

REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

Président	Jackie GOULET
Etaient Présents	Jean-Pierre BACHOWICZ, Arnaud BOUCHET, François BREE, Bernadette BUTY, Marie-Claire CHUPIN, Marie-Claude CORNIL, Joëlle DELAGARDE, Anne FAUCOU, Michel GOULU, Béatrice GUILLON, Marie-Thérèse MAHOT, Joël NAU, Paul NICOLAS, Claude POIRIER, Nadine SCULO, Gilles TALLUAU, Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.
Etaient absents excusés	Gaëtan BEILLARD, représenté par M. Claude POIRIER Sophie METAYER, représentée par M. Jackie GOULET Edwige CHOUTEAU Sylvie GAREL Jean-Christophe LOUVET

N°2022 – 16 : APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE 2023

Le budget 2023 a été élaboré conformément à l'instruction budgétaire et comptable applicable aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles de la comptabilité de commerce. Il intègre les dispositions de la réforme budgétaire et comptable des Offices Publics de l'Habitat exposées dans le décret n°2008-648 du 1er juillet 2008 et applicable au 01/01/09.

Le budget 2023 est présenté et commenté dans le document joint à la présente délibération.

Le budget 2023 est l'Etat des Prévisions de Recettes et de Dépenses de l'Office (E.P.R.D) qui se compose :

- d'un compte de résultat prévisionnel dégageant un résultat de 103 600 €.
- d'un tableau de calcul de la capacité d'autofinancement prévisionnelle arrêtée à 6 184 100 €.
- d'un tableau de financement prévisionnel équilibré par un apport sur le fonds de roulement de 2 766 300 €.
- de documents annexes (tableau prévisionnel des effectifs, estimation pluriannuelle du fonds de roulement disponible, état récapitulatif des emprunts).

Ce projet de budget est proposé en équilibre réel et a fait l'objet d'une évaluation sincère au plus juste niveau prévisionnel en respect des principes budgétaires.

... / ...

... / ...

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Les éléments soumis au vote sont le budget développé du compte de résultat et du tableau de financement prévisionnels et le tableau de suivi des stocks de production ci-joints à la présente délibération. Le budget doit être voté chapitre par chapitre.

LE CONSEIL, APRES AVOIR EXAMINE EN DETAIL LES CREDITS PROPOSES AUX DIFFERENTS COMPTES DE L'ETAT DES PREVISIONS DE RECETTES ET DE DEPENSES, ADOPTE LE BUDGET PRESENTE AU TITRE DE L'ANNEE 2023, PAR UN VOTE PAR CHAPITRE, AVEC LA POSSIBILITE DE L'EXECUTER PAR ARTICLE AU NIVEAU LE PLUS OPPORTUN.

Pour extrait conforme,
SAUMUR, le 12 décembre 2022

The seal is circular with the text "SAUMUR HAËRITAT" around the perimeter and a central emblem. A small asterisk is visible at the bottom of the seal.

LE DIRECTEUR GENERAL
Philippe PLAT

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public à compter de la date de réception en Préfecture

BUDGET SYNTHETIQUE

Accusé de réception en préfecture
049-27490026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Exercice N : 2023

Désignation de l'office : Saumur Habitat

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

PREVISIONS

		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	211 800,00 €	232 650,00 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)	0,00 €	0,00 €		
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	959 400,00 €	15 706 850,00 €	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	1 405 200,00 €		71	Production stockée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	594 900,00 €	0,00 €	72	Production immobilisée
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	337 600,00 €	272 000,00 €		
63512	Taxes foncières	2 176 000,00 €		74	Subventions d'exploitation
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	2 225 000,00 €	67 000,00 €		
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	19 600,00 €		973995	Autres produits de gestion courante
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	688 800,00 €	416 000,00 €		
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	180 000,00 €		76	Produits financiers
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 000,00 €	355 000,00 €	236233	Produits exceptionnels
66	Charges financières (hors 6691)	3 140 400,00 €	3 497 000,00 €	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	1 207 300,00 €	355 000,00 €	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	276 700,00 €	550 200,00 €	78157	Provisions pour gros entretien
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	8 139 500,00 €	383 000,00 €	79	Transferts de charges
68157	Provisions pour gros entretien	25 000,00 €	108 300,00 €		
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	5 000,00 €			
Total des charges non récupérables		21 593 200,00 €	21 943 000,00 €	Total des produits hors récupération de charges	
Total des charges récupérables		3 901 800,00 €	3 655 600,00 €	3468129	Récupération des charges locatives
TOTAL DES CHARGES		25 495 000,00 €	25 598 600,00 €	TOTAL DES PRODUITS	
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		103 600,00 €	0,00 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		25 598 600,00 €	25 598 600,00 €	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	103 600,00 €	0,00 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	276 700,00 €	-355 000,00 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	8 164 500,00 €	-1 072 500,00 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
		-933 200,00 €	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
		0,00 €	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	8 544 800,00 €	-2 360 700,00 €	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 184 100,00 €	0,00 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0,00 €	6 184 100,00 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	46 900,00 €		... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	29 184 400,00 €	355 000,00 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0,00 €		
Réduction de capitaux propres	29 700,00 €	6 076 000,00 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	4 935 700,00 €	24 347 900,00 €	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	0,00 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00 €		
Primes de remboursement des obligations	0,00 €		4000
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	34 196 700,00 €	36 963 000,00 €	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
TOTAL EMPLOIS	34 196 700,00 €	36 963 000,00 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	2 766 300,00 €	0,00 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	36 963 000,00 €	36 963 000,00 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	18 202 819 €
Variation du fonds de roulement	2 766 300 €
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	20 969 119 €

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

BUDGET VOTE

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Exercice N : 2023

Désignation de l'office : Saumur Habitat

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2	ESTIMATIONS N-1 (1)	EXERCICE N		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	100 660,20 €	141 500,00 €	211 800,00 €	0,00 €	211 800,00 €
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	809 921,15 €	926 100,00 €	959 400,00 €	0,00 €	959 400,00 €
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	1 453 235,79 €	1 980 600,00 €	1 405 200,00 €	0,00 €	1 405 200,00 €
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	513 586,64 €	621 000,00 €	594 900,00 €	0,00 €	594 900,00 €
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	281 735,24 €	323 900,00 €	337 600,00 €	0,00 €	337 600,00 €
63512	TAXES FONCIERES	1 986 559,00 €	2 010 000,00 €	2 176 000,00 €	0,00 €	2 176 000,00 €
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	1 870 659,53 €	2 046 600,00 €	2 225 000,00 €	0,00 €	2 225 000,00 €
6481	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	5 214,95 €	13 000,00 €	19 600,00 €	0,00 €	19 600,00 €
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	609 268,82 €	656 500,00 €	688 800,00 €	0,00 €	688 800,00 €
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	-0,01 €	1 500,00 €	180 000,00 €	0,00 €	180 000,00 €
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	225 329,55 €	170 000,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	1 020 786,58 €	1 235 600,00 €	3 140 400,00 €	0,00 €	3 140 400,00 €
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	272 160,20 €	452 700,00 €	1 207 300,00 €	0,00 €	1 207 300,00 €
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	135 975,16 €	262 200,00 €	276 700,00 €	0,00 €	276 700,00 €
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	7 217 709,44 €	7 640 100,00 €	8 139 500,00 €	0,00 €	8 139 500,00 €
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	177 003,00 €	40 000,00 €	25 000,00 €	0,00 €	25 000,00 €
69	PARTICIPATION DES SALAIRES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	0,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €	0,00 €	5 000,00 €
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES A		16 679 805,24 €	18 526 300,00 €	21 593 200,00 €	0,00 €	21 593 200,00 €
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES B		3 538 870,77 €	3 336 450,00 €	3 901 800,00 €	0,00 €	3 901 800,00 €
TOTAL DES CHARGES A+B		20 218 676,01 €	21 862 750,00 €	25 495 000,00 €	0,00 €	25 495 000,00 €
EXCEDENT PREVISIONNEL		1 969 450,93 €	414 700,00 €			103 600,00 €

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

BUDGET VOTE

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS N-2	ESTIMATIONS N-1 (1)	EXERCICE N		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	229 538,20 €	232 800,00 €	232 650,00 €	0,00 €	232 650,00 €
704	LOYERS	14 928 062,71 €	15 223 850,00 €	15 706 850,00 €	0,00 €	15 706 850,00 €
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	203 722,86 €	175 000,00 €	272 000,00 €	0,00 €	272 000,00 €
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	100 122,66 €	37 000,00 €	67 000,00 €	0,00 €	67 000,00 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	5 089,69 €	168 000,00 €	416 000,00 €	0,00 €	416 000,00 €
76	PRODUITS FINANCIERS	108 552,61 €	80 000,00 €	355 000,00 €	0,00 €	355 000,00 €
77 (sauf 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 465 478,28 €	1 803 000,00 €	3 497 000,00 €	0,00 €	3 497 000,00 €
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	385 012,00 €	220 000,00 €	355 000,00 €	0,00 €	355 000,00 €
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	515 935,92 €	361 500,00 €	550 200,00 €	0,00 €	550 200,00 €
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	896 833,00 €	744 200,00 €	383 000,00 €	0,00 €	383 000,00 €
79	TRANSFERTS DE CHARGES	147 999,51 €	102 200,00 €	108 300,00 €	0,00 €	108 300,00 €
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES		18 986 347,44	19 147 550,00	21 943 000,00	0,00	21 943 000,00
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	3 201 779,50 €	3 129 900,00 €	3 655 600,00 €	0,00 €	3 655 600,00 €
TOTAL DES PRODUITS		A+(c/703)+B	22 188 126,94 €	22 277 450,00 €	25 598 600,00 €	0,00 €
DEFICIT PREVISIONNEL		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

BUDGET VOTE

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

Reçu de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	Exercice N		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	15 192 680,11 €	23 803 500,00 €	29 231 300,00 €	0,00 €	29 231 300,00 €
	- Immobilisations incorporelles :	28 918,89 €	103 000,00 €	46 900,00 €	0,00 €	46 900,00 €
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	23 097,69 €	103 000,00 €	46 900,00 €	0,00 €	46 900,00 €
232	Immobilisations incorporelles en cours	5 821,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	- Immobilisations corporelles :	15 133 761,22 €	23 700 500,00 €	29 184 400,00 €	0,00 €	29 184 400,00 €
211	Terrains	171 880,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
213 (hors 21311)	Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21311	Constructions - Immeubles de rapport	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
215	Installations techniques, matériel et outillage	12 770,37 €	40 000,00 €	6 700,00 €	0,00 €	6 700,00 €
218	Autres immobilisations corporelles	101 760,06 €	180 000,00 €	169 600,00 €	0,00 €	169 600,00 €
221	Immeubles en location-vente	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2312	Terrains en cours	83 308,72 €	452 500,00 €	251 000,00 €	0,00 €	251 000,00 €
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	3 082 511,79 €	8 826 700,00 €	11 351 000,00 €	0,00 €	11 351 000,00 €
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	10 581 132,73 €	13 605 900,00 €	16 394 500,00 €	0,00 €	16 394 500,00 €
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	74 124,11 €	447 200,00 €	438 400,00 €	0,00 €	438 400,00 €
2318	Autres immobilisations corporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	1 026 273,44 €	148 200,00 €	573 200,00 €	0,00 €	573 200,00 €
	- Immobilisations financières :	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
26	Participations et créances rattachées à des participations	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
278	Prêts accessions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
169	Primes de remboursements des obligations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées	0,00 €	0,00 €	29 700,00 €	0,00 €	29 700,00 €
	Remboursement des dettes financières :	5 186 835,35 €	5 314 100,00 €	4 935 700,00 €	0,00 €	4 935 700,00 €
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	67 594,83 €	102 100,00 €	118 300,00 €	0,00 €	118 300,00 €
163	Emprunts obligataires	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	4 645 289,09 €	4 713 800,00 €	4 319 200,00 €	0,00 €	4 319 200,00 €
1649	Refinancement de dette	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1651	Dépôts de garantie des locataires	135 777,50 €	160 000,00 €	160 000,00 €	0,00 €	160 000,00 €
1654	Redevances (location-accession)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1658	Autres dépôts	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
166	Participation des salariés aux résultats	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	338 173,93 €	338 200,00 €	338 200,00 €	0,00 €	338 200,00 €
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	TOTAL DES EMPLOIS	20 379 515,46 €	29 117 600,00 €	34 96 700,00 €	0,00 €	34 196 700,00 €
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0,00 €	1 268 500,00 €	2 76 300,00 €	0,00 €	2 766 300,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	20 379 515,46 €	30 386 100,00 €	36 963 000,00 €	0,00 €	36 963 000,00 €

* comptes non budgétaires en débit

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

BUDGET VOTE

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Accusé de réception en préfecture
049-27490026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Exercice N : 2023

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	EXERCICE N		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 715 897,82 €	6 068 300,00 €	6 184 100,00 €		6 184 100,00 €
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	385 012,00 €	220 000,00 €	355 000,00 €	0,00 €	355 000,00 €
775	Cession d'éléments d'actif	385 012,00 €	220 000,00 €	355 000,00 €	0,00 €	355 000,00 €
278	Prêts accession	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Augmentation des capitaux propres :	2 620 163,38 €	1 307 700,00 €	6 076 000,00 €	0,00 €	6 076 000,00 €
102	Dotations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	2 620 163,38 €	1 307 700,00 €	6 076 000,00 €	0,00 €	6 076 000,00 €
	Augmentation des dettes financières :	8 136 426,74 €	22 790 100,00 €	24 347 900,00 €	0,00 €	24 347 900,00 €
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	63 000,00 €	3 321 100,00 €	3 020 600,00 €	0,00 €	3 020 600,00 €
163	Emprunts obligataires	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	7 900 304,00 €	19 284 000,00 €	21 142 300,00 €	0,00 €	21 142 300,00 €
1649	Refinancement de dette	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1651	Dépôts de garantie des locataires	173 122,74 €	185 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1654	Redevances (location-accession)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1658	Autres dépôts	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00 €	0,00 €	185 000,00 €	0,00 €	185 000,00 €
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	TOTAL DES RESSOURCES	17 857 499,94 €	30 386 100,00 €	36 963 000,00 €	0,00 €	36 963 000,00 €
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	2 522 015,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	20 379 515,46 €	30 386 100,00 €	36 963 000,00 €	0,00 €	36 963 000,00 €

* comptes non budgétaires en crédit

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

BUDGET VOTE

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

VOTE DU TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre	Intitulé	EMPLOIS	RESSOURCES
31	Terrains à aménager	0,00 €	0,00 €
33	Immeubles en cours	0,00 €	0,00 €
35	Immeubles achevés	0,00 €	0,00 €
Total		0,00 €	0,00 €
BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)		0,00 €	

BUDGET ANNEE 2023

ETAT PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES

Conseil d'Administration du 12/12/2022

SOMMAIRE

I.	Budget synthétique	page 3
II.	Compte de résultat prévisionnel	page 7
	• Budget détaillé des charges	page 8
	• Budget détaillé des produits	page 12
III.	Tableau de financement prévisionnel	page 15
	• Budget détaillé des emplois	page 16
	• Budget détaillé des ressources	page 20
IV.	Tableau de suivi des stocks de production	page 23
V.	Commentaires du budget	page 27
VI.	Annexes du budget	page 45
	• Annexe 1 - Tableau prévisionnel des effectifs et commentaires	page 46
	• Annexe 2 - Estimation pluriannuelle du fonds de roulement disponible	page 48
	• Annexe 3 - Etat récapitulatif des emprunts	page 50
VII.	Autres documents détaillés	page 51
	• Prévision de loyers des logements conventionnés et non conventionnés	page 53
	• Maintenance courante	page 55
	- Fournitures d'entretien et entretien courant hors contrats	
	- Liste des contrats d'entretien courant	
	- Liste des dépenses de gros entretien	
	• Estimations des autres produits et charges	page 59
	- Présentation de divers comptes	
	- Evaluation de la taxe foncière et de la T.E.O.M	
	- Détermination des charges récupérables	
	- Estimation des produits financiers	
	• Estimations des investissements	page 65
	- Détail des investissements de structure	
	- Plan pluriannuel d'investissement	

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

I. Budget Synthétique

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

BUDGET SYNTHETIQUE

Accusé de réception en préfecture
049-27490026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

PREVISIONS

		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	211 800,00 €	232 650,00 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)	0,00 €	0,00 €		
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	959 400,00 €	15 706 850,00 €	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	1 405 200,00 €			
62	Autres services extérieurs (hors 629)	594 900,00 €	0,00 €	71	Production stockée
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	337 600,00 €	272 000,00 €	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	2 176 000,00 €			
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	2 225 000,00 €	67 000,00 €	74	Subventions d'exploitation
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	19 600,00 €			
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	688 800,00 €	416 000,00 €	973995	Autres produits de gestion courante
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	180 000,00 €			
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 000,00 €	355 000,00 €	76	Produits financiers
66	Charges financières (hors 6691)	3 140 400,00 €	3 497 000,00 €	236233	Produits exceptionnels
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	1 207 300,00 €	355 000,00 €	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	276 700,00 €	560 200,00 €	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	8 139 500,00 €	383 000,00 €	78157	Provisions pour gros entretien
68157	Provisions pour gros entretien	25 000,00 €	108 300,00 €	79	Transferts de charges
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	5 000,00 €			
Total des charges non récupérables		21 593 200,00 €	21 943 000,00 €	Total des produits hors récupération de charges	
Total des charges récupérables		3 901 800,00 €	3 655 600,00 €	Récupération des charges locatives	
TOTAL DES CHARGES		25 495 000,00 €	25 598 600,00 €	TOTAL DES PRODUITS	
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		103 600,00 €	0,00 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		25 598 600,00 €	25 598 600,00 €	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	103 600,00 €	0,00 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	276 700,00 €	-355 000,00 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	8 164 500,00 €	-1 072 500,00 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
		-933 200,00 €	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
		0,00 €	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	8 544 800,00 €	-2 360 700,00 €	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 184 100,00 €	0,00 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0,00 €	6 184 100,00 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	46 900,00 €		... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	29 184 400,00 €	355 000,00 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0,00 €		
Réduction de capitaux propres	29 700,00 €	6 076 000,00 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	4 935 700,00 €	24 347 900,00 €	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	0,00 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00 €		
Primes de remboursement des obligations	0,00 €		4000
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	34 196 700,00 €	36 963 000,00 €	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
TOTAL EMPLOIS	34 196 700,00 €	36 963 000,00 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	2 766 300,00 €	0,00 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	36 963 000,00 €	36 963 000,00 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	18 202 819 €
Variation du fonds de roulement	2 766 300 €
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	20 969 119 €

