l'état, dans le cadre d'une nouvelle convention pour 2025/207. Le conseil d'administration de la CGLLS pourrait cependant décider d'une augmentation de 2% de cette subvention, soit un produit complémentaire de 8 473 euros. La subvention DA versée par l'USH est réajustée à 50 KE depuis l'exercice 2023 sur la demande de la conférence des trésoriers de l'USH.

La refacturation des services concerne les facturations à la SGAHLM au titre du secrétariat général (100 KE), à Arecoop au titre de l'animation du pôle formation (10 KE +15% du CA de l'activité formation hors contribution de la Fédération), à LCD (5 KE) et à Foncier Solidaire France au titre du secrétariat général (10 KE) pour un total estimé de 185 KE.

Enfin, les « autres produits » concernent principalement l'indemnité perçu au titre de notre poste au conseil d'administration du Crédit Coopératif.

Au total, les produits d'exploitation estimés pour 2025 s'élèvent à 3 794 KE, en légère hausse de 9 356 euros par rapport à l'estimatif 2024.

2/ Les produits de l'action professionnelle

Ces produits correspondent à la refacturation aux adhérents d'actions récurrentes :

- Les produits liés à l'assemblée générale de la Fédération (quote-part de 250 euros de la cotisation par adhérent – soit 40 250 euros – et participation aux frais de 100 euros par participant) pour un total de 55 000 euros
- Le produit de la soirée organisée dans le cadre du Congrès hlm (participation aux frais de 120 euros par participant) pour 25 000 euros

- Le Salon de l'immobilier n'étant pas organisé en 2025, il n'y aura pas de produits ni de charges à ce titre sur cet exercice.

Les recettes totales se contractent de 1,6% à 3 874 KE par rapport à l'atterrissage 2024 mais sont stables si l'on retire le produit du salon de l'immobilier neuf pour 2024.

3/ Les charges d'exploitation

La masse salariale estimée pour 2025 est de 1 595 KE, en hausse de 6% par rapport au budget 2024 pour tenir notamment compte des décisions de la NAO de l'USH. La Fédération compte 15 collaborateurs et collaboratrices pour 13,5 ETP auxquels il convient d'ajouter la coordinatrice Formations et Révisions coopératives imputée sur Arecoop. La masse salariale représente 38% des charges de la Fédération. Pour mémoire, les deux derniers recrutements ont eu lieu sur 2021 (1 chargé d'études financières et 1 chargée de la Vie coopérative) et un sur 2022 (chargée d'études Innovation). Aucune embauche n'est prévue sur 2025. En 2024, un recrutement est intervenu pour pourvoir le remplacement de la responsable de la communication et du digital, qui a entraîné une vacance de 3 mois.

Les services refacturés par l'Union sociale pour habitat (loyers, gestion RH, DAF, DSI...) sont en progression de 1,6%.

Les moyens généraux (fournitures, impressions, télécommunications...) et autres charges d'exploitation ont été estimés au plus près du réalisé en 2024.

Les autres charges d'exploitation ont été estimées à 126 KE euros. Cela concerne les frais de mission, les abonnements et le commissaire aux comptes. Sont également prises en compte les cotisations (Coop FR pour 13 300 euros, Housing Europe pour 6 000 euros, Institut Hlm pour la RSE pour 1 000 euros et Visial Web pour 22 000 euros). Elles comprennent aussi l'organisation de la rencontre annuelle des responsables financiers et comptables (16 KE).

Les amortissements liés principalement au changement de système d'information intervenu en 2021 ne sont plus d'actualité.

Les **charges liées aux instances fédérales** sont estimées à 205 000 euros :

- Les frais d'assemblée générale sont évalués à 50 000 euros (location CIUP et frais annexes...) auquel nous ajoutons le recours à un prestataire pour l'organisation de la convention, à hauteur de 30 KE.
- Les frais de réception sont estimés à 15 000 euros.
- Les charges de l'instance fédérale (frais de déplacement, restauration, séminaire) sont réajustées à 25 000 euros
- Le financement du paritarisme est évalué à 80 000 euros, en légère hausse. Ce montant couvre le remboursement des frais de déplacement des membres (OS et employeurs) pour 6% du montant global et les frais d'études pour 50%, partagés avec la Fédération des OPH ainsi que les actions conduites par la Fédération en appui aux adhérents, notamment sur l'appropriation de la nouvelle convention collective et la nouvelle grille de classification.

