

18 AOUT 2025

Enregistrement n°

3087

Mairie de Saint-André

Place du 2 décembre

BP 505

97440 SAINT-ANDRE

A l'attention de Mme Venise PAYET

SAINTE-CLOTILDE, le 06 août 2025

DIRECTION GENERALE

N/Réf.: 128/JBO/AD/DG/2025

Envoi avec AR n°2C 183 106 0634 8

Objet : Communication des comptes annuels 2024

Madame,

Conformément à nos obligations de communication des comptes annuels, vous trouverez ci-joint un exemplaire de nos comptes 2024 certifiés ainsi que les rapports général et spécial du Commissaire aux Comptes, pour présentation à votre Assemblée Délibérante.

En vous souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, Madame la Responsable, nos salutations les plus sincères.

Jérôme BODINO
Directeur Général**SPL**
Avenir RéunionBureaux : 15 rue Gabriel de Kerveguen
97490 Sainte-Clotilde
Tél : 0262 97 58 58
RCS 751 385 220



Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 974-219740099-20251208-DCM251127_020-DE



Société de commissaires aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Saint-Denis

Société anonyme au capital de 40 000 €
4 rue Monseigneur Mondon 97400 Saint-Denis

AVENIR REUNION

Société Publique Locale au capital de 1 280 000 €
15 rue Gabriel de Kerveguen, 97490 – Sainte-Clotilde

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2024



commissaire
aux comptes



AVENIR REUNION

Société publique locale au capital de 1 280 000 euros
Siège social : 15 rue Gabriel de Kerveguen, 97490 – Sainte-Clotilde

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée Générale des actionnaires de la société AVENIR REUNION,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles, ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

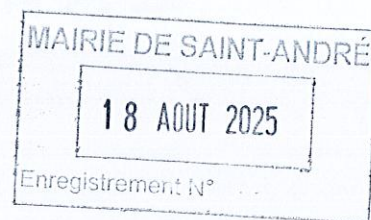
Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

A Saint-Denis, le 27 mai 2025

Le Commissaire aux Comptes

Frédéric ANDRE

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
Société des commissaires aux comptes
ID : 974-219740099-20251208-DCM251127_020-DE
Société anonyme au capital de 40 000 €
4 rue Monseigneur Mondon 97400 Saint-Denis



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE

SPL

Avenir Réunion

LISTE DES PIÈCES JOINTES

- **Rapport d'activité 2024**
- **Rapport général du Commissaire aux comptes**
- **Rapport spécial du Commissaire aux comptes**

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le



ID : 974-219740099-20251208-DCM251127_020-DE

LISTE DES PIÈCES JOINTES

Rapport d'activité 2024

Rapport général du Commissaire aux comptes

Rapport spécial du Commissaire aux comptes



RAPPORT D'ACTIVITE

EXERCICE 2024

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES 2024 ..	3
L’ACTIONNARIAT	3
LA GOUVERNANCE	4
LES DIRIGEANTS.....	4
COMMISSAIRES AUX COMPTES	4
LES ORGANES DU CONTROLE ANALOGUE	5
LES MOYENS HUMAINS.....	5
LES AUTRES MOYENS	8
LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS	9
LE COMPTE DE RESULTAT.....	9
LE BILAN	15
DEUXIEME PARTIE : L’ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L’EXERCICE ECOULE	18
• L’AMELIORATION DE L’HABITAT	18
• L’ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS	19
TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES.....	20
• L’AMELIORATION DE L’HABITAT	20
• L’ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS	20
QUATRIEME PARTIE : ANNEXES.....	21
CINQUIEME PARTIE : RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D’ENTREPRISE	23

PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE et LA PRESENTATION DES COMPTES 2024

Immatriculée au registre du tribunal de commerce depuis mai 2012, la Société Publique Locale Avenir Réunion (SPLAR) a pour objet social, au travers des missions et actions suivantes pour le compte exclusif de ses actionnaires, en vue de valoriser leur patrimoine immobilier :

- ✓ Toute opération d'acquisition, de construction, de réhabilitation, d'aménagement, de gestion et d'exploitation de biens immobiliers
- ✓ Toute opération de délégation de Maitrise d'Ouvrage et de conduite d'opérations, notamment dans le domaine de la mise en œuvre du développement de nouvelles constructions qui seront affectées au SDIS de la Réunion et dans le domaine des équipements sociaux et médico-sociaux
- ✓ Toute action d'ingénierie sociale, administrative, technique et financière notamment dans le domaine de la mise en œuvre de la politique d'amélioration de l'habitat
- ✓ Toute opération liée à la valorisation du patrimoine immobilier des actionnaires

L'ACTIONNARIAT

Les actionnaires de la société, 100 % public conformément à la loi, se répartissent le capital de la manière suivante :

SPLAR

(Capital de 1 280 000 € divisé en 12 800 actions de 100 €)

ACTIONNAIRES	Nombre actions	Montant global	%
Département de la Réunion	6 500	650 000 €	50,78%
Commune de Saint Benoit	700	70 000 €	5,47%
Commune de Saint André	700	70 000 €	5,47%
Commune des Avirons	700	70 000 €	5,47%
Commune de Saint Leu	700	70 000 €	5,47%
Région Réunion	700	70 000 €	5,47%
Commune de Saint Pierre	700	70 000 €	5,47%
Commune de Saint Paul	700	70 000 €	5,47%
Commune du Port	700	70 000 €	5,47%
Commune de Saint Denis	700	70 000 €	5,47%
TOTAL	12 800	1 280 000 €	100,00%

LA GOUVERNANCE

Par délibération en date du 28 mars 2012, le Conseil d'Administration a opté pour la séparation des fonctions de Président et de Directeur Général.

LES DIRIGEANTS

De la même manière, le Conseil d'Administration a désigné :

- ✓ Le Président du Conseil d'Administration, Monsieur Cyrille MELCHIOR, représentant le Département de la Réunion (conseil du 15 septembre 2021),
- ✓ Le Directeur Général, Monsieur Jérôme BODINO, lors de la séance du 14/05/2019, et renouvelé lors du conseil d'administration du 14 décembre 2023.

Limitation de pouvoirs :

Toutefois, le Directeur Général doit obtenir l'autorisation préalable du Conseil d'Administration pour toutes décisions relatives notamment :

- Aux créations de nouveaux postes
- Aux garanties ou sûretés données par la société,
- Aux financements (hors découverts bancaires) mis en place pour la société,
- Aux baux, crédit-baux immobiliers, concessions,
- Aux transactions immobilières ou sur biens incorporels,
- L'adhésion à un groupement d'intérêt économique ou à tout groupement ou association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la société,
- La fondation de société et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise de participation ou cession de participation dans ces sociétés,
- Toutes opérations non visées ci-dessus dès lors qu'elles constituent un engagement supérieur à QUINZE MILLE (15.000) euros hors taxes.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des commissaires aux comptes.

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	DUREE - MANDAT	ECHEANCE MANDAT
Titulaire : EXA 4 Rue Monseigneur Mondon- 97400 Saint Denis	6 ans	AGO approbation des comptes 2029
Suppléant : AUDITEC 4 Rue Monseigneur Mondon- 97400 Saint Denis	6 ans	AGO approbation des comptes 2029

LES ORGANES DU CONTROLE ANALOGUE

L'attribution sans mise en concurrence de contrats à la Société par ses Actionnaires est conditionnée à l'effectivité de leur contrôle analogue.

Le Conseil d'Administration du 29 mars 2018 a voté en faveur d'un nouveau règlement intérieur qui fusionne le comité technique et financier et le comité de contrôle en un seul organe appelé Comité d'Engagement et de Suivi composé de la direction générale de la société, les représentants d'actionnaires nommés par le Conseil d'Administration et les Directeurs Généraux des Services de chaque collectivité ou groupement d'actionnaires de la société.

Le Comité d'Engagement et de Suivi se réunit pour examiner l'avancement des contrats en cours, et pour émettre un avis sur les projets de contrat avec les différents actionnaires, préalablement à leur présentation en Conseil d'Administration.

LES MOYENS HUMAINS

■ Organisation de la société au 31 Décembre 2024

L'organisation de la SPLAR s'articule, autour des 2 cellules opérationnelles que sont l'Amélioration de l'habitat, et les « grands projets », complétées par les fonctions support Direction Générale et cellule administrative et financière.

La SPL Avenir Réunion compte 50 personnes au 31 décembre 2024 (inclus 2 mandataires sociaux).

La répartition des effectifs se présente comme suit :

- La Cellule amélioration de l'habitat (70% des effectifs),
- La Cellule Grands Projets (16% des effectifs),
- Les Cellules Support (14% des effectifs).