(1) Inscire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

II. Compte de Résultat Prévisionnel

- . Budget détaillé des charges
- . Budget détaillé des produits

**COMPTE DE RESULTAT
CHARGES**

Article	Intitulés des charges	Réalizations N-2		Estimations N-1 (1)		EXERCICE N			Total
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Reconstruction	Mesures nouvelles	Total	
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	100 660,20 €	1 120 704,99 €	141 500,00 €	904 400,00 €	211 800,00 €	0,00 €	1 572 400,00 €	1 572 400,00 €
601	Achats de terrains								
6041	Achats d'études et prestations de services - Travaux								
6042	Achats d'études et prestations de services - Honoraires								
606111	Electricité, part non récupérable	23 752,13 €	291 544,51 €	29 000,00 €	311 000,00 €	29 700,00 €		333 800,00 €	333 800,00 €
606112	Electricité, part récupérable								
606121	Eau, part non récupérable	5 569,98 €	239 320,08 €	4 100,00 €	133 400,00 €	9 400,00 €		9 400,00 €	137 400,00 €
606122	Eau, part récupérable	8 970,66 €		6 000,00 €	460 000,00 €	16 700,00 €		16 700,00 €	1 101 200,00 €
606132	Gaz, part récupérable		565 565,32 €						19 500,00 €
606151	Carburants, part non récupérable	9 140,93 €		15 000,00 €		19 500,00 €		19 500,00 €	111 600,00 €
60631	Fournitures d'entretien et de petits équipements, part non récupérable	39 540,51 €		65 800,00 €		111 600,00 €		111 600,00 €	9 700,00 €
60632	Fournitures d'entretien et de petits équipements, part récupérable		24 275,09 €			9 700,00 €		9 700,00 €	15 200,00 €
6064	Fournitures administratives	6 925,52 €		11 600,00 €		19 200,00 €		19 200,00 €	
60681	Autres matières et fournitures, part non récupérable	6 760,47 €		10 000,00 €		15 200,00 €		15 200,00 €	
608	Frais annexes de construction								
603	VARIATION DES STOCKS (annulation de stock initial)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6031	Variation des stocks de terrains								
61 (sauf 6152)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	809 921,15 €	1 659 766,41 €	926 100,00 €	1 786 050,00 €	959 400,00 €	0,00 €	1 635 400,00 €	1 635 400,00 €
61111	Hygiène et sécurité, part non récupérable	44 536,28 €		60 500,00 €		56 400,00 €		56 400,00 €	24 500,00 €
61112	Hygiène et sécurité, part récupérable		20 542,67 €						
61121	Espaces verts, part non récupérable	9 996,70 €		11 400,00 €		13 900,00 €		13 900,00 €	4 000,00 €
61122	Espaces verts, part récupérable								
61131	Chauffage, part non récupérable	8 067,14 €		8 600,00 €		10 000,00 €		10 000,00 €	1 039 000,00 €
61132	Chauffage, part récupérable		789 348,87 €			76 900,00 €		76 900,00 €	426 000,00 €
61141	Nettoyage, part non récupérable	75 499,62 €		70 500,00 €		392 000,00 €		392 000,00 €	18 000,00 €
61142	Nettoyage, part récupérable	13 140,42 €		16 100,00 €		18 000,00 €		18 000,00 €	54 600,00 €
61161	Ascenseurs, part non récupérable	198 327,48 €		251 200,00 €		270 700,00 €		270 700,00 €	23 900,00 €
61162	Ascenseurs, part récupérable		36 276,41 €						
61181	Divers, part non récupérable		28 394,11 €			2 000,00 €		2 000,00 €	10 400,00 €
61182	Divers, part récupérable	1 913,52 €		2 000,00 €		20 900,00 €		20 900,00 €	20 900,00 €
6127	Baux emphytéotiques, à construction ou à réhabilitation								17 000,00 €
6132	Locations immobilières								197 200,00 €
6135	Locations mobilières	7 234,77 €		10 500,00 €		10 400,00 €		10 400,00 €	46 200,00 €
6141	Charges locatives et de copropriété, part non récupérable	13 153,32 €		16 500,00 €		20 900,00 €		20 900,00 €	197 200,00 €
6142	Charges locatives et de copropriété, part récupérable		11 373,25 €						124 400,00 €
61511	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers, part non récupérable	229 215,87 €		217 700,00 €		197 200,00 €		197 200,00 €	6 800,00 €
61512	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers, part récupérable		410 181,56 €			46 200,00 €		46 200,00 €	137 200,00 €
61561	Maintenance, part non récupérable	78 490,16 €		108 200,00 €		124 400,00 €		124 400,00 €	10 600,00 €
61561	Maintenance, part récupérable	6 226,83 €		8 000,00 €		6 800,00 €		6 800,00 €	4 000,00 €
61581	Autres travaux d'entretien, part non récupérable	115 715,24 €		130 700,00 €		137 200,00 €		137 200,00 €	10 600,00 €
616	Primes d'assurances	7 919,89 €		10 200,00 €		10 600,00 €		10 600,00 €	4 000,00 €
6181	Documentations								
6185	Frais de colloques, séminaires, congrès	580,00 €		4 000,00 €		4 000,00 €		4 000,00 €	

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	Réalizations N-2		Estimations N-1 (1)		Reconstruction		Mesures nouvelles		Total	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
6152	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS										
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part non récupérable	1 453 235,79 €	69 217,74 €	1 980 600,00 €	70 000,00 €	1 405 200,00 €	70 000,00 €	0,00 €	0,00 €	1 405 200,00 €	70 000,00 €
61522	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part récupérable	1 453 235,79 €	69 217,74 €	1 980 600,00 €	70 000,00 €	1 405 200,00 €	70 000,00 €	0,00 €	0,00 €	1 405 200,00 €	70 000,00 €
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	513 586,64 €	0,00 €	621 000,00 €	0,00 €	594 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	594 900,00 €	0,00 €
62111	Personnel intérimaire, part non récupérable	8 864,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6223	Honoraires de Syndic	6 118,11 €	0,00 €	6 100,00 €	0,00 €	6 700,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 700,00 €	0,00 €
6224	Honoraires d'architectes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6226	Autres honoraires	17 002,08 €	0,00 €	18 800,00 €	0,00 €	26 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	26 200,00 €	0,00 €
6227	Frais d'actes et contentieux	54 971,09 €	0,00 €	51 500,00 €	0,00 €	44 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	44 500,00 €	0,00 €
6228	Divers	129 918,20 €	0,00 €	193 800,00 €	0,00 €	208 300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	208 300,00 €	0,00 €
623	Publicité, publications, relations publiques	10 014,36 €	0,00 €	30 100,00 €	0,00 €	23 300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	23 300,00 €	0,00 €
624	Transports de biens et transports collectifs du personnel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6251	Voyages et déplacements des administrateurs	3 200,00 €	0,00 €	1 500,00 €	0,00 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 000,00 €	0,00 €
6256	Missions	1 847,86 €	0,00 €	9 000,00 €	0,00 €	7 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 000,00 €	0,00 €
6257	Réceptions	5 268,01 €	0,00 €	10 100,00 €	0,00 €	11 700,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11 700,00 €	0,00 €
626	Frais postaux et frais de télécommunications	80 679,67 €	0,00 €	79 300,00 €	0,00 €	82 100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82 100,00 €	0,00 €
627	Services bancaires et assimilés	12 943,86 €	0,00 €	17 200,00 €	0,00 €	11 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11 000,00 €	0,00 €
6281	Concours divers (cotisations)	77 137,08 €	0,00 €	84 600,00 €	0,00 €	83 900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	83 900,00 €	0,00 €
6282	Charges de la mutualisation HLM	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6283	Cotisations C.G.L.L.S	87 303,00 €	0,00 €	100 000,00 €	0,00 €	71 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	71 000,00 €	0,00 €
6284	Frais de recrutement de personnel	18 318,48 €	0,00 €	12 000,00 €	0,00 €	13 300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 300,00 €	0,00 €
6285	Redevances	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	281 735,24 €	566 275,03 €	323 900,00 €	566 000,00 €	337 600,00 €	624 000,00 €	0,00 €	0,00 €	337 600,00 €	624 000,00 €
63111	Taxes sur les salaires, part non récupérable	155 942,97 €	0,00 €	188 200,00 €	0,00 €	199 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	199 500,00 €	0,00 €
63112	Taxes sur les salaires, part récupérable	0,00 €	9 251,03 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
63121	Taxes d'apprentissage	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
63131	Participation des employeurs à la formation professionnelle continue, part non récupérable	17 891,00 €	0,00 €	19 900,00 €	0,00 €	22 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	22 000,00 €	0,00 €
63181	Autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations, part non récupérable	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
63311	Versement de transport, part non récupérable	10 665,00 €	0,00 €	11 400,00 €	0,00 €	12 400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 400,00 €	0,00 €
63331	Participation des employeurs à la formation professionnelle continue (organismes formateurs), part non récupérable	27 879,19 €	0,00 €	35 000,00 €	0,00 €	29 300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	29 300,00 €	0,00 €
63341	Participation des employeurs à l'effort de construction, part non récupérable	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
63342	Participation des employeurs à l'effort de construction, part récupérable	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
63361	Cotisation au centre de formation et de gestion de la FPT, part non récupérable	9 173,08 €	0,00 €	9 100,00 €	0,00 €	8 400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 400,00 €	0,00 €
63362	Cotisation au centre de formation et de gestion de la FPT, part récupérable	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
635131	Autres impôts locaux (dont TEOM), part non récupérable	52 083,00 €	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	55 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	55 000,00 €	0,00 €
635132	Autres impôts locaux (dont TEOM), part récupérable	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
63514	Taxes sur les véhicules des sociétés	1 344,00 €	557 024,00 €	1 400,00 €	566 000,00 €	2 000,00 €	624 000,00 €	0,00 €	0,00 €	2 000,00 €	624 000,00 €
635200	TVA non récupérable	360,00 €	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €
6354	Droits d'enregistrement et de timbre	6 787,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €
637	Autres impôts, taxes et versements assimilés (autres organismes)	0,00 €	0,00 €	7 100,00 €	0,00 €	7 200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 200,00 €	0,00 €
63512	TAXES FONCIERES	1 986 559,00 €	0,00 €	2 010 000,00 €	0,00 €	2 176 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 176 000,00 €	0,00 €

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

**COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS**

Chapitre / Article	Intitulés des produits	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	EXERCICE N		
				Recoadduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	229 538,20 €	232 800,00 €	232 650,00 €	0,00 €	232 650,00 €
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage					
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
708	Produits des activités annexes	229 538,20 €	232 800,00 €	232 650,00 €		232 650,00 €
704	LOYERS	14 928 062,71 €	15 223 850,00 €	15 706 850,00 €	0,00 €	15 706 850,00 €
7041	Loyers des logements non convention	499 962,25 €	498 100,00 €	509 800,00 €		509 800,00 €
7042	Supplément de loyer	22 051,94 €	11 600,00 €	11 600,00 €		11 600,00 €
7043	Loyers des logements conventionnés	13 512 160,54 €	13 891 600,00 €	14 364 800,00 €		14 364 800,00 €
7044	Loyers commerciaux	93 471,39 €	90 450,00 €	89 050,00 €		89 050,00 €
7045	Garages et parkings	311 528,28 €	314 500,00 €	342 300,00 €		342 300,00 €
70461	Loyers des résidences étudiants	220 382,53 €	222 250,00 €	183 900,00 €		183 900,00 €
70462	Loyers des foyers-logements	205 183,26 €	218 400,00 €	230 550,00 €		230 550,00 €
70463	Loyers des maisons d'accueil spéciali	520 512,98 €	530 500,00 €	556 700,00 €		556 700,00 €
70481	Loyers des baux professionnels et co	371 122,56 €	401 450,00 €	393 150,00 €		393 150,00 €
70482	Indemnités d'occupation	69 034,47 €				
70483	Loyers des locaux associatifs	10 180,70 €				
7094	RLS	-907 528,19 €	-955 000,00 €	-975 000,00 €		-975 000,00 €
71	PRODUCTION STOCKEE (constata	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
7133	Variation des stocks : immeubles en cours					
7135	Variation des stocks : immeubles achévés					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	203 722,86 €	175 000,00 €	272 000,00 €	0,00 €	272 000,00 €
7221	Immeubles de rapport (coûts internes)					
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	203 722,86 €	175 000,00 €	272 000,00 €		272 000,00 €
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	100 122,66 €	37 000,00 €	67 000,00 €	0,00 €	67 000,00 €
742	Prime à la construction					
743	Subventions d'exploitation	100 122,66 €	37 000,00 €	67 000,00 €		67 000,00 €
744	Subventions sur travaux de gros entretiens					
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION C	5 089,69 €	-168 000,00 €	416 000,00 €	0,00 €	416 000,00 €
7583	Produits de la mutualisation HLM					
7588	Produits divers de gestion courante	5 089,69 €	-168 000,00 €	416 000,00 €		416 000,00 €
76	PRODUITS FINANCIERS	108 552,61 €	80 000,00 €	355 000,00 €	0,00 €	355 000,00 €
762	Produit des autres immo financières					
7631	Revenus des comptes à terme	24 308,84 €	27 000,00 €	30 000,00 €		30 000,00 €
7632	Revenus du Livret A	84 243,75 €	53 000,00 €	325 000,00 €		325 000,00 €
7638	Revenus des créances diverses	0,02 €				
764	Revenus des valeurs mobilières de placement					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
768	Autres produits financiers					
77 (sauf 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 465 478,28 €	1 803 000,00 €	3 497 000,00 €	0,00 €	3 497 000,00 €
7711	Dépôts et pénalités perçus sur achats	10 903,37 €				
7714	Recouvrements sur créances admise	2 499,98 €				
7717	Dégrèvements d'impôts	363 534,00 €	702 000,00 €	1 176 500,00 €		1 176 500,00 €
77181	Pénalités sur SLS	317,14 €				
77188	Autres produits exceptionnels sur opé	13 772,56 €				
772	Produits sur exercices antérieurs		120 000,00 €	40 000,00 €		40 000,00 €
777	Quote-part des subventions d'investis	986 459,79 €	963 000,00 €	1 072 500,00 €		1 072 500,00 €
7784	Indemnités d'assurance	26 526,26 €	18 000,00 €	30 000,00 €		30 000,00 €
7788	Produits exceptionnels divers	61 465,18 €	18 000,00 €	1 178 000,00 €		1 178 000,00 €

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

**COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)**

Chapitre / Article	Intitulés des produits	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	EXERCICE N		Total
				Reconstruction	Mesures nouvelles	
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEM	385 012,00 €	220 000,00 €	355 000,00 €	0,00 €	355 000,00 €
7751	Immobilisations incorporelles					
7752	Immobilisations corporelles	385 012,00 €	220 000,00 €	355 000,00 €		355 000,00 €
7756	Immobilisations financières					
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENT	515 935,92 €	361 500,00 €	550 200,00 €	0,00 €	550 200,00 €
78151	Reprises sur provisions pour risques					
78153	Reprise sur provisions pour pensions	53 372,00 €	35 000,00 €	24 000,00 €		24 000,00 €
78158	Reprises sur provisions pour autres charges	39 405,71 €	7 000,00 €	10 000,00 €		10 000,00 €
78162	Reprises sur provisions pour dépréciations des immobilisations corporelles					0,00 €
78174	Créances			60 200,00 €		60 200,00 €
7866	Reprises sur dépréciations des éléments financiers	204 606,21 €	240 000,00 €	166 000,00 €		166 000,00 €
78725						0,00 €
7875	Reprises sur provisions exceptionnelles	197 352,00 €				0,00 €
7876	Reprises sur dépréciations exceptionnelles	21 200,00 €	79 500,00 €	290 000,00 €		290 000,00 €
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	896 833,00 €	744 200,00 €	383 000,00 €		383 000,00 €
79	TRANSFERTS DE CHARGES	147 999,51 €	102 200,00 €	108 300,00 €	0,00 €	108 300,00 €
7911	Remboursements de charges de piers	83 172,48 €	45 500,00 €	50 000,00 €		50 000,00 €
7913	Prestations fournies sous la forme d'a	4 264,54 €	4 700,00 €	4 300,00 €		4 300,00 €
79187	Transfert de charges - remboursement	19 271,21 €	17 000,00 €	19 000,00 €		19 000,00 €
79188	Transfert de charges - divers	41 291,28 €	35 000,00 €	35 000,00 €		35 000,00 €
603	VARIATION DE STOCKS (constatant)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
6031	Variation des stocks de terrains					
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCALITAIRES	3 201 779,50 €	3 129 900,00 €	3 655 600,00 €	0,00 €	3 655 600,00 €
7031	Charges et prestations communes	266 347,20 €	344 900,00 €	372 100,00 €		372 100,00 €
7032	Impôts, taxes locales et droits	504 378,04 €	523 900,00 €	577 100,00 €		577 100,00 €
7033	Fournitures individuelles	1 381 810,29 €	1 130 600,00 €	2 068 300,00 €		2 068 300,00 €
7034	Frais de poursuites et postaux					
7035	Réparations locales	1 049 243,97 €	1 130 500,00 €	638 100,00 €		638 100,00 €
	TOTAL DES PRODUITS	22 188 126,94 €	22 277 450,00 €	25 598 600,00 €	0,00 €	25 598 600,00 €
	DEFICIT PREVISIONNEL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL	22 188 126,94 €	22 277 450,00 €	25 598 600,00 €	0,00 €	25 598 600,00 €

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul au budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