Les charges liées au **Congrès Hlm** sont inscrites pour 35 000 euros. Elles comprennent l'organisation de la soirée des Coop'HLM (25 KE) et l'aménagement du stand et les frais annexes (10 KE euros).

Les **charges de communication** devraient être de 70 000 euros. Elles comprennent les publications et productions liées à l'assemblée générale (40 KE), l'édition des diverses brochures pour la Fédération (10 KE) ainsi qu'une évolution du site internet (création d'espaces d'échanges avec les adhérents pour 20 KE). Le salon de l'immobilier neuf ne se tiendra pas en 2025.

Le budget consacré aux **actions professionnelles** de la Fédération représente un total de 820 KE qui se décompose de la manière suivante :

- Le fonds fédéral « formation », alimenté par une cotisation spécifique, correspond à la prise en charge des actions de formation suivies par les salarié.e.s des adhérents contributeurs. La charge est estimée à 520 KE.
- Le poste « relations sociales » comprend les actions d'accompagnement des Coop'HLM sur cette thématique, notamment le plan d'actions « Marque Employeurs » déroulé depuis 2023. Le montant estimé est de 80 000 euros.
- Le poste « Projet fédéral » comprend les études en recherche-développement sur les montages innovants et le plan d'actions « Vie coopérative » ainsi que l'animation autour de la démarche QualiCoop. Le budget estimé est de 80 KE.
- Le poste « système d'information » comprend notamment les licences Salesforce et ReportOne ainsi que la maintenance du système, pour 40 KE.

Enfin, le reversement d'une partie des cotisations à l'Union sociales pour l'habitat est estimé à 725 KE, dont 639 000 euros au titre de l'activité locative et 86 000 euros au titre des autres activités.

Le résultat annoncé est excédentaire de 3 KE.

Budget 2025

	Fonctionnement	DA	Total budget
RECETTES			
Cotisations fédérales	2 371 632	0	2 371 632
Cotisations formations	602 000	0	602 000
Produits Paritarisme	147 000	0	147 000
Participation redevance	0	423 659	423 659
Subvention	0	50 000	50 000
Refacturation Services	85 368	100 000	185 368
Autres produits	15 000	0	15 000
Total produits d'exploitation	3 221 000	573 659	3 794 659
Assemblée Générale	55 000	0	55 000
Congrès Hlm	25 000	0	25 000
Produits du salon Immobilier	0	0	0
Total produits Actions professionnelles	80 000	0	80 000
TOTAL RECETTES	3 301 000	573 659	3 874 659
CHARGES			
Salaires compris intéressement	444 236	484 954	929 190
Ch. sociales fonctionnels	302 081	329 768	631 849
Tickets restaurant	8 834	8 966	17 800
Formation complémentaire	8 301	8 425	16 725
ss-total Frais de personnel	763 451	832 113	1 595 564
Rembt Services Union	46 249	45 568	91 817
Rembt Loyers Union	155 090	152 810	307 900
ss-total Services Union	201 339	198 378	399 717
Fournitures administratives	3 970	4 030	8 000
Transport de biens	248	252	500
Maintenance, location matériels	4 800	5 200	10 000
Photocopies Impressions	2 400	2 600	5 000
Télécommunications	2 978	3 022	6 000
Assurances	323	327	650
ss-total Moyens généraux	14 719	15 431	30 150
Fr. de mission	14 889	15 111	30 000
Doc.+Sémin.ext.+divers	4 963	5 037	10 000
Relations extérieurs	0	0	0
Cotisations - dons	20 000	22 000	42 000
Commissaire aux comptes	12 000	0	12 000
Impôts et taxes	2 000	0	2 000
ss-total Autres charges d'exploitation	53 852	42 148	96 000
Amortissements	0	0	0
Provision clients douteux	0	0	0
Provision pour risques	0	0	0
Total charges d'exploitation	1 033 361	1 088 071	2 121 431
Assemblée Générale	80 000	0	80 000
Fr. déplacements non salariés	5 000 0		5 000
Frais de réception	15 000 0		15 000
Charges Instances fédérales	25 000 0		25 000
Instances fédérales	125 000	0	125 000
Charges soirée COOP	25 000	0	25 000
Charges congrès USH	10 000	0	10 000
Congrès Hlm	35 000	0	35 000
Paritarisme	80 000	0	80 000
Total charges instances	240 000	0	240 000
Charges de communication	70 000	0	70 000
Charges du salon Immobilier	0	0	0
Communication	70 000	0	70 000
Relations sociales	80 000	0	80 000
Projet fédéral	80 000	0	80 000
Système d'informations	40 000	0	40 000
Sous-traitance externe	0	0	0
Fonds fédéral formation	550 000	0	550 000
Total action fédérale	820 000	0	820 000
Reversement Union	725 925	0	725 925
TOTAL DEPENSES	2 819 286	1 088 071	3 907 356