■ Les mouvements de personnel et les effectifs à la fin de l'exercice :

Au 31 décembre 2024, l'effectif compte 50 personnes (incluant deux mandataires sociaux)

Les mouvements de personnel, de l'année 2024 sont rappelés ci-après :

- Au sein de la **Cellule « Amélioration de l'habitat »** :
 - Au sein de l'*Amélioration* : Mouvement sur le poste de l'assistante de cellule, au 2^{ème} trimestre 2024. Remplacement par promotion interne, d'une instructrice financière.
 - A l'*instruction financière* : Arrivée de 2 nouvelles personnes, pour remplacement (Congé maternité, et promotion interne au sein de la cellule).
 - Il convient de noter que la personne en congé parental d'éducation (CPE) est toujours comptée dans l'effectif, conformément à la réglementation.
 - Au *niveau des Techniciens – vérificateurs* : Départ d'un technicien, au 2^{ème} trimestre : CDD non renouvelé, et non remplacé. Effectif ramené à 15 techniciens + 1 référent, encadrant.

○ Au sein de la **Cellule « Grands Projets »** :

- Départ de 2 responsables d'opérations au cours du 1^{er} semestre 2024.
- 2 Recrutements : 1 Recrutement de remplacement sur le 2^{ème} semestre, et 1 CDD à temps partiel, en renfort ponctuel, sur 10 mois, en raison des difficultés à recruter.

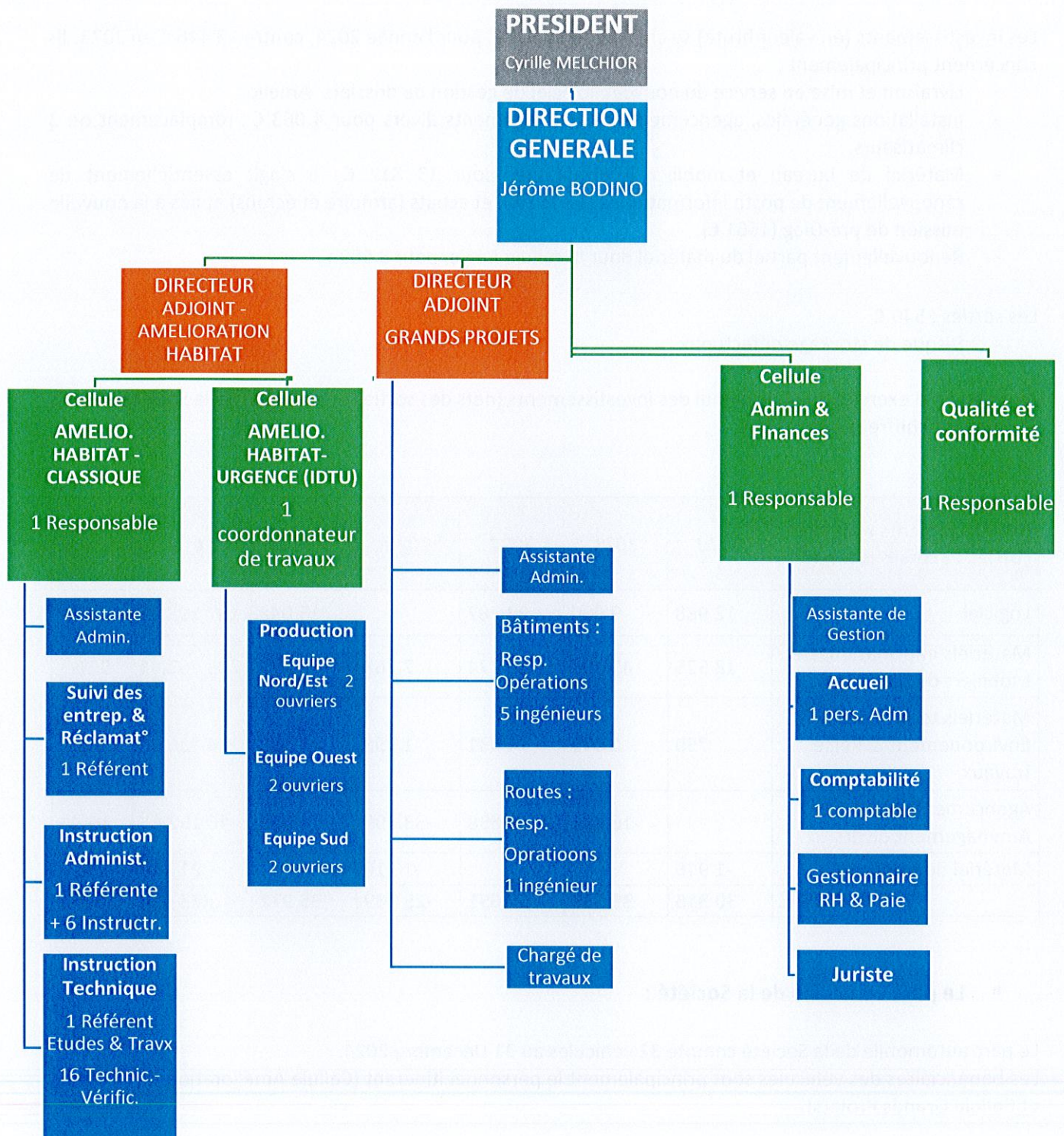
En synthèse :

CATEGORIE	DIRECTION GENERALE	AMELIO HABITAT	GRANDS PROJETS	SAF	TOTAL
Effectif 31/12/2023	2	35	8	5	50
<i>En ETP</i>	<i>2,00</i>	<i>35,30</i>	<i>8,00</i>	<i>4,33</i>	<i>49,63</i>
Entrant année 2024	-	2	2	-	4
Sortant année 2024	-	2	2	-	4
Effectif 31/12/2024	2	35	8	5	50
<i>En ETP</i>	<i>2,00</i>	<i>35,00</i>	<i>7,52</i>	<i>5,00</i>	<i>49,52</i>
<i>En %</i>	<i>4%</i>	<i>71%</i>	<i>15%</i>	<i>10%</i>	<i>100%</i>
ETP BUDGET 2024 initiale	2	37,00	9	6,00	54
<i>Ecart ETP</i>	-	- 2,00	- 1,48	- 1,00	- 3,48

Cf organigramme joint

La SPLAR compte 50 personnes à la date du 31 décembre 2024, inchangé par rapport au 31 décembre 2023 (incluant deux mandataires sociaux).

Et ci-après, l'organigramme au 31 décembre 2024 :



LES AUTRES MOYENS

■ Les investissements 2024 :

Les investissements (en valeur brute) se chiffrent à 36 512€, pour l'année 2024, contre 13 446 € en 2023. Ils concernent principalement :

- Livraison et mise en service du nouveau logiciel de gestion de dossiers -Amelio.
- Installations générales, agencements et aménagements divers pour 4 063 € : remplacement de 3 climatiseurs,
- Matériel de bureau et mobilier informatique, pour 13 812 € : Il s'agit essentiellement de renouvellement de poste informatiques (12 151 €), et achats (armoire et écrans) et liés à la nouvelle mission de pré-Diag (1661 €).
- Renouvellement partiel du matériel pour la cellule Régie, pour 3 588 €,

Les sorties : 540 €

- Disque de stockage défectueux

Ainsi, en fin d'exercice 2024, le cumul des investissements (nets des sorties et cessions) de la Société, depuis l'origine, se chiffrent à 473 074 €.

Investissements Nets des sorties et cessions (en €)	2020	2021	2022	2023	2024	Total	%
Logiciel	12 988	9 900	23 787		15 048	157 198,48	33%
Matériels informatiques et Mobiliers de bureau	18 525	45 391	19 774	7 768	13 272	243 763,81	52%
Matériels techniques / Environnement & Régie travaux	750	1 079	4 431	1 958	3 588	24 736,66	5%
Agencement et Aménagement divers		-16 781	9 658	-33 899	4 063	46 157,65	10%
Matériel de transport	-1 946			-1 216		1 217,20	0%
TOTAL	30 316	39 589	57 651	-25 389	35 972	473 074	100%

■ Le parc véhicules de la Société :

Le parc automobile de la Société compte 32 véhicules au 31 Décembre 2024.

Les bénéficiaires des véhicules sont principalement le personnel itinérant (Cellule Amélioration de l'Habitat et Cellule Grands Projets).

LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Sont présentés, ci-après, les **résultats les plus significatifs**, dans les domaines comptables et financiers. Les comptes annuels de l'exercice clos le **31 décembre 2024** ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité de la société se solde par un **résultat bénéficiaire de 123 487.96 €**.

