



REÇU EN PREFECTURE

Le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du : 18 MAI 2021

Délibération n° 2021-15

Étaient présents :

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq - Bernard Saleix – Jacques Foulquier – Richard Hillaire –
Anne-Lyse Messenger – Jean-Claude Auribault - Daniel Canal – Antoine Vinhas - Pierrette Paez -
Virginie Cuveraux – Max Bordary – Marie-Christine Peyric – Gilbert Albini – Michèle Veyret –
Julie Lopey Dubreuil – Nordine Sekarna – Yves Tourvieille – Cédric Marrot -

Absents excusés :

Jean-François Durand-Coutelle avec pouvoir à Max Roustan
Jean-Marie Bridier avec pouvoir à Christophe Rivenq
William Balez avec pouvoir à Max Bordary
Jean-Louis Raymond
Arnold Bargeton – Secrétaire du CSE

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil - Directeur Général
Marie Carmen Ruiz – Commissaire aux comptes
Jean-François Roussel – Représentant la DDTM

Assistaient également à la séance :

Didier Barthélémi – Cyril-Laurent – Pauline Strasman – Valérie Garcia – Alexia Debornes –
Ysabelle Castor – Camille Bary – Marian Mirabello

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

EXECUTION DU BUDGET 2020

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2021-15 ci-annexé, après lecture et présentation du rapport d'activité du Directeur Général, du rapport du commissaire aux comptes, de l'ensemble des pièces relatives aux Etats Financiers 2020 et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-D'approuver les comptes de l'exercice 2020 (investissement, compte de résultat, annexes règlementaires et l'annexe littéraire).

-De prendre acte des projets abandonnés.

-De prendre acte de l'autofinancement net HLM 2018 à 2020.

-D'affecter l'excédent 2020 de 1 545 007,15 € :

. En plus-value pour 53 515,30 €

. En compte 110 « Report à nouveau » pour 1 491 491,85 €

-D'affecter les fonds propres aux opérations d'investissement soldées en 2020 pour un montant de : 2 888 595,22 €.

-De donner quitus au Directeur Général.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

18/05/2021

18/05/2021



REÇU EN PREFECTURE

Le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

COMPTABILISATION

Séance du 18 mai 2021

Rapport 2021-15

EXECUTION DU BUDGET 2020

Pièce(s) annexe(s) : Comptes règlementaires et annexe littéraire

Fait apparaître un excédent de : **1 545 K€**, alors que le prévisionnel était de : **21 K€**.

	Réalisé 2019	Budget 2020	Réalisé 2020
Total Produits	34 244 760,94 €	31 562 000,00 €	32 470 087,83 €
Total Charges	31 154 375,39 €	31 541 000,00 €	30 925 080,68 €
Résultat	3 090 385,55 €	21 000,00 €	1 545 007,15 €

Par rapport à 2019, le Résultat est en retrait de : **1 545 K€, soit 50%**

IL BENEFCIE par rapport à 2019, notamment :

Amélioration

% Loyers

EN RECETTES de l'augmentation :

- du produit des activités	815	3,9%
- de la production immobilisée	213	1,0%
- des subventions d'exploitation	49	0,2%
- des reprises provisions Créances Douteuses	176	0,8%
- des transferts de charges d'exploitation	39	0,2%
- du fonds de mutualisation	465	2,2%
- Sur opérations de gestion	2	0,0%

EN DEPENSES de la diminution :

- des travaux de maintenance	73	0,3%
- des coûts de gestion (dont diag. Amiante)	54	0,3%
- des impôts et taxes	75	0,4%
- des charges de Personnel	153	0,7%
- des dotations amortissements et provisions	563	2,7%
- des charges financières	161	0,8%
- sur opérations de gestion	120	0,6%

IL EST PENALISE par rapport à 2019, notamment :

Détérioration

EN RECETTES de la diminution :

- des reprises provisions PGE	-1 349	-6,4%
- des autres reprises sur provisions	-522	-2,5%
- des produits financiers	-35	-0,2%
- des produits de cession d'éléments d'actif	-155	-0,7%
- des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	-37	-0,2%
- des autres produits exceptionnels	-1 435	-6,8%

EN DEPENSES par l'augmentation :

- des achats non stockés	-63	-0,3%
- des admissions en non valeurs	-176	-0,8%
- des valeurs comptables des éléments d'actif cédés	-374	-1,8%
- des charges except. d'abandon d'opérations	-99	-0,5%
- des charges & amortissements Except.	-257	-1,2%

TOTAL VARIATION

-1 544

2 958

-4 502

-7,32%

LES PRODUITS

Le Chiffre d'affaires (hors récupération des charges locatives), atteint **21 660 K€**, par rapport à 2019, il est en amélioration de 3,9%.

Les loyers s'élèvent à **21 086 K€**, ils sont supérieurs de **482 K€** à l'objectif budgétaire prévu à **20 604 K€**, et en progression de 3,15% soit **1 746 K€** de plus.

- de la mise en location, de **54 nouveaux logements** :
 - Sur la commune d'Alès :
 - La Résidence Parc du Mas Deleuze 32 lots.
 - Sur Alès Agglomération :
 - La Résidence Floréal à Saint Christol les Alès 12 lots,
 - La Résidence Kemenna à Salindres 10 lots,
- de la mise en œuvre de la Réduction de Loyer de Solidarité « RLS » mise en place au 1^{er} février 2018, pour un montant pour l'exercice 2020 de **1 746 K€**. Pour mémoire, la RLS représentait **1 049 K€** en 2018, et **1 217 K€** en 2019.

Il est à noter que l'augmentation générale des loyers appliquée au 1er Janvier 2020 est de 1,53% soit environ **403 K€** pour l'exercice 2020.

La récupération des charges locatives est inférieure de 14,4% par rapport au budget soit **4 825 K€** réalisés, pour une prévision de **5 638 K€**.

Ceci en raison de la moindre progression que prévue des dépenses récupérables, notamment du chauffage.

L'ensemble Production Immobilisée et Subventions s'élève à 213 K€, soit une progression de 113% par rapport à la prévision.

Le poste Production Immobilisée correspondant au montant imputable sur les opérations immobilisées en cours ou livrées au cours de l'exercice 2020 :

- des frais financiers constatés,
- du coût direct de la maîtrise d'ouvrage de Logis Cévenols.

Le poste subventions d'exploitation correspond au montant des aides reçues de la Banque des territoires en compensation des impacts liés à la loi ELAN. La remise d'intérêts s'élève pour l'exercice 2020 à **49 K€**.

Les Autres Produits s'élèvent à 742 K€.

Suite à la loi de finance pour 2018 et la mise en œuvre de la RLS, un système de modulation de la cotisation CGLLS a été mise en œuvre pour atténuer l'impact de la RLS. La modulation nette pour 2020 se porte à **742 K€** et a pour effet de ramener la RLS nette à **1 004 K€**. La RLS nette pour les années précédente était de **666 K€** en 2018, et **940 K€** en 2019.

Les Produits Financiers atteignent 30 K€.

Montant inférieur par rapport aux **60 K€** prévus au budget 2020, et en retrait par rapport aux **65 K€** constatés en 2019.

Le montant de la trésorerie étant en retrait par rapport à l'exercice 2019, les produits financiers suivent la même tendance.

Les placements sont totalement sécurisés (Livret A) et ne présentent strictement aucun risque en capital.

Les Reprises/ Amortissements et provisions réalisées à 1 930 K€ pour un budget de 1 505 K€.

Reprise provision pour créances douteuses

(dont le montant est lié au niveau des admissions en non valeurs, est donc sans effet sur l'équilibre du résultat global)

- Réalisée à hauteur de **330 K€** pour un budget initial de **420 K€**. Cette réalisation est due à l'apurement de créances locatives irrécouvrables.

Reprises diverses pour un montant de 450 K€

- Dont **301 K€** pour la reprise sur la provision pour Diagnostics amiante, diagnostics réalisés sur le budget 2020 pour le même montant.
 - Dont **146 K€** pour la reprise de provisions sur risque lié à des contentieux devenues sans objet.
 - Dont **3 K€** pour la reprise des indemnités de fin de carrière échues au 31/12/2020.
- Reprise de la Provision Gros Entretien
- dont le montant s'élève à **1 151 K€** ce qui correspond à l'ajustement du plan pluriannuel d'entretien du patrimoine.

Les Produits exceptionnels réalisés à **3 021 K€** pour un budget de **3 030 K€** soit une réalisation quasi complète de la prévision. Par rapport à 2019, ils régressent de **35,0 %** passant de **4 646 K€** à **3 021 K€**, cette variation globale de **1 625 K€** est notamment due à :

Une nette diminution :

- des Produits sur cession d'Actifs :	- 155 K€
- des reprises sur subventions d'investissement :	- 37 K€
- des dégrèvements fiscaux et subventions ANRU :	- 1 449 K€

Une nette augmentation :

- des indemnités sur sinistres :	+ 16 K€
----------------------------------	---------

Au total, les Produits sont réalisés à hauteur de 103 %.

LES CHARGES

Les charges récupérables sont inférieures de **13,8 %** par rapport au budget prévisionnel.

Par rapport au réalisé 2019, leur montant global est en diminution de **1,2 %**. Cette variation correspond à la diminution du patrimoine en gestion liée aux démolitions mais aussi à la maîtrise des dépenses.

La régularisation en 2021, entre les provisions appelées et les dépenses constatées en 2020 sera globalement favorable aux locataires.

L'Entretien Courant et Gros Entretien, représentent des dépenses en 2020 de **2 644 K€** au lieu de **2 653 K€** pour 2019, soit une diminution de **0,4%**.

A noter, si l'Entretien Courant connaît une diminution sensible, sans doute liée à la période du confinement du printemps 2020, de **5,4%** par rapport à 2019, le Gros Entretien reste stable en un an avec une variation de **1,6%**.

Par ailleurs le plan d'entretien programmé de 2021 à 2024 est ramené de **3 629 K€** à **2 959 K€**. Ce plan a été revu suite à la mise à jour du Plan Stratégique de Patrimoine, voté lors du Conseil d'Administration du 20 décembre 2017 et est conforme au dispositif fixé par le Règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015.