RESULTAT EXPLOITATION	481 714	-514 412	-32 697
Produits financiers	36 136	0	36 136
Charges financières	0	0	0
Résultat financier	36 136	0	36 136
Résultat exceptionnel	0	0	0
RESULTAT GENERAL	517 850	-514 412	3 439

Proposition de cotisations 2025

Coop'HLM

Cotisation **fixe** : 4 000 euros

Contribution sur **logements vendus** : 80 euros/logement (inchangé)
(vente Vefa et BRS, levée d'option PSLA, signature contrat CCMI, vente de logements locatifs sociaux à personnes physiques)

Contribution sur **lots de terrains à bâtir vendus** : 40 euros/lot (inchangé)

Contribution **syndic** (inchangé) :

- 1,50 euros/lot principal jusqu'à 2000 lots principaux,
- 1 euros/lot principal jusqu'à 4000 lots principaux
- 0,50 euros au delà de 4000 lots principaux

Contribution **locative** : en application des décisions du Comité exécutif de l'Union sociale pour l'habitat en date des 18 décembre 2019 et 18 décembre 2024, elle sera calculée de la manière suivante :

- application du seul 1er taux (0,136%) à l'ensemble des recettes d'exploitation figurant au compte 704 (loyers) au titre de l'exercice 2023 avec prise en compte du mécanisme de lissage de la CGLLS (montant net versé en compte 6283 ou reçu en compte 7583 figurant à l'état réglementaire 4.8)
- déduction d'un abattement personnalisé au résultat précédent pour obtenir la cotisation locative 2025

L'abattement personnalisé a été communiqué avec l'appel à cotisation pour 2020. Cet abattement est conservé et utilisé chaque année.

Contribution **formation** : 0,35% de la masse salariale brute déclarée à la Fédération

Contribution au **financement du paritarisme** : 0,095% de la masse salariale brute des Coop'HLM appliquant la convention collective nationale des Organismes Publics et Coopératifs de l'Habitat Social (OPCHS).

Membres associés

- Cotisation fixe : 500 euros (inchangé)
- Contribution **formation** : 0,35% de la masse salariale brute sur la base d'un versement volontaire

Projet de résolutions

1. L'Assemblée Générale après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan de l'exercice 2024 ainsi que toutes les opérations traduites par lesdits comptes et donne quitus au Conseil Fédéral pour sa gestion.
2. L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, approuve les opérations qui y sont énoncées.
3. L'Assemblée Générale constatant que le résultat de l'exercice est de 4 495 euros décide l'affectation de ce résultat au report à nouveau.
4. L'Assemblée Générale fixe le barème des cotisations fédérales conformément aux propositions énoncées ci-dessous :
 - cotisation fixe : 4 000 euros
 - cotisations complémentaires : application du barème
 - cotisation Formation : application du barème inchangé
 - contribution au financement du paritarisme : application du barème inchangé
 - Cotisation des membres associés : 500 euros
 - Cotisation volontaire formation des membres associés : application du barème inchangé
5. L'Assemblée Générale adopte le budget 2025 proposé par le Conseil Fédéral.