LE COMPTE DE RESULTAT

- Compte de résultat synthétique

POSTES	EXERCICE 2024 (MT en €)	EXERCICE 2023 (MT en €)	Evol° (En %)
Chiffre d'affaires	3 460 435	3 588 101	
Production immobilisée			
Subvention d'exploitation			
Reprise DAP, transfert de charges	23 600	20 572	
Autres produits	13 263	392	
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	3 497 298	3 609 065	-3%
Achat et fournitures			
Sous - traitance			
Autres achats externes	757 707	781 333	
Impôts & taxes	71 895	65 215	
Frais de personnel	1 829 308	1 807 627	
Charges sociales	627 167	655 269	
Amortissements & provisions	40 379	39 535	
Autres charges	38 984	41 067	
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	3 365 441	3 390 046	-1%
RESULTAT D'EXPLOITATION	131 857	219 019	-40%
Produits Financiers	25 886	,0	
Charges Financières			
RESULTAT FINANCIER	25 886	0	
RESULTAT COURANT	157 743	219 019	-28%
Produits exceptionnels		2 488	
Charges exceptionnelles		149	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	2 339	
Participation des salariés			
Impôt sur les sociétés	34 255	49 774	
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	123 488	171 585	-28%

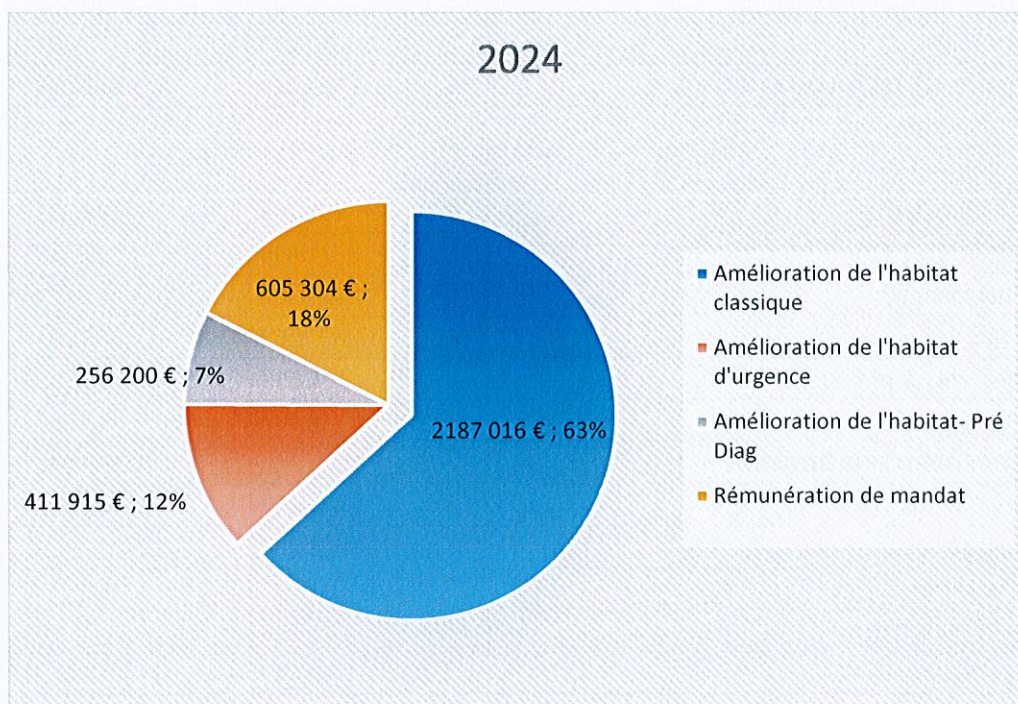
Le résultat 2024 s'établit à + 123 487.96 €.

■ Analyse détaillée des produits

PRODUITS (en €)	2024	%	2023	%	Evol°
Amélioration de l'habitat classique	2 443 216	69%	2 676 547	74%	-8,7%
Amélioration de l'habitat d'urgence - IDTU	411 915	12%	294 868	8%	39,7%
Rémunération de mandat	605 304	17%	616 687	17%	-1,8%
Autres produits d'exploitation	36 863	1%	20 964	1%	75,8%
Produits financiers	25 886	1%		0%	
Produits exceptionnels		0%	2 339	0%	
TOTAL PRODUITS	3 523 184	100%	3 611 405	100%	-2,4%

Le chiffre d'affaires a diminué de 2.4 %, par rapport à 2023.

■ Répartition du chiffre d'affaires par métier



En 2024, l'**Amélioration de l'habitat** (Classique, d'urgence, et nouvellement Pré Diag), reste l'activité principale, soit 82 % du chiffre d'affaires global.

988 chantiers ont été réceptionnés pour l'amélioration classique, et 64 chantiers en IDTU, contre respectivement 1339 et 63 en 2023.

942 subventions notifiées, ont valorisées, dans le chiffre d'affaires en 2024, contre 683 en 2023.

Le niveau d'activité de l'amélioration d'urgence/IDTU, se maintient. Et celui de l'amélioration de l'habitat classique est en baisse de 26 %.

Le recul du nombre de chantiers réceptionnés au niveau de l’amélioration classique a été compensé :

D’une part par une mission nouvelle, démarrée sur le 3^{ème} trimestre 2024 : La SPLAR intervient désormais sur le pré-diagnostic des demandes d’aides. Cette activité est encadrée par la CPI signée en octobre 2024, et valable jusqu’au 31 décembre 2025.

Sur l’exercice 2024, 854 dossiers ont fait l’objet d’un pré-diagnostic.

Et d’autre part, l’application d’un nouveau barème au niveau de l’activité IDTU/urgence, à travers l’avenant N°1 à la CPI 2024/2026, relative à la mise en œuvre de la politique de lutte contre l’habitat indigne initiée par le Département, a permis de limiter les conséquences de la baisse des chantiers réceptionnés. L’avenant a été signé le 28 juin 2024.

La **rémunération des mandats** représente 18 %, du chiffre d’affaires de 2024, niveau comparable à celui de 2023 (17%), et en valeur 605 304 € contre 616 687 € en 2023 (-1.8%).

▪ **La répartition du chiffre d’affaires par donneur d’ordre**

94 % du chiffre d’affaires de la SPLAR est issu des conventions signées avec le Département de la Réunion, contre 96% en 2023.

L’activité « amélioration de l’habitat » est opérée exclusivement pour le compte du Département.

Le chiffre d’affaires découlant des mandats, ventilé par donneur d’ordres se lit comme suit :

CA - MANDAT par donneur d'ordre	2024	%	2023	%	Evol.
Département	395 985	65%	480 524	78%	-18%
Commune du Port	74 071	12%	60 731	10%	22%
Commune de St André	112 368	19%	46 384	8%	142%
Commune de Saint Leu	Néant	0%	Néant	0%	
Commune de Saint Pierre	22 880	4%	29 048	5%	-21%
Total Général	605 304	100%	616 687	100%	-1,8%

■ Analyse détaillée des charges

L'ensemble des charges représente un montant global de 3 399 696 €, en 2024 : le 1^{er} poste de charges reste les charges de personnel, qui représentent à 72 % du total des charges, puis le poste « achats et prestations externes » à hauteur de 22 %.

On constate une légère baisse des charges de 40 K€ (-1.2 %), par rapport à l'année 2023.
La structure de charges reste cohérente par rapport à N-1.

POSTES	EXERCICE 2024		EXERCICE 2023		Evol° (En %)
	(MT en €)	En %	(MT en €)	En %	
Autres achats et charges externes	757 707	22%	781 333	23%	
Impôts, taxes & versements assimilés	71 895	2%	65 215	2%	
Salaires et traitements	1 829 308	54%	1 807 627	53%	
Charges sociales	627 167	18%	655 269	19%	
Dotation aux amortissements & provisions	40 379	1%	39 535	1%	
Autres charges	38 984	1%	41 067	1%	
Charges financières	-	0%	-	0%	
Charges exceptionnelles	-	0%	149	0%	
Participation des salariés	-	0%	-	0%	
Impôts sur les sociétés	34 255	1%	49 774	1%	
TOTAL CHARGES	3 399 696	100%	3 439 969	100%	-1,2%

■ Les charges de personnel : 2 456 475 €

Les charges de personnel se composent de 1 829 K€ de rémunérations brutes et de 627 K€ de charges sociales patronales représentant un taux moyen de 35%. Le poste charges de personnel est stable par rapport à N-1.

L'effectif de la SPLAR compte au 31 décembre 2024, 48 salariés (hors mandataires sociaux), effectif inchangé par rapport à N-1.

Il convient de noter que le Département ne met plus de techniciens-vérificateurs, à disposition de la SPLAR, depuis la fin du 1^{er} trimestre 2021.

Le montant des charges de personnel comprend une prime d'intéressement, résultant de l'accord signé en juin 2023, calculé sur la base du résultat courant dégagé sur l'exercice 2024. Elle s'élève à 52 580 €.

Le poids du poste « charges de personnel » ramené au chiffre d'affaires s'établit à 71 % en 2024, contre 68.6 % en 2023.