III. Tableau de financement Prévisionnel

- . Budget détaillé des emplois
- . Budget détaillé des ressources

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre / Article	EMPLOIS	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	Exercice N		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	15 192 680,11 €	23 803 500,00 €	1 020 895,00 €	0,00 €	29 231 300,00 €
20	- Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	23 097,69 €	103 000,00 €	46 900,00 €	0,00 €	46 900,00 €
205	Concessions et droits similaires, licences, logiciels,...	23 097,69 €	103 000,00 €	46 900,00 €		46 900,00 €
208	Autres immobilisations incorporelles					
232	Immobilisations incorporelles en cours					
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	5 821,20 €				
211	- Immobilisations corporelles	15 133 761,22 €	23 700 500,00 €	973 995,00 €	0,00 €	29 184 400,00 €
2111	Terrains nus	171 880,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2115	Terrains bâtis	171 880,00 €	0,00 €		0,00 €	
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21311	Constructions - Immeubles de rapport	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2131101	Immeubles de rapport		0,00 €		0,00 €	
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
215	Installations techniques, matériel et outillage	12 770,37 €	40 000,00 €	6 700,00 €	0,00 €	6 700,00 €
218	Autres immobilisations corporelles	101 760,06 €	180 000,00 €	169 600,00 €	0,00 €	169 600,00 €
2182	Matériel de transport		94 500,00 €	85 000,00 €		85 000,00 €
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	98 846,39 €	78 500,00 €	76 600,00 €		76 600,00 €
2184	Mobilier		2 000,00 €	3 000,00 €		3 000,00 €
2188	Immobilisations corporelles diverses	2 913,67 €	5 000,00 €	5 000,00 €		5 000,00 €
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours	83 308,72 €	452 500,00 €	251 000,00 €	0,00 €	251 000,00 €

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS (suite)

Chapitre / Article	EMPLOIS	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	Exercice N		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	Remboursement des dettes financières :	5 186 835,35 €	5 314 100,00 €	4 935 700,00 €	0,00 €	4 935 700,00 €
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	67 594,83 €	102 100,00 €	118 300,00 €		118 300,00 €
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	4 645 289,09 €	4 713 800,00 €	4 319 200,00 €	0,00 €	4 319 200,00 €
16411	Emprunts PLA / PLF	553 872,66 €	558 500,00 €	508 200,00 €		508 200,00 €
16413	Emprunts PALULOS	351 034,48 €	357 900,00 €	335 500,00 €		335 500,00 €
16414	Emprunts localifs aidés par l'Etat postérieurs au PLA (PLUS,...)	732 031,75 €	755 800,00 €	633 100,00 €		633 100,00 €
16415	Emprunts CDC, PHBB, BOOSTER	15 816,54 €	24 600,00 €	44 800,00 €		44 800,00 €
16418	Autres emprunts (CDC)	1 822 595,83 €	1 686 400,00 €	1 549 000,00 €		1 549 000,00 €
1642	Prêts de l'ex-caisse de prêts HLM	188 814,78 €	192 400,00 €	55 700,00 €		55 700,00 €
16481	Emprunt Caisse d'Epargne	374 379,28 €	373 400,00 €	312 600,00 €		312 600,00 €
16482	Emprunt Crédit Agricole	403 838,25 €	409 600,00 €	415 500,00 €		415 500,00 €
16484	Emprunt Crédit Foncier de France	179 273,94 €	186 200,00 €	116 600,00 €		116 600,00 €
16485	Emprunt Crédit local de France - Déxia	13 116,00 €	13 600,00 €	14 100,00 €		14 100,00 €
16486	Emprunt Caisse Française du financement local	10 515,58 €	10 700,00 €	10 800,00 €		10 800,00 €
16487	Emprunt Crédit Coopératif		144 700,00 €	294 300,00 €		294 300,00 €
16488	Emprunt Arkea			29 000,00 €		29 000,00 €
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	135 777,50 €	160 000,00 €	160 000,00 €		160 000,00 €
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1678	Autres avances					
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	338 173,93 €	338 200,00 €	338 200,00 €	0,00 €	338 200,00 €
1681	Autres emprunts	338 173,93 €	338 200,00 €	338 200,00 €		338 200,00 €
1687	Autres dettes					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)					
	TOTAL DES EMPLOIS	20 379 515,46 €	29 117 600,00 €	5 986 295,00 €	0,00 €	34 196 700,00 €
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0,00 €	1 268 500,00 €	30 976 705,00 €	0,00 €	2 766 300,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	20 379 515,46 €	30 386 100,00 €	36 963 000,00 €	0,00 €	36 963 000,00 €

* comptes non budgétaires en débit

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre / Article	RESSOURCES	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	EXERCICE N		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 715 897,82 €	6 068 300,00 €	6 184 100,00 €		6 184 100,00 €
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :					
775	Cession d'éléments d'actif	385 012,00 €	220 000,00 €	355 000,00 €	0,00 €	355 000,00 €
7751	Immobilisations incorporelles					
7752	Immobilisations corporelles	385 012,00 €	220 000,00 €	355 000,00 €	0,00 €	355 000,00 €
7756	Immobilisations financières	0,00 €		355 000,00 €	0,00 €	355 000,00 €
278	Prêts accession	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
275	Dépôts et cautionnements versés		0,00 €	0,00 €		
2761	Créances diverses immobilisées		0,00 €			
102	Augmentation des capitaux propres :	2 620 163,38 €	1 307 700,00 €	6 076 000,00 €	0,00 €	6 076 000,00 €
	Dotations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	2 620 163,38 €	1 307 700,00 €	6 076 000,00 €	0,00 €	6 076 000,00 €
1311	Etat	1 583 505,50 €	246 700,00 €	2 581 900,00 €	0,00 €	2 581 900,00 €
1312	Régions		312 400,00 €	200 000,00 €	0,00 €	200 000,00 €
1313	Départements	92 400,00 €	235 600,00 €	723 600,00 €	0,00 €	723 600,00 €
1314	Communes	171 880,00 €	20 000,00 €	100 000,00 €	0,00 €	100 000,00 €
1315	Etablissements publics locaux et nationaux	440 082,88 €	484 900,00 €	918 400,00 €	0,00 €	918 400,00 €
13171	PEEC Collecte directe			278 100,00 €		278 100,00 €
13178	Entreprises et organismes privés	332 295,00 €	8 100,00 €			
1318	Autres subventions			1 274 000,00 €		1 274 000,00 €
1321	Participation des employeurs à l'effort de construction					

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre / Article	RESSOURCES	Réalizations N-2	Estimations N-1 (1)	EXERCICE N		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	Augmentation des dettes financières :	8 136 426,74 €	22 790 100,00 €	24 347 900,00 €	0,00 €	24 347 900,00 €
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	63 000,00 €	3 321 100,00 €	3 020 600,00 €		3 020 600,00 €
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	7 900 304,00 €	19 284 000,00 €	21 142 300,00 €	0,00 €	21 142 300,00 €
16411	Emprunts PLA / PLF	295 893,00 €	2 721 000,00 €	974 000,00 €		974 000,00 €
16413	Emprunts PALULOS					
16414	Emprunts locatifs aidés par l'Etat postérieurs au PLA (PLUS,...)	396 925,00 €	2 312 000,00 €	236 300,00 €		236 300,00 €
16415	Emprunts CDC PHBB, BOOSTER	45 000,00 €	1 020 000,00 €			
16418	Autres emprunts (CDC)	4 087 486,00 €	6 095 200,00 €	15 483 400,00 €		15 483 400,00 €
16481	Emprunts Caisse d'Epargne	850 000,00 €	6 111 600,00 €	3 468 200,00 €		3 468 200,00 €
16482	Emprunts Crédit Agricole		46 600,00 €			
16484	Emprunts Crédit Foncier de France					
16487	Emprunts Crédit Coopératif	2 225 000,00 €	977 600,00 €	980 400,00 €		980 400,00 €
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	173 122,74 €	185 000,00 €	185 000,00 €		185 000,00 €
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1681	Autres emprunts					
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)	0,00 €				
	TOTAL DES RESSOURCES	17 857 499,94 €	30 386 100,00 €	36 963 000,00 €	0,00 €	36 963 000,00 €
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	2 522 015,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	20 379 515,46 €	30 386 100,00 €	36 963 000,00 €	0,00 €	36 963 000,00 €

* comptes non budgétaires en crédit

(1) Selon la date de vote du budget N, les estimations N-1 correspondent aux prévisions budgétaires N-1 (cumul du budget primitif et des DM) ou aux réalisations budgétaires de N-1.

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

IV. Tableau de Suivi des Stocks de Production

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : Saumur Habitat

Exercice N : 2023

TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre / Article (1)	Intitulé	Emplois	Ressources
31	(I) - Terrains à aménager		
33	(II) - Immeubles en cours	0,00 €	0,00 €
331	<i>Sous-total : Lotissements et terrains en cours d'aménagement</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
3311	Terrains		
3312	Travaux		
3313	Honoraires		
3314	Frais annexes		
3315	Coûts internes de production		
332	<i>Sous-total : Opérations groupées, constructions neuves</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
3321	Terrains		
3322	Voies et réseaux divers		
3323	Constructions		
3324	Frais annexes		
3325	Coûts internes de production		
333	<i>Sous-total : Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
3331	Terrains		
3332	Voies et réseaux divers		
3333	Constructions		
3334	Frais annexes		
3335	Coûts internes de production		
334	Construction de maisons individuelles		
337	Divers		
35	(III) - Immeubles achevés	0,00 €	0,00 €
351	Lotissements et terrains aménagés		
352	Opérations groupées, constructions neuves		
353	Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente		
354	Constructions de maisons individuelles		
357	Divers		
3581	Location-accession		
3582	PAP locatif		
3587	Autres logements		
359	Coût des lots achevés sortis du stock		
	Total (I)+(II)+(III)	0,00 €	0,00 €
	Besoin en fonds de roulement lié aux stocks (Emplois - Ressources) ...		0,00 €

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

V. Commentaires du budget

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL – CHARGES

60 (SAUF 603) : ACHATS	1 784 200 €
-------------------------------	--------------------

- 60611 : Electricité	charge locataire	333 800 €
	charge Office	29 700 €

Ce poste budgétaire est estimé selon l'analyse des consommations sur les trois dernières années tout en tenant compte de l'évolution des tarifs et du patrimoine (intégration des nouveaux programmes). Les conditions climatiques peuvent modifier considérablement en plus ou en moins les consommations d'énergie dans le cadre du chauffage électrique ou de la fourniture d'électricité pour les chaufferies.

- 60612 : Eau	charge locataire	137 400 €
	charge Office	9 400 €

Ce crédit budgétaire intègre la livraison des nouveaux programmes et le traitement des eaux usées.

- 60613 : Gaz	charge locataire	1 101 200 €
	charge Office	16 700 €

Ce poste, en forte hausse malgré l'application du bouclier tarifaire, tient compte du contexte économique actuel avec une importante augmentation du prix du gaz. La livraison de nouveaux programmes a été intégrée dans cette prévision. Les conditions climatiques peuvent également modifier considérablement en plus ou en moins les consommations de ce type de chauffage.

- 60615 : Combustibles (carburant)	charge Office	19 500 €
------------------------------------	---------------	----------

Le crédit de ce poste a été ajusté en tenant compte de la consommation de carburant des années précédentes et de l'augmentation du prix du carburant.

- 6063 : Fournitures d'entretien et de petits équipements (voir ventilation du tableau – VII page 56)	charge Office	111 600 €
--	---------------	-----------

Les crédits de fournitures et de petits équipements sont affectés à la régie d'entretien de l'office. Ils comprennent :

- Le budget de fournitures pour les travaux à effectuer par la régie et le service espaces verts de l'Office qui fluctuent chaque année en fonction de la programmation arrêtée pour les interventions sur le patrimoine en peinture, plomberie, menuiserie et entretien des espaces extérieurs.
Pour 2023 ce poste est majoré des nouvelles interventions qui viendront en substitution du contrat multiservices.
- Hausse du budget de fourniture de peintures, papiers peints accordés aux locataires entrants (les travaux sont généralement gérés dans le cadre du marché de remise en état des logements).

- 6064 : Fournitures administratives	9 700 €
--------------------------------------	---------

Crédits relatifs aux fournitures de bureau et aux travaux d'impression de l'office (actions de communication, reprographie dossiers marchés, ...).

- 60681 : Autres matières et fournitures	15 200 €
--	----------

Ce poste prévoit les dépenses de renouvellement de vêtements de travail, d'équipements de protection individuelle et de matériels, un budget administratif (fournitures sièges, dépenses de pharmacie, hygiène et sécurité), des dépenses de petites fournitures pour la résidence étudiante et l'achat de « consommables » informatiques.

61 (SAUF 6152) : SERVICES EXTERIEURS

2 594 800 €

- 6111 : Hygiène et sécurité	charge locataire	24 500 €
	charge Office	56 400 €

Ce poste budgétaire comprend les contrats de désinsectisation, de vérification et d'entretien des extincteurs, d'entretien des exutoires de fumée, d'entretien des colonnes vides ordures, d'entretien des siphons et canalisation des eaux usées et la sécurité du siège.

- 6112 : Espaces verts	charge locataire	4 000 €
	charge Office	13 900 €

Ces crédits prennent en compte les dépenses relatives à l'entretien des espaces verts confié à la régie d'entretien, à la programmation des travaux d'élagage pour l'année et aux déchets verts.

- 6113 : Chauffage	charge locataire	1 039 000 €
	charge Office	10 000 €

Ce poste concerne toutes les dépenses liées au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire pour le chauffage urbain et pour les chaufferies collectives appartenant à l'Office. Ce budget est fortement en hausse suite à l'augmentation du coût de l'énergie.

- 6114 : Nettoyage	charge locataire	426 000 €
	charge Office	76 900 €

Ce budget est utilisé pour l'entretien des parties communes des immeubles et du siège et pour le nettoyage des logements après le départ des locataires. Ces crédits intègrent les nouveaux patrimoines mis en service.

- 6116 : Ascenseurs	charge locataire	54 800 €
	charge Office	18 000 €

- 6118 : Divers	charge locataire	23 900 €
	charge Office	270 700 €

Ce crédit budgétaire prend en compte en charges non récupérables, les prestations d'hébergement informatiques.

La part récupérable auprès des locataires correspond aux frais d'abonnement et de maintenance du réseau WIFI des logements « étudiants » du Chemin Vert.

Ce budget est également utilisé pour l'affectation des charges de mise en décharge des déchets (part récupérable et non récupérable).

- 6127 : Baux emphytéotiques, à construction ou à réhabilitation	2 000 €
--	---------

Maintien d'un crédit pour respecter les recommandations de l'instruction comptable en la matière ainsi que pour le paiement des baux emphytéotiques (à l'euro symbolique) conclu avec quelques communes lors de l'acquisition amélioration de logements en centre bourg.

- 6135 : Locations mobilières	10 400 €
-------------------------------	----------

Les différentes locations de matériels inscrites à ce compte sont les suivantes :

- Location longue durée de véhicule (batteries de 3 véhicules électriques): 2 300 €
- Matériels informatiques et photocopieurs : 5 000 €
- Matériels atelier : 2 500 €
- Location de citernes gaz patrimoine individuel : 100 €
- Locations diverses : 500 €

- 614 : Charges de copropriété	charge locataire	17 000 €
	charge Office	20 900 €

Ouverture d'un budget spécifique pour enregistrer les charges locatives de copropriété des logements Isai, Grenelle, la Poterne, Chemin Vert, Quai Comte Lair, Ilot du Moulin à Gennes et Epona.

197 200 €

- 61511 : Entretien courant sur biens immobiliers, part non récupérable

Voir le détail des crédits dans les tableaux « contrats d'entretien courant et P3 » (VII page 57) et « entretien courant hors contrat » (chapitre VII page 56).

Les dépenses restent globalement constantes sur ce poste (interphonie, porte de garages, couvertures, terrasses, électricité).

- 61512 : Entretien courant sur biens immobiliers, part récupérable

46 200 €

La forte baisse de ce budget est liée à la dénonciation du contrat multiservices Proxiserve au 31/12/2022.

En contrepartie la récupération des charges auprès des locataires sera moindre.

- 61561 : Maintenance, part non récupérable

124 400 €

Voir détail VII page 60.

Ces crédits permettent d'assurer la maintenance des véhicules, des nouveaux matériels et des logiciels informatiques.

- 61581 : Autres travaux d'entretien, part non récupérable

6 800 €

Ce budget est utilisé pour les travaux d'entretien du siège.

- 616 : Primes d'assurances

137 200 €

Voir détail VII page 60.

Ce crédit est ouvert pour régler les assurances des bâtiments, du parc automobile et couvrir divers risques (responsabilité civile, protection juridique). Ce poste comptabilise également une quote-part des assurances dommage-ouvrage des constructions neuves et des grosses réparations.

- 6181 : Documentation

10 600 €

- 6185 : Frais de colloques, séminaires

4 000 €

Ces crédits répondent aux demandes de journées d'informations, techniques ou d'échanges au sein du mouvement HLM ne présentant pas un caractère de formation.

6152 : DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS

1 475 200 €

Le gros entretien comprend principalement des travaux programmés sur le patrimoine pour 383 200 €, couverts intégralement par une provision spécifique, et des travaux non programmés ou imprévus pour 128 000 € (voir programmation détaillée VII page 58). Il inclut également les dépenses de remise en état des logements pour 667 000 €, dont 70 000€ récupérables auprès des locataires. S'ajoutent à ces 3 postes importants, le gros entretien Chauffage individuel et Eau Chaude Sanitaire pour 159 000 €, le contrat « prestation chauffage collectif » 68 000 €, ainsi que les prestations des marchés à commande menuiserie et plomberie pour 50 000 € et de travaux d'accessibilité handicap pour 20 000 €.

62 : AUTRES SERVICES EXTERIEURS

594 900 €

- 6223 : Honoraires de syndic

6 700 €

- 6226 : Autres honoraires

26 200 €

Voir détail VII page 60.

- 6227 : Frais d'actes et de contentieux

44 500 €

Le crédit prévu pour les frais d'actes et de contentieux s'explique par l'application des procédures imposées par la loi contre l'exclusion entraînant des frais de commandement de payer, d'assignations et frais d'huissiers en fonction du nombre de dossiers en cours.