Bilan au 31 décembre 2024 - ACTIF

[Euros]	31/12/2024			31/12/2023
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets et droits				
Immobilisations incorporelles	372 798	372 590	208	38 502
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	372 798	372 590	208	38 502
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et				
Autres Immobilisations corporelles	123 485	111 114	12 371	
Immobilisation corporelle en cours				
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	123 485	111 114	12 371	12 514
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	824 033		824 033	824 002
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>	824 033		824 033	824 002
TOTAL I	1 320 315	483 704	836 611	875 018
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes	223 346		223 346	316 346
Créances reçues par legs ou				
Autres créances	19 002		19 002	15 159
Valeurs mobilières de placement	1 697 787		1 697 787	1 655 337
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	1 408 912		1 408 912	1 390 346
Charges constatées d'avance	10 702		10 702	49 809
TOTAL II	3 359 748		3 359 748	3 426 995
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	4 680 063	483 704	4 196 359	4 302 013

Bilan au 31 décembre 2024 - PASSIF

(Euros)	31/12/2024	31/12/2023
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecarts de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres réserves		
Report à nouveau	2 712 632	2 738 101
Excédent ou déficit de l'exercice	4 495	(25 469)
<i>Total situation nette</i>	2 717 128	2 712 632
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement sur biens non renouvelables		
Provisions réglementées		
<i>Total autres fonds associatifs</i>		
TOTAL I	2 717 128	2 712 632
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
Comptes de liaison		
TOTAL II		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	66 000	66 000
TOTAL III	66 000	66 000
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	618 643	774 759
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	20 384	15 951
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	774 204	732 671
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL IV	1 413 231	1 523 381
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	4 196 359	4 302 013

Compte de résultat pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

Rubriques	(Euros)	31/12/2024	31/12/2023
Produits d'exploitation			
Cotisations		3 142 886	3 016 651
Ventes de biens et services		348 924	338 817
Ventes de biens		597	480
<i>dont ventes de dons en nature :</i>			
Ventes de prestations de service		348 327	338 337
<i>dont parrainages</i>			
Produits de tiers financeurs		428 408	513 266
Concours publics et subventions d'exploitation		428 408	513 266
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable			
Ressources liées à la générosité du public			
<i>Dons manuels</i>			
<i>Mécénats</i>			
<i>Legs, donations et assurances-vie</i>			
Contributions financières			
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges			750
Utilisations des fonds dédiés			
Autres produits		6 387	7 523
Total I		3 926 605	3 877 006
Charges d'exploitation			
Achats de marchandises			13 802
Variation de stock			
Autres achats et charges externes		3 911 081	3 801 730
Aides financières		5 000	
Impôts, taxes et versements assimilés		4 850	4 979
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		43 790	130 251
Dotations aux provisions			
Reports en fonds dédiés			
Autres charges		4 881	1 402
Total II		3 969 602	3 952 165
Operations en commun :			
Bénéfice attribué ou perte transférée	Total III		
Perte supportée ou bénéfice transféré	Total IV		
1. Résultat d'exploitation (I - II)		(42 997)	(75 158)
Produits financiers :			
De participation		36	18
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés		4 906	3 979
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		42 450	45 651
Total V		47 392	49 648
Charges financières :			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total VI			
2. Résultat financier (V - VI)		47 392	49 648
3. Résultat courant avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)		4 395	(25 510)