▪ **Achats et prestations externes : 757 707 €**

Ce poste regroupe les charges de fonctionnement autres que les charges de personnel :

POSTES	EXERCICE 2024		EXERCICE 2023		Evol° (En %)
	(MT en €)	En %	(MT en €)	En %	
Locations	264 682	35%	248 055	32%	
Achat travaux régie	155 036	20%	149 168	19%	
Achats non stockés de matières & fournitures	82 194	11%	88 439	11%	
Personnel MAD	-	0%	-	0%	
Personnel intérimaire	28 768	4%	36 237	5%	
Honoraires	53 210	7%	96 360	12%	
Entretiens & réparations	75 564	10%	68 428	9%	
Redevances de crédit-bail		0%		0%	
Primes d'assurances	39 229	5%	33 178	4%	
Publicité, annonces & insertions, cadeaux	5 737	1%	7 195	1%	
Déplacements, missions & réceptions	8 697	1%	5 603	1%	
Frais postaux et de télécommunications	21 561	3%	19 772	3%	
Services bancaires & assimilés	7 026	1%	8 347	1%	
Cotisations & concours divers	9 262	1%	8 829	1%	
Frais de recrutement	4 000	1%	4 750	1%	
Autres services extérieurs	557	0%	374	0%	
Achat prestations informatiques	-	0%	4 441	1%	
Documentations	2 183	0%	2 154	0%	
Achats d'études		0%		0%	
TOTAL CHARGES	757 707	100%	781 333	100%	-3,0%

Les charges externes diminuent de – 3 % (- 24 k€), par rapport à N-1. Dans le détail, les principales évolutions sont listées ci-après :

➤ **Personnel intérimaire : -7.4 k€.**

En 2023, ce poste comprenait des frais d'intérim, lié au recrutement pour 17.5 k€

En 2024, les frais d'intérim s'expliquent afin de couvrir les absences dues à des arrêts maladie

Montant total du poste = 28.7 k€. Ci-après le détail :

- Intérim de remplacement : 16.7 K€ suite absence maladie dans la cellule amélio.

9.2 K€ suite absence maladie de la personne en charge de l'accueil

2.8 K€ suite absence maladie au service Régie

➤ **Entretien et réparations : + 7 k€ -**

Avec la mise en service du nouveau logiciel de gestion de dossiers Amelio., débute le contrat de maintenance informatique, lié à l'outil.

➤ **Honoraires : - 43 k€ -**

En 2023, la campagne de recrutement des techniciens a eu lieu en 2023 : diminution des frais de recrutements (- 28k€). En 2023, on a enregistré le solde des frais d'audit non récurrents (- 14 k€).

➤ **Locations : + 16.6 k€ dont :**

- loyer bâtiment, (+ 10 K€, soit + 7%) : augmentation tarifaire (+ 6.51 %) des locaux principaux, et location supplémentaire, d'un local dans le sud, depuis septembre 2024, en faveur des techniciens dans le cadre de la mise en place de l'activité Pré-Diag.
- Loyer des véhicules (+ 7k€) – impact en année pleine des recrutements des techniciens en 2023.

▪ **Dotation aux amortissements : 40 379 €**

Evolution corrélée à celle des investissements.

▪ **Autres charges : 38 984 €**

Ce poste comprend les jetons de présence versés aux administrateurs pour 22 k€ ainsi que les redevances liées aux brevets et licences pour 16.7 K€.

▪ **Charges exceptionnelles : Néant**

▪ **Impôts, taxes et versements assimilés : 71 895 €**

Le poste impôts et taxes comprend 39.2 K€ de taxes liées aux charges de personnel, et 32.6 k€ de taxes fiscales dont 5.4 k€ de CVAE/CFE, et 17.9 k€ de taxe foncière.

▪ **Impôts sociétés : 34 255 €**

LE BILAN

La présentation ci-après du bilan de la société ventilé par activité permet une analyse de l'activité intrinsèque, dont les valeurs sont présentées dans la colonne « fonctionnement ».

Les autres colonnes permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des autres activités de la SPLAR.

Le bilan global représente un total de 16 062 164 € dont 73 % relatif à l'activité « mandat » avec une avance de trésorerie nette de 11 650 456 € au 31/12/2024, détenue au titre des mandats.

Enfin, la trésorerie propre de la société s'établit à 2 385 776 €.

■ Bilan ventilé par activité

ACTIF (en €)	EXERCICE 2024			EXERCICE 2023		
	Fonctionnement	Mandat	Total	Fonctionnement	Mandat	Total
Immobilisations	128 217		128 217	132 484		132 484
Avance sur commande	153	93 688	93 841	14 179	184 643	198 822
Créances	1 764 527		1 764 527	1 379 544		1 379 544
Capital souscrit, appelé et non versé			-	179 690		179 690
Trésorerie	2 385 776	11 650 456	14 036 232	2 479 917	9 288 360	11 768 277
Charges constatées d'avance	21 334		21 334	11 246		11 246
Autres créances	18 013		18 013	8 302		8 302
TOTAL ACTIF	4 318 020	11 744 144	16 062 164	4 205 362	9 473 003	13 678 365

PASSIF (en €)	EXERCICE 2024			EXERCICE 2023		
	Fonctionnement	Mandat	Total	Fonctionnement	Mandat	Total
Capital	1 280 000		1 280 000	1 280 000		1 280 000
Prime d'émission	219 380		219 380	219 380		219 380
Réserves & report à nouveau	2 102 240		2 102 240	1 930 655		1 930 655
Résultat de l'exercice	123 488		123 488	171 585		171 585
Subvention investissement			-			-
Provisions	3 653		3 653	3 653		3 653
Dette financières			-			-
Dettes fournisseurs	49 400	1 271 981	1 321 382	69 452	1 537 789	1 607 241
Dettes sur immob.	2 304		2 304			-
Mandants/Créditeurs divers	9 186	10 472 163	10 481 348	8 739	7 935 214	7 943 953
Autres dettes fiscales & sociales	528 368		528 368	521 898		521 898
Produits constatés d'avance			-			-
TOTAL PASSIF	4 318 020	11 744 144	16 062 164	4 205 362	9 473 003	13 678 365

Le financement de l'activité 2024

Les analyses qui suivront portent exclusivement sur les données issues de la partie « fonctionnement » du bilan. Ces analyses permettent d'apprécier la santé financière de la société et de juger de son potentiel de développement.

ACTIF FONCTIONNEMENT (en €)	2024	2023	PASSIF FONCTIONNEMENT (en €)	2024	2023
Immobilisations	128 217	132 484	Capital social (MT Versé)	1 280 000	1 280 000
			Prime d'émission	219 380	219 380
			Réserves & report à nouveau	2 102 240	1 930 655
			Résultat de l'exercice	123 488	171 585
			Situation nette	3 725 108	3 601 620
			Subvention d'investissement		
			Fonds propres	3 725 108	3 601 620
			Provisions pour risques & charges	3 653	3 653
			Dette à long et moyen terme		
TOTAL Emplois stables	128 217	132 484	Total Ressources stables	3 728 761	3 605 273
Avance sur commande	153	14 179	Fonds de roulement (ressources stables - emploi stables)	3 600 544	3 472 789
Créances	1 764 527	1 559 234	Dettes fournisseurs	51 705	69 452
Autres Créances	18 013	8 302	Autres Dettes	537 554	530 637
Charges constatées d'avance	21 334	11 246	Produits constatés d'avance		
TOTAL Emplois cycliques	1 804 027	1 592 961	Total Ressources cycliques	589 259	600 089
TRESORERIE	2 385 776	2 479 917	Besoin en fonds de roulement (emploi cycliques- ressources cycliques)	1 214 768	992 872
TOTAL	4 318 020	4 205 362	TOTAL	4 318 020	4 205 362

Les capitaux propres

Les capitaux propres de la SPLAR au 31 décembre 2024 d'un montant total de 3 725 K€, sont constitués en premier lieu des apports de ses Actionnaires (34% des capitaux propres), améliorés par rapport à N-1. Les résultats non distribués de la société pour un montant s'élèvent à 2 102 K€, et constituent les réserves.

Le fonds de roulement :

Le fonds de roulement est l'excédent de ressources stables, par rapport aux emplois durables, utilisé pour financer l'exploitation courante des activités d'une entreprise. Autrement dit, le fonds de roulement désigne les fonds disponibles à l'entreprise pour financer son activité productive et ses investissements à plus long terme.

Celui-ci est positif de près de 3 600 K€.

Le besoin en fonds de roulement :

Il exprime le besoin de l'entreprise pour le financement de son exploitation. Le BFR au 31 décembre 2024 est de 1 214 K€.

DEUXIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE

• L'AMELIORATION DE L'HABITAT

L'amélioration de l'habitat est le métier historique de la SPLAR. Depuis sa création, son intervention sur ce secteur d'activité s'est consolidée.

Après les années 2020 et 2021, impactées par la crise sanitaire, une année 2023 marquée par l'inflation, la production de l'année 2024, est marquée par des moyens budgétaires contraints au niveau du Département.

Compte tenu de la réorganisation des moyens de production engagés depuis 2022, la SPLAR s'est efforcé durant la dernière année écoulée, de mettre à profit ce cadre de production. Cela a eu pour conséquence, d'élargir le cadre de son intervention dans le traitement des dossiers des demandes d'aide d'amélioration de l'habitat et d'intervenir dans le pré-diagnostic des dossiers.

En 2024, on constate une production (chantiers réceptionnés) en recul de 25 %, par rapport à l'année dernière.