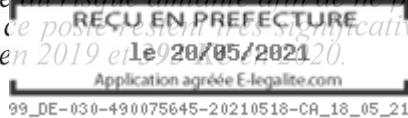
Les dépenses totales d'entretien non récupérables, représentent **492 € /logt géré**, soit **14,1%** des loyers (médiane 2019 des OPH : 15,8%).

Si l'on ajoute aux dépenses d'entretien et de gros entretien, les travaux immobilisés, le montant consacré à l'entretien du parc est en retrait, passant de **1 404 € /logt géré** en 2019 à **1 301 € /logt** en 2020.

Les Frais de Gestion diminuent une nouvelle fois, passant de **1 908 K€** en 2019 à **1 819 K€** en 2020, soit une diminution de **4,7%**.

Les Diagnostics amiante, continuent de peser sur les frais de gestion en représentant plus de **21,6%** de ces derniers.

*Les diagnostics amiante restent significativement élevés suite au choix d'accompagner l'obligation de diagnostic par une cartographie du risque amiante afin de ne pas subir ce risque mais bien de le piloter. En conséquence, les dépenses sur ce poste restent très significatives, passant de **23 K€** en 2016 à **287 K€** en 2017, **361 K€** en 2018, **264 K€** en 2019 et **207,05 K€** en 2020.*



Les Impôts et Taxes non récupérables, sont réalisés à hauteur de **3 003 K€** pour un budget de **3 132 K€**.

Par rapport aux dépenses 2019, la diminution est de **75 K€** soit **-2,4 %**, notamment du fait de :

- la diminution des taxes foncières de - 29 K€

Les Taxes Foncières sont relativement stables. Il est tout de même à noter que le montant de ces taxes tient compte de l'impact du dispositif relatif aux Quartiers Prioritaires de la Ville et ouvrant droit à un abattement de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les résidences concernées et qui est constaté depuis 2016 dans les comptes.

- la diminution de la taxe sur salaires - 47 K€
- la progression de la participation à la formation professionnelle + 1 K€

Malgré la crise sanitaire, Logis Cévenols a maintenu le plus possible son effort de formation qui représente en 2020 **1,8%** de la masse salariale. Pour rappel, l'office avait en 2016 porté son effort de formation à **3,7%** de la masse salariale.

A noter : la participation à la formation professionnelle ne tient compte que du coût pédagogique des formations et pas du montant des salaires relatifs au temps passé en formation.

Les Charges de Personnel :

Comptes 64. non récupérables, baissent de **1,5 %** par rapport à 2019.

S'agissant des **salaires bruts versés**, La stabilité **0,7 %** de progression par rapport à 2019, est consécutive :

- A la négociation annuelle salariale pour 2020, qui prévoit un ajustement de **1,53 %** des rémunérations.
- Aux embauches de personnel et primes diverses,
- Aux départs à la retraite constatés en 2019 et 2020.

A noter que l'OPH ne bénéficie pas du Crédit Impôt Compétitivité Emploi et que le recours à l'activité partielle pendant la crise sanitaire peut être qualifié de marginal.

Les Dotations aux Amortissements & aux Provisions sont supérieures de **895 K€** par rapport au budget (**9 067 K€** réalisés pour **8 172 K€** prévus).

Par rapport à la réalisation de 2019, elles baissent de **5,8 %** notamment de la manière suivante :

- **Dotation aux Amortissement Locatifs** augmente **6,0 %**, en raison de l'amortissement des nouvelles résidences livrées en 2019 et 2020.
- **Provision pour Gros Entretien** le besoin 2021 à 2024, établi à **2 959 K€**, a nécessité de provisionner un montant de **512 K€** soit **85 €/logt géré** (83 € médiane des OPH en 2019). Il est à noter que la méthode de calcul de la PGE a été modifiée en application du Règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015.
- **Dotations Diverses** passent de **26 K€** à **42 K€**. Au 31 décembre 2020, ces dotations ne concernent que les indemnités de fin de carrière (IFC) dévolues au personnel proche de la retraite. Au 31 décembre 2020, une partie des diagnostics amiante ayant été réalisée, il n'a pas été procédé à une dotation complémentaire.
- **La Dotation pour Créances Douteuses**, passe de **182 K€** à **469 K€** pour 2020, soit une progression de **158,5%**. Cette augmentation est due à la progression des dettes des locataires partis. Le nombre de locataires résiliés ayant une dette est donc en forte progression de **8,6%** et se porte au 31 décembre 2020 à **440** (405 au 31 décembre 2019). Le niveau de l'impayé représente désormais **1,8 % des loyers & charges à recouvrer**, et passe à nouveau au-dessus de la médiane des OPH qui s'établit en 2019 à **1,1%**.

Les Autres Charges de Gestion progressent par rapport à 2019, passant de **153 K€** à **330 K€**.

Il s'agit des charges liées aux admissions en non valeurs. Du fait des reprises sur provisions constituées, elles n'affectent pas le résultat global.

Les Charges Financières diminuent de **161 K€** par rapport à 2019, soit une variation de **-7,4%**. Elles passent ainsi de **2 179 K€** en 2019 à **2 018 K€ pour 2020**.

Cette variation provient à la fois des baisses significatives relatives à la renégociation de la dette, mais également à l'augmentation réelle des opérations ainsi que les réhabilitations.



Les Charges Exceptionnelles sont réalisées à hauteur de **3 232 K€**, pour un budget de **2 099 K€**.

Il est à noter que cette année, les charges exceptionnelles diverses enregistrent les coûts des démolitions soit **1 464 K€** pour l'exercice 2020.

Les dotations aux autres provisions enregistrent, en plus des provisions pour risque de **141 K€**, les dévalorisations des immeubles voués à la démolition et dont le Conseil d'Administration a autorisé la démolition dans les 4 ans. Il s'agit de l'immeuble du 23 quai du Grabieux et de 2 des 5 bâtiments du Mont Bouquet 2, mais également de la tour du 6-8 rue Sully Prud'homme, de l'entrée du 17-19 rue Sully Prud'homme et de la SACIVA. L'impact sur les comptes 2020 est de **368 K€** pour ce poste.

Projets Abandonnés (314 K€)

Nous avons également passé en projet abandonné 314 342,91 €, afin d'apurer des frais d'honoraires pour les projets d'opérations non réalisables soit :

Saint Hilaire de Brethmas – Devois :	90 746,72 €
Saint Jean de Valérisclé :	128 057,61 €
Saint Privat des Vieux – 11 rue République :	38 667,49 €
Alès – PSJ Commerces :	24 918,41 €
Alès – Asc 16 à 18 R Pellet :	30 656,68 €
Saint Hilaire de Brethmas :	1 296,00 €

Au total, les Charges sont réalisées à hauteur de 98,1 %

Eu égard aux Produits & Charges, le résultat de l'exercice 2020 est positif à hauteur de **1 545 K€**, soit **7,3% des loyers**, montant nécessaire pour faire face aux besoins de l'organisme tant pour le développement d'une offre nouvelle que pour l'entretien de son patrimoine ainsi que cela est prévu dans la Convention d'Utilité Sociale.

Le niveau de résultat obtenu permet d'octroyer au personnel une prime d'intéressement dont le taux est de **6,63 %** du salaire brut. A cet effet une provision globale de **242 K€** (28 K€ au titre de charges sociales), est constituée et apparaît au bilan au compte **4286**.

L'AUTOFINANCEMENT NET HLM

Rubriques	REÇU EN PREFECTURE	2018	2019	2020	Moyenne
a Autofinancement net hlm	le 20/05/2021	1 598 429 €	3 239 882 €	3 037 264 €	2 625 192 €
b Produits financiers (comptes 76)	Application agréée E-legalite.com	105 881 €	65 322 €	30 155 €	67 119 €
c Produit des activités (comptes 70)	99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21	2 492 322 €	25 631 103 €	26 446 215 €	25 442 183 €
d Charges récupérées (comptes 703)		4 609 815 €	4 779 926 €	4 785 984 €	4 725 241 €
e (b + c - d) : Dénominateur du ratio d'autofi net hlm		19 745 298 €	20 916 499 €	21 690 386 €	20 784 061 €
RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R 423-9 du CCH)		8,1%	15,5%	14,0%	12,6%
Médiane nationale OPH			10,8%		

Suite aux obligations issues du décret n° 2014-1151 du 7 octobre 2014 et de l'arrêté du 10 décembre 2014, il est demandé à titre prudentiel d'informer le Conseil d'Administration sur le niveau d'autofinancement net de l'OPH. Le *ratio d'autofinancement net HLM*, ne peut être inférieur à 0% sur l'exercice ou inférieur à 3% sur 3 ans. CF CI-DESSUS LES RESULTATS DE LOGIS CEVENOLS.

AFFECTATION DU RESULTAT 2020

Excédent brut du compte de résultat :

1 545 007,15 €

REALISATION / VAL. IMMOBILISEE : plus-value à déduire
 Vente de 1 logement à la prairie
 (Imputation au compte 10685)

53 515,30 €

AFFECTATION DE L'EXCEDENT corrigé :

1 491 491,85 €

L'excédent corrigé de 1 491 491,85 € est affecté au compte 110 « report à nouveau ».

L'évolution du compte de Report à Nouveau est la suivante :

31 Décembre 2020 (110 + 115)	+	9 586 541,84 €
Excédent exercice 2020 affecté	+	1 491 491,85 €
Besoin de financement investissements 2020	-	2 888 595,22 €
Nouveau solde 2021 après affectations 2020	+	<u>8 189 438,47 €</u>

II) L'INVESTISSEMENT

EXECUTION 2020

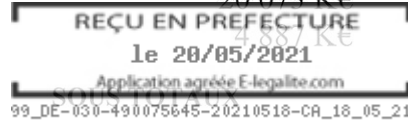
En 2020, nous avons procédé aux règlements suivants (en milliers d'euros):

1) STRUCTURE

209 K€

Achats logiciels matériels	146 K€
Matériel de bureau et informatique	54 K€
Travaux bâtiments administratifs	9 K€

2) OPERATIONS LOCATIVES		26 127 K€
Achats foncier	1 167 K€	
Constructions	20 073 K€	
Réhabilitation	4 887 K€	
	26 336 K€	
3) DEPOTS		0 K€
Caution	0 K€	
TOTAL 1 + 2 + 3		26 336 K€



En Financement nous avons réalisé :

17 619 K€ de prêts nouveaux	
970 K€ de subventions nous ont été notifiées dont :	179 K€ au titre de l'ANRU
6 064 K€ de subventions ont été encaissées dont :	3 428 K€ au titre de l'ANRU

Par ailleurs, suite au vote du 24 Juin 2020 relatif aux arrêtés de comptes de 2019, nous avons affecté aux investissements 8 048 K€, afin de fixer le besoin en fonds propres des opérations soldées en 2019.