Rubriques	(Euros)	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital		100	50
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges			
Total VII		100	50
Charges exceptionnelles			
Sur opérations de gestion			
Sur opérations en capital			9
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
Total VII			9
4. Résultat exceptionnel (VII- VIII)		100	41
Participation des salariés aux résultats (IX)			
Impôts sur les bénéfices (X)			
Total des produits (I + III + V+ VII)		3 974 097	3 926 705
Total des charges (II + IV + VI + IX + X)		3 969 602	3 952 173
Excédent ou déficit		4 495	[25 469]

Annexe pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

DESCRIPTION DE L'ASSOCIATION ET FAITS SIGNIFICATIFS

Objet social de l'association

La Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'HLM a pour but :

- De rechercher tous moyens propres à faciliter le développement de l'œuvre que poursuivent les Sociétés Coopératives d'HLM ;
- D'assurer la défense des intérêts particuliers et généraux des Sociétés Coopératives d'HLM
- De promouvoir une politique coopérative en faveur de l'habitat social.

Nature, périmètre des activités et moyens mis en œuvre

Les tâches permanentes de la fédération sont les suivantes :

- Etudes et publication des moyens propres à favoriser l'action du mouvement Coopératif dans le domaine de l'Habitat Social.
- L'établissement et la diffusion de la documentation relative aux sociétés Coopératives d'Hlm.
- Participation à la formation du personnel et au fonctionnement des Sociétés Coopératives d'Hlm
- A la représentation permanente des Sociétés Coopératives d'Hlm auprès des Pouvoirs Publics, négociation et conclusion d'accords avec toute organisation pouvant concourir à la réalisation de l'objet social.
- La collaboration avec les groupements, associations, institutions susceptibles de favoriser, d'animer toute action en faveur du logement.
- La concertation avec tous les mouvements coopératifs, ainsi que les partenaires du Mouvement H.L.M tant sur le plan national qu'international.
- Aux études et mise en œuvre d'actions tendant au développement commercial, financier et technique de Sociétés adhérentes.
- A l'action de prévention des difficultés financières et économiques des Sociétés adhérentes ; recherche et participation à la mise en œuvre de solutions aux situations anormales constatées, notamment dans le cadre d'administration provisoires de sociétés adhérentes.
- Constitution, administration d'outils et de moyens financiers contribuant à la sécurité et au développement des sociétés adhérentes.

D'une manière générale, ces activités seront menées en liaisons avec l'UNFOHLM.

Faits significatifs de l'exercice

NEANT

Evènements importants survenus entre la date de fin d'exercice et la date de fin d'arrêté des comptes

NEANT

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

En tant qu'association, la Fédération des COOP applique le règlement ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif ainsi que le règlement ANC n°2014-03 relatif à la réécriture du plan comptable général à défaut de dispositions spécifiques prévues par le règlement ANC n°2018-06.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les Immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leurs coûts d'acquisition, après réduction des rabais, remises et escomptes de règlement.

Agencements et installations	5 ou 10 ans
Mobilier de bureau	10 ans
Matériel de bureau	5 ans
Matériels informatiques	4 ans
Logiciels informatiques	3 ans

Immobilisations financières

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés sont évalués au plus bas de leur coût d'entrée et de leur valeur d'usage. Cette dernière est fondée sur la quote-part des capitaux propres de l'entreprise considérée, représentée par les titres de participation détenus.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés est déterminée selon la méthode « premier entré - premier sorti ».

Les immobilisations financières ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour les ramener à leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Autres provisions :

Les litiges connus par l'association ont fait l'objet d'une évaluation par la Direction à la date de clôture. Les sorties probables de ressources ont fait l'objet de provisions.

Provisions pour créances clients

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale. Elles sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des risques de recouvrement auxquels elles sont susceptibles d'être exposées.