LA PRODUCTION AMELIORATION	2022	2023	2024	Evol.
Dossiers enregistrés à la SPLAR (instruits et non instruits)	2 314	2 318	1 816	-22%
Dossiers de demande d'aide qui ont été diagnostiqués	1 098	1 699	1 390	-18%
Familles qui ont bénéficié d'une subvention	1 047	1 551	1 333	-14%
Chantiers qui ont été réalisés et réceptionnés	982	1 402	1 052	-25%
Dossiers réorientés	99	181	137	-24%
Dossiers annulés	246	484	356	-26%
Chantiers en cours de réalisation au 31 décembre	240	208	153	-26%
Chantiers en attente d'ouverture au 31 décembre	404	543	870	60%

▪ **La gestion des agréments des entreprises :**

Au cours de l’année 2024, ce sont 202 entreprises qui ont été agréées par la SPLAR au titre de l’amélioration de l’Habitat. Ils étaient 205 entreprises, l’année précédente.

REPARTITION DES ENTREPRISES AGREES	2022	2023	2024	Evol.
Entreprises tous corps d'état et corps d'état multiple	170	135	132	
Entreprises mono corps d'état		70	70	
TOTAL	170	205	202	-1%

• **LA RÉGIE HABITAT : UN DISPOSITIF DE PROXIMITÉ ET ADAPTÉ AUX PERSONNES HOSPITALISÉES**

Opérateur de l’aide à l’amélioration de l’habitat sur le Département de la Réunion, la SPLAR a souhaité dès 2016, élargir sa mission auprès des personnes fragilisées avec la mise en place d’une Régie d’intervention, impliquant tout un dispositif technique mais également administratif dédié pour un traitement accéléré, en parallèle du dispositif existant.

Les travaux d’urgence ont consisté prioritairement à la réalisation de travaux d’accessibilité, pour permettre le retour à domicile d’un membre hospitalisé des ménages concernés.

Ainsi ont été réalisées 64 améliorations d’urgence en 2024, contre 63 en 2023.

• **L’ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS**

L’année 2024 a été marquée par :

- L’avancement des travaux de restructuration du Foyer de l’Enfance de Terre-Rouge, ainsi que le Carré de l’Eglise (Tranche 2) et le complexe sportif de Terre Sainte.
- Les traitements du plomb sur les longères de Savannah
- La réception des travaux du foyer de Saint Leu, ainsi que sur l’opération de valorisation des viviers de Savannah
- La poursuite de la phase étude de conception pour la mise en accessibilité des 36 collèges, ainsi que les 4centres d’incendie et de secours.
- La notification des marchés de travaux pour la construction du Centre de Secours Principal de l’éperon
- La consultation des entreprises de travaux sur le Centre d’incendie et de secours de la Plaine Saint-Paul.

Compte tenu de cet avancement, les investissements réalisés en 2024 pour le compte des Collectivités mandantes représentent un montant de 7 265 120 € TTC (à comparer à 10 593 038 € € TTC en 2023).
 La rémunération de la SPLAR sur l’activité Grands Projets pour l’année 2024, est de 605 304 euros.

TROISIEME PARTIE : PERSPECTIVES

• L'AMELIORATION DE L'HABITAT

L'activité de l'exercice 2025 est encadrée par la convention de prestations intégrées au titre de l'amélioration de l'Habitat a été reconduite le 31 décembre 2023, pour une période allant du 1^{er} janvier 2024 au 31 Décembre 2026.

Les objectifs de production pour l'exercice 2025 sont :

- 1000 chantiers à livrer au titre de l'amélioration classique
- 65 chantiers à réaliser en amélioration d'urgence.
- 2200 dossiers et rapports de pré-diagnostic

• L'ACTIVITE GRANDS PROJETS : LES MANDATS

Parmi l'activité de la cellule Grands Projets, planifiée sur l'année 2025, on retrouvera :

- Le Foyer de l'Enfance de Terre Rouge, est en fin d'opération (Préparation des travaux de clôture).
- La poursuite des travaux du complexe sportif de Terre-Sainte pour le compte de la ville de Saint-Pierre
- La poursuite des travaux de la rénovation du Carré de l'Eglise et de la Grande Place Victoria, pour le compte de la ville de Saint-André
- Le démarrage des travaux sur le CSP de Saint-Paul l'Eperon pour le compte du Département.
- Le démarrage des travaux sur l'Ecole d'architecture, pour le compte de la ville du Port,
- Le démarrage des travaux sur les 1^{ères} mises en accessibilité des collèges, et poursuites des études sur les autres.

Avec la fin des opérations telles que les foyers de l'enfance de Terre-Rouge et Saint-Leu, et en l'absence de visibilité sur les prochains investissements et projets « bâtiments », la rémunération 2025, a été budgétée près de 29% en dessous de celle réalisée en 2024.

De nouveaux mandats pour l'activité « Routes » insuffleront un nouvel élan à la cellule Grands Projets, en 2025, et nous permettra d'attendre de nouveaux projets sur l'activité « Bâtiments ».

QUATRIEME PARTIE : ANNEXES

TABEAU DES RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

(Article R. 225-102 du Code de Commerce)

	2020	2021	2022	2023	2024
Durée de l'exercice (en mois)	12	12	12	12	12

Montant en €

Capital en fin d'exercice					
Capital social	1 140 000	1 140 000	1 140 000	1 280 000	1 280 000
Nombre d'actions	11 400	11 400	11 400	12 800	12 800
Opérations & Résultat					
Chiffre d'affaires HT	2 072 504	2 736 858	3 032 014	3 588 101	3 460 435
Résultat avant impôts, participation, dot amortissements, dépréciations & provisions	-134 800	109 206	191 405	260 893	198 122
Impôts sur les bénéfices	-	-	11 991	49 774	34 255
Participation des salariés	-	-	-	-	-
Résultat après impôts, participation, dot amortissements, dépréciations & provisions	-174 550	72 990	144 269	171 585	123 488
Résultat distribué	-	-	-	-	-
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dot. Aux amortissements, dépréciations & provisions	-12	10	16	16	13
Résultat après impôts, participation, dot aux amortissements, dépréciations & provisions	-15	6	13	13	10
Dividende distribué	-	-	-	-	-
Personnel					
Effectif moyen des salariés	31	41	43	50	50
Montant de la masse salariale	1 119 826	1 338 905	1 507 220	1 807 627	1 829 308
Montant des sommes versées en avantages sociaux (SS, œuvres soc...)	413 521	500 159	544 786	655 269	627 167
Chiffres clés de la production					
Nbre de réceptions de chantiers - Amélioration classique	441	1 058	943	1 339	988
Nbre de réceptions de chantiers - Amélioration d'urgence	67	69	39	63	64
Nombre d'opérations en mandat	48	48	48	47	47
Investissements réalisés TTC en mandat	4 315 581	5 560 356	10 516 779	10 593 038	7 265 120

TABLEAU du solde des créances CLIENTS au 31/12/2024 par date d'échéance
(Article L441-6-1 du Code de Commerce)

Montant total TTC en €	< 30 jours		de 30 à 60 jours		> 60 jours		Total TTC	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Créances à échoir*	652 893	368 941					652 893	368 941
Créances échues**	36 129	35 843	41 533	228 310	101 933	82 607	179 594	346 760
Montant total TTC	689 021	404 784	41 533	228 310	101 933	82 607	832 487	715 701

* Créances dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

** Créances dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

TABLEAU du solde des dettes FOURNISSEURS au 31/12/2024 par date d'échéance
(Article L441-6-1 du Code de Commerce)

Montant total TTC en €	< 30 jours		de 30 à 60 jours		> 60 jours		Total TTC	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Dettes à échoir*	407 069	681 966					407 069	681 966
Dettes échues**	8 963	36 110	49 373	31 001	838 002	833 828	896 338	900 939
Montant total TTC	416 032	718 076	49 373	31 001	838 002	833 828	1 303 407	1 582 905

* Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

** Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

CINQUIEME PARTIE : Rapport sur le Gouvernement d'entreprise

(Articles L.225-37-2 à L.225-37-5 du Code de commerce)

1. Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice

ADMINISTRATEURS	MANDATS
Monsieur Cyrille MELCHIOR Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 07 février 2018)	<ul style="list-style-type: none"> - Membre titulaire à la SEMATRA - Membre titulaire à l'IRSEPOI - Membre titulaire de la Fondation pour la mémoire de l'esclavage, des traites et de leurs abolitions - Membre titulaire des collèges Antoine Soubou, Jules Solesse et l'Etang - Membre titulaire du GIP SAP - Membre titulaire de la Société d'Economie Mixte pour l'Industrialisation de la Réunion - Membre titulaire du Comité consultatif de la Réserve de l'Etang Saint Paul - Membre titulaire de la Conférence Territoriale de l'action publique - Conseiller municipal à la Mairie de Saint Paul
ADMINISTRATEURS	MANDATS
Monsieur Jean François HOAREAU Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021 jusqu'au 19/03/2024)	<ul style="list-style-type: none"> - Adjoint au maire de SAINT-DENIS - Conseiller Communautaire à la CINOR - Conseiller Départemental de la Réunion - Vice-Président à l'EPFR - Administrateur à la NORDEV - Représentant de la CINOR à l'assemblée de la SODIPARC
Monsieur Jean-François NATIVEL Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 21/08/2024)	<ul style="list-style-type: none"> - Conseiller Départemental de la Réunion - Conseiller Municipal à la Mairie de Saint-Paul - Conseiller communautaire au TCO
Monsieur Jean Louis PAJANIAYE Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	<ul style="list-style-type: none"> - Conseiller Départemental de la Réunion
Madame Eglantine VICTORINE Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021 jusqu'au 31 juillet 2024)	<ul style="list-style-type: none"> - Conseillère Départementale de la Réunion - Conseillère Municipale à la Mairie de Saint Paul - Conseillère Communautaire au TCO
Madame Adèle ODON Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 18/09/2024)	<ul style="list-style-type: none"> - Conseillère Départementale de la Réunion - Administratrice à la SEDRE - Administratrice à la SPL EDDEN - Vice-Présidente du CNARM - Administratrice à la SPL AFRAP

Monsieur Aurélien CENTON Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	Non communiqué
Monsieur Dominique GONTHIER Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	Non communiqué
Monsieur Jean François PAYET Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	Non communiqué
Monsieur Harry MUSSARD Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 28 juillet 2021)	<ul style="list-style-type: none"> - Conseil Départemental - Conseiller Communautaire (VP) - Adjoint mairie St Joseph - Administrateur Sodegis
Madame Fabiola LAGOURDE Représentant le Conseil Départemental de la Réunion (à partir du 09/11/2022)	- Conseillère Départementale de la Réunion
Madame Karine NABENESA Représentant la Région Réunion (à partir du 20/07/2021)	- Présidente du Conseil d'Administration de la SPL Formation
Monsieur Jean François CATAN Représentant la Commune de Saint Benoît (à partir du 16 juillet 2021)	Non communiqué
Monsieur Stéphane VARCOURT Représentant la Commune des Avirons (à partir du 20 juillet 2020)	Non communiqué
Monsieur Josian ZETTOR Représentant la Commune de Saint Leu (à partir du 24 février 2023)	Conseiller municipal à la Mairie de Saint-Leu
Monsieur Joé BEDIER Représentant la Commune de Saint André (à partir du 20 juillet 2020)	Non communiqué
Monsieur Bernard ROBERT Représentant la Commune du Port (à partir du 7 juillet 2020)	<ul style="list-style-type: none"> - Président de la SELAS Pharmacie du Sacré Cœur à LE PORT - 4ème adjoint – Commune de LE PORT – Délégation « Aménagement et Préservation du Territoire » - Elu CCIR, Président de la Commission « Aménagement et Développement durable » - Membre du Conseil de Surveillance du Grand Port Maritime de la Réunion
Madame Pascaline CHEREAU-NEMAZINE Représentant la Commune de Saint-Paul (à partir du 30 juillet 2020)	Ajointe au Maire - Commune de Saint-Paul Conseillère communautaire au TCO Administratrice SEDRE Présidente SPL TI BABA Représentante commune de St Paul - EPFR Représentante commune de St Paul - Centre de Gestion
Madame Patricia TAYLLAMIN Représentant la Commune de Saint Pierre (à partir du 19 juin 2020)	Conseillère municipale à la Mairie de Saint Pierre Conseillère communautaire à la CIVIS Vice-Présidente de la SEMITTEL Administratrice SPL OPUS Administratrice à la SEMMRE
Mme Raihanah VALY Représentant la Commune de Saint Denis (à partir du 22 septembre 2023)	Conseillère municipale à la Mairie de Saint Denis

2. Conventions de mise à disposition de personnel

Convention entre la SPLAR et le Conseil Départemental, actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10 % d'une société :

Néant

3. Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice

Néant.

4. La gouvernance

Par délibération en date du 28 mars 2012, le Conseil d'Administration a opté pour la séparation des fonctions de Président et de Directeur Général.

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le



ID : 974-219740099-20251208-DCM251127_020-DE



Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 974-219740099-20251208-DCM251127_020-DE

Société de commissaires aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Saint-Denis

Société anonyme au capital de 40 000 €
4 rue Monseigneur Mondon 97400 Saint-Denis

AVENIR REUNION

Société Publique Locale au capital de 1 280 000 €
15 rue Gabriel de Kerveguen, 97490 – Sainte-Clotilde

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2024



commissaire
aux comptes



Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

S²LOW

Publié le

Société de commissaires aux comptes

Mé ID : 974-219740099-20251208-DCM251127_020-DE

Société anonyme au capital de 40 000 €

4 rue Monseigneur Mondon 97400 Saint-Denis

AVENIR REUNION

Société Publique Locale au capital de 1 280 000 €

Siège social : 15 rue Gabriel de Kerveguen, 97490 – Sainte-Clotilde

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée Générale des actionnaires de la société AVENIR REUNION,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AVENIR REUNION relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

▪ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

▪ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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



Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

Société de commissaires aux comptes
ID : 974-219740099-20251208-DCM251127_020-DE

Société anonyme au capital de 40 000 €
4 rue Monseigneur Mondon 97400 Saint-Denis



VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

■ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la Direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la Direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

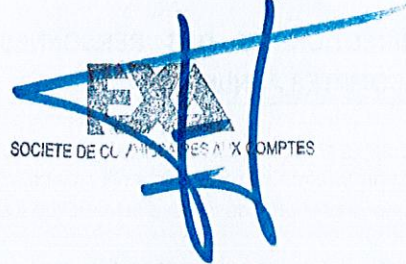
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

A Saint-Denis, le 27 mai 2025

Le Commissaire aux comptes



SOCIÉTÉ DE COMMISSAIRES AUX COMPTES

Frédéric ANDRE

Bilan Actif

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Edition du 14/05/25

Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	157 198	117 006	40 192	907
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				27 972
TOTAL immobilisations incorporelles :	157 198	117 006	40 192	35 879
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel	24 737	17 813	6 924	6 103
Autres immobilisations corporelles	291 138	226 938	64 201	73 202
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	315 875	244 751	71 124	79 305
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	16 900		16 900	17 300
TOTAL immobilisations financières :	16 900		16 900	17 300
ACTIF IMMOBILISÉ	489 974	361 757	128 217	132 484

Comptes annuels annexés au rapport
du commissaire aux comptes

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	93 841		93 841	198 822
Créances clients et comptes rattachés	1 764 527		1 764 527	1 379 544
Autres créances	18 013		18 013	8 302
Capital souscrit et appelé, non versé				179 690
TOTAL créances :	1 876 381		1 876 381	1 766 358
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 400 000		1 400 000	
Disponibilités	12 636 232		12 636 232	11 768 277
Charges constatées d'avance	21 334		21 334	11 246
TOTAL disponibilités et divers :	14 057 566		14 057 566	11 779 523
ACTIF CIRCULANT	15 933 947		15 933 947	13 545 881

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	16 423 921	361 757	16 062 164	13 678 365
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

Bilan Passif

SPL Avenir Réunion

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 1 280 000	1 280 000	1 280 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	219 380	219 380
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	105 112	105 112
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 834 122	1 834 122
Report à nouveau	163 005	
Résultat de l'exercice	123 488	171 585
TOTAL situation nette :	3 725 108	3 601 620
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	3 725 108	3 601 620
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	3 653	3 653
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 653	3 653
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
TOTAL dettes financières :		
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 321 382	1 607 241
Dettes fiscales et sociales	528 368	521 898
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 304	
Autres dettes	10 481 348	7 943 953
TOTAL dettes diverses :	12 333 403	10 073 092
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	12 333 403	10 073 092
Ecart de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	16 062 164	13 678 365

Comptes annuels annexes au rapport
du commissaire aux comptes
96533

Compte de Résultat (Première Partie)

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 14/05/25
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 460 435		3 460 435	3 588 481
Chiffres d'affaires nets	3 460 435		3 460 435	3 588 481
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			36 854	20 572
Autres produits			9	12
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 497 298	3 609 065
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			757 707	781 333
TOTAL charges externes :			757 707	781 333
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			71 895	65 215
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 776 728	1 733 841
Charges sociales			679 747	729 055
TOTAL charges de personnel :			2 456 475	2 462 896
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			40 379	35 881
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				3 653
TOTAL dotations d'exploitation :			40 379	39 535
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			38 984	41 067
CHARGES D'EXPLOITATION			3 365 441	3 390 046
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			131 857	219 019

Comptes annuels annexés au rapport
du Commissaire aux comptes

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 14/05/25
 Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	131 857	219 019
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	25 886	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	25 886	
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
RÉSULTAT FINANCIER	25 886	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	157 743	219 019
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		2 488
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
		2 488
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		149
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
		149
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		2 339
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	34 255	49 774
TOTAL DES PRODUITS	3 523 184	3 611 554
TOTAL DES CHARGES	3 399 696	3 439 969
BÉNÉFICE OU PERTE	123 488	171 585

Comptes annuels annexés au rapport
du commissaire aux comptes

ANNEXE

**Au bilan, avant répartition du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024, dont le total est de 16 062 164 €
Et au compte de résultat de l'exercice, dégageant un bénéfice de 123 487.96 €.**

Chaque exercice social a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre.
Les notes ou tableaux ci -après font partie intégrante des comptes annuels.