- 6228 : Divers - Autres prestations extérieures Voir détail VII page 60.	208 300 €
- 623 : Publicités, publications, relations publiques Voir détail chapitre VII page 60. Ce budget prend en compte les frais de publicité des Marchés Publics hors travaux d'investissement et le budget de communication générale de l'Office.	23 300 €
- 6251 : Voyages et déplacements des administrateurs Crédit ouvert pour indemniser les administrateurs de leurs frais de déplacements.	6 000 €
- 6256 : Missions Crédit ouvert pour indemniser les collaborateurs de leurs frais de missions.	7 000 €
- 6257 : Réceptions	11 700 €
- 626 : Frais postaux et de télécommunications	82 100 €
- 627 : Services bancaires et assimilés Ce poste prend en compte les frais bancaires (prélèvements, virements, rejets, ...), les frais sur titres et ligne de trésorerie et les commissions sur émissions d'emprunts.	11 000 €
- 6281 : Cotisations Voir détail VII page 60. Ce crédit budgétaire est inscrit pour l'adhésion à Habitat Réuni, pour le versement des cotisations à l'USH Pays de Loire, au Fonds de Solidarité pour le Logement, à la Fédération Nationale des Offices HLM et à diverses associations.	83 800 €
- 6283 : Cotisations CGLLS Ce crédit recouvre la cotisation de base CGLLS (31 000 €) et la taxe additionnelle (40 000 €) prélevées par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social.	71 000 €
- 6284 : Frais de recrutement de personnel	13 300 €
63 (SAUF 63512) : IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	961 600 €

Le détail et les commentaires du budget du personnel sont présentés en annexe 1 dans le chapitre VI page 46 et 47.

- 63111 : Taxes sur les salaires	199 500 €
-63121 : Taxe d'apprentissage	0 €
- 63131 : Participation des employeurs à la formation professionnelle continue Administration des Impôts.	22 000 €
- 63311 : Versement de transport	12 400 €
- 63331 : Participation des employeurs à la formation professionnelle continue Autres organismes.	29 300 €
- 63361 : Cotisations au C.N.F.P.T. et Centre de Gestion	8 400 €

- 63513 : Autres impôts locaux	charge locataire	624 000 €
	Charge office	55 000 €

Ce crédit concerne la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères dont la charge directe pour l'office est constituée de la T.E.O.M du siège et des frais de gestion de 8 % de la T.E.O.M, non récupérables. Le taux d'évolution de la T.E.O.M est évalué à 7 % pour l'exercice 2023 pour tenir compte de la hausse des valeurs locatives.

- 63514 : Taxe sur les véhicules des sociétés	2 000 €
- 6352 : TVA non récupérable	1 000 €
- 6354 : Droits d'enregistrement et de timbre	800 €
- 6371 : Cotisation ANCOLS	7 200 €

63512 : TAXES FONCIERES	2 176 000 €
--------------------------------	--------------------

L'augmentation globale retenue sur le budget taxes foncières par rapport à 2022 est de + 7 %. Les éléments de calcul, présentés au VII page 61, tiennent compte d'un abattement de 30 % pour les logements situés en Q.P.V. représentant 342k€.

641 : REMUNERATIONS DU PERSONNEL	2 225 000 €
---	--------------------

Le détail et les commentaires du budget du personnel sont présentés en annexe 1 du VI page 46 et 47.

- 64111 : Salaires et traitements	1 930 900 €
- 64121 : Congés payés	4 200 €
- 64131 : Primes et gratifications	231 400 €
- 64141 : Indemnités et avantages divers	42 300 €
- 64151 : Supplément familial de traitement	1 700 €
- 64181 : Autres rémunérations	14 500 €

6481 : AUTRES CHARGES DE PERSONNEL – REMUNERATIONS, INDEMNITES	19 600 €
---	-----------------

Ce crédit comprend les indemnités éventuelles versées aux salariés non titulaires en fin de contrat (régime d'auto-assurance en couverture du risque de perte d'emploi pour le personnel non-fonctionnaire) ou versées dans le cadre de stages pendant l'année.

AUTRES 64 : CHARGES DE PERSONNEL	688 800 €
---	------------------

Le détail et les commentaires du budget du personnel sont présentés en annexe 1 dans le chapitre VI page 46 et 47.

- 64511 : Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	342 700 €
- 64521 : Cotisations aux mutuelles.	26 900 €
- 64531 : Cotisations aux caisses de retraites I.R.C.A.N.T.E.C./autres	81 800 €
- 64551 : Cotisations à la CNRACL.	123 400 €
- 64581 : Cotisations aux autres organismes sociaux	0 €
- 64721 : Comité d'entreprise	34 500 €
- 64751 : Médecine du travail	7 800 €
- 64781 : Autres	71 700 €

Ce poste comprend les tickets restaurants, les contrats CNP, et les remboursements frais de transport collectifs du personnel.

65 (SAUF 654) : AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 000 €
---	----------------

654 : PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	180 000 €
---	------------------

- 65411 : Pertes s/créances irrécouvrables par décision de l'organisme - locataires
 Crédit en prévision des admissions en non-valeurs dans l'exercice. 100 000 €

- 65421 : Pertes sur créances irrécouvrables par décision du juge - locataires 80 000 €
 Ces crédits permettent de prendre en compte les abandons de créances décidés par le tribunal notamment dans le cadre de procédures de traitement des situations de surendettement des locataires.

66 : CHARGES FINANCIERES	3 140 400 €
---------------------------------	--------------------

- 661122 : Intérêts des emprunts sur opérations locatives	2 908 400 €
- 66117 : Intérêts des emprunts – bâtiments administratifs	81 200 €
- 66118 : Intérêts des emprunts – autres destinations	800 €
- 6615 : Intérêts des comptes courants / dépôts créditeurs	150 000 €

Crédits comprenant les frais financiers de mobilisation de(s) ligne(s) de crédits.

L'augmentation des taux d'intérêts sur les prêts CDC, consécutive à la hausse des taux du Livret A et de l'inflation, conduit à une forte hausse de ce poste.

67 (SAUF 6732, 675) : CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 207 300 €
--	--------------------

- 6711 : Intérêts moratoires 1 000 €

Ce crédit permet de faire face aux paiements d'éventuels intérêts moratoires aux fournisseurs dans le cadre du non-respect du délai global de paiement fixé à 30 jours.

- 6715 : Subventions accordées 6 100 €

Le détail des subventions versées est présenté au chapitre VII page 60.

- 672 : Charges sur exercices antérieurs

- 6786 : Sinistres

129 500 €

Crédits ouverts pour faire face à d'éventuels sinistres sur notre patrimoine. En contrepartie, des indemnités d'assurances sont budgétées en recettes pour 30 000 € (compte 7784). La différence correspond à l'évaluation des différentes franchises sur travaux restant à charge de l'Office.

- 67888 : Autres charges exceptionnelles

920 700 €

Ces charges exceptionnelles comprennent les frais de démolition ANRU2 Gay Lussac, 109/125 Schweitzer, 161/179 Schweitzer (795 200 €) et les frais de relogement liés à ces démolitions (125 500 €)

675 : VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE

276 700 €

- 67521 : Valeur nette comptable des composants remplacés

230 200 €

- 67522 : Valeur nette comptable des immobilisations corporelles cédées

26 500 €

Les crédits comprennent la sortie d'actif de 3 logements dans le cadre de la politique de vente.

- 67523 : Valeur nette comptable des immobilisations corporelles démolies

Ou mises au rebut

20 000 €

Ces différentes ouvertures de crédit sont nécessaires pour prendre en compte la valeur nette comptable des sorties prévisionnelles d'actif correspondant à la mise au rebut d'immobilisations dont l'amortissement n'est pas terminé.

68 (SAUF 68157) : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

8 139 500 €

- 68111 : Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles.

21 200 €

- 68112 : Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles.

7 744 600 €

- 68151 : Dotations aux provisions pour risques.

24 000 €

Ces provisions sont destinées à couvrir les indemnités de retour à l'emploi pour les personnels en fin de contrat de travail à durée déterminée et divers risques statutaires.

- 68153 : Dotations aux provisions pour pensions et obligations

13 000 €

Ces provisions sont destinées à couvrir les indemnités de départ à la retraite du personnel.

- 68162 : Dotations aux provisions pour dépréciations des immobilisations corporelles

12 400 €

Ces provisions permettent de prendre en compte la dépréciation des terrains bâtis cédés dont la démolition est prévue.

- 68174 : Dotations aux provisions pour dépréciation des créances

300 000 €

Face au niveau actuel des impayés, il convient par règle de prudence comptable de maintenir une dotation conséquente.

- 6871 : Dotations aux amortissements exceptionnels des immobilisations

24 300 €

68157 : PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN

25 000 €

Ce crédit est destiné à couvrir un prorata des travaux de gros entretien programmés pour l'année 2023, 2024 et 2025, tel que le prévoit le plan pluriannuel de travaux.

Cette provision est calculée suivant la méthode du règlement de l'ANC n°2015-04.

Elle pourra être réajustée en fonction des programmes définitifs de travaux, des opérations de réhabilitation ANRU 2 et des programmes d'accompagnement de gros entretien qui en découlent.

69 : IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES

5 000 €

- 695 : Impôts sur les bénéfices

5 000 €

L'Office est soumis au régime de l'Impôt sur les sociétés avec une déclaration obligatoire aux services fiscaux pour les loyers des logements non conventionnés assujettis et autres recettes qui sortent de notre objet social ou de l'intérêt général. Les loyers conventionnés du secteur du logement social sont exonérés de droit de cet impôt.

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL - PRODUITS

70 (SAUF 703, 704) : PRODUITS DES ACTIVITES	232 650 €
--	------------------

- 708 : Produits des activités annexes 232 650 €

Le crédit proposé comprend les produits suivants :

- Produits des services accessoires (location de mobiliers pour logements étudiants et accès Internet)
- Locations diverses (celliers, jardins potagers et privés, salles de réunion, ...)
- Frais accessoires (refacturation de mobiliers cassés)

704 : LOYERS	15 706 850 €
---------------------	---------------------

- 704 : Loyers

Les différents crédits proposés ont été évalués en fonction de la décision du Conseil d'Administration du 24/10/22 :

- Le Conseil d'Administration a décidé l'application d'une augmentation générale de 3 %, sauf sur les logements classés énergétiquement F et G, au 1^{er} janvier 2023 des loyers conventionnés, non conventionnés et des loyers accessoires.
- Application de la Réduction de Loyer Solidarité pour 975 000 €.
- Application d'une augmentation des loyers des logements réhabilités au maximum de 5 %, dans le respect des loyers plafonds,
- Application d'une augmentation au loyer plafond systématiquement à la relocation pour les logements individuels et collectifs.

L'approche de la vacance des logements conventionnés et non conventionnés reste à un niveau élevé du fait de la mise en vacance technique de logements traités dans le cadre du programme ANRU 2 (taux de vacance : 10.5 %). Les pertes de loyers sont évaluées à 1 628 K€ pour 2023.

- 7041 : Loyers des logements non conventionnés	509 800 €
- 7042 : Supplément loyers solidarité (surloyers)	11 600 €
- 7043 : Loyers des logements conventionnés	14 364 800 €
- 7044 : Loyers commerciaux	89 050 €
- 7045 : Garages et parkings	342 300 €
- 70461 : Logements pour étudiants	183 900 €
- 70462 : Foyers	230 550 €
Ces crédits correspondent à la redevance 2023 des foyers-logements « La Sagesse », « Clair Soleil » et « Antoine d'Aure »	
- 70463 : Maisons d'Accueil Spécialisées	556 700 €
Crédits correspondant au loyer annuel 2023 de la M.A.S des Romans.	
- 70481 : Loyers des baux professionnels et conventions aux associations	393 150 €
- 7094 : Réduction de Loyer Solidarité	- 975 000 €

72 : PRODUCTION IMMOBILISEE**272 000 €**

- 7221 : Immeubles de rapport (coûts internes) 272 000 €
Ces crédits correspondent à la valorisation de la conduite d'opération effectuée par les techniciens de l'Office et des coûts internes inhérents aux tâches effectuées par l'Office en sa qualité de maître d'ouvrage intégrés dans le coût des opérations.

74 : SUBVENTIONS D'EXPLOITATION**67 000 €**

- 743 : Subventions d'exploitation 67 000 €
Ce crédit correspond à une subvention de la CGLLS de 37 000 € dans le cadre de l'accompagnement ANRU 2 et à une remise d'intérêts CDC dans le cadre de la clause de revoyure de 30 000€.

75 : AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE**416 000 €**

- 7588 : Produits divers de gestion courante 416 000 €
Ces crédits enregistrent les produits issus de la vente des certificats d'économie d'énergie.

76 : PRODUITS FINANCIERS**355 000 €**

L'estimation des produits financiers est présentée au VII page 63.

- 7631 : Revenus des comptes à terme 30 000 €
- 7632 : Revenus des créances diverses 325 000 €
Il s'agit des produits sur livret A, en augmentation du fait de la hausse du Livret A.

77 (SAUF 7723, 775) : PRODUITS EXCEPTIONNELS**3 497 000 €**

- 7717 : Dégrèvements d'impôts 1 176 500 €
Ce compte enregistre les dégrèvements de taxe foncière obtenus ou à recevoir de manière certaine à la fin de l'exercice (logements à démolir vacants de plus de 3 mois, dégrèvements suite aux travaux d'adaptation des logements pour les personnes en situation d'handicap, dégrèvements pour travaux d'économie d'énergie, ...).
- 772 : Produits sur exercices antérieurs 40 000 €
- 777 : Quote-part des subventions d'investissement virée au compte de résultat de l'exercice 1 072 500 €
Ce crédit est proposé en application d'une reprise annuelle sur les subventions obtenues par l'Office pour le financement de ses constructions et de ses travaux de réhabilitation. Les subventions finançant les terrains ou la charge foncière des constructions sont reprises au compte de résultat sur une durée de 10 ans.
- 7784 : Indemnités d'assurances 30 000 €
Ce crédit est destiné à couvrir les indemnités pour sinistres annuels.
- 7788 : Produits exceptionnels divers 1 178 000 €
Il s'agit des subventions démolition allouées par l'ANRU.

775 : PRODUITS DES CESSIONS DES ELEMENTS D'ACTIFS

355 000 €

- 7752 : Produits sur cessions d'éléments d'actif – Immobilisations corporelles 355 000 €
Cette ouverture de crédits prévoit la vente de 3 logements en 2023 dans le cadre de la politique de vente.

78 (SAUF 78157) : REPRISE SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

550 200 €

- 78151 : Reprise sur provisions pour risques 24 000 €
Cette reprise sur provision est destinée à couvrir les indemnités de retour à l'emploi pour les personnels en fin de contrat de travail à durée déterminée et les risques statutaires.

- 78153 : Reprise sur provisions pour pensions et obligations 10 000 €
Cette reprise sur provision est destinée à couvrir les indemnités de départ à la retraite du personnel.

- 78162 : Reprise sur provisions dépréciation des immobilisations corporelles 60 200 €

- 78174 : Créances 166 000 €
Ce crédit permet de neutraliser, par une reprise sur provision, les créances admises en non-valeurs au cours de l'exercice et les créances locataires effacées par décision de justice.

- 787500 : Reprises sur provisions exceptionnelles 290 000 €
Ce crédit permet de neutraliser, par une reprise sur provision, les frais de démolition des immeubles situés au 161/179 Schweitzer et 109/125 Schweitzer, enregistrés au cours de l'exercice.

78157 : PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN

383 000 €

Cette reprise sur provision est destinée à couvrir les travaux de gros entretien programmés sur l'exercice 2023 conformément au plan pluriannuel d'entretien (travaux inscrits au compte 61521) et les recalages éventuels des travaux prévus pour les années 2023 à 2025.

79 : TRANSFERT DE CHARGES

108 300 €

- 7911 : Remboursements de charges de personnel 50 000 €
Ces crédits prévoient le remboursement de frais de personnel (remboursement d'indemnités journalières, ...).

- 7913 : Prestations fournies sous la forme d'avantages en nature au personnel 4 300 €
Ces crédits valorisent les prestations fournies sous la forme d'avantages en nature au personnel (astreintes gardiennage et maintenance) en contrepartie des charges inscrites au compte 64111.

- 79187 : Transfert de charges – Remboursement TFPB 19 000 €
Ces produits enregistrent les refacturations des quotes-parts de taxes foncières lors des ventes de logements et la refacturation des taxes foncières aux commerces.

- 79188 : Transfert de charges – Divers 35 000 €
Ces produits divers enregistrent les frais de poursuite et de justice répercutés aux locataires.

703 : RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES

3 655 600 €

- 703 : Récupération des charges locatives

Les crédits proposés à ces différents comptes représentent la contrepartie des dépenses récupérables auprès des locataires, corrigée d'une perte de charges due aux effets de la vacance et des logements improductifs de revenus (logements de fonction) estimée à 9 % et au différentiel entre les charges récupérables de Rabelais et le forfait réclamé aux résidents estimée à 30 000 €. Le détail du calcul des pertes de charges est présenté au VII page 62.

- 7031 : Charges et prestations communes	372 100 €
- 7032 : Impôts, taxes locatives et droits	577 100 €
- 7033 : Fournitures individuelles	2 068 300 €
- 7035 : Réparations locatives	638 100 €

CONCLUSION : Considérant l'ensemble des crédits proposés en charges et en produits du compte de résultat prévisionnel, le budget pour l'année 2023 permet de faire ressortir un excédent envisagé de 103 600 €.

TABLEAU DE PASSAGE DU RESULTAT PREVISIONNEL A LA CAF PREVISIONNELLE

La Capacité d'Autofinancement (CAF) prévisionnelle est la différence entre les produits encaissables (sauf les produits de cessions d'éléments d'actifs) et les charges décaissables. Elle mesure les ressources internes tirées de l'activité de l'Office pour participer potentiellement au renouvellement des immobilisations (autofinancement).

A partir du Résultat prévisionnel de 103 600 €, il convient donc de retirer les charges et produits « calculés » (charges et produits qui ne génèrent pas de flux de trésorerie) tels que les dotations et reprises aux amortissements, dépréciations et provisions, les VNC des éléments d'actifs cédés, démolis ou remplacés et leurs produits de cession, la quote-part des subventions d'investissement virées au compte de résultat et les transferts de charges financières sur intérêts compensateurs. Le détail du calcul est présenté dans le budget synthétique page 5.

CONCLUSION :

Le tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle génère une capacité d'autofinancement de 6 184 100 €.

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

20 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	46 900 €
---	-----------------

- 205 : Concessions et droits similaires, brevets, licences
 Le détail des acquisitions est présenté au VII page 66. 46 900 €

215 : INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE	6 700 €
--	----------------

Le détail des acquisitions est présenté au VII page 66.

218 : AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	169 600 €
---	------------------

- Comptes 2182 : Matériel de transport 85 000 €
 Le détail des acquisitions est présenté au VII page 66.

- Comptes 2183 : Matériel de bureau et informatique 76 600 €
 Le détail des acquisitions est présenté au VII page 66.

- Comptes 2184 : Mobilier 3 000 €
 Le détail des acquisitions est présenté au VII page 66.