I) BESOIN EN AFFECTATION DE FONDS PROPRES

IMMEUBLES DE RAPPORT ET TRAVAUX D'AMELIORATION

OP 1040	CN ROMARINS	Construction de 36 lgts	588 461,24
OP 1101	VEFA LES CERISIERS	Acquisition en VEFA 16 lgts	269 606,82
OP 1124	VEFA TERRASSES DU VALES I	Acquisition en VEFA 12 lgts	143 446,14
OP 1125	VEFA RESIDENCE MARCEL PAUL	Acquisition en VEFA 21 lgts	261 794,97
OP 1126	VEFA HAMEAU DU MAS RATIER	Acquisition en VEFA 33 lgts	432 934,11
OP 1135	AA ICF NIMES	Acquisition Amélioration 164 lgts	-6 967,28
	1 Sous total Constructions		1 689 276,00
OP 2510	PRES ST JEAN Résidentialisation - OP 2510	Résidentialisation	181 545,08
OP 2622	CV 108 208 CONILH 40 RONC VILLENEUVE 18 Ascs - OP 2622	Réhabilitation	273 594,14
OP 2632	CV 576 Aménagement dalle 55 gjm - OP 2632	Réhabilitation	450 931,99
OP 2644	Thoiras eau chaude - OP 2644	Réhabilitation	146 550,89
OP 2687	Amenagement Ext Conilheres et Loges - OP 2687	Réhabilitation	166 381,21
OP 2688	P.Curie Aménagement extérieurs Phase I- OP 2688	Réhabilitation	93 452,03
OP 2701	Rempl sanitaire St Ambroix - OP 2701	Résidentialisation	175 944,76
OP 2713	Amélioration ascenseurs - OP 2713	Réhabilitation	677 338,20
OP 2726	Conilhères Rempl Chaudières - OP 2726	Réhabilitation	47 266,82
OP 2727	Aménag PMR logt H N°833 - 14 Rue Meunière - OP 2727	Aménagement Logement accessibilité Handicapé	4 632,28
OP 2727	Aménag PMR logt H N°72 - 15 Rue Arago - OP 2727	Réhabilitation	4 019,40
OP 2727	Aménag PMR logt H N°120 - Près Rasclaux - OP 2727	Aménagement Logement PMR	4 402,20
OP 2727	Aménag PMR logt H N°62 - 8 Rue G.Roucaute -	Aménagement Logement	4 235,00

	OP 2727	Aménag PMR logt H N°23 - 6 Av JDuclos - OP 2727	PMR	
OP 2727			Aménagement Logement	
			PMR	4 096,40
OP 2728		Aménag HSS logt H N°1354 - 2 Rue Soubeyranne - OP 2728	Aménagement Logement	
			PMR	4 197,60
OP 2728		Aménag HSS logt H N°1193+1204 - 5 Rue P.Picasso - OP 2728	Aménagement Logement	
			PMR	8 659,20
OP 2728		Aménag HSS logt H N°1193+1204 - 5 Rue J.Moulin - OP 2728	Aménagement Logement	
			PMR	4 507,58
OP 2728		Aménag HSS logt H N°927 - 18 Rue Meunière - OP 2728	Aménagement Logement	
			PMR	4 235,00
OP 2728		Aménag HSS logt H N°791 - 1 Rue Cdt Audibert - OP 2728	Aménagement Logement	
			PMR	4 371,40
OP 2728		Aménag HSS logt H N°69+112+248 - 8,12 et 20 GRJM - OP 2728	Aménagement Logement	
			PMR	14 379,00
OP 2728		Aménag HSS logt H N°358 - 21 GRJM - OP 2728	Aménagement Logement	
			PMR	4 516,90
OP 2728		Aménag HSS logt H N°2 - 6 Rue Pasteur - OP 2728	Aménagement Logement	
			PMR	4 562,80
OP 2728		Aménag HSS logt H N°51+132 - C1 Rue de la lionne - OP 2728	Aménagement Logement	
			HSS	9 378,60
OP 2728		Aménag HSS logt H N°81 - 17 Rue Arago - OP 2728	Aménagement Logement	
			HSS	3 458,49
PRES SAINT JEAN		PRES SAINT JEAN Démolition 14à28 Maupassant 80 Lgts	Démolition	-79 294,62
PRES SAINT JEAN		PRES SAINT JEAN Démolition 17à27 Petit Lavoisier 60 Lgts	Démolition	-19 449,40
PRES SAINT JEAN		PRES SAINT JEAN Démolition 1à7 Chenier 75 Lgts	Démolition	-4 496,28

2 Sous total Addition & Remplacement de composants

2 193 416,67

IR	PRAIRIE	Vente PRAIRIE logt 13	8 087,15
AM	PRAIRIE	Vente PRAIRIE logt 13	-19,85
	St Ambroix - Menuiseries Ext	Remplacement composants	-24 159,62
	Colnilhères 40 Lgts - Chauffage Collectifs	Remplacement composants	-11 234,67
	28 St Ambroix - Electricité	Remplacement composants	-16 467,64
	CV 19 - 220 Igts - Plomberie/Sanitaire	Remplacement composants	-7 335,35
	CV 19 - 48 Igts - Plomberie/Sanitaire	Remplacement composants	-16 174,85
	28 St Ambroix- Plomberie/Sanitaire	Remplacement composants	-16 599,92
	CV 19-2 - 2 ASC 4 GRJM- Ascenceurs	Remplacement composants	-173 430,81
	36 Thoiras I - Ascenceurs	Remplacement composants	-413,20
	42 Cevennes 52 Igts - Ascenceurs	Remplacement composants	-185,72
	42 Cevennes 52 Igts - Ascenceurs	Remplacement composants	-7 953,35
	Delaune - Ascenceurs	Remplacement composants	-640,93
	St Martin 40 - Ascenceurs	Remplacement composants	-3 013,93
	Cevennes asc de Robien - Ascenceurs	Remplacement composants	-24 760,95
	Cevennes Rempl asc 2à10 Lozère - Ascenceurs	Remplacement composants	-171 591,02
	19-2 4 asc 22à53 J.Moulin - Ascenceurs	Remplacement composants	-473 925,52
	CV 576 asc de Robien - Ascenceurs	Remplacement	-10 990,90

CV 576 19-3 5 asc 21,23,25,27,29 J.Moulin - Ascenceurs	composants	
CV 505 17-3 5 asc 31 J.Moulin + 16à20 Meunière-Ascenceurs	Remplacement composants	-6 091,86
PSJ Asc de Robien - Ascenceurs	Remplacement composants	-3 213,08
Cevennes Asc de Robien - Ascenceurs	Remplacement composants	-26 773,04
CV 576 Asc de Robien - Ascenceurs	Remplacement composants	-12 031,02
PSJ Asc de Robien - Ascenceurs	Remplacement composants	-3 223,70
	Remplacement composants	-10 780,43
3 Sous total Sorties d'actif		-1 012 924,21

4 Sous total Batiments Administratifs 0,00

205 Logiciels	83 167,26
Installations techniques matériel et	
215 outillage	-3 612,47
2182 Matériel de transport	-15 068,34
Matériel de bureau et	
2183 informatique	-45 057,42
2184 Matériel Administratif	-602,27

5 Sous total Autres Investissements 18 826,76

(1+2+3+4+5) = Total à affecter au 31/12/2020 2 888 595,22

La tenue de Fiches de Situation Financières et Comptables doit faire l'objet d'une modification à appliquer à partir des comptes 2020

Il s'avère nécessaire de procéder à une correction pour le besoin d'apport en Fonds Propres à affecter aux opérations Terminées Soldées au 31 décembre 2020.

Op. Terminées Soldées	Constructions	14 534 861,71
Op. Terminées Soldées	Addition & rempl. de composants	16 694 182,74
Op. Terminées Soldées	Sorties d'Actif	-6 284 338,21
Op. Terminées Soldées	Bâtiments Administratifs	2 201 419,31
Op. Terminées Soldées	Autres Investissements	1 908 754,50
Total à affecter au 31 décembre 2020		29 054 880,05
A déduire cumul affecté au 31 décembre 2019		-26 166 284,83
Montant complémentaire à affecter au 31 déc. 2020		2 888 595,22

..... Ecritures à réaliser en 2021

Débit : compte 110 " Report à nouveau 2 888 595,22 €
Crédit : compte 10672 " Excédent d'exploitation affecté aux investissements"

.....