1. PRESENTATION DE LA SPL AVENIR REUNION

La société anonyme publique locale AVENIR REUNION a été créée le 24 mai 2012.

1.1 Objet social

Défini aux statuts, l'objet social consiste à « réaliser, pour le compte exclusif de ses collectivités actionnaires, dans le cadre de la mise en œuvre de leurs politiques publiques :

- Toute opération d'acquisition, de construction, de réhabilitation, d'aménagement, de gestion et d'exploitation de biens immobiliers ;
- Toute opération de délégation de maîtrise d'ouvrage et de conduite d'opération, notamment dans le domaine de la mise en œuvre du développement de nouvelles constructions qui seront affectées au SDIS de la Réunion et dans le domaine des équipements sociaux et médicaux sociaux ;
- Toute action d'ingénierie sociale, administrative, technique et financière, notamment dans le domaine de la mise en œuvre de la politique de l'amélioration de l'habitat et particulièrement de lutte contre l'habitat indigne
- Toute opération visée ci-dessus liée à la valorisation du patrimoine immobilier public ou privé des actionnaires

Et ce, conformément à l'article L 1531-1 du code général des collectivités territoriales.

D'une manière plus générale, la société pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle pourra également participer, en tant que de besoin, à un groupement d'intérêt économique (GIE).

1.2 Capital social

La société a été créée avec un capital initial de 750 000 €.

Ce capital social a été porté en 2013 à 1 140 000 € dans le cadre d'une ouverture de ce capital décidée par les actionnaires réunis le 21 août 2013 en Assemblée Générale Extraordinaire (opération clôturée par le Conseil d'Administration réuni le 13 décembre 2013, actant un montant global d'apports en numéraire de 390 000 €, intégralement libérés).

Les actionnaires ont décidé d'ouvrir une nouvelle fois le capital au cours de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2023. Le capital social a été porté à 1 280 000 € par l'émission de 1 400 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100€. L'augmentation de capital a été clôturée par le Conseil d'administration du 19 mars 2024.

1.3 Actionnariat

Les actionnaires de la société, 100 % public conformément à la loi, se répartissent le capital de la façon suivante :

	% du capital		% du capital
Département de la Réunion	50.78 %	Commune de Saint-André	5.47 %
Région Réunion	5.47 %	Commune de Saint-Benoît	5.47 %
Commune des Avirons	5.47 %	Commune de Saint-Leu	5.47 %
Commune de St Paul	5.47 %	Commune de Saint-Pierre	5.47 %
Commune du Port	5.47 %	Commune de Saint-Denis	5.47 %

Comptes annuels annexés au rapport
du commissaire aux comptes

2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

2.1 Activités

Activité « Amélioration de l'Habitat » :

Depuis sa création, la société intervient pour le Département, dans le cadre d'une Convention de Prestations Intégrées, pour la mise en œuvre de sa politique de lutte contre l'habitat indigne au travers de l'amélioration de l'Habitat.

L'activité de l'exercice 2024, s'inscrit dans le cadre de la Convention 2024/2026, qui a été signée le 31 décembre 2023.

Dans ce cadre, ce sont 988 chantiers d'amélioration qui ont été livrés sur l'exercice 2024 (contre 1339 en 2023), pour un investissement global de 15 877 125.04 € TTC : soit une évolution de - 26 % de la production.

Au 3^{ème} trimestre 2024, la mission de pré-diagnostic des demandes d'aides, a été attribuée, à la SPLAR. La CPI a été signée en octobre 2024, et est valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Toujours dans le cadre de l'amélioration de l'Habitat, la société intervient depuis 2016, et réalise en direct les travaux d'amélioration, principalement d'accessibilité pour les familles en situation d'urgence. A ce titre, ce sont 64 chantiers d'intervention d'urgence qui ont été livrés sur 2024, contre 63 chantiers livrés en 2023.

Il convient de noter que le barème a été revu à la hausse, au cours de l'exercice 2024, dans l'avenant 1 de la CPI 2024/2026, signé le 28 juin 2024.

Activité en mandat :

Au 31 décembre 2024, le portefeuille d'affaires comprend 47 contrats dont :

- 4 mandats de réalisation et de réhabilitation de superstructures pour le compte du Département, avec 7 contrats de mandat de réalisation de caserne SDIS, 19 mandats pour la mise en sécurité et accessibilité de site médico-sociaux et collège, 2 mandats pour la valorisation et réhabilitation des Viviers et les Longères de Savannah
- 3 mandats de réhabilitation de complexes sportifs et 2 mandats de rénovation (Carré de l'Eglise et Grand Place centrale – Mail Victoria), pour le compte de la Commune de Saint André,
- 1 mandat de réalisation pour le compte de la Commune de Saint Leu,
- 1 mandat de réalisation (Ecole d'architecture) pour le compte de la Commune du Port.
- 3 mandats de réalisation pour la rénovation et la mise en accessibilité du complexe sportif de Terre Sainte et de CASABONA pour le compte de la Commune de St Pierre

Pour la décomposition du chiffre d'affaires par activité, il convient de se reporter à la note 5.1 ci-après.

2.2 Impact des conflits dans le monde : Conflit Ukraine / Russie

Les exercices 2022 et 2023 ont été marqués par un contexte inflationniste, qui a pesé, en particulier sur le coût moyen des chantiers d'amélioration de l'habitat, et le niveau des révisions au niveau l'activité « grands projets ».

Pour rappel, à la Réunion, l'inflation qui s'établissait à fin déc. 2022 et déc.2023 à respectivement 3.6% et 3.3%, se situait à fin déc.2024 à 1.3%. A fin août 2024, il était encore à 2.7%.

Source INSEE – Evolution en glissement annuel de l'indice des prix.

L'année 2024, se termine donc dans un contexte de baisse de l'inflation.

Il convient de noter que les incidences de l'inflation, n'ont pas remis en cause la continuité de l'exploitation.

2.3 Circonstances qui empêchent la comparabilité d'un exercice à l'autre

Néant

3. PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

3.1 Principes comptables

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2024 ont été établis selon les normes définies par le Plan Comptable Général approuvé par arrêté ministériel du 22 juin 1999, la loi n° 83-353 du 30 avril 1983 et le décret 83-1020 du 29 novembre 1983, et conformément aux dispositions des règlements comptables ANC 2014-03 modifié par les règlements ANC 2015-06 et ANC 2016-07 sur le passif, sur l'amortissement et la dépréciation des actifs et sur la définition, la comptabilisation et évaluation des actifs.

La société applique par ailleurs les recommandations énoncées par les guides comptables rédigés par la Fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEM - Actions et opérations d'aménagement).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des **coûts historiques**.

Seules sont exprimées les **informations significatives**. Sauf mention, les montants sont exprimés **en euros (€)**.

Précisions sur la comptabilisation des opérations en mandat : chaque opération ou contrat de mandat fait l'objet d'une comptabilité distincte. S'agissant de contrats à long terme, la rémunération générée dans le cadre de leur réalisation a été déterminée selon la méthode à l'avancement prévue à l'article 380-1 du Plan Comptable Général et enregistrée en chiffre d'affaires.

3.2 Formation du chiffre d'affaires : Evaluation et barème

➤ CPI 2024/2026

Depuis le 1^{er} janvier 2021, l'avenant N°1 à la convention 2021/2023 de Prestations intégrées, permet de valoriser dans les comptes le travail de l'instruction qui précède l'obtention de la subvention. La partie du chiffre d'affaires, résultant du travail de l'instruction, est ainsi acquise dès la notification de la décision de subvention, et non plus au moment de l'achèvement du chantier.

L'avenant N°4 de la convention 2021/2023 de Prestations intégrées, a instauré un nouveau barème qui désormais tient compte des contraintes opérationnelles liées à l'amiante. Ce barème s'applique sur les chantiers réceptionnés, et les subventions notifiées à compter du 1^{er} janvier 2022.

- Barème des chantiers réceptionnés :

Barème applicable depuis 1 ^{er} janvier 2022	CU TTC
Réception sans Amiante	1 998,00 €
Réception avec Repérage Amiante	2 098,00 €
Réception Amiante SS3 / SS4	3 148,00 €
Réception - Chantiers reprise	2 000,00 €

- Barème de la valorisation des subventions : 990 € TTC par subvention.

Ces barèmes ont été repris dans la CPI signé le 31 décembre 2023, pour la période 2024/2026.

Il convient de noter que les dossiers amiante, déjà instruits, avec subvention notifiée, antérieurs au 1^{er} janvier 2023 n'ont pas été valorisés : Les dossiers identifiés comme chantiers avec présence d'amiante retournent en instruction afin d'obtenir une décision modificative, en vue de financer les travaux complémentaires, nécessaires.