- Comptes 2188 : Immobilisations corporelles diverses 5 000 €
 Le détail des acquisitions est présenté au VII page 66.

2312 : TERRAINS EN COURS	251 000 €
---------------------------------	------------------

Voir plan pluriannuel d'investissement page 67.

2313 (HORS 231311) : CONSTRUCTIONS EN COURS	11 351 000 €
--	---------------------

- 23131501 : Bâtiments administratifs - structure 51 000 €
 Voir plan pluriannuel d'investissement page 67.

- 23131801 : Autres ensembles immobiliers - structure 11 300 000 €
 Voir plan pluriannuel d'investissement page 67.

231311 : CONSTRUCTIONS EN COURS – IMMEUBLES DE RAPPORT	16 394 500 €
---	---------------------

- 23131101 : Immeubles de rapport - structure 16 394 500 €
 Voir plan pluriannuel d'investissement page 67.

231411 : CONSTRUCTIONS EN COURS SUR SOLS D'AUTRUI – IMMEUBLES DE RAPPORT	438 400 €
---	------------------

- 23141101 : Immeubles de rapport sur sols d'autrui - structure 438 400 €
 Voir plan pluriannuel d'investissement page 67.

238 : CONSTRUCTIONS EN COURS SUR SOLS D'AUTRUI – IMMEUBLES DE RAPPORT 573 200 €

- 238 : Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles 573 200 €
Voir plan pluriannuel d'investissement page 67.

162 : PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION 118 300 €

Il s'agit du remboursement en capital des emprunts contractés les années antérieures auprès d'Action Logement ou des autres collecteurs du 1 %.

164 (HORS 1649) : EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDITS 4 319 200 €

Il s'agit du remboursement en capital des emprunts contractés les années antérieures auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou d'autres organismes bancaires.

- 16411 : Emprunts PLA / PLF	508 200 €
- 16413 : Emprunts PALULOS	335 500 €
- 16414 : Emprunts locatifs aidés par l'Etat postérieurs au PLA (PLUS, ...)	633 100 €
- 16415 : Emprunts CDC, PHBB, BOOSTER	44 800 €
- 16418 : Autres emprunts (CDC)	1 549 000 €
- 16420 : Prêts de l'ex-caisse de prêts HLM	55 700 €
- 16481 : Emprunts Caisse d'Epargne	312 600 €
- 16482 : Emprunts Crédit Agricole	415 500 €
- 16484 : Emprunts Crédit Foncier de France	116 600 €
- 16485 : Emprunts Dexia Crédit local	14 100 €
- 16486 : Emprunts Caisse Française du Financement Local	10 800 €
- 16487 : Emprunts Crédit Coopératif	294 300 €
- 16488 : Emprunts Arkea	29 000 €

1651 : DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES 160 000 €

Ce crédit correspond aux remboursements des dépôts de garantie aux locataires sortants.

168 (HORS 1688) : AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES 338 200 €

- 1681 : Autres emprunts 338 200 €

Il s'agit du remboursement en capital des emprunts contractés les années antérieures auprès d'établissements autres que bancaires.

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – RESSOURCES

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	6 184 100 €
-----------------------------------	--------------------

775 : PRODUITS DES CESSIONS DES ELEMENTS D'ACTIFS	355 000 €
--	------------------

- 7752 : Produits sur cessions d'éléments d'actif – Immobilisations corporelles 355 000 €
Cette ouverture de crédits prévoit la vente de 3 logements en 2023 dans le cadre de la politique de vente.

Reprise des crédits inscrits en recettes du compte de résultat prévisionnel.

13 (HORS 139) : COMPTABILISATION DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	6 076 000 €
--	--------------------

Le détail des subventions est présenté dans le plan pluriannuel d'investissement page 67.

- 1311 : Subventions Etat	2 581 900 €
- 1312 : Subventions Régions	200 000 €
- 1313 : Subventions Départements	723 600 €
- 1314 : Subventions Communes	100 000 €
- 1315 : Subventions d'équipement des établissements publics locaux ou nationaux	918 400 €
- 1317 : Entreprises et organismes privés	278 100 €

162 : PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION	3 020 600 €
--	--------------------

Ces crédits correspondent à la mobilisation des emprunts pour le financement des opérations d'investissement auprès d'Action Logement.

164 (HORS 1649) : EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDITS	21 142 300 €
--	---------------------

Ces crédits correspondent à la mobilisation des emprunts pour le financement des opérations d'investissement.

- 16411 : Emprunts PLA / PLF	974 000 €
- 16414 : Emprunts locatifs aidés par l'Etat postérieurs au PLA (PLUS, ...)	236 300 €
- 16418 : Autres emprunts (CDC)	15 483 400 €
- 16481 : Emprunts Caisse d'Epargne	3 468 200 €
- 16487 : Emprunts Crédit Coopératif	980 400 €

1651 : DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES	185 000 €
---	------------------

Ce crédit correspond à l'encaissement des dépôts de garantie des locataires entrants, comprenant ceux relatifs aux logements livrés ou rachetés en cours d'année.

CONCLUSION :

Le tableau de financement prévisionnel est équilibré par un apport sur le fonds de roulement de 2 766 300 €.

Après intégration des propositions budgétaires 2023, le fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2023 est estimé à 20 969 119 € (voir le budget synthétique page 5 et l'analyse du fonds de roulement prévisionnel – Annexe 2 - pages 48 et 49).

VI. Annexes du Budget

- Annexe 1 - Tableau prévisionnel des effectifs rémunérés et commentaires
- Annexe 2 - Estimation pluriannuelle du fonds de roulement disponible
- Annexe 3 - Etat récapitulatif des emprunts

TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS REMUNERES (au 31 décembre)

CATEGORIES	Effectif			Equivalent temps plein (ETP)			ETP refacturés à d'autres organismes			Rémunérations inscrites au budget (C/ 641, 6481) (4)						Autres charges de personnel et charges sociales (C/631, 633, 645, 647, 6485) (5)			
	N		Ecart (1)	N-1		Ecart	N		Ecart	N-1		Ecart		N		N-1		Ecart	
	N-1	N		N-1	N		N-1	N		Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables	Total	dont chg non récupérables		
Cadres et cadres supérieurs (*)	12	16	4	11,85	15,75	3,90	0	0	0	539 917 €	699 802 €	699 802 €	699 802 €	159 885 €	159 885 €	257 229 €	326 899 €	69 670 €	
- Administratif, technique et social	3	3	0	3,00	3,00	0,00	0	0	0	172 098 €	176 724 €	176 724 €	176 724 €	4 626 €	4 626 €	91 024 €	92 667 €	1 643 €	
FP (2)	9	13	4	8,85	12,75	3,90	0	0	0	367 819 €	523 078 €	523 078 €	523 078 €	155 259 €	155 259 €	166 205 €	234 232 €	68 027 €	
DT (3)																			
- Maintenance																			
FP																			
DT																			
dont régie	0	0		0,00	0,00	0,00	0	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Proximité (6)																			
FP																			
DT																			
Agents de maîtrise	41	41	0	38,99	38,04	-0,95	0	0	0	1 128 510 €	1 133 209 €	1 133 209 €	1 108 261 €	4 699 €	4 699 €	487 088 €	475 327 €	-11 761 €	
- Administratif, technique et social	15	14	-1	14,41	12,83	-1,58	0	0	0	420 547 €	386 800 €	386 800 €	386 800 €	-33 747 €	-33 747 €	198 506 €	184 525 €	-13 981 €	
FP	22	22	0	21,08	21,13	0,05	0	0	0	603 704 €	633 497 €	633 497 €	633 497 €	29 793 €	29 793 €	248 077 €	250 799 €	2 722 €	
DT																			
- Maintenance																			
FP																			
DT																			
dont régie	0	0		0,00	0,00	0,00	0	0	0	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
- Proximité (6)																			
FP																			
DT																			
Employés et ouvriers	17	17	0	14,75	14,75	0,00	0	0	0	369 049 €	377 435 €	377 435 €	311 154 €	8 386 €	8 386 €	126 764 €	116 363 €	-10 411 €	
- Administratif, technique et social	4	5	1	3,50	4,08	0,58	0	0	0	104 259 €	112 912 €	112 912 €	87 964 €	8 653 €	8 653 €	40 505 €	40 003 €	-502 €	
FP	4	4	0	3,33	1,75	-1,58	0	0	0	87 130 €	48 703 €	48 703 €	48 703 €	0 €	0 €	34 546 €	16 519 €	-18 027 €	
DT																			
- Maintenance																			
FP																			
DT																			
dont régie	3	3		3,00	3,00	3,00	0	0	0	78 766 €	78 766 €	78 766 €	78 766 €	0 €	0 €	25 450 €	25 450 €	0 €	
- Gardiennage																			
FP																			
DT																			
- Nettoyage et espaces verts	7	6	-1	6,17	6,00	-0,17	0	0	0	159 353 €	155 444 €	157 602 €	157 602 €	-1 751 €	-1 751 €	55 827 €	51 672 €	-4 155 €	
FP																			
DT																			
Contrats aidés	3	2	-1	1,33	1,67	0,34	0	0	0	9 115 €	5 374 €	14 479 €	7 963 €	5 364 €	2 589 €	1 689 €	2 201 €	52 300 €	
Charges sociales globalisées																			
FP																			
DT																			
Effectif total	73	76	3	66,92	70,21	3,29	0	0	0	2 059 591 €	2 244 525 €	2 146 780 €	2 146 780 €	184 934 €	163 973 €	920 110 €	960 568 €	40 458 €	
Personnel extérieur (compte 621)																			
Montant inscrit au budget																			
N-1																			
N																			
Ecart																			
0	0	0	0																

Accusé de réception en préfecture
049 207 40 00026 20231216
Date de télétransmission : 20231216
Date de réception en préfecture : 20231222

(*) dans la cas où l'effectif de l'une des catégories est inférieur ou égal à 3, la rémunération correspondante est agrégée avec la catégorie adjacente, exemple: cadre administratif, technique et social + cadre maintenance

(1) Préciser s'il s'agit de créations, suppressions ou transferts 4000

(2) FP : fonction publique et liés

(3) DT : droit du travail (contrats privés)

(4) hors 6419 et 64891

(5) hors 6319, 6339, 6459, 6479 et 64895

(6) Gardiennage, nettoyage, espaces verts

COMMENTAIRES SUR LE PROJET DE BUDGET DU PERSONNEL 2023

Le budget du personnel 2023 augmente de + 7,6% par rapport aux prévisions budgétaires 2022.

L'effectif budgétaire moyen en 2023 (hors contrats d'apprentissage) est de 68,6 ETP (Equivalent Temps Plein) au lieu de 65,6 ETP dans le budget 2022 (+3 postes).

L'objectif de production de nouveaux logements fixé par le conseil d'administration a nécessité le renforcement des moyens humains en maîtrise d'ouvrage pour y répondre.

Par ailleurs, il est prévu le recrutement d'un technicien informatique pour renforcer le service des systèmes d'informations et répondre aux besoins des services utilisateurs et le portage de projets de modernisation.

Il est également prévu le recrutement d'un ouvrier polyvalent dans le prolongement de la dénonciation du marché Multiservices avec l'entreprise PROXISERVE avec ses nombreuses défaillances et un impact négatif sur la qualité du service perçu par les locataires.

Enfin, dans un contexte de forte inflation et de pressions sur la politique salariale, il est prévu une augmentation des salaires de 3,2%.

Compte tenu de ces différents éléments, les charges de personnel (charges non récupérables) représentent 19,4 % des loyers prévisionnels 2023 (18,5% dans le budget 2022).

ESTIMATION PLURIANNUELLE DU FONDS DE ROULEMENT DISPONIBLE

Exercice N : 2023

ESTIMATION N-1

PREVISIONS

	BILAN N-2	BUDGET N-1	BUDGET N	PREVISION N+1	PREVISION N+2
RESSOURCES					
Apports - c/102 et c/103	920 706 €	16 934 319 €	18 202 819 €	20 969 119 €	31 064 119 €
Réserves - c/106	33 718 933 €				
Report à nouveau - c/110	6 436 494 €				
Report à nouveau - c/119 (précédé du signe -)		6 068 300 €			
Résultat de l'exercice - c/12 (signe - si déficit)	1 969 451 €	220 000 €	355 000 €	70 000 €	70 000 €
Subventions d'investissements - c/13 (net du 139)	21 594 578 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Provisions réglementées - c/14					
Provisions pour risques et charges - c/15 (sauf 1572)	815 693 €	1 307 700 €	6 076 000 €	4 124 000 €	1 022 000 €
Provisions pour gros entretien - c/1572	896 518 €	22 790 100 €	24 347 900 €	33 586 000 €	12 392 400 €
Amortissements de l'actif immobilisé - c/28	90 307 266 €				
Dépréciations des immobilisations - c/29	126 800 €				
Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59	1 869 066 €				
Emprunts - c/162 à 164 sauf 1649 (hors SC Banque)	93 413 161 €				
Dépôts et cautionnement reçus - c/165	1 073 215 €				
Droits de l'affectant - c/229		30 386 100 €	36 963 000 €	41 980 000 €	17 684 400 €
Autres dettes (166, 167, 1681 et 1687) sauf IC	5 482 585 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Intérêts compensateurs (IC) - c/16883	0 €				
TOTAL DES RESSOURCES STABLES (I)	258 624 467 €	30 386 100 €	36 963 000 €	41 980 000 €	17 684 400 €
EMPLOIS					
Immobilisations (valeurs brutes) :					
Compte 20	334 688 €	103 000 €	46 900 €		
Compte 21	223 876 917 €	23 700 500 €	29 184 400 €	27 223 000 €	24 580 000 €
Compte 22 (sauf 229)		0 €	0 €	0 €	0 €
Compte 23	17 447 583 €	0 €	29 700 €		
Compte 26	30 000 €	5 314 100 €	4 935 700 €	4 662 000 €	4 671 000 €
Compte 27	960 €	0 €			
Charges à répartir (en net) - c/481					
Primes de rembt. des obligations (en net) - c/169					
TOTAL DES EMPLOIS STABLES (II)	241 690 148 €	1 268 500 €	2 766 300 €	10 095 000 €	-11 566 600 €
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR) (I) - (II)	16 934 319 €	18 202 819 €	20 969 119 €	31 064 119 €	19 497 519 €
Provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572)	1 712 211 €	10 257 293 €	12 156 249 €	15 387 549 €	25 452 549 €
Dépôts et cautionnement reçus - c/165	1 073 215 €	1 268 500 €	2 766 300 €	10 095 000 €	-11 566 600 €
Amortissements courus non échus (ACNE)	2 022 534 €		-645 000 €	0 €	0 €
Autres dépréciations d'actifs - c/39, c/49 et c/59	1 869 066 €		25 000 €	0 €	0 €
TOTAL (a+b+c)	6 677 026 €	1 898 956 €	3 231 300 €	10 065 000 €	-11 596 600 €
Fonds propres disponibles (FR/IFR) - (III)	10 257 293 €	12 156 249 €	15 387 549 €	25 452 549 €	13 855 949 €
<i>(Evaluation du potentiel financier)</i>					

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221216-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception par le préfet : 16/12/2022

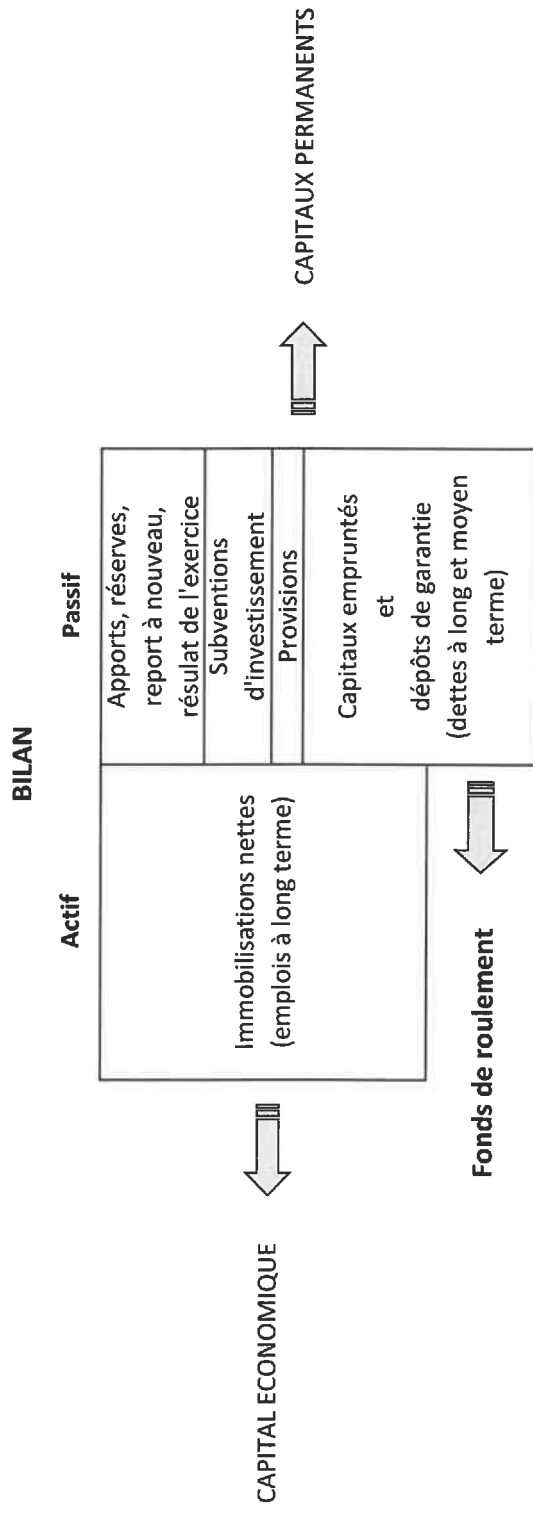
Estimation pluriannuelle du Fonds de Roulement Disponible

Définitions

Le **fonds de roulement** est constitué au Bilan par l'excédent des capitaux permanents (ressources stables) sur les actifs stables (emplois stables). Il représente la marge de manœuvre permettant de financer les besoins de trésorerie tirés du cycle d'exploitation ou de nouvelles immobilisations.

Ce premier calcul permet d'effectuer l'analyse de la situation financière de l'Office, et notamment d'apprécier son **potentiel financier** (ou fonds propres disponibles).