VARIATION DES FONDS PROPRES

(Euros)	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise					
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves					
Report à nouveau	2 738 101	(25 469)			2 712 632
Excédent ou déficit de l'exercice	(25 469)	25 469	4 495		4 495
Situation nette					
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total	2 712 632		4 495		2 717 128

IMMOBILISATIONS

(Euros)	Valeur brute début	Augmentations	
		Réévaluations courant	Acquisitions courant
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	372 798		
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	372 798		
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions :			
- Constructions sur sol propre			
- Constructions sur sol d'autrui			
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Autres immobilisations corporelles :			
Installations générales, agencements, aménagements divers	24 853		
- Matériel de transport			
- Matériel de bureau et mobilier informatique	95 932		5 945
- Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<i>Total immobilisations corporelles</i>	120 785		5 945
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	824 002		31
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<i>Total immobilisations financières</i>	824 002		31
TOTAL GENERAL	1 317 585		5 975

(Euros)	Diminutions		Valeur brute fin	Valeur d'origine
	Virements courant	Cessions courant		
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de développement				
Autres postes d'immobilisations incorporelles			372 798	
<i>Total immobilisations incorporelles</i>			372 798	
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et amgt des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements et amgt divers			24 853	
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier		3 245	98 632	
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>		3 245	123 485	
Immobilisations financières				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations			824 033	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
			824 033	
		3 245	1 320 315	

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissable (Euros)	Montant début	Augmentations	Diminutions	Montant fin
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement, de recherche et de dév.				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	334 296	38 294		372 590
<i>Total immobilisations</i>	334 296	38 294		372 590
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Inst générales, agcemnts et améngmt des const.				
Installations techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, amén. divers	24 374	180		24 554
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	83 897	5 317	2 653	86 561
- Emballages récupérables et divers				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	108 271	5 497	2 653	111 114
TOTAL GENERAL	442 567	43 790	2 653	483 704

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Participations	A l'ouverture		Augmentation		Diminution		A la clôture	
	Nbre	Valeur brute (euros)	Nbre	Valeur	Nbre	Valeur	Nbre	Valeur (euros)
UNION COOPERATIVE CREDIT EQUIPEMENT	70	160					70	160
CREDIT COOPERATIF	117	1 784	2	30			119	1 815
COOP VOYAGES	1	15					1	15
HABITAT ET TERRITOIRES CONSEIL	207	3 198					207	3 198
HABITAT CREDIT	1	8					1	8
HABITAT CREDIT	360	pour mémoire					360	pour mémoire
Les COOP DEVELOPPEMENT	50 239	766 145					50 239	766 145
INSTITUT DEVELOPPEMENT DE L' ECONOMIE SOCIALE	100	15 245					100	15 245
Sté GARANTIE DE L'ACCESSION DES ORGANISMES D'HLM	3750	37 500					3750	37 500
Les COOP FINANCEMENT	1	100					1	100
TOTAUX		824 002	2	30		0,00		824 033

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

(Euros)	Valeur au début de l'exercice	Variation	Valeur à la fin de l'exercice
CARDIF	1 000 000		1 000 000
CAT SMABTP	500 000		500 000
Intérêts courus	155 337	45 450	197 787
Total	1 655 337	45 450	1 697 787

DISPONIBILITES

Banques	Montant euros
Crédit coopératif	520 246
Livret A	81 886
Livret Associatif	502 482
Livret Institutionnel	304 299
Total	1 408 912

INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIEES

Postes (Euros)	2024	2023
Dettes cotisation USH	757 495	708 745
Dettes Fournisseurs USH	281 501	415 586
Dettes Fournisseurs FOPH	6 982	13 539
Dettes Arecoop	256 718	238 000
Dettes Afpols		75
Total dettes	1 252 778	1 375 945
Créance ARECOOP	22 326	
Créances LCD	5 000	
Total créances	27 326	0

PROVISIONS

Nature des provisions (Euros)	Montant A l'ouverture	Augmentation Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à la clôture
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'exercice	Reprises de l'exercice	
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour pertes sur marchés à terme						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
<i>Sous total provisions pour risques</i>						
Provisions pour pensions et obligations sociales						
Provisions pour impôts	66 000					66 000
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes réparations						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>	<i>66 000</i>					<i>66 000</i>
Autres provisions pour risques et charges						
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	66 000					66 000
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles						
Sur immobilisations de titres mis en équivalence						
Sur immobilisations de titres de participation						
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations						
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	750					
TOTAL GENERAL	66 000					66 000
Dont dotations et reprises						
Dont dotations et reprises						
Dont dotations et reprises						