Au 31 décembre 2024, cela concerne 81 dossiers. Impact sur le chiffre d'affaires = - 70 174.98 €

- La mission de Pré-Diagnostic des dossiers d'aide, est une nouvelle composante du chiffre d'affaires. Elle a débuté en septembre 2024. Ce sont 854 dossiers qui ont été traités par les services de la SPLAR, en 2024. Impact sur le chiffre d'affaires de 256 200 €
- Le barème des chantiers Amélioration /IDTU a été revu, en 2024, dans l'avenant 1 de la CPI 2024/2026 :

	(Ancien Barème)	(Nouveau Barème)
	TTC	TTC
Rémunération Admin. Et Fin.	1 250 €	1 050 €
Rémunération sur travaux	1 250 €	5 150 €
	2 500 €	6 200 €

Comptes annuels annexés au rapport
du commissaire aux comptes

Sur 64 chantiers réceptionnés en 2024, 29 ont été valorisés au nouveau barème, soit 45% de la production IDTU. Impact sur le chiffre d'affaires = + 88 125.45 €

3.3 Immobilisations incorporelles & corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Des amortissements sont pratiqués selon le mode linéaire, en retenant les durées suivantes :

Logiciels	1 à 5 ans
Matériel informatique	3 à 4 ans
Mobilier de bureau	5 ans
Outillages & matériels / Environnement	2 à 5 ans
Matériel de transport	5 ans
Installations & agencements divers	5 à 10 ans

3.4 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

4. NOTES SUR LE BILAN

4.1 Immobilisations

Se reporter aux tableaux de variation des immobilisations brutes et des amortissements, joints ci-après.

4.2 Créances

Se reporter aux tableaux des échéances des créances et des dettes, joints ci-après.

4.3 Disponibilités

La trésorerie globale au 31 décembre 2024 est de 12 636 231.89 € répartie de la façon suivante :

- 19 % en propre, soit 2 379 704.54 €, dont 1 400 000 € de trésorerie placée
- 81 % au titre des mandats, soit 11 650 456.35 €

4.4 Dettes financières

Néant

4.5 Autres dettes

Ce poste comprend :

- Préfinancement par les mandants : 10 472 163 €
- Créiteurs divers : 9 186 €

Se reporter aux tableaux des échéances des créances et des dettes, joints ci-après.

Comptes annuels annexés au rapport
du commissaire aux comptes

5. NOTE SUR LE COMPTE DE RESULTAT

5.1 Chiffre d'affaires

<i>En euros</i>	2024	2023
Activité « Amélioration de l'habitat »	2 443 216	2 676 547
Activité « Régie Habitat »	411 915	294 868
Activité « Opérations en mandat »	605 304	615 687
Autres Recettes	0	
Total	3 460 435	3 588 101

5.2 Autres achats & charges externes

<i>En euros</i>	2024	2023
Locations Véhicules (LLD) & redevances de crédit-bail	143 647	136 614
Locations immobilières	113 428	102 986
Personnel MAD		
Achat travaux régie	154 569	147 957
Achats non stockés de matières & fournitures	29 902	32 127
Achats Carburants	52 292	56 313
Honoraires	52 965	96 300
Entretiens & réparations	37 457	41 398
Primes d'assurances	39 229	33 178
Autres Locations	7 606	8 455
Publicité, annonces & insertions, cadeaux	5 737	7 195
Maintenance logiciel & Matériel informatique	38 107	27 031
Déplacements, missions & réceptions	8 697	5 603
Frais postaux et de télécommunications	21 561	19 772
Autres	52 509	66 404
Total	757 707	781 333

5.3 Charges de personnel

<i>En euros</i>	2024	2023
Salaires et traitements	1 776 728	1 733 841
Charges sociales	569 108	595 399
Autres Charges de personnel	110 639	133 657
Total	2 456 475	2 462 896

5.4 Autres charges

En euros	2024	2023
Jetons de présence	22 143	25 714
Redevances licence annuel OFFICE 365	16 777	15 342
Autres	64	11
Total	38 984	41 067

Comptes annexés au rapport
du commissaire aux comptes

5.5 Produits financiers

Au 31 décembre 2024, un montant de 1 400 000 € a été placé en dépôt à terme. Les intérêts produits s'élèvent à 25 886 euros, au niveau du résultat financier.

6. AUTRES INFORMATIONS PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

6.1 Evénements postérieurs à la clôture

Le passage du cyclone GARANCE, le 28 février 2025, n'a pas eu d'impact sur la continuité de l'exploitation. La SPLAR n'a pas bénéficié d'aide spécifique, relatif à cet événement climatique exceptionnel

6.2 Engagements financiers

Engagements donnés	Montant (€)
Effets escomptés non échus	Néant
Avals et cautions	Néant
Engagements en matière de pensions	Néant
Autres engagements donnés	Néant
Total	

Engagements reçus	Montant (€)
Plafonds des découverts autorisés	Néant
Avals et cautions	Néant
Autres engagements reçus	Néant
Total	

6.3 Crédit-bail

Néant

Immobilisations

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Edition du 14/05/25

Devise d'édition

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	142 150		46 080
TOTAL immobilisations incorporelles :	142 150		46 080
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	21 149		3 588
Installations générales, agencements et divers	42 095		4 063
Matériel de transport	1 217		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	230 491		13 812
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	294 951		21 464
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	17 300		1 700
TOTAL immobilisations financières :	17 300		1 700
TOTAL GÉNÉRAL	454 402		69 244

Comptes annuels annexés au rapport
du commissaire aux comptes

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		31 032	157 198	
TOTAL immobilisations incorporelles :		31 032	157 198	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels			24 737	
Inst. générales, agencements et divers			46 158	
Matériel de transport			1 217	
Mat. de bureau, informatique et mobil.		540	243 763	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		540	315 875	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		2 100	16 900	
TOTAL immobilisations financières :		2 100	16 900	
TOTAL GÉNÉRAL		33 672	489 974	

Amortissements

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 14/05/25
 Devise d'édition

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	106 271	10 735		
TOTAL immobilisations incorporelles :	106 271	10 735		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	15 046	2 767		17 813
Inst. générales, agencements et divers	13 021	4 106		17 128
Matériel de transport	1 217			1 217
Mat. de bureau, informatique et mobil.	186 362	22 771	540	208 594
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	215 646	29 645	540	244 751

11 006
 Comptes annexés au rapport
 du conseil d'administration

TOTAL GÉNÉRAL	321 917	40 379	540	361 757
----------------------	----------------	---------------	------------	----------------

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			

TOTAL GÉNÉRAL			
----------------------	--	--	--

Amortissements (suite)

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Edition du 14/05/25

Devise d'édition

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations		

Comptes annuels annexés au rapport
du commissaire aux comptes

TOTAL GÉNÉRAL		
---------------	--	--

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursem. des obligations				

Provisions Inscrites au Bilan

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Edition du 14/05/25

Devise d'édition

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Comptes annuels annexés au rapport
du commissaire aux comptes

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
	3 653			3 653
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	3 653			3 653

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
	13 255		13 255	
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	13 255		13 255	

TOTAL GÉNÉRAL	16 908		13 255	3 653
----------------------	---------------	--	---------------	--------------

État des Échéances des Créances et Dettes

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24
Edition du 14/05/25
Devise d'édition

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	16 900		16 900
TOTAL de l'actif immobilisé :	16 900		16 900
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 764 527	1 764 527	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	15 518	15 518	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	1 893	1 893	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	602	602	
TOTAL de l'actif circulant :	1 782 540	1 782 540	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	21 334	21 334	

Comptes annuels annexés au rapport
du commissaire aux comptes

TOTAL GÉNÉRAL	1 820 775	1 803 875	16 900
----------------------	------------------	------------------	---------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 321 382	1 321 382		
Personnel et comptes rattachés	160 126	160 126		
Sécurité sociale et autres organismes	190 169	190 169		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	173 069	173 069		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	5 004	5 004		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	2 304	2 304		
Groupe et associés				
Autres dettes	10 481 348	10 481 348		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	12 333 403	12 333 403		
----------------------	-------------------	-------------------	--	--

Charges à Payer

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 14/05/25
 Devise d'édition

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 975
Dettes fiscales et sociales	202 232
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	220 207

Comptes annuels annexés au rapport
 du commissaire aux comptes

Produits à Recevoir

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 14/05/25
 Devise d'édition

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	932 040
Personnel	
Organismes sociaux	(581)
État	
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	6 071
TOTAL	937 530

Comptes annuels annexés au rapport
du commissaire aux comptes

Charges et Produits Constatés d'Avance

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 14/05/25
 Devise d'édition

Comptes annuels annexés au rapport
 du commissaire aux comptes

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	21 334	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	21 334	

Composition du Capital Social

SPL Avenir Réunion

Période du 01/01/24 au 31/12/24
 Edition du 14/05/25
 Devise d'édition

Comptes annexés au rapport
 au commissaire aux comptes

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	12800	100
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	12800	100