Le **potentiel financier** s'obtient en retranchant du fonds de roulement les provisions pour risques et charges (dont provisions pour gros entretien), les dépôts de garantie des locataires et les amortissements courus non échus des emprunts. Il constitue le reliquat de fonds propres et/ ou de ressources externes potentiellement affectables au financement des immobilisations.



ETAT RECAPITULATIF PREVISIONNEL DES EMPRUNTS

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT INITIAL	CAPITAL RESTANT DÙ AU 01/01/N	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDITS SUR N	MONTANT DES DIMINUTIONS DE CREDITS SUR N	ANNUITE PREVISIONNELLE			MONTANT NET DES DETTES	REPARTITION DE L'ENCOURS DE DETTE (EN %)			PART DE L'ENCOURS FAISANT L'OBJET DE SWAPS (en %)	
						CAPITAL	INTERETS	TOTAL		Dettes à taux indexés : Livret A	Dettes à taux fixe à taux fixe	Dettes à taux structurés (1)		
1	2	3	4	5	5	6	7	8	9 (4 + 5 - 6)	10	11	12	13	
PAR NATURE DE PRETEURS														
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION	14 421 225 €	4 958 523 €	3 020 545 €		118 275 €	30 253 €	148 529 €	7 860 793 €	46%		54%		
163	EMPRUNTS OBLIGATAIRES													
164	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT	219 366 409 €	99 354 456 €	21 142 006 €	3 641 €	4 314 820 €	1 990 826 €	6 305 646 €	116 178 001 €	46%	0%	1%		
16411	CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS - EMPRUNTS P.L.A./ P.L.F	22 920 265 €	18 924 136 €	973 995 €		508 106 €	222 082 €	730 188 €	19 390 025 €	99%				
16412	EMPRUNTS PLI													
16413	EMPRUNTS PALULOS	21 606 010 €	2 257 112 €			335 436 €	67 150 €	402 586 €	1 921 676 €	52%	5%	43%		
16414	EMPRUNTS LOCATIFS AIDES PAR L'ETAT POSTERIEURS AU PLA (PLUS....)	31 897 937 €	25 564 152 €	236 233 €		633 064 €	574 359 €	1 207 423 €	25 167 321 €	87%	12%	1%		
16415	EMPRUNTS CDC PHBB, BOOSTER	2 024 000 €	1 983 622 €			44 780 €	27 088 €	71 868 €	1 938 842 €	1%	11%	88%		
16418	CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS - AUTRES EMPRUNTS	62 973 123 €	29 981 994 €	15 483 337 €		1 548 904 €	699 973 €	2 248 877 €	43 916 427 €	73%	14%	13%		
1642	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	32 711 633 €	86 037 €			55 691 €	3 128 €	58 818 €	30 346 €		100%	0%		
16421	PRETS DE L'EX-CAISSE DES PRETS HLM													
16422	CONCOURS AUX ORGANISMES EN DIFFICULTE													
16481	CAISSE D'EPARGNE	13 090 182 €	4 890 091 €	3 468 129 €	3 641 €	308 829 €	119 910 €	428 739 €	8 045 749 €		11%	100%		
16482	CREDIT AGRICOLE	14 044 046 €	7 231 759 €			415 476 €	140 797 €	556 273 €	6 816 282 €			89%		
16483	CREDIT MUTUEL													
16484	CREDIT FONCIER DE France	9 402 988 €	2 080 824 €			116 510 €	68 784 €	185 294 €	1 964 313 €		100%			
16485	DEXIA CREDIT LOCAL	413 633 €	241 832 €			14 083 €	5 661 €	19 744 €	227 749 €					
16486	CAISSE D'EPARGNE	352 838 €	29 761 €			10 728 €	257 €	10 985 €	19 033 €	100%				
16487	CAISSE FRANCAISE DU FINANCEMENT LOCAL	4 961 136 €	4 818 138 €	980 312 €		294 274 €	37 709 €	331 983 €	5 504 176 €			100%		
16487	CREDIT COOPERATIF													
16488	ARKEA	1 265 000 €	1 265 000 €			28 940 €	23 927 €	52 867 €	1 236 060 €					
167	EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES	22 408 €												
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX													
1674	AVANCES DE L'ETAT													
1676	AVANCES DES COLLECTIVITES LOCALES													
1678	AUTRES AVANCES	22 408 €												
168	AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES													
1681	AUTRES EMPRUNTS	8 303 343 €	5 144 411 €			338 174 €		338 174 €	4 806 237 €					
1687	AUTRES DETTES	7 534 174 €	5 144 411 €			338 174 €		338 174 €	4 806 237 €					
1687	AUTRES DETTES	789 168 €												
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties	242 113 385 €	109 457 390 €	24 162 551 €	3 641 €	4 771 269 €	2 021 079 €	6 792 348 €	128 845 031 €					
	TOTAL 1													
	TOTAL 2													
	TOTAL GENERAL (1 + 2)(a)	242 113 385 €	109 457 390 €	24 162 551 €	3 641 €	4 771 269 €	2 021 079 €	6 792 348 €	128 845 031 €					
PAR NATURE D'AFFECTATION														
...1	RESERVES FONCIERES													
...2	OPERATIONS LOCATIVES	549 500 €												
...3	EMPRUNTS GR ANTERIEURS A 2005	211 131 111 €												
...4	ACCESSION A LA PROPRIETE (financements de stocks immobiliers)													
...5	ACCESSION A LA PROPRIETE (gestion de prêts)													
...6	OPERATIONS D'AMENAGEMENT													
...7	BATIMENTS ADMINISTRATIFS	7 589 723 €	2 972 581 €			240 084 €	81 130 €	321 214 €	2 732 497 €		98%	2%		
...8	AUTRES DESTINATIONS	22 863 051 €	33 090 €			20 161 €	1 131 €	21 292 €	12 929 €	0%	100%			
	TOTAL GENERAL(a)	242 113 385 €	109 457 390 €	24 162 551 €	3 641 €	4 771 269 €	2 021 079 €	6 792 348 €	128 845 031 €					

(a) Total des dettes financières nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs, des comptes 1649 et 166.

(1) Il s'agit des emprunts dont les taux d'intérêt sont définis, sur tout ou partie de la durée de l'emprunt, en référence à des indices qui ne sont pas standards (évolution des taux d'intérêts, écart de taux à des maturités différentes sur le cours de taux, taux de change, évolution du cours des matières premières, ...).

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Récapitulatif des prévisions de loyers 2023 (+3% sauf logements classés F et G) et estimation des pertes de loyers

Type de Loyer	Compte	Loyers théoriques	Vacance / IDR / réductions de loyers	Quittancement prévisionnel Budget 2021
Loyers des logements conventionnés	7043	15 971 662 €	1 606 862 €	14 364 800 €
Loyers des logements non conventionnés	7041	530 460 €	20 660 €	509 800 €
Réduction de Loyers de Solidarité	7094	-975 000 €		-975 000 €
Sous-Total des loyers des logements		15 527 122 €	1 627 522 €	13 899 600 €
Taux de perte de loyer estimé				-10,5%
Suppléments de loyers	7042	11 600 €		11 600 €
Loyers des baux professionnels et conventions aux associations	70481	400 075 €	6 925 €	393 150 €
Loyers des foyers-logements	70462	230 550 €		230 550 €
Loyers de la Maison d'Accueil Spécialisée	70463	556 700 €		556 700 €
Loyers des logements étudiants	70461	309 235 €	125 335 €	183 900 €
Loyers des garages et parkings	7045	412 900 €	70 600 €	342 300 €
Loyers commerciaux	7044	93 800 €	4 750 €	89 050 €
Loyers des activités annexes (1)	708	264 720 €	32 070 €	232 650 €
Sous-Total des autres loyers		2 279 580 €	239 680 €	2 039 900 €
Taux de perte estimé				-10,5%
Total général des loyers et annexes		17 806 702 €	1 867 202 €	15 939 500 €
Taux de perte estimé				-10,5%

(1) les activités annexes comprennent les locations de mobilier et internet (logements étudiants), de jardins et dépendances, de celliers et de salles de réunions.

**Les pertes de loyers relatives à la vacance des logements et aux réductions de loyers sont estimées à 1 628 K€
soit 10,5 % des loyers théoriques 2023**

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

Maintenance Courante

Régie d'entretien - fournitures et petits équipements

Compte	Libellé	TOTAL TTC
606311	Petites fournitures et équipements, petits matériels	
	Plomberie	16 000 €
	Serrurerie	15 000 €
	Menuiserie	15 000 €
	Espaces verts	22 500 €
	Remplacement d'éléments de hall - signalitique	5 500 €
	Petites fournitures	5 000 €
	Sous total 606311	79 000 €
606312	Fournitures entretien des logements suite états des lieux	17 500 €
606314	Fournitures pour opérations programmées	15 100 €
TOTAL		111 600 €

Total part récupérable : 10 000 €
Total part non récupérable : 101 600 €

Entretien courant hors contrat

Compte	Libellé		TOTAL TTC
6151201	Entr. courant Parties com.	<i>Part Locataire</i>	4 500 €
6151101	Entr. courant Parties com.	<i>Part Office</i>	24 400 €
6151202	Entretien courant logements	<i>Part Locataire</i>	3 000 €
6151102	Entretien courant logements	<i>Part Office</i>	44 500 €

Total part récupérable : 7 500 €
Total part non récupérable : 68 900 €

CONTRATS D'ENTRETIEN COURANT ET P3

Date de réception en préfecture
 049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
 Date de télétransmission : 10/12/2022
 Date de réception préfecture : 16/12/2022

COMPTES	LIBELLES		TOTAL R	TOTAL NR
6151205	Remise en état couvertures - Marché à commandes R	<i>Part Locataire</i>		
6151105	Remise en état couvertures - Marché à commandes NR	<i>Part Office</i>		35 000 €
6151207	Entretien des portes automatiques de garages R	<i>Part Locataire</i>	14 200 €	
6151107	Entretien des portes automatiques de garages NR	<i>Part Office</i>		5 300 €
6151109	Entretien terrasses NR	<i>Part Office</i>		32 000 €
6151210	Location - entretien télérelevés des compteurs d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) et des compteurs d'Energie Thermique (CET)	<i>Part Locataire</i>	21 000 €	
6151211	Remise en état électricité - Marché à commandes R	<i>Part Locataire</i>	2 000 €	
6151111	Remise en état électricité - Marché à commandes NR	<i>Part Office</i>		27 500 €
6151212	Remise en état courants faibles - Marché à commandes R	<i>Part Locataire</i>	1 500 €	
6151112	Remise en état courants faibles - Marché à commandes NR	<i>Part Office</i>		28 500 €
615213	Gros entretien P3 BPU - Chauffage Individuel - Eau Chaude Sanitaire	<i>Part Office</i>		25 000 €
615214	Prestation P3 chauffage collectif et réseaux enterrés NR	<i>Part Office</i>		68 000 €
615215	Gros entretien P3 forfaitaire - Chauffage Individuel - Eau Chaude Sanitaire	<i>Part Office</i>		134 000 €
6152161	Gros entretien Menuiserie	<i>Part Office</i>		25 000 €
6152162	Gros entretien Plomberie	<i>Part Office</i>		25 000 €
615217	Remise en état des logements - embellissement	<i>Part Office</i>		597 000 €
615227	Remise en état des logements - embellissement	<i>Part Locataire</i>	70 000 €	
TOTAL CONTRATS ENTRETIEN			108 700 €	1 002 300 €

PRESTATIONS EXTERIEURES : CONTRATS DE CHAUFFAGE / ECS, NETTOYAGE ET ASCENSEURS

COMPTES	LIBELLES		TOTAL R	TOTAL NR
611121	Désinsectisation + contrat termites R	<i>Part Locataire</i>	6 700 €	
611111	Désinsectisation + contrat termites NR	<i>Part Office</i>		37 000 €
611112	Entretien des extincteurs NR	<i>Part Office</i>		1 200 €
611113	Entr. exutoires de Fumée - détection incendie NR	<i>Part Office</i>		10 200 €
611115	Maintenance curative sécurité incendie NR	<i>Part Office</i>		8 000 €
611126	Entretien des siphons et Canalisations eaux usées R	<i>Part Locataire</i>	17 600 €	
611321	Chauffage urbain R1 + R2a +R2b R	<i>Part locataire</i>	480 000 €	
611322	Chauffage ECS urbain R	<i>Part locataire</i>	210 000 €	
611323	Prestation chauffage collectif P2 R	<i>Part locataire</i>	84 000 €	
611313	Prestation chauffage collectif P2 NR + climatisation	<i>Part Office</i>		10 000 €
611423	Marché de nettoyage des PC, extérieurs	<i>Part Locataire</i>	401 000 €	
611413	Marché de nettoyage des PC, extérieurs (Siège) NR	<i>Part Office</i>		38 900 €
611424	Marché de nettoyage des Logts avant relocation R	<i>Part Locataire</i>	25 000 €	
611414	Marché de nettoyage des Logts avant relocation NR	<i>Part Office</i>		38 000 €
61162	Entretien ascenseurs R	<i>Part locataire</i>	54 800 €	
61161	Entretien ascenseurs NR	<i>Part Office</i>		18 000 €
611822	Déchets / matériels obsolètes R	<i>Part locataire</i>	4 800 €	
611811	Déchets / matériels obsolètes du Siège NR	<i>Part Office</i>		1 400 €
TOTAL CONTRATS CHAUFFAGE - ECS, NETTOYAGE, ASCENSEURS			1 283 900 €	162 700 €

PROGRAMMATION 2023

Dépenses de Gros Entretien

Groupe	Adresse	Programme de travaux	Gros entretien *	
			Programmé	Non programmé
			615211	615212
0033	VP Brunel ANRU2	Embellissements PC	37 000,00 €	
0033	Bâtiment K ANRU	Embellissements PC	28 800,00 €	
0011	Lamartine	Réfection terrasse, arrière maison		3 500,00 €
0057	Les Gravelles - 24 rue des Menhirs	Reprise EP		5 000,00 €
0078	Marais le Roi	Nettoyage façades	15 000,00 €	
0095	Chantemerle	Réfection protection menuiseries bois + joints		17 000,00 €
0153	Gay Lussac	Embellissement PC et travaux d'entretien des couvertures	170 700,00 €	
0183	Rue des Ecoles à Chacé	Ravalement - Zinguerie couverture	105 000,00 €	
0200 / 0201	Champ Bertain 1 et 2	Zinguerie couverture	26 700,00 €	
Divers	Tout patrimoine	Divers GE non prévu non programmé		78 000,00 €
Divers	Tout patrimoine	Travaux de mise en conformité assainissement SAUR		15 000,00 €
Divers	Tout patrimoine	Fourreaux fibre		9 500,00 €
TOTAL DES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN			383 200 €	128 000 €

* Le Gros Entretien programmé est couvert à 100 % par une reprise sur provisions pour gros entretien

Estimations des autres produits et charges

PRESENTATION DE DIVERS COMPTES ET LEUR DETAIL

Accuse de réception en préfecture
 049-27490026-20221212-CA-2022-16-DE
 Date de télétransmission : 16/12/2022
 Date de réception préfecture : 19/12/2022

Comptes	Libellés	Montant en euros
6156	CONTRATS DE MAINTENANCE	
	615611 . Informatique (Matériels et Logiciels)	99 500 €
	615612 . Véhicules	15 500 €
	615614 . Photocopieurs	5 200 €
	615615 . Sécurité du siège	4 200 €
	Sous-total :	124 400 €
616	ASSURANCES	
	6161 . Multirisques	78 600 €
	6162 . Assurance obligatoire dommage constructions	50 000 €
	6168 . Autres (risque info., resp. civile , régisseurs, accidents administrateurs...)	8 600 €
	Sous-total :	137 200 €
6226	AUTRES HONORAIRES	
	. Rédaction de baux commerciaux	2 700 €
	. Contentieux / assistance juridique / frais d'avocats	9 000 €
	. Honoraires commissaire aux comptes	14 500 €
	Sous-total :	26 200 €
6228	AUTRES PRESTATIONS EXTERIEURES	
	. Journées d'intervention Aareon - mise en œuvre divers modules	30 000 €
	. Audit sur l'activité informatique	12 000 €
	. Accompagnement gestion de la dette	6 000 €
	. Honoraires APOCA	8 000 €
	. Contrôles sécurité des jeux tout patrimoine	1 100 €
	. Externalisation envois en masse (régul de charges...)	1 500 €
	. Contrôle technique annuel installations électrique siège SH	1 500 €
	. Diagnostic amiante	15 000 €
	. AMO suivi d'exploitation des installations collectives de chauffage et d'E.C.S.	6 500 €
	. Missions BE	10 000 €
	. Missions géomètre	4 000 €
	. DPE réglementaires	24 000 €
	. Honoraires de faisabilité	10 000 €
	. Externalisation enquête OPS - SLS 2021	13 000 €
	. Gardiennage résidence étudiante Rabelais	28 000 €
	. Audit de vérification du plan vieillissement Quali'HLM selon devis	3 000 €
	. Assistance à Maîtrise d'Ouvrage infogérance	15 000 €
	. Assistance à Maîtrise d'Ouvrage assurance	4 000 €
	. Délégué à la Protection des données	5 900 €
	. Frais de notaire et géomètre pour rétrocessions voiries	7 000 €
	. Création du formulaire d'entretien d'évaluation	2 800 €
	Sous-total :	208 300 €
623	ANNONCES ET INSERTIONS, RELATION PUBLIQUE	
	6231. Publicité Marchés Publics et publicité commerciale	6 400 €
	6232. Communication / relation publique	16 900 €
	Sous-total :	23 300 €
6281	DIVERSES COTISATIONS	
	. Cotisation Fédération	21 300 €
	. Fonds de Solidarité C.A.F.	20 200 €
	. Cotisations U.S.H. Pays de Loire,Union régionale...	8 200 €
	. Cotisation Habitat Réuni	33 500 €
	. Diverses cotisations	600 €
	Sous-total :	83 800 €
6715	SUBVENTIONS ACCORDEES	
	. Association "Habitat Solidarité" (prévention des expulsions)	5 500 €
	. Association des Directeurs	600 €
	Sous-total :	6 100 €

TAXE FONCIERE ET TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Prévisionnel 2023

Libellé	Taxe foncière 2023 avant abattement	Convention abattement de 30 % *	Taxe foncière 2023 après abattement	TEOM 2023
Immeubles locatifs assujettis	2 424 826 €	-331 355 €	2 093 471 €	617 756 €
Part Siège Office	18 529 €	0 €	18 529 €	6 244 €
Frais de gestion	73 941 €	-9 941 €	64 000 €	55 000 €
TOTAL	2 517 296 €	-341 296 €	2 176 000 €	679 000 €
TOTAL ARRONDI	2 518 000 €	-342 000 €	2 176 000 €	679 000 €

* Abattement de 30 % pour les logements situés en N.Q.P.V

Le taux d'évolution de la T.F.P.B retenu est de 7 %

Evaluation des dégrèvements de taxe foncière pour logements vacants de plus de 3 mois avant démolition

Libellé	Dégrèvements de Taxe foncière 2022
161/179 Schweitzer	1 700 €
109/125 Schweitzer	20 800 €
TOTAL ARRONDI	22 500 €

Ces dégrèvements sont budgétés au compte de produits exceptionnels 7717 pour un montant de 22 500 €.