ETAT DES CREANCES ET DETTES

ETAT DES CREANCES (Euros)	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	2023
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
<i>Total actif immobilisé</i>				
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	223 346	223 346		316 346
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers	19 002	19 002		15 159
<i>Total actif circulant</i>	242 347	242 347		331 505
Charges constatées d'avance	10 702	10 702		49 809
TOTAL DES CREANCES	253 049	253 049		381 313
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans	2023
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)					
Emprunts et dettes auprès des ets de					
- à un an maximum					
- à + de un an					
Emprunts et dettes financières divers					
Fournisseurs et comptes rattachés	618 643	618 643			774 759
Personnel et comptes rattachés					2
Sécurité sociale et autres organismes					
Impôts sur les bénéfices					
Taxe sur la valeur ajoutée					
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	20 384	20 384			15 948
Dettes sur immobilisations et comptes					
Groupe et associés (2)	757 495	757 495			708 745
Autres dettes	16 709	16 709			23 926
Dettes représentatives de titres					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	1 413 232	1 413 232			1 523 381
(1) Emprunts souscrits en cours					
(1) Emprunts remboursés en cours					
(2) Montant des emprunts et dettes					

EVOLUTION DES COTISATIONS DES COOPERATIVES D'HLM

Année	Nombre	Montant	Evolution
2015	167	1 036 641,20	2,96%
2016	170	1 256 992,03	21,26%
2017	172	1 480 456,11	17,78%
2018	169	1 574 285,07	6,34%
2019	165	1 832 379,17	16,39%
2020	159	1 856 715,66	1,33%
2021	163	1 969 923,49	6,10%
2022	170	2 193 489	11,35%
2023	161	3 016 651	37,53%
2024	162	3 142 886	5,53%

Les chiffres ci-dessus correspondent aux cotisations enregistrées chaque année, comprenant une éventuelle régularisation sur exercice antérieur.

AUTRES INFORMATIONS

Rémunération des dirigeants :

Aucune rémunération n'est versée au titre de l'exercice de ces mandats, hormis le remboursement à l'euro l'euro et sur justificatifs des frais de déplacement aux comités fédéraux et aux bureaux.

Imposition à l'IS :

La Fédération des COOP n'est pas assujettie à l'IS. à l'exception des intérêts financiers découlant des produits de placement. Qui sont enregistrés en autres impôts et taxes.

Honoraires des Commissaires aux Comptes :

Ils s'élèvent à 10 755 € TTC au titre du contrôle légal des comptes.

Structures associées

Les Coop'HLM Développement

Objet : la souscription au capital des coopératives d'Hlm en développement ou le portage de capital de coopératives d'Hlm en cours de changement de gouvernance.

- LCD est présente au capital de 48 coopératives d'Hlm pour un montant global d'investissement de 1,346 ME et de 7 organismes de foncier solidaire pour 215 KE
- 1 portage sur 2023

Capital social effectif fin 2024 : 4 037 788 euros

Chiffre d'affaires 2024 : 3 949 euros

Résultat : - 4125 euros

Les Coop'HLM Financement

Objet : le soutien à l'activité de ses associés en accession sociale sécurisée et maîtrise foncière par le biais de prêts participatifs, l'accès à des prestations négociées auprès de partenaires.

- 2 prêts participatifs versés en 2024 pour un montant de 600 Ke
- garanties financières avec le partenariat CEGC pour un volume de 9 M€ au profit de 7 Coop'HLM en 2024

Capital social effectif fin 2024 : 3 149 500 euros

Chiffre d'affaires 2024 : 2 800 euros

Résultat après impôts : 29 942 euros



14, rue Lord Byron
75384 Paris Cedex 08
Tél : 01 40 75 79 48
Télécopie : 01 40 75 70 66
federation@hlm.coop
www.hlm.coop
Association membre de
l'Union sociale pour l'habitat