II) Besoins Prévisionnels en fonds Propres

REÇU EN PREFECTURE

Le 20/05/2021

II-A) Besoins sur opérations terminées au 31 décembre 2020 :

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

OP 1059	VEFA TERRASSES DU GARDON - OP 1059	VEFA	700 936,00
OP 1102	VEFA ECOLE DES MINES - OP 1102	VEFA	241 123,49
OP 1106	VEFA L'OLIVETTE - OP 1106	VEFA	806 532,15
OP 1109	VEFA LE PARC MAS DELEUZE - OP 1109	VEFA	522 851,05
OP 1114	VEFA TERRASSES DE L'ANCYSE - OP 1114	VEFA	569 215,16
OP 1127	VEFA TERRASSES DU VALES II - OP 1127	VEFA	197 013,44
OP 1134	AA MOLIERES SUR CEZE LA BORIE- OP 1134 VEFA KEMENNA (TERRASSES DE LA LAUZE I) - OP 1139	Acquisition Amélioration	33 965,82
OP 1139		VEFA	146 335,90
OP 1141	VEFA MAS ROUGE - OP 1141	VEFA	839 365,57
OP 1142	VEFA JARDINS DE L'ANCYSE - OP 1142	Acquisition Amélioration	96 345,81
S/T Constructions			4 153 684,39
OP 2699	Rempl 6 Asc 1-5 Finiels - 1A5 GBX - OP 2699	Réhabilitation	603 871,39
OP 2711	Rempl 91 chaudières - OP 2711	Réhabilitation	119 119,00
S/T Additions & Remplacement de Composants			722 990,39
A- TOTAL à AFFECTER sur Op TNS 2020			4 876 674,78

II-B) Besoin sur opérations en cours au 31 décembre 2020 :

OP 1025	CN MIRABEAU - OP 1025	Construction	470 362,33
OP 1112	VEFA RIEU ST GEORGES 81 - OP 1112	VEFA	1 145 205,21
OP 1115	CN RHI BAZINE BAGNOLS SUR CEZE - OP 1115	Construction	5 576,80
OP 1128	VEFA TERRASSES DE LA LAUZE II - OP 1128	VEFA	226 250,57
OP 1129	VEFA HAMEAU DE PEYRAUBE- OP 1129	VEFA	1 221 811,39
OP 1140	VEFA TERRASSES DU CHÂTEAU - OP 1140	VEFA	576 784,94
OP 1143	VEFA LE MOULIN - OP 1143	VEFA	1 176 879,86
OP 1145	CN LE CHAZALET CARISAN - OP 1145 VEFA LES HIRONDELLES - ST PRIVAT DES VIEUX - OP 1146	Construction	101 687,07
OP 1146		VEFA	330 588,24
OP 1149	VEFA PARC DU MAS PERUSSE - OP 1149	VEFA	1 126 977,65
S/T Constructions			6 382 124,06
OP 2675	Alsace réhabilitation - OP 2675	Réhabilitation	67 952,41
OP 2688	P.Curie Aménagement extérieurs Phase II- OP 2688	Réhabilitation	329 553,82
OP 2692	14à20 GRJM Ventilation - OP 2692	Réhabilitation	90 755,60
OP 2695	Picasso Renov Therm - OP 2695	Réhabilitation	-115 030,92
OP 2705	Aménagement Ext Le Chelsea - OP 2705	Réhabilitation	58 067,77
OP 2710	Rehab Therm 200 lgts fonctionnaires - OP 2710	Réhabilitation	1 005 815,93
OP 2718	Rochebelle 100 Panneaux photovoltaïques - OP 2718	Réhabilitation	131 660,81
OP 2722	Rempl Chauffe bain - OP 2722	Réhabilitation	86 131,07
OP 2725	Div cités Abris Containers - OP 2725	Réhabilitation	13 524,00
OP 2731	Quai Bilina Rempl Toit - OP 2731	Réhabilitation	160 525,53
OP 2732	41 G.Roucaute Rempl Chauffage - OP 2732	Réhabilitation	47 300,00
S/T Additions & Remplacement de Composants			1 876 256,02
B- TOTAL à AFFECTER sur Op en cours 2020			8 258 380,08

II-C) Besoin/opérations préliminaires : 31 décembre 2020

OP 1015	SOUBEYRANNE - REÇU EN PREFECTURE	Const. / MOI	29 021,31
OP 1017	CN 5-7 RUE COURTES 16/08/2021	Const. / MOI	29 585,48
OP 1039	CN LE RIEU II - Application agréée E-legalite.com	Const. / MOI	261 505,00
OP 1047	CN ST HILAIRE DE BRETHMAS DEVOIS - 09_DE-030-420075645-20210518-CP_18_05_21	Const. / MOI	292 583,54
OP 1063	CN ST PRIVAT DES VIEUX - OP 1063	Const. / MOI	505 075,40
OP 1079	CN JULIAN - OP 1079	Const. / MOI	52 701,86
OP 1086	CN St privat des Vieux 11 Rue République - OP 1086	Const. / MOI	51 674,55
OP 1093	CN GAI LOGIS PIERRE PLANTEE - OP 1093	Const. / MOI	338 600,00
OP 1117	CN MAS BARBUT REDESSAN - OP 1117	Const. / MOI	174 091,93
OP 1118	CN RIBAUTE RTE DES DEUX VILLAGES - OP 1118	Const. / MOI	670 294,24
OP 1119	CN ST JULIEN LES ROSIERS Chemin St Julien - OP 1119	Const. / MOI	594 095,12
OP 1120	CN Rue ANATOLE France - OP 1120	Const. / MOI	241 079,67
OP 1121	CN 542 AV DES MALADRERIES - OP 1121	Const. / MOI	123 915,58
OP 1122	CN ST MICHEL D'EUZET Maison Communale - OP 1122	Const. / MOI	109 556,00
OP 1123	CN ST JULIEN LES ROSIERS - AV DES MIMOSAS MAISON PARTAGE - OP 1123	Const. / MOI	237 812,00
OP 1138	CN MAZAC Chemin des Bleuets - OP 1138	Const. / MOI	324 156,40
OP 1144	VEFA LES PETITS JARDINS - MONTAREN - OP 1144	Const. / MOI	686 905,00
OP 1147	CN ST MICHEL EUZET- MAISON PARTAGE - OP 1147	Const. / MOI	0,00
OP 1152	CN PRES RASCASSEM - ROUSSON - OP 1152	Const. / MOI	92 676,15
OP 1153	CN RIEU 3 - ALES - OP 1153	Const. / MOI	0,00
OP 1154	VEFA LES MIMOSAS - ST JULIEN LES ROSIERS - OP 1154	Const. / MOI	461 666,00
OP 1155	VEFA ECRINS ES ROCHES - ALES - OP 1155	Const. / MOI	595 173,00
OP 1156	CN FAUBOURG DU SOLEIL - ALES - OP 1156	Const. / MOI	2 200,00
OP 2630	AA GENDARMERIE ST MARTIN - OP 2630	Const. / MOI	363 563,38
OP 9918-02	CN 39-41 GRJM - OP 9918-02	Const. / MOI	3 480,00
OP 9919-02	CN MAISON PARTAGE ST JEAN DU PIN - OP 9919-02	Const. / MOI	7 428,00
OP 9920-01	CN PENSION DE FAMILLE B/CEZE - OP 9920-01	Const. / MOI	3 300,00
OP 9920-02	CN ACQUISITION PHARMACIE CHAPELLE ALES - OP 9920-02	Const. / MOI	21 434,24
S/T Constructions			6 273 573,85
OP 2629	Div Cités Sécurisation RDC - OP 2629	Add. & rempl. Comp.	2 237,84
OP 2633	CV Vidéoprotection - OP 2633	Add. & rempl. Comp.	8 252,40
OP 2556	CEVENNES commerces - OP 2556	Add. & rempl. Comp.	226 780,00
OP 2669	Bagnols 200 Espaces extérieurs - OP 2669	Add. & rempl. Comp.	197 937,50
OP 2677	Promelles 400 Réhabilitation - OP 2677	Add. & rempl. Comp.	68 282,00
OP 2681	AMO et Etudes (Contrat de ville) - OP 2681	Add. & rempl. Comp.	83 325,23
OP 2683	Transformation logts T6 CV - OP 2683	Add. & rempl. Comp.	7 277,00
OP 2685	Villeneuve Etude préalable - OP 2685	Add. & rempl. Comp.	82 445,88
OP 2686	Rochebelle 50 + 100 Aménagement extérieurs - OP 2686	Add. & rempl. Comp.	18 088,68
OP 2689	Bagnols 200 Traitement acoustique - OP 2689	Add. & rempl. Comp.	14 377,00
OP 2690	Agenda accessibilité programmée - OP 2690	Add. & rempl. Comp.	66 557,75
OP 2691	Bagnols 200 Ventilation - OP 2691	Add. & rempl. Comp.	5 060,00
OP 2704	CV Rempl radiateurs - OP 2704	Add. & rempl. Comp.	50 000,00
OP 2719	Conilhères 80 / Saint Felix Reprise porches d'entrée - OP 2719	Add. & rempl. Comp.	39 389,72
OP 2723	Genets Rempl Equip sanitaires - OP 2723	Add. & rempl. Comp.	18 826,08
OP 2724	Thoiras Rempl Toit - OP 2724	Add. & rempl. Comp.	11 605,24
OP 2729	Alès - Etude prelim Jardins Tamaris - OP 2729	Add. & rempl. Comp.	163 486,00

OP 2730	Alès - Cévennes Rehab 6 Lgts - OP 2730	Add. & rempl. Comp.	9 636,00
OP 2733	Capitelle d'Orfan Rempl asc - OP 2733	Add. & rempl. Comp.	94 378,90
OP 2734	Rempl chaudières 2020 - OP 2734	Add. & rempl. Comp.	850 831,85
OP 2735	La Royale - Rempl toiture - OP 2735	Add. & rempl. Comp.	6 627,50
OP 2736	Resid d'Orfan Rempl portes palières - OP 2736	Add. & rempl. Comp.	248 368,34
OP 2737	Div Cités Isolées - OP 2737	Add. & rempl. Comp.	4 975,30
OP 2738	Alsace Lorraine Réha Phase etude - OP 2738	Add. & rempl. Comp.	0,00
OP 2739	Aubépines Réha Phase etude - OP 2739	Add. & rempl. Comp.	27 953,20
OP 2744	Jardins de Tamaris Réfect Toiture - OP 2744	Add. & rempl. Comp.	0,00
S/T Additions & Remplacement de Composants			2 306 699,41
C- TOTAL à AFFECTER sur Op Préliminaires 2020			8 580 273,26

Après lecture et présentation du rapport d'activité du Directeur Général, du rapport du Commissaire Aux Comptes, de l'ensemble des pièces relatives aux Etats Financiers 2020

III) EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement postérieur à la clôture n'est venu remettre en cause les états financiers 2020.

Les éléments suivant reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- La valeur comptable des actifs et passifs,
- La dépréciation des créances clients,
- La dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles,
- La dépréciation des stocks,
- Les impôts différés actifs,
- Le chiffre d'affaires.

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- **D'approuver les comptes de l'exercice 2020**
(Investissement, REÇU EN PREFECTURE Le 20/05/2021 Application agréée E-legalite.com 99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21 des projets abandonnés comptes de l'exercice, annexes réglementaires et l'annexe littéraire)
- **De prendre acte des projets abandonnés**
- **De prendre acte de l'autofinancement net HLM 2018 à 2020**
- **D'affecter l'excédent 2020 de 1 545 007,15 €:**
 - **En Plus-value pour** **53 515,30 €**
 - **En compte 110 « Report à nouveau » pour** **1 491 491,85 €**
 -
- **D'affecter les fonds propres aux opérations d'investissement soldées en 2020 pour un montant de 2 888 595,22 €**
- **De donner quitus au Directeur Général**

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

Exécution du Budget 2020

Comptes règlementaires et annexe littéraire

Conseil d'Administration du mardi 18 mai 2021

Document annexe aux Etats Financiers 2020

Le présent rapport comporte quatre parties dont une annexe littéraire :



PARTIE I COMMENTAIRE SITUATION FINANCIERE

Le compte de résultat	Page 1
Le Bilan	Page 1

PARTIE II EXECUTION DU BUDGET 2020

COMPTE DE RESULTAT

1. Récapitulatif exploitation (produits – charges)	Page 2
2. Les produits : exécution détaillée	Page 3
3. Les charges : exécution détaillée	Page 4
4. Les charges et produits récupérables	Page 5

SECTION D'INVESTISSEMENT

1. Dépenses	Page 6
-------------	--------

PARTIE III SYNTHESE FINANCIERE 2019 - 2020

RESULTAT : formation de l'autofinancement	Page 7
BILAN : structure et évolution	Pages 8 à 9

PARTIE IV DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

Le Bilan	Pages 10 à 11
Le compte de résultat	Pages 12 à 13

Annexe Littéraire

Pages 14 à 25

COMMENTAIRE FINANCIER

REÇU EN PREFECTURE

Le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

1) EXPLOITATION

L'autofinancement issu du compte de résultat (Cf. feuillet joint page 7) :

Par rapport à 2019, l'Autofinancement d'exploitation courante * passe de 564 K€ à 3 033 K€, soit une augmentation de 2 469 K€.

Il représente une marge de 409 €/logt géré (358 € médiane nationale 2019)

Autofinancement : éléments de variation 2019 / 2020						
Rubriques	MONTANTS K€		VARIATION AUTOFINANCEMENT			€/LGT
	2020	2019	△	Amélioration	Détérioration	
Recettes courantes	22 644	21 112	↑	1 532,5		254 €
Taxes Foncières	-2 458	-2 501	↑	43,5		7 €
Maintenance	-3 024	-3 042	↑	17,2		3 €
Annuités	-7 639	-8 541	↑	902,0		149 €
Personnel	-3 698	-3 799	↑	101,0		17 €
Frais exploitation	-1 951	-2 028	↑	76,9		13 €
Risques loc. Vacants	-386	-476	↑	90,1		15 €
Risques loc. Impayés	-456	-161	↓		-294,5	-49 €
AUTOFI. EXPLOITATION	3 033	564	↑	2 469		409 €

* NB indicateur retenu dans le cadre du dispositif DIS de la fédération des offices.

2) STRUCTURE DU BILAN**Fonds de Roulement et Potentiel Financier (Cf. feuillets 8 & 9)**

NB : Depuis 2012, le niveau Fonds de roulement est modifié, il est minoré des subventions à recevoir. Par suite, le Besoin en Fonds de Roulement est affecté de ce transfert.

Le Fonds de Roulement Permanent (hors opérations préliminaires) :

Au 31 décembre, il passe de 8 675 K€ à 3 325 K€.

Le niveau en € par logement géré apparaît à 550 € (2 031 € au 31 décembre pour la médiane des Offices en 2019)

Le Besoin en Fonds de Roulement :

Après la modification de méthode mentionnée ci-dessus ce solde devient négatif,

Pour l'exercice 2020, du fait d'une réduction significative de l'actif circulant relatif à l'encaissement des subventions ANRU et des dettes à court terme stables, le solde retrouve un niveau habituel passant de 1 753 K€ à - 4 662 K€ soit 772 €/Lgt géré (607 € médiane OPH 2019).

La Trésorerie :

Au 31 décembre, compte tenu des variations du fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement, elle passe de 6 922 K€ à 7 987 K€.

Le niveau en € par logement géré apparaît à 1 322 € (2 941 € pour la médiane des Offices en 2019)

Le Potentiel Financier à terminaison des opérations :

Il est calculé à partir du fonds de roulement auquel on retranche les provisions pour risques et charges et les dépôts de garantie.

Cet indicateur, à terminaison des opérations passe de : 2 498 K€ à 18 738 K€

Le niveau en € par logement géré apparaît à 3 102 € (2 507 € pour la médiane des Offices en 2019)

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

EXECUTION BUDGET 2020

RECAPITULATIF EXPLOITATION

REÇU EN PREFECTURE

Le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

COMPTES DE RESULTAT : LES PRODUITS					
CHAPITRES	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Budget 2020	Réalisé 2020	Δ / Réalisé 2019
70 : Produits nets	24 249 232	25 631 103	26 566 000	26 446 215	3,2%
71 : Stocks PSLA	0	0	0	0	
72 : Production immobilisée	427 578	0	100 000	212 869	NS
74 : Subventions	52 060	0	0	48 611	NS
75 : Autres produits	382 521	277 320	261 000	742 128	167,6%
76 : Produits financiers	105 881	65 322	60 000	30 155	-53,8%
77 : Produits exceptionnels	2 365 818	4 645 823	3 030 000	3 020 890	-35,0%
78 : Reprises /amort. et provisions	3 013 501	3 625 194	1 505 000	1 930 340	-46,8%
79 : Transfert Charges Financières	0	0	40 000	38 880	NS
Totaux	30 596 591	34 244 761	31 562 000	32 470 088	-5,2%

COMPTES DE RESULTAT : LES CHARGES					
CHAPITRES	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Budget 2020	Réalisé 2020	Δ / Réalisé 2019
60 : Achats	744 894	733 143	996 000	795 683	8,5%
60 : Stocks PSLA	0	0	0	0	
61 : Services Extérieurs	3 566 860	3 636 915	4 497 000	3 509 566	-3,5%
6152 : G. Entretien	2 261 363	1 902 506	2 406 000	1 933 267	1,6%
62 : Autres services extérieurs	1 310 278	1 279 665	1 438 000	1 249 903	-2,3%
63 : Impôts & Taxes	3 963 506	4 188 757	4 256 900	4 114 152	-1,8%
64 : Charges de Personnel	5 318 125	4 828 449	5 067 100	4 675 708	-3,2%
65 : Autres Charges	361 631	153 384	420 000	329 804	115,0%
66 : Charges d' Intérêts	1 385 157	2 178 865	2 189 000	2 018 024	-7,4%
67 : Charges exceptionnelles	811 893	2 370 412	2 099 000	2 722 740	14,9%
68 : Dot.amort/et provisions	8 841 885	9 882 279	8 172 000	9 576 233	-3,1%
69 : Impôts société	0	0	0	0	
Totaux	28 565 592	31 154 375	31 541 000	30 925 081	-0,7%

RESULTAT : Excédent	2 030 999	3 090 386	21 000	1 545 007	-50,0%
----------------------------	------------------	------------------	---------------	------------------	---------------

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

Logis Cévenols : EXECUTION BUDGET FONCTIONNEMENT 2020 - PRODUITS

Cptes	PRODUITS	Réalisé 2019	Budget 2020 voté	Réalisé 2020	△ / réalisé 2019	
		REÇU EN PREFECTURE le 20/05/2021				
		Application agréée E-legalite.com				
PRODUITS D'EXPLOITATION		29 533 616	28 472 000	29 419 042	-0,4%	
RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES		4 609 815	4 779 926	4 824 864	0,9%	
703	Récupération de charges locatives					
7031	Charges et prestations communes	2 391 651	2 448 230	2 491 720		
7032	Taxe Enlèvement O.M.	845 121	925 951	920 099		
7033	Fourniture chaleur	1 258 946	1 290 111	1 249 213		
7034	Frais de poursuites	309	0	0		
7035	Réparations locatives	113 787	115 633	124 952		
Autres 791	Autres transferts de charges d'exploitation	0	0	20 000	38 880	
70 PRODUITS DES ACTIVITES		19 639 417	20 851 177	21 660 231	3,9%	
701	Vente de lots	0	0	0		
7041-7043	Loyers des logements	17 431 860	18 648 300	18 846 646		
7042	Supplément de loyers	65 211	15 985	20 000	99 550	
7043-1	Mobilier universitaire					
7044	Loyers des commerces	422 768	425 820	426 000	383 261	
7045	Loyers des garages et parkings	455 049	532 941	600 000	583 237	
7046	Résidences et foyers	263 352	685 027	894 000	1 017 599	
7047	Loyers PSLA					
7048	indemnités occupation	100 274	133 761	141 000	155 882	
Sous total Loyers		18 738 513	20 441 835	20 604 000	21 086 175	3,2%
706	Prestations de services	153 079	159 429	169 000	168 899	
708	Produits des activités annexes	747 825	249 914	175 000	405 157	
Sous total Produits Divers		900 904	409 342	344 000	574 055	40,2%
71 PRODUCTION STOCKEE		0	0	0	0	
7133 / 7135	Variation des travaux en cours	0	0	0	0	
72 PRODUCTION IMMOBILISEE		427 578	0	100 000	212 869	#DIV/0!
7221	Conduite d'opération	427 578	0	100 000	212 869	
7222	Intérêts de préfinancement consolidés	0	0	0	0	
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		52 060	0	0	48 611	
743	Subventions d'exploitation diverses	52 060	0	0	48 611	
744	Subventions pour tvx	0	0	0	0	
781 REPRISES/ AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		3 013 501	3 625 194	1 505 000	1 930 340	-46,8%
78174	Reprises sur provisions pour dépréciation créances	361 631	153 381	420 000	329 795	115,0%
78158	Autres reprises	438 870	971 813	200 000	449 545	-53,7%
78157	Reprises sur provisions pour Gros entretien	2 213 000	2 500 000	885 000	1 151 000	-54,0%
791 TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION		0	0	20 000	0	
79164	Remboursement de personnel	0	0	20 000	0	
Autres 791	Autres transferts de charges d'exploitation					
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		382 521	277 320	261 000	742 128	167,6%
755	Quote-part de résultat sur opérations en commun					
758	Autres remboursements de frais	382 521	277 320	261 000	742 128	
76 PRODUITS FINANCIERS		105 881	65 322	60 000	30 155	-53,8%
76 div	Des autres immo. Fin. & autres créances mobilières	105 881	65 322	60 000	30 155	
7963	Transfert de charkes financières (intérêts compensateurs)	0	0	0	0	
7963	Transfert de charkes financières (intérêts recapitalisés)					
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS		2 365 818	4 645 823	3 030 000	3 020 890	-35,0%
771	Sur opérations de gestion	55 242	20 381	10 000	21 924	
772	Produits / exercices antérieurs	0	0	10 000	0	
773	Produits atteints par la déchéance quadriennale	0	0	0	0	
	produits / nets liés à la vente					
775	Produits nets de cession d' éléments d'actifs	193 402	252 698	300 000	98 000	-61,2%
777	Subventions investissement virées au résultat (cf dot. Aux amort.)	835 154	1 022 544	800 000	985 574	-3,6%
778	Autres produits exceptionnels	1 208 269	3 201 270	1 748 000	1 751 637	-45,3%
7784	Indemnités assurance	73 752	148 929	162 000	163 755	10,0%
787	Reprises sur provisions exceptionnelles	0	0	0	0	
TOTAL DES PRODUITS		30 596 591	34 244 761	31 562 000	32 470 088	-5,2%
TOTAL GENERAL		30 596 591	34 244 761	31 562 000	32 470 088	-5,2%

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

Logis Cévenols : EXECUTION BUDGET FONCTIONNEMENT 2020 - CHARGES

Cptes	CHARGES	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Budget 2020 voté	Réalisé 2020	Δ / réalisé 2019	
REÇU EN PREFECTURE							
CHARGES D'EXPLOITATION		1e 20/05/2021 865	26 353 090	27 253 000	25 675 310	-2,6%	
CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES		Application agréée E-legalite.com		5 117 469	5 867 000	5 058 307	-1,2%
60-61-62 CONSOMMATION EN PROVENANCE DE TIERS		5 002 906	4 561 450	5 708 000	4 462 868	-2,2%	
Sous total Location Accession							
		0	0	0	0		
60631	Fournitures d'entretien et de petit équipement	59 066	72 605	93 000	72 540		
611	Sous traitance générale (nettoyage, ascenseurs, e.v.)	2 074	0	4 000	0		
61111, 21	Hygiène et sécurité	42 238	113 391	152 000	98 680		
61400	Charges locatives et de copropriété	12 498	12 668	22 000	23 740		
61511	Entretien et réparations courantes	508 658	552 038	536 000	515 331		
Sous total Entretien Courant							
		624 534	750 702	807 000	710 291	-5,4%	
61521	Gros entretien programmé	748 959	276 819	885 000	547 165		
61521	Gros entretien remises en état logements (secteurs)	1 006 358	1 071 149	800 000	874 421		
61521	Gros entretien divers (secteurs +P3)	506 046	554 538	721 000	511 680		
Sous total Gros Entretien							
		2 261 363	1 902 506	2 406 000	1 933 267	1,6%	
60611, 12, 15	Four. non stockables (élect., eau, gaz, chaleur, carburant)	49 972	52 902	76 000	47 680		
60641	Fournitures administratives	22 461	23 790	43 000	22 873		
611	Sous traitance générale : service général (chauffage, nettoyage, avis é	102 336	96 900	105 000	85 130	-12,1%	
6122100	Crédit bail	15 073	8 068	8 000	7 442	-7,8%	
61351001	Locations	37 269	35 322	46 000	31 862		
61511	Entretien et réparations courantes : service général	0	0	0	0		
61561	Maintenance non récupérable : sce général (cmmob; cmmatinf)	185 934	189 072	218 000	182 521		
61581	Autres travaux d'entretien (véhicules...)	10 712	12 715	21 000	10 701		
616	Primes d'assurances	324 815	168 945	428 000	187 693	11,1%	
617	Etudes et recherches	107 803	95 794	160 000	46 298	-51,7%	
6181	Documentation	13 581	12 926	23 000	18 308		
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	284 484	328 497	410 000	264 698		
6228	Diagnostic amiante	360 940	264 009	345 000	393 219	48,9%	
623	Publicité, publications, relations publiques	68 964	80 889	114 000	90 307		
624	Transport de biens et transports collectifs du personnel	0	1 460	11 000	3 080		
625	Déplacements, missions et réceptions	84 308	75 328	78 000	42 678		
626	Frais postaux et télécommunications	122 012	101 270	152 000	114 137		
627	Services bancaires et assimilés	38 913	37 880	42 000	31 948		
6281	Cotisations & redevances	287 432	322 475	200 000	238 737	-26,0%	
6284	Frais recrutement	0	0	15 000	0		
Sous total Frais de gestion							
		2 117 009	1 908 241	2 495 000	1 819 311	-4,7%	
63	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	2 933 405	3 077 846	3 132 900	3 002 570	-2,4%	
631-633	Sur rémunérations	405 106	378 069	382 900	330 790	-12,5%	
6333	Participation Formation Professionnelle	31 919	28 233	32 000	29 407	4,2%	
63512	Taxes foncières	2 335 258	2 501 139	2 428 000	2 457 656	-1,7%	
Autres 635-637	Autres	161 122	170 405	290 000	184 716	8,4%	
64	CHARGES DE PERSONNEL	4 273 745	3 812 672	3 953 100	3 754 535	-1,5%	
6211	Personnel extérieur à l'organisme	37 441	38 224	40 000	40 939	7,1%	
641 moins 7875	Rémunérations du personnel	2 744 467	2 461 393	2 718 000	2 478 902	0,7%	
645-647-648	Charges sociales et autres charges	1 491 836	1 313 055	1 195 100	1 234 694	-6,0%	
681	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	8 582 208	9 630 271	8 172 000	9 067 226	-5,8%	
68112-6872	Amortissements immobilisations locatives	6 189 564	7 235 893	7 271 000	7 667 054	6,0%	
Autres 681	Autres immobilisations	189 132	243 892	302 000	376 826	54,5%	
68157	Provision pour gros entretien PGE	1 633 000	1 943 000	349 000	512 000	-73,6%	
68158	Provisions diverses	28 686	25 980	50 000	42 239	62,6%	
68174	Créances douteuses	541 826	181 504	200 000	469 107	158,5%	
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	361 631	153 384	420 000	329 804	115,0%	
654	Pertes sur créances irrécouvrables	361 631	153 381	420 000	329 795		
658	Charges diverses de gestion courante	0	3	0	9		
	CHARGES FINANCIERES	1 385 157	2 178 865	2 189 000	2 018 024	-7,4%	
66	Intérêts	1 385 157	2 178 865	2 189 000	2 018 024		
6863	Amortissements des intérêts compensateurs	0	0	0	0		
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 071 570	2 622 420	2 099 000	3 231 747	23,2%	
671/672/673	Sur opérations de gestion	19 946	118 265	35 000	5 594		
67182	Frais de vente logements	9 706	12 654	22 000	4 950		
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs sortis	87 604	176 907	230 000	550 459		
6786	Sinistres	162 644	220 390	296 000	347 653		
6788	Charges exceptionnelles diverses	531 994	1 842 196	1 516 000	1 814 085		
Autres 687	Dotations aux autres provisions	259 677	252 009	0	509 007		
	IMPOT SUR LES SOCIETES	0	0	0	0		
TOTAL DES CHARGES		28 565 592	31 154 375	31 541 000	30 925 081	-0,7%	
RECONSTITUTION DES FONDS PROPRES		2 030 999	3 090 386	21 000	1 545 007	-50,0%	
TOTAL GENERAL		30 596 591	34 244 761	31 562 000	32 470 088	-5,2%	

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

Logis Cévenols - EXECUTION BUDGET DE FONCTIONNEMENT RECUPERABLE 2020

REÇU EN PREFECTURE

RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES 1e 20/05/2021						
Comptes	PRODUITS	Réalisé		Budget 2020 voté	Réalisé 2020	△ / Réalisé 2019
		2018	2019			
		4 609 815	4 779 926	5 638 000	4 824 864	0,9%
703	Récupération de charges locatives					
7031	Charges et prestations communes	2 391 651	2 448 230	3 135 000	2 491 720	
7032	Taxe Enlèvement O.M.	845 121	925 951	925 000	920 099	
7033	Fourniture chaleur	1 258 946	1 290 111	1 443 000	1 249 213	
7034	Frais de poursuites	309	0	0	0	
7035	Réparations locatives	113 787	115 633	115 000	124 952	
	Sous-total 703	4 609 815	4 779 926	5 618 000	4 785 984	
Autres 791	Autres transferts de charges d'exploitation	0	0	20 000	38 880	

CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES

Comptes	CHARGES	Réalisé		Budget 2020 voté	Réalisé 2020	△ / Réalisé 2019
		2018	2019			
		4 954 971	5 117 469	5 867 000	5 058 307	-1,2%
60611202	Electricité : min.,asc.,surp.,V.M.C.(Régularisable)	270 379	235 750	317 000	291 297	
60612202	Eau : immeubles en location (Régularisable)	89 193	104 970	131 000	121 726	
60615202	Carburants et lubrifiants (Régularisable)	1 205	2 004	3 000	1 619	
60632002	Ftues entretien & petit équip. (Régularisable)	43 107	43 455	82 000	30 403	
61112002	Hygiène et sécurité (Régularisable)	12 749	5 489	47 000	37 669	
61122002	Espaces verts (Régularisable)	26 262	42 639	58 000	53 465	
61142	Nettoyage (Régularisable) (netcont; gar; pcr; asc)	221 626	241 947	322 000	265 079	
61162002	Ascenseurs (Régularisable)	94 839	78 859	120 000	81 587	
61182002	Divers (récup. directes : ouvertures portes)	0	0	1 000	0	
61400002	Charges de copropriété (Régularisable)	1 300	7 015	2 000	1 402	
61512002	Entretien immeuble (régularisable)	669 693	734 469	872 000	685 338	
63512002	T.F.P.B. Récupérables (Foyers...)	0	0	0	0	
63513002	T.E.O.M. (Régularisables)	931 851	1 012 684	1 015 000	1 022 683	
62110002	Personnel extérieur (récupérable)	714	0	5 000	0	
631 - 633	Chges personnel : Taxes (Régularisables)	98 250	98 228	109 000	88 900	
641	Chges personnel : Salaires (Régularisables)	834 143	825 313	885 000	756 465	
645 - 647	Chges personnel : Ch. Patronales (Régularisables)	247 678	228 688	269 000	205 646	
60614202	Chaleur (Régularisable)	209 512	197 668	251 000	207 546	
61132002	Chauffage (Régularisable)	1 177 400	1 228 658	1 352 000	1 177 319	
6226	Honoraires	0	0	0	0	
62270002	Frais d'actes (récupérables)	0	0	0	0	
62400002	Transport de biens (récupérable)	25 070	29 633	26 000	30 162	

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

Comptes	Libellés	REÇU EN PREFECTURE			2020	Acquis. & Txv	Total Variation	31/12/2020
		31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019				
		BE	199 DE 830	490075645	20210518	CA_18_05_21		
			le 20/05/2021					
			v/r. Internet Sessions, dém.					
			Application agréée E-legaite.com					
205	Logiciels	1 992 050,00	0,00	0,00	145 796,78	83 167,26	1 221 051,07	
2082	Bail Emphytéotique	43 883,13	0,00	0,00	0,00	0,00	43 883,13	
2083	Bail à Construction	184 661,05	0,00	0,00	0,00	0,00	184 661,05	
Sous total comptes 20		1 366 427,99	0,00	-62 629,52	145 796,78	83 167,26	1 449 595,25	
2112	Terrains aménagés	419 183,46	0,00	0,00	0,00	0,00	419 183,46	
2115	Terrains Bâti	16 194 129,27	1 074 449,78	-2 947,94	0,00	1 071 501,84	17 265 631,11	
212	Aménagements de terrains	18 726,48	0,00	0,00	0,00	0,00	18 726,48	
21311010	Structure	158 555 443,89	4 597 143,86	-52 895,07	0,00	4 544 248,79	163 099 692,68	
21311020	Menuiseries extérieures	8 447 397,74	318 628,26	-30 817,89	0,00	287 810,37	8 735 208,11	
21311030	Chauffage collectif	1 983 196,93	47 081,94	-11 234,67	0,00	35 847,27	2 019 044,20	
21311040	Chauffage individuel	8 991 595,22	182 386,21	-1 255,05	0,00	181 131,16	9 172 726,38	
21311050	Etanchéité	3 271 214,87	12 591,73	0,00	0,00	12 591,73	3 283 806,60	
21311060	Ravalement avec amélioration	15 836 943,96	146 867,93	-1 742,21	0,00	145 125,72	15 982 069,68	
21311070	Electricité	12 176 735,83	303 363,31	-23 910,00	0,00	279 453,31	12 456 189,14	
21311080	Plomberie sanitaire	10 445 220,27	395 070,34	-42 654,89	0,00	352 415,45	10 797 635,72	
21311090	Ascenseurs	6 063 192,86	1 281 209,59	-929 180,63	0,00	352 028,96	6 415 221,82	
21311100	Equipements de sécurité	1 525 997,53	0,00	-7 773,04	0,00	-7 773,04	1 518 224,49	
21311110	Aménagement extérieur	6 429 635,49	0,00	-138 600,91	0,00	-138 600,91	6 291 034,58	
21311120	Aménagement intérieur	6 191 031,02	83 651,85	0,00	0,00	83 651,85	6 274 682,87	
21315010	Structure	1 031 123,69	0,00	0,00	0,00	0,00	1 031 123,69	
21315020	Menuiseries extérieures	492 722,85	0,00	0,00	0,00	0,00	492 722,85	
21315030	Chauffage collectif	37 368,26	0,00	0,00	0,00	0,00	37 368,26	
21315040	Chauffage individuel	7 774,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 774,00	
21315050	Etanchéité	132 300,89	0,00	0,00	0,00	0,00	132 300,89	
21315060	Ravalement avec amélioration	247 644,03	0,00	0,00	0,00	0,00	247 644,03	
21315070	Electricité	258 608,32	0,00	0,00	0,00	0,00	258 608,32	
21315080	Plomberie sanitaire	337 270,12	0,00	0,00	0,00	0,00	337 270,12	
21315100	Equipements de sécurité	38 755,03	0,00	0,00	0,00	0,00	38 755,03	
21315120	Aménagement intérieur	819 386,29	0,00	0,00	0,00	0,00	819 386,29	
21318010	Structure	747 916,35	0,00	0,00	0,00	0,00	747 916,35	
21318020	Menuiseries extérieures	163 875,13	0,00	0,00	0,00	0,00	163 875,13	
21318030	Chauffage collectif	438 622,92	0,00	0,00	0,00	0,00	438 622,92	
21318050	Etanchéité	60 213,09	0,00	0,00	0,00	0,00	60 213,09	
21318060	Ravalement avec amélioration	143 827,95	0,00	0,00	0,00	0,00	143 827,95	
21318070	Electricité	384 769,06	0,00	0,00	0,00	0,00	384 769,06	
21318080	Plomberie sanitaire	277 261,94	0,00	0,00	0,00	0,00	277 261,94	
21318090	Ascenseurs	124 809,44	0,00	0,00	0,00	0,00	124 809,44	
21318100	Equipements de sécurité	103 682,82	0,00	0,00	0,00	0,00	103 682,82	
21318120	Aménagements intérieurs	668 172,60	0,00	0,00	0,00	0,00	668 172,60	
2134	Tvx d'amélioration	44 038 099,04	0,00	0,00	0,00	0,00	44 038 099,04	
2138	V.R.D.	15 721 459,65	810 000,00	0,00	0,00	810 000,00	16 531 459,65	
21418	Tvx amél.: Autres ens immo.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21446	Tvx amél.: Autres ens immo.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
215	Inst. Tech. Mat & Out.	51 870,75	0,00	-3 612,47	0,00	-3 612,47	48 258,28	
2182	Mat. de Transport	158 146,41	0,00	-29 576,58	14 508,24	-15 068,34	143 078,07	
2183	Mat. de Bureau & Informatique	425 009,43	0,00	-72 921,82	27 864,40	-45 057,42	379 952,01	
2184	Mobilier	172 363,79	0,00	-11 873,06	11 270,79	-602,27	171 761,52	
Sous total comptes 21		323 632 698,67	9 252 444,80	-1 360 996,23	53 643,43	7 945 092,00	331 577 790,67	
2312	Terrains	1 350 986,33	0,00	0,00	92 676,15	92 676,15	1 443 662,48	
231311	Imm. de Rapport en cours	24 691 432,96	-7 578 240,71	-258 767,82	21 185 660,14	13 348 651,61	38 040 084,57	
231314	Tvx amél composants en cours	5 611 393,84	-1 674 204,09	-55 575,09	4 887 028,38	3 157 249,20	8 768 643,04	
231315	Bât. Administratif en cours	394 493,42	0,00	0,00	8 717,08	8 717,08	403 210,50	
Sous total comptes 23		32 048 306,55	-9 252 444,80	-314 342,91	26 174 081,75	16 607 294,04	48 655 600,59	
261	Titres de participation	4 150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 150,00	
Sous total comptes 26		4 150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 150,00	
275	Dépôts et cautionnements versés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sous total comptes 27		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL ACTIF Immobilisations		357 051 583,21	0,00	-1 737 968,66	26 373 521,96	24 635 553,30	381 687 136,51	
32 / 35		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL ACTIF immo + stocks		357 051 583,21	0,00	-1 737 968,66	26 373 521,96	24 635 553,30	381 687 136,51	

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

Rubriques	Montants en K€	% des loyers	En % par Logement	Offices Méd. 2019 % loyers	€ / Lgt
+ Loyers logements (+ surloyers)	18 798	93,9%	2 900 €	91,5%	3 838 €
+ Autres loyers	1 644	6,1%			
+ Subv Exp. Div.	0	0,3%			
+ Prod. div.	604	8,8%			
+ Produits Financiers	65	0,6%			
0 Recettes Courantes	21 112	100,1%	3 403 €		
- Amortissements Locatives	-8 541	-35,8%	-1 107 €	36,0%	-1 434 €
1 SOLDE après Amortissements	12 571	59,6%	2 027 €		
- Taxes Foncières	-2 501	-12,5%	386 €		
2 SOLDE après 1 & TFPB	10 070	47,8%	1 623 €		
- Coût Maintenance (+ régie)	-3 042	-17,6%	543 €		
- E. Courant	-1 139	-5,5%	170 €		
- G. Ent.	-1 903	-12,1%	373 €		
- Subv. GE & GR	0	0,0%	0 €		
3 SOLDE après 2 & Maintenance	7 028	33,3%	1 133 €		
- Autres Dépenses	-4 464	-20,3%	-1 247 €		
- F. Personnel (hors régie)	-3 799	-22,8%	706 €	17,5%	686 €
- Autres dép. Expl.	-1 760	-10,8%	334 €	8,0%	320 €
- Cot CGLLS & Prélevements ETAT	-368	-1,2%	37 €		
- Pertes Charges Rec. / vacances	-476	-2,7%	82 €		
- Coût Impayés	-161	-2,8%	87 €		
4 AUTOF. EXPL. COURANTE	564,3	2,7%	91 €	9,6%	384 €
+ Autres prod & charges except	1 157	-3,2%	-99 €		
+ 771 (sauf 771.4)	0				
+ 778	3 350				
+ 671 (sauf 671.3)	-131				
+ 678	-2 063				
+ Ecart incidence charges récup. / vac	138	0,8%	-25 €		
+ 703	4 780				
+ 6	-5 117				
+ perte ég. vac n-1	-476				
- Part salariales (si 69) IS	0				
- Reprise prov créances loc. 78174	-153	-1,9%	60 €		
+ Dot prov créances loc 68174	182	2,9%	-89 €		
+ R emp hors loc	1 359				
5 AUTOFI. NET HLM	3 246,4	15,4%	523 €	11,8%	468 €
+ Imputation P.G.E.	557	3,1%	-96 €		
+ Reprise P.G.E.	2 500				
- Dotation PGE	-1 943				
- Ecart amortissements	-1 213	-0,2%	6 €		
+ 777 LOC	1 023				
+ 681	-7 238				
+ 16 LOC	5 003				
+ Autres dot & reprises	424		36 €		
- Provision pour créances douteuses :					
- 78174	153				
- 68174	-182	2,9%	89 €		
+ Autres Provisions :					
+ AUT 781	972				
+ AUT 6815	-26				
- Autres Dot. Et Provisions :					
- 6811 H.L.O.C.	-242				
- 6812	-252				
- 6816	0				
- 6871	0				
- AUT 687	0	0,0%	0 €		
+ Plus value vente pers pb	76		-17 €		
+ Résultat aut. cess. actif 6 - 7 +	193				
+ 675	-88				
6 RESULTAT EXERCICE	3 090,4	14,7%	498 €	14,0%	559 €

Rubriques	Montants en K€	% des loyers	En % par Logement	Offices Méd. 2019 % loyers	€ / Lgt
+ Loyers logements (+ surloyers)	19 102	90,6%	3 162 €		
+ Autres loyers	1 984	9,4%			
+ Subv Exp. Div.	49	0,2%			
+ Prod. div.	1 479	7,0%			
+ Produits Financiers	30	0,1%			
0 Recettes Courantes	22 644	107,4%	3 748 €		
- Amortissements Locatives	-7 747	-36,7%	-1 282 €		
1 SOLDE après Amortissements	14 897	70,6%	2 466 €		
- Taxes Foncières	-2 458	-11,7%	407 €		
2 SOLDE après 1 & TFPB	12 439	59,0%	2 059 €		
- Coût Maintenance (+ régie)	-3 024	-14,3%	501 €		
- E. Courant	-1 091	-5,2%	181 €		
- G. Ent.	-1 933	-9,2%	320 €		
- Subv. GE & GR	0	0,0%	0 €		
3 SOLDE après 2 & Maintenance	9 415	44,6%	1 538 €		
- Autres Dépenses	-6 491	-30,8%	-1 074 €		
- F. Personnel (hors régie)	-3 698	-17,5%	612 €	17,5%	686 €
- Autres dép. Expl.	-1 778	-8,4%	294 €	8,0%	320 €
- Cot CGLLS & Prélevements ETAT	-174	-0,8%	29 €		
- Pertes Charges Rec. / vacances	-386	-1,8%	64 €		
- Coût Impayés	-456	-2,2%	75 €		
4 AUTOF. EXPL. COURANTE	2 924,4	13,9%	484 €	9,6%	384 €
+ Autres prod & charges except	-248	-1,2%	-41 €		
+ 771 (sauf 771.4)	8				
+ 778	1 915				
+ 671 (sauf 671.3)	-11				
+ 678	-2 162				
+ Ecart incidence charges récup. / vac	113	0,5%	-19 €		
+ 703	4 786				
+ 6	-5 058				
+ perte ég. vac n-1	386				
- Part salariales (si 69) IS	0				
- Reprise prov créances loc. 78174	-340	-1,6%	55 €		
+ Dot prov créances loc 68174	288	2,2%	-78 €		
+ R emp hors loc	469				
5 AUTOFI. NET HLM	2 928,6	13,9%	485 €	11,8%	468 €
+ Imputation P.G.E.	639	3,0%	-106 €		
+ Reprise P.G.E.	1 151				
- Dotation PGE	-512				
- Ecart amortissements	-1 133	-5,4%	188 €		
+ 777 LOC	986				
+ 681	-7 848				
+ 16 LOC	5 729				
+ Autres dot & reprises	424		72 €		
- Provision pour créances douteuses :					
- 78174	153				
- 68174	-182	2,9%	89 €		
+ Autres Provisions :					
+ AUT 781	972				
+ AUT 6815	-26				
- Autres Dot. Et Provisions :					
- 6811 H.L.O.C.	-242				
- 6812	-252				
- 6816	0				
- 6871	0				
- AUT 687	0	0,0%	0 €		
+ Plus value vente pers pb	76		-17 €		
+ Résultat aut. cess. actif 6 - 7 +	193				
+ 675	-88				
6 RESULTAT EXERCICE	1 545,0	7,3%	256 €	14,0%	559 €



99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

Variation 2019/2020

Montants en K€	En %	Observations
304	1,4%	Mes nrx prog = 54 lgts et Démol de 215 lgts
340	1,6%	Augmentation des Loyers = 1,53%
49	-0,2%	RLS constatée en 2020 : - 1 746 K€
875	-4,1%	CEE et Production Immobilière
-35	-0,2%	Taxe d'habitat
1 553	7,3%	
793	3,8%	de la dette
2 326	11,0%	
43	-0,2%	
2 369	11,2%	
17	0,1%	Frans de personnel
48	0,2%	
-31	-0,1%	
0	0,0%	
2 387	11,3%	
-27	0,1%	
101	0,5%	
-18	-0,1%	
95	0,4%	cois CGLLS
90	0,4%	vacances logts
-295	-1,4%	Coût de l'impayé (retour au niveau moyen)
2 360	11,2%	
-1 405	-6,7%	
8		
-1 435		Subv ANRU sur démolitions 2019 (2 525 K€)
120		démolitions
-99		équilibre charges récupérables/récupérées
-25	-0,1%	
6	0,0%	
59	0,3%	
-90	-0,4%	
0	0,0%	
-176	-0,8%	
288	1,4%	
-1 359	-6,4%	
-318	-1,5%	
82	-0,4%	prov PGE 2018/2021 conforme PSP 2017
-1 349	-6,4%	
1 431	-6,8%	
80	0,4%	
-37	-0,2%	
-610	-2,9%	Amortissements du patrimoine
726	3,4%	de la dette
-861	-4,1%	
176	0,8%	
-288	-1,4%	
-522	-2,5%	Rep Prop risque perte subv. ANRU 632K€ en 2019
-16	-0,1%	Prov Diag. Amianté
46	0,2%	
0	0,0%	
0	0,0%	
-116	-0,6%	
-141	-0,7%	
0	0,0%	
-528		Vente 1 lgt Prairie
		Impact Démolitions et rempl composants 2020
-1 545	-7,3%	

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

Bilan

	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
ACTIF										
Immo. Incorporelles	308,0	342,1	316,5	622,5	604,1	54 708,0	57 762,0	60 018,6	62 414,3	63 970,7
Immo. Structure	538,5	505,8	656,5	2 694,0	2 532,2	(4 352,1)	(5 41,0)	(4 324,5)	(2 018,4)	(1 685,5)
Immo. Locatives	149 281,5	173 194,1	206 617,0	228 589,0	245 866,0	50 355,9	57 221,0	55 694,1	60 396,0	62 285,2
Op Prél	(3 111,7)	(3 571,2)	(5 024,0)	(6 091,5)	(3 809,3)	7 526,8	6 412,5	5 437,3	3 934,5	3 029,1
Immo. Fin	3,2	3,2	3,2	4,2	4,2	113 074,9	133 446,8	156 287,0	177 391,1	189 603,1
EMPLOIS PERMANENTS	147 020	170 474	202 569	225 818	245 197	(6 957,0)	(6 016,0)	(5 745,0)	(4 034,1)	(2 433,7)
FDR	15 043	17 452	5 825	8 675	3 325	9%	9%	3%	1%	1%
stocks	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
Créances exploitation	9 823,6	9 406,2	9 330,2	10 948,8	4 962,5	5 879,7	7 938,1	9 100,2	6 230,3	6 230,3
Créances diverses	441,0	365,2	303,2	425,2	684,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Comptes régul (+518)	155,4	249,0	217,9	206,4	192,4	1 342,6	2 470,3	2 488,0	2 798,9	3 023,1
Op Prél	3 111,7	3 571,2	5 024,0	6 091,5	3 809,3	595,5	668,4	791,0	983,2	938,4
ACTIF CIRCULANT	13 532	13 592	14 875	17 672	9 649	4 352,1	541,0	4 324,5	2 018,4	1 685,5
BFDR	-5 595	-4 042	-7 573	1 753	-4 662	6 957,0	6 016,0	5 745,0	4 034,1	2 433,7
TRESORERIE	20 638	21 494	13 399	6 922	7 987	-23%	-17%	-31%	7%	-18%
ICOMP	0	0	0	0	0					
TOTAL	181 189	205 559	230 843	250 413	262 833	181 189	205 559	230 843	250 413	262 833
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PASSIF

ACTIF

81%

10%

8%

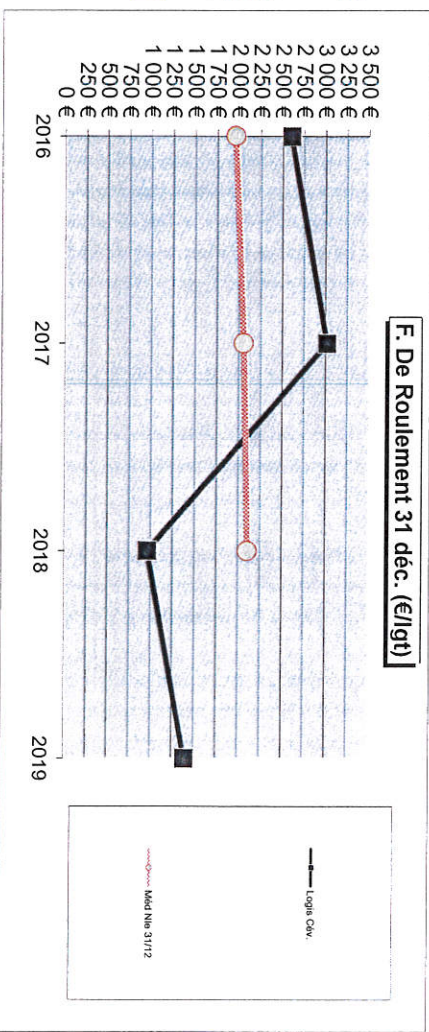
100%

Bilan - fonds de roulement et potentiel financier

2016	2017	2018	2019	2020
------	------	------	------	------

FONDS DE ROULEMENT 31 décembre (milliers €uros)

FDR	31-déc	15 043	17 452	5 825	8 675	3 325
Logis Cév.	2 603 €	3 020 €	962 €	1 399 €	550 €	550 €
Méd Nle 31/12	1 963 €	2 063 €	2 115 €	2 031 €		
à régler	-21 506	-44 922	-27 078	-21 765	-18 598	-18 598
à percevoir	22 215	41 331	31 056	17 122	36 260	36 260
correction subv	6 957	6 016	5 745	4 034	2 434	2 434
HDR à terminaison	