DETERMINATION DES CHARGES RECUPERABLES 2023

La perte de charges est évaluée à 9 % des charges récupérables pour l'ensemble des logements locatifs (pertes de charges) sur l'exercice 2022.
 Une estimation de perte de 30 000 € s'ajoute pour prendre en compte la différence des charges récupérables par rapport aux charges récupérées pour la résidence Rabelais.

Accusé de réception en préfecture
 le 02/12/2022 à 10h22
 n° 212-CA-2022-16-DE
 n° 212-CA-2022-16-DE
 Date de réception préfecture : 16/12/2022

Compte	Désignation	Ventilation récupération Commentaires	Réalisation budgétaire			Pertes de charges	Ventilation de la récupération en produits				
			TOTAL compte 6	Charge NR	Charge R		7031	7032	7033	7035	Total Compte 7
60611	Electricité	Parties communes et ascenseurs	363 500	29 700		32 700	301 100				301 100
		Chauffage									
60612	Eau	Eau chaude / Eau froide	146 800	9 400	137 400	111 500			1 127 100		1 127 100
60613	Gaz		1 117 900	16 700	1 101 200						
60615	Combustibles		19 500	19 500		0					0
6063	Fourniture d'entretien et de petit équipement	Bons ateliers de la régie d'entretien	111 600	76 600	35 000	13 300				135 000	135 000
64 et 63	Charges de personnel		3 205 000	3 091 700	113 300						
6064	Fournitures adm. et impressions		9 700	9 700		0					0
6068	Autres matières et fournitures		15 200	15 200		0					0
6111	Sous-traitance Hygiène et sécurité	Désinsectisation, entretien des extincteurs, éxutoire de fumée, colonnes V.O, entretien siphons et canalisations eaux usées, sécurité du siège	80 900	56 400	24 500	2 200				22 300	22 300
6112	Sous-traitance Espaces verts	Elagage, défrichage et déchets verts	17 900	13 900	4 000	400				3 600	3 600
6113	Sous-traitance Chauffage	Chauffage à l'entreprise	1 049 000	10 000	1 039 000	116 900			922 100		922 100
6114	Sous-traitance Nettoyage	Nettoyage parties communes et extérieurs	502 900	76 900	426 000	41 000				385 000	385 000
6116	Sous-traitance Ascenseurs	Maintenance des Ascenseurs	72 800	18 000	54 800	5 500	49 300				49 300
6118	Sous-traitance Divers	Déchets siège, hébergement info., WIFI	294 600	270 700	23 900	2 200	21 700				21 700
612/613	Baux emphytéotiques et locations immob.		12 400	12 400		0					0
614	Charges locatives et de copropriété	Copropriété Isai	37 900	20 900	17 000	1 500		9 300		6 200	15 500
6151	Entretien courant sur biens immobiliers	chauffe eau, chaudière, VMC, TV et robinetterie	243 400	197 200		0				0	41 400
		Réparation logements				6 500	1 200		5 300		
		Parties communes				4 500	400		4 100		
		Relevés des compteurs				21 000	1 900		19 100		
Ent.interph.et ptes garages		14 200	1 300				12 900				
6152	Gros entretien		1 475 200	1 405 200	70 000	6 300			63 700	63 700	
6156/8	Maintenances matériels		131 200	131 200		0					0
616	Primes d'assurances		137 200	137 200		0					0
618	Documentations et frais séminaires		14 600	14 600		0					0
621/622	Honoraires, frais d'actes et divers	Frais d'actes et content.	285 700	285 700		0					0
623	Publications et communications		23 300	23 300		0					0
624/625	Transport, missions et receptions		24 700	24 700		0					0
626	Télécommunications et frais postaux		82 100	82 100		0					0
627	Services bancaires		11 000	11 000		0					0
628	Concours divers, GIE	Cotisations, redevances C.G.L.L.S, frais recrutement	168 100	168 100		0					0
63512	TFPB		2 176 000	2 176 000		0					0
63513	Autres impôts locaux	TOM	679 000	55 000	624 000	56 200		567 800			567 800
63514/3/4/7	TVS et impôts indirects	T.V.S, droits d'enregist. et de timbres, ANCOLS	11 000	11 000	0	0					0
65	Autres charges de gestion courante		181 000	181 000		0					0
661	Charges d'intérêts (net du 669)		3 140 400	3 140 400		0					0
667/668	Charges nettes sur cessions VMP		0			0					0
67	Charges exceptionnelles		1 484 000	1 484 000		0					0
68	Dotations aux amort.et provisions		8 164 500	8 164 500		0					0
69	Impôts sur les bénéfices		5 000	5 000		0					0
601/603/604/608	Frais sur aménagements		0		0	0					0
TOTAL			25 495 000	21 444 900	4 050 100	394 500	372 100	577 100	2 068 300	638 100	3 655 600

Estimation des produits financiers 2023

Libellé	Type	Compte comptable	Date souscription	Échéance	Taux	Dépôt moyen estimé	produits financiers
---------	------	------------------	-------------------	----------	------	--------------------	---------------------

Comptes livrets

Caisse d'Epargne - Livret A	Livret A	516210			3,00%	8 330 000,00 €	250 000,00 €
Crédit Agricole - Livret A	Livret A	516220			3,00%	2 500 000,00 €	75 000,00 €
Caisse d'Epargne - CSL	fixe	516300			0,30%		
<i>Sous-Total comptes livrets</i>						10 830 000,00 €	325 000,00 €

Livrets et compte courant

c/7632000 = 325 000 €

Comptes à terme

Caisse d'Epargne	CAT 5 ans fixe	5160000	15/03/19	15/03/24		507 276,85 €	10 000,00 €
Crédit Coopératif	CAT 10 ans fixe	5160000	23/10/14	23/10/24	2,00%	500 000,00 €	10 000,00 €
Crédit Coopératif	CAT 10 ans fixe	5160000	23/10/14	23/10/24	2,00%	500 000,00 €	10 000,00 €
<i>Sous-Total comptes à terme</i>						1 507 276,85 €	30 000,00 €

Comptes à terme c/7631000 = 30 000 €

Estimation des charges financières des lignes de trésorerie 2023

Lignes de trésorerie

Caisse d'Epargne	Facilité de caisse	5190000	11/04/21	11/04/22	2,500%	6 000 000,00 €	150 000,00 €
<i>Crédits de trésorerie (B)</i>						6 000 000,00 €	150 000,00 €

Ventilation des comptes de charges budgétaires :
 c/6615000 = 150 000 €
 c/6271000 = 3 000 €

Le portefeuille pourra faire l'objet d'arbitrages ou de réorientations en cours d'année en fonction de :

- de l'évolution de la courbe des taux.
- du préfinancement des opérations sur trésorerie.
- de l'arbitrage entre la mobilisation des emprunts et les lignes de trésorerie.

Accusé de réception en préfecture
049-274900026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS

BUDGET 2023

INVESTISSEMENTS DE STRUCTURE

LIBELLE		T.T.C.
COMPTE 205 (licences, logiciels)		
<u>Informatique</u>	Portail de proximité version premium	26 900 €
<u>Communication</u>	Site internet	20 000 €
		46 900 €
COMPTE 2154 (matériel, outillage)		
<u>Atelier</u>	Renouvellement d'outillages atelier et espaces verts	6 700 €
		6 700 €
COMPTE 2182 (matériel de transport)		
<u>Administration Générale</u>	Véhicule d'astreinte, camion benne	85 000 €
		85 000 €
COMPTE 2183 (Matériel de bureau et Informatique)		
<u>Informatique</u>	Achat de 7 tablettes ADP (portail proximité) + 1 astreinte	21 600 €
	Infrastructure de réseau Wifi et solution de visioconférence	47 000 €
<u>Administration Générale</u>	Achat de portables	8 000 €
		76 600 €
COMPTE 2184 (mobilier)		
<u>Administration Générale</u>	Mobilier renouvellements de bureau	3 000 €
		3 000 €
COMPTE 2188 (immobilisations corporelles diverses)		
<u>Résidence Rabelais</u>	Renouvellement de mobilier de la résidence étudiant	5 000 €
		5 000 €
TOTAL DES INVESTISSEMENTS DE STRUCTURE		223 200 €

SAUMUR HABITAT - PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2023

DÉPENSES									RECETTES										
Compte	Intitulé	compta - bilisées avant l'ex. 2023	PRÉVISIONS					Total	Total	Compte	Intitulé	compta - bilisées avant l'ex. 2023	PRÉVISIONS					Total	Total
			2023	Exercice N+1	Exercice N+2	> N+2	Total						2023	Exercice N+1	Exercice N+2	> N+2	Total		
CONSTRUCTIONS ET ACQUISITIONS-AMELIORATIONS LIVREES NON SOLDEES									CONSTRUCTIONS ET ACQUISITIONS-AMELIORATIONS LIVREES NON SOLDEES										
	Construction rue de Neuillé Vivy							200 020 €		Construction rue de Neuillé Vivy								200 020 €	
2115000	Terrains bâtis	1 €						0 €	1 €	1067000	Fonds propres	55 081 €						55 081 €	
23131101	Immeubles de rapport en cours	200 019 €						0 €	200 019 €	1311000	Subventions Etat	7 840 €						7 840 €	
										1313000	Subventions Départements	3 500 €						3 500 €	
										1315000	Subventions Ets publics locaux et nationaux agglo	3 000 €						3 000 €	
										1641100	Emprunts CDC PLAI	115 599 €						115 599 €	
										1641500	Emprunts CDC Booster	15 000 €						15 000 €	
	Acquisition Amé Presbytere à Villebernier							632 000 €		Acquisition Amé Presbytere à Villebernier								632 000 €	
23141101	Immeubles de rapport en cours s/ sol d'autrui	632 000 €	0 €					0 €	632 000 €	1067000	Fonds propres	142 795 €						142 795 €	
										1311000	Subventions Etat	7 392 €						7 392 €	
										1312000	Subvention Région	151 302 €						151 302 €	
										1313000	Subventions Départements	6 500 €						6 500 €	
										1315000	Subvention Agglo	6 000 €						6 000 €	
										1314000	Subvention Commune	20 000 €						20 000 €	
										1641100	Emprunts CDC PLAI	116 290 €						116 290 €	
										1641400	Emprunts CDC locaux postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)	121 721 €						121 721 €	
										1641500	Emprunts CDC PHBB, Booster	60 000 €						60 000 €	
	école Marcel Pagnol St Lambert des Levées (ancien)							528 376 €		école Marcel Pagnol St Lambert des Levées (ancien)								528 376 €	
23131101	Immeubles de rapport en cours	528 376 €						0 €	528 376 €	1067000	Fonds propres	187 221 €						187 221 €	
										1311000	Subventions Etat	4 368 €						4 368 €	
										1313000	Subventions Départements	7 100 €						7 100 €	
										1315000	Subventions Ets publics locaux et nationaux agglo	3 000 €						3 000 €	
										1317100	Subvention PEEC Action Logement	64 902 €						64 902 €	
										1621000	Emprunts PEEC - Collecte directe	151 438 €						151 438 €	
										1641100	Emprunts CDC PLAI	3 490 €						3 490 €	
										1641400	Emprunts CDC locaux postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)	46 857 €						46 857 €	
										1641500	Emprunts CDC PHBB, Booster	60 000 €						60 000 €	
	Marcel Pagnol St Lambert des Levées (logts neufs)							1 591 315 €		Marcel Pagnol St Lambert des Levées (logts neufs)								1 591 315 €	
2115100	Terrain en cours	102 848 €						0 €	102 848 €	1067000	Fonds propres	282 453 €						282 453 €	
23131101	Immeubles de rapport en cours	1 488 467 €						0 €	1 488 467 €	1311000	Subventions Etat	24 768 €						24 768 €	
										1313000	Subventions Départements	33 600 €						33 600 €	
										1314000	Subventions Communes	186 848 €						186 848 €	
										1317100	Subvention PEEC Action Logement	183 393 €						183 393 €	
										1317800	Subvention ENEDIS	3 426 €						3 426 €	
										1621000	Emprunts PEEC - Collecte directe	427 917 €						427 917 €	
										1641500	Emprunt CDC BOOSTER	135 000 €						135 000 €	
										1641100	Emprunts CDC PLAI	182 627 €						182 627 €	
										1641400	Emprunts CDC locaux postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)	131 283 €						131 283 €	
	Acq Amé 8 logts Anne Dacier 30 rue Dacier							909 585 €		Acq Amé 8 logts Anne Dacier 30 rue Dacier								909 585 €	
2115100	Terrains bâtis des immeubles de rapport	50 000 €						0 €	50 000 €	1067000	Fonds propres	148 540 €						148 540 €	
23131101	Immeubles de rapport en cours	859 585 €						0 €	859 585 €	1311000	Subventions Etat	13 696 €						13 696 €	
										1313000	Subventions Départements	3 500 €						3 500 €	
										1315000	Subvention Agglo	9 000 €						9 000 €	
										1317100	Subvention PEEC Action Logement	193 000 €						193 000 €	
										1621000	Emprunt Action logements 1%	83 000 €						83 000 €	
										1641100	Emprunts CDC PLAI	127 601 €						127 601 €	
										1641400	Emprunts CDC locaux postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)	331 248 €						331 248 €	
	Acquisition Amé 40 & 42 rue Dr Assier à Longué							534 000 €		Acquisition Amé 40 & 42 rue Dr Assier à Longué								534 000 €	
2115100	Terrain bâti	5 000 €						0 €	5 000 €	1067000	Fonds propres	226 467 €						226 467 €	
23131101	Immeubles de rapport en cours	529 000 €						0 €	529 000 €	1311000	Subventions Etat	11 536 €						11 536 €	
										1313000	Subventions Départements	10 000 €						10 000 €	
										1315000	Subvention Agglo	6 000 €						6 000 €	
										1317800	Subvention ENEDIS	1 028 €						1 028 €	
										1641100	Emprunts CDC PLAI	168 292 €						168 292 €	
										1641400	Emprunts CDC locaux postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)	65 677 €						65 677 €	
										1641500	Emprunts CDC PHBB, Booster	45 000 €						45 000 €	
	Distré ZAC sous la Bosse							344 188 €		Distré ZAC sous la Bosse								344 188 €	
2312000	Terrain en cours	11 350 €						0 €	11 350 €	1067000	Fonds propres	93 980 €						93 980 €	
23131101	Immeubles de rapport en cours	332 838 €	0 €					0 €	332 838 €	1311000	Subventions Etat	3 774 €						3 774 €	
										1313000	Subventions Départements	8 700 €						8 700 €	
										1315000	Subvention Agglo	6 000 €						6 000 €	
										1317100	Subvention PEEC Action Logement	2 250 €						2 250 €	
										1641100	Emprunts CDC PLAI	110 674 €						110 674 €	
										1641400	Emprunts CDC locaux postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)	118 810 €						118 810 €	
	Extension 2 MAS les Romans							2 768 000 €		Extension 2 MAS les Romans								2 768 000 €	
23131801	Immeubles de rapport en cours	2 768 000 €						0 €	2 768 000 €	1067000	Fonds propres	18 000 €						18 000 €	
										1681000	Autres emprunts (association Les Recollets)	2 750 000 €						2 750 000 €	
	Construction du Clos Davy St Georges sur Layon (7 logts)							1 070 521 €		Construction du Clos Davy St Georges sur Layon (7 logts)								1 070 521 €	
2312000	Terrain en cours	66 113 €						0 €	66 113 €	1067000	Fonds propres	323 299 €						323 299 €	
23131101	Immeubles de rapport en cours	1 004 408 €						0 €	1 004 408 €	1311000	Subventions Etat	17 472 €						17 472 €	
										1313000	Subventions Départements	26 100 €						26 100 €	
										1621000	Emprunt Action Logement 1%	20 000 €						20 000 €	
										1641100	Emprunts CDC PLAI	243 964 €						243 964 €	
										1641400	Emprunts CDC locaux postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)	379 686 €						379 686 €	
										1641500	Emprunts CDC PHBB, Booster	60 000 €						60 000 €	
	Reconstruction Cité PENOT							1 642 120 €		Reconstruction Cité PENOT								1 642 120 €	
23131101	Immeubles de rapport en cours	1 642 120 €						0 €	1 642 120 €	1067000	Fonds propres	675 936 €						675 936 €	
										1311000	Subventions Etat	72 928 €						72 928 €	
										1313000	Subventions Département	28 400 €						28 400 €	
										1317100	Subvention Action Logement	99 266 €						99 266 €	
										1641100	Emprunts CDC PLAI	170 584 €						170 584 €	
										1641400	Emprunts CDC locaux postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)	415 006 €						415 006 €	

Accusé de réception en préfecture
 049-27490026-20221212-CA-2022-16-DE
 Date de télétransmission : 16/12/2022
 Date de réception préfecture : 16/12/2022

DÉPENSES										RECETTES										
Compte	Intitulé	compta - bilisées avant l'ex. 2023	PREVISIONS					Total	Total	Compte	Intitulé	compta - bilisées avant l'ex. 2023	PREVISIONS					Total		
			2023	Exercice N+1	Exercice N+2	> N+2	Total						2023	Exercice N+1	Exercice N+2	> N+2	Total			
CONSTRUCTIONS ET ACQUISITIONS-AMELIORATIONS EN COURS										CONSTRUCTIONS ET ACQUISITIONS-AMELIORATIONS EN COURS										
2312000	Construction EHPAD Croix verte						10 720 606 €	0 €		1067000	Fonds propres					0 €	0 €	0 €		
23131801	Terrain en cours						0 €	0 €		1641800	Emprunts CDC PLS	5 896 333 €				5 896 333 €		5 896 333 €		5 896 333 €
	Immeubles de rapport en cours	5 500 000 €	5 220 606 €				5 220 606 €	10 720 606 €		1641500	Emprunts CDC PHBB, Booster	4 087 486 €				4 087 486 €		4 087 486 €		4 087 486 €
										1318800	Subvention Autres	736 787 €				736 787 €		736 787 €		736 787 €
Construction EHPAD Les Aubrières										Construction EHPAD Les Aubrières										
2111000	Terrains nus	103 268 €					103 268 €	0 €		1067000	Fonds propres					0 €	0 €	0 €		0 €
23131801	Immeubles de rapport en cours	5 500 000 €	5 064 980 €				5 064 980 €	10 564 980 €		1641800	Emprunts CDC PLS	5 867 537 €				5 867 537 €		5 867 537 €		5 867 537 €
										1648100	Emprunts Caisse d'Epargne	3 468 129 €				3 468 129 €		3 468 129 €		3 468 129 €
										1318800	Subvention Autres	1 332 582 €				1 332 582 €		1 332 582 €		1 332 582 €
ADAPEI 9 logements Croix Verte										ADAPEI 9 logements Croix Verte										
2312000	Terrain en cours						0 €	0 €		1641100	Emprunts CDC PLAI	921 204 €				921 204 €		921 204 €		921 204 €
23131801	Immeubles de rapport en cours	300 000 €	733 584 €				733 584 €	1 033 584 €		1311000	Subventions Etat	65 880 €				65 880 €		65 880 €		65 880 €
										1313000	Subventions Département	31 500 €				31 500 €		31 500 €		31 500 €
										1315000	Subvention Agglo	15 000 €				15 000 €		15 000 €		15 000 €
Construction 14 logements étudiants Croix Verte										Construction 14 logements étudiants Croix Verte										
2312000	Terrain en cours						0 €	0 €		1067000	Fonds propres					0 €	0 €	0 €		0 €
23131101	Immeubles de rapport en cours	260 000 €	688 629 €				688 629 €	948 629 €		1311000	Subventions Etat	42 000 €				42 000 €		42 000 €		42 000 €
										1313000	Subventions Département	15 400 €				15 400 €		15 400 €		15 400 €
										1317100	Subvention Action Logement	84 000 €				84 000 €		84 000 €		84 000 €
										1641800	Autres emprunts CDC (PLS, PAM, GAIA, PHARE, ...)	488 268 €				488 268 €		488 268 €		488 268 €
Acquisition amélioration Courtoison										Acquisition amélioration Courtoison										
23131101	Immeubles de rapport en cours	235 160 €	1 376 840 €				1 376 840 €	1 612 000 €		1067000	Fonds propres					346 319 €		346 319 €		346 319 €
										1311000	Subventions Etat	98 065 €				98 065 €		98 065 €		98 065 €
										1313000	Subventions Département	21 300 €				21 300 €		21 300 €		21 300 €
										1317100	Subvention PEEC Action Logement	118 292 €				118 292 €		118 292 €		118 292 €
										1621000	Emprunt Action Logements	739 000 €				739 000 €		739 000 €		739 000 €
										1641100	Emprunts CDC PLAI	52 791 €				52 791 €		52 791 €		52 791 €
										1641400	Emprunts CDC locatifs postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)	236 233 €				236 233 €		236 233 €		236 233 €
CONSTRUCTIONS ET ACQUISITIONS EN ETUDE OU EN PHASE PRELIMINAIRE										CONSTRUCTIONS ET ACQUISITIONS EN ETUDE OU EN PHASE PRELIMINAIRE										
23141101	Acq Amél Les Verchers sur Layon Clos Richardin	83 130 €	0 €	0 €			83 130 €	83 130 €		1067000	Fonds propres					83 130 €		83 130 €		83 130 €
	Immeubles de rapport en cours									1311000	Subventions Etat					0 €		0 €		0 €
										1313000	Subventions Département					0 €		0 €		0 €
										1312000	Subvention Région	200 000 €				-200 000,00 €		-200 000,00 €		-200 000,00 €
										1315000	Subvention Agglo					0 €		0 €		0 €
										1641100	Emprunts CDC PLAI					0 €		0 €		0 €
										1641400	Emprunts CDC locatifs postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)					0 €		0 €		0 €
										1641500	Emprunts CDC PHBB, Booster					0 €		0 €		0 €
Petit Caporal 2										Petit Caporal 2										
2312000	Terrain en cours						0 €	0 €		1067000	Fonds propres					-2 770,00 €		-2 770,00 €		-2 770,00 €
23131101	Immeubles de rapport en cours	16 810 €	0 €	0 €			16 810 €	16 810 €		1311000	Subventions Etat	10 480 €				10 480 €		10 480 €		10 480 €
										1313000	Subventions Département	6 600 €				6 600 €		6 600 €		6 600 €
										1315000	Subvention Agglo	1 000 €				1 000 €		1 000 €		1 000 €
										1317100	Subvention PEEC Action Logement	1 500 €				1 500 €		1 500 €		1 500 €
										1641100	Emprunts CDC PLAI					0 €		0 €		0 €
Gauthiot Lamy										Gauthiot Lamy										
2312000	Terrain en cours						0 €	0 €		1067000	Fonds propres					156 865 €		156 865 €		156 865 €
23131101	Immeubles de rapport en cours	156 865 €	0 €	0 €			156 865 €	156 865 €		1311000	Subventions Etat	9 216 €				-9 216,00 €		-9 216,00 €		-9 216,00 €
										1313000	Subventions Département	17 400 €				-17 400,00 €		-17 400,00 €		-17 400,00 €
										1315000	Subvention Agglo	3 000 €				-3 000,00 €		-3 000,00 €		-3 000,00 €
										1641100	Emprunts CDC PLAI					0 €		0 €		0 €
										1641400	Emprunts CDC locatifs postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)					0 €		0 €		0 €
										1641500	Emprunts CDC PHBB, Booster					0 €		0 €		0 €
Acquis Amél 2 & 4 rue de l'Ecole Le Puy Notre Dame										Acquis Amél 2 & 4 rue de l'Ecole Le Puy Notre Dame										
2312000	Terrain en cours						0 €	0 €		1067000	Fonds propres					79 849 €		79 849 €		79 849 €
23141101	Immeubles de rapport en cours	41 767 €	266 164 €	224 397 €			490 560 €	532 327 €		1311000	Subventions Etat	40 421 €				40 421 €		40 421 €		40 421 €
										1313000	Subventions Département	27 900 €				27 900 €		27 900 €		27 900 €
										1312000	Subventions Régions	133 352 €				133 352 €		133 352 €		133 352 €
										1315000	Subvention Agglo	20 000 €				20 000 €		20 000 €		20 000 €
										1317100	Subvention PEEC Action Logement	6 000 €				6 000 €		6 000 €		6 000 €
										1641100	Emprunts CDC PLAI					117 856 €		117 856 €		117 856 €
										1641400	Emprunts CDC locatifs postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)					106 949 €		106 949 €		106 949 €
Acquis Amél 10 rue de la Loire Varennes sur Loire										Acquis Amél 10 rue de la Loire Varennes sur Loire										
2312000	Terrain en cours						0 €	0 €		1067000	Fonds propres					362 202 €		362 202 €		362 202 €
23131101	Immeubles de rapport en cours	61 953 €	300 000 €	680 709 €			980 709 €	1 042 662 €		1311000	Subventions Etat	43 230 €				43 230 €		43 230 €		43 230 €
										1312000	Subventions Régions	200 000 €				200 000 €		200 000 €		200 000 €
										1313000	Subventions Département	29 700 €				29 700 €		29 700 €		29 700 €
										1315000	Subvention Agglo	24 000 €				24 000 €		24 000 €		24 000 €
										1641100	Emprunts CDC PLAI					147 109 €		147 109 €		147 109 €
										1641400	Emprunts CDC locatifs postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)					236 421 €		236 421 €		236 421 €
Acquis Amél 1 rue des Fondis										Acquis Amél 1 rue des Fondis										
2312000	Terrain en cours						0 €	0 €		1067000	Fonds propres					11 733 €		11 733 €		11 733 €
23141101	Immeubles de rapport en cours	11 733 €	0 €	0 €			11 733 €	11 733 €		1311000	Subventions Etat	0 €				0 €		0 €		0 €
										1313000	Subventions Département	0 €				0 €		0 €		0 €
										1317100	Subvention PEEC Action Logement	0 €				0 €		0 €		0 €
										1315000	Subventions Ets publics locaux et nationaux	0 €				0 €		0 €		0 €
										1317100	Subventions PEEC	0 €				0 €		0 €		0 €
										1641100	Emprunts CDC PLAI	0 €				0 €		0 €		0 €
										1641400	Emprunts CDC locatifs postérieurs au PLA (PLUS, PRU, ...)	0 €				0 €		0 €		0 €
Construction 6 rue de Mouliherne à Vernantes										Construction 6 rue de Mouliherne à Vernantes										

Accusé de réception en préfecture
049-27490026-20221212-CA-2022-16-DE
Date de télétransmission : 16/12/2022
Date de réception préfecture : 16/12/2022

DEPENSES										RECETTES											
Compte	Intitulé	compta - bilisées avant l'ex. 2023	PREVISIONS					Total	Total	Compte	Intitulé	compta - bilisées avant l'ex. 2023	PREVISIONS					Total			
			2023	Exercice N+1	Exercice N+2	> N+2	Total						2023	Exercice N+1	Exercice N+2	> N+2	Total				
										1641800	Autres emprunts CDC (PLS, PAM, GAIA, PHARE, ...)			250 000 €	401 000 €		651 000 €	651 000 €			
	Réhabilitation Champ Bertain 2							300 000 €			Réhabilitation Champ Bertain 2							300 000 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	1 000 €	10 000 €	160 000 €	129 000 €		299 000 €	300 000 €		1067000	Fonds propres						0 €			0 €	
										1315000	Subventions Ets publics locaux et nationaux agglo			4 500 €			4 500 €				4 500 €
										1641800	Autres emprunts CDC (PLS, PAM, GAIA, PHARE, ...)			200 000 €	95 500 €		295 500 €				295 500 €
	Réhabilitation 302 rue Clairefond							44 079 €			Réhabilitation 302 rue Clairefond							44 079 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	44 079 €	0 €				0 €	44 079 €		1067000	Fonds propres			500 €			500 €			500 €	
										1311000	Subvention Etat	10 000 €					0 €			10 000 €	
										1648700	Emprunts Crédit Coopératif			33 579 €			33 579 €			33 579 €	
	Réhabilitation FONTENOY							1 600 000 €			Réhabilitation FONTENOY							1 600 000 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	0 €	8 000 €	1 000 000 €	592 000 €		1 600 000 €	1 600 000 €		1067000	Fonds propres					80 000 €	80 000 €			80 000 €	
										1311000	Subventions Etat			552 000 €			552 000 €			552 000 €	
										1641800	Autres emprunts CDC (PLS, PAM, GAIA, PHARE, ...)			450 000 €	518 000 €		968 000 €			968 000 €	
	Réhabilitation LAMARTINE							750 000 €			Réhabilitation LAMARTINE							750 000 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	0 €	10 000 €	30 000 €	250 000 €	460 000 €	750 000 €	750 000 €		1067000	Fonds propres					37 500 €	37 500 €			37 500 €	
										1311000	Subventions Etat			80 000 €			80 000 €			80 000 €	
										1641800	Autres emprunts CDC (PLS, PAM, GAIA, PHARE, ...)				132 500 €	500 000 €	632 500 €			632 500 €	
	Réhabilitation JEAN JAURES							1 010 000 €			Réhabilitation JEAN JAURES							1 010 000 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	0 €	10 000 €	100 000 €	500 000 €	400 000 €	1 010 000 €	1 010 000 €		1067000	Fonds propres					50 500 €	50 500 €			50 500 €	
										1311000	Subventions Etat			80 000 €			80 000 €			80 000 €	
										1641800	Autres emprunts CDC (PLS, PAM, GAIA, PHARE, ...)				879 500 €		879 500 €			879 500 €	
	Réhabilitation ILE NEUVE							178 000 €			Réhabilitation ILE NEUVE							178 000 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	0 €	17 800 €	72 000 €	88 200 €		178 000 €	178 000 €		1067000	Fonds propres					8 900 €	8 900 €			8 900 €	
										1311000	Subventions Etat			20 000 €			20 000 €			20 000 €	
										1641800	Autres emprunts CDC (PLS, PAM, GAIA, PHARE, ...)				149 100 €		149 100 €			149 100 €	
TRAVAUX DIVERS TOUT PATRIMOINE										TRAVAUX DIVERS TOUT PATRIMOINE											
	Remplacement Chaudières tout patrimoine							24 616 €			Remplacement Chaudières tout patrimoine							24 616 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	6 616 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €		18 000 €	24 616 €		1067000	Fonds propres			12 616 €	6 000 €	6 000 €	24 616 €			24 616 €	
	Travaux handicap tout patrimoine 2022 / 2023							1 049 028 €			Travaux handicap tout patrimoine 2022 / 2023							1 049 028 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	299 028 €	250 000 €	250 000 €	250 000 €		750 000 €	1 049 028 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif	0 €		299 028 €	250 000 €	250 000 €	250 000 €	1 049 028 €		1 049 028 €	
	0038 - Transformation bureau en logements Clair Soleil							17 538 €			0038 - Transformation bureau en logements Clair Soleil							17 538 €			
23131801	Immeubles de rapport en cours	17 538 €					0 €	17 538 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			17 538 €			17 538 €			17 538 €	
	0037/0039/0041 RABELAIS + 161 CB Installation fibre internet							19 196 €			0037/0039/0041 RABELAIS + 161 CB Installation fibre internet							19 196 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	19 196 €					0 €	19 196 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			19 196 €			19 196 €			19 196 €	
	0054 - Etanchéité Terrasses 2 rue Millocheau							9 620 €			0054 - Etanchéité Terrasses 2 rue Millocheau							9 620 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	9 620 €					0 €	9 620 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			9 620 €			9 620 €			9 620 €	
	0054 - Etanchéité Toiture terrasses 12 rue Millocheau							4 842 €			0054 - Etanchéité Toiture terrasses 12 rue Millocheau							4 842 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	4 842 €					0 €	4 842 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			4 842 €			4 842 €			4 842 €	
	0059 VIGNEAU COLL Remplacement menuiseries							66 208 €			0059 VIGNEAU COLL Remplacement menuiseries							66 208 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	30 000 €	36 208 €				36 208 €	66 208 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			66 208 €			66 208 €			66 208 €	
	0066 LA SAGESSE Création parking							137 693 €			0066 LA SAGESSE Création parking							137 693 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	137 693 €					0 €	137 693 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			137 693 €			137 693 €			137 693 €	
	0028 LAMARTINE HTS QUARTIERS Reprise structure balcons							351 800 €			0028 LAMARTINE HTS QUARTIERS Reprise structure balcons							351 800 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	45 440 €	306 360 €				306 360 €	351 800 €		1067000	Fonds propres			61 204 €			61 204 €			61 204 €	
										1648700	Emprunts Crédit Coopératif	290 596 €					0 €			290 596 €	
	0060 VIGNEAU IND (123 rue des Vendanges)							12 380 €			0060 VIGNEAU IND (123 rue des Vendanges)							12 380 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	12 380 €					0 €	12 380 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			12 380 €			12 380 €			12 380 €	
	0057 GRAVELLES IND (210 rue des Gravelles) Réfection terrasse							3 693 €			0057 GRAVELLES IND (210 rue des Gravelles) Réfection terrasse							3 693 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	3 693 €					0 €	3 693 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			3 693 €			3 693 €			3 693 €	
	0076C1 - EHPAD Sagesse Remplacement climatisation							5 188 €			0076C1 - EHPAD Sagesse Remplacement climatisation							5 188 €			
23131801	Immeubles de rapport en cours	5 188 €					0 €	5 188 €		1067000	Fonds propres			5 188 €			5 188 €			5 188 €	
	0077R1 - Parnav amélioration thermique & étanchéité							10 198 €			0077R1 - Parnav amélioration thermique & étanchéité							10 198 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	10 198 €					0 €	10 198 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			10 198 €			10 198 €			10 198 €	
	0091R3 - 580 rue Robert Amy Etanchéité, vmc Chauffage							21 744 €			0091R3 - 580 rue Robert Amy Etanchéité, vmc Chauffage							21 744 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	21 744 €					0 €	21 744 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			21 744 €			21 744 €			21 744 €	
	0109 - 131 rue Robert Amy création puisard							6 681 €			0109 - 131 rue Robert Amy création puisard							6 681 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	3 981 €	2 700 €				2 700 €	6 681 €		1067000	Fonds propres			6 681 €			6 681 €			6 681 €	
	0177 - BESOMBES Mise en place de bacs aciers entre balcons							22 180 €			0177 - BESOMBES Mise en place de bacs aciers entre balcons							22 180 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	22 180 €					0 €	22 180 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			22 180 €			22 180 €			22 180 €	
	0184 GENETS 0186 LAURIERS 0210/0211 MARINIERS 1 ET 2 Remplacement portes d'entrées							47 838 €			0184 GENETS 0186 LAURIERS 0210/0211 MARINIERS 1 ET 2 Remplacement portes d'entrées							47 838 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	47 838 €					0 €	47 838 €		1648700	Emprunts Crédit Coopératif			47 838 €			47 838 €			47 838 €	
	0240 - 12 rue Rigauderie fenêtre de toit							4 044 €			0240 - 12 rue Rigauderie fenêtre de toit							4 044 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	4 044 €					0 €	4 044 €		1067000	Fonds propres			4 044 €			4 044 €			4 044 €	
	0050 INSTAL CLIM LES HAUTES VIGNES							6 619 €			0050 INSTAL CLIM LES HAUTES VIGNES							6 619 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	6 619 €					0 €	6 619 €		1067000	Fonds propres			6 619 €			6 619 €			6 619 €	
	0116 - Remplacement CESI CHACE LES ROGELINS							46 500 €			0116 - Remplacement CESI CHACE LES ROGELINS							46 500 €			
23131101	Immeubles de rapport en cours	0 €	46 500 €				46 500 €	46 500 €		1648100	Emprunts Caisse d'Epargne			46 500 €			46 500 €			46 500 €	
	0101 - Remplacement CESI LA MALGANE II							18 600 €			0101 - Remplacement CESI LA MALGANE II	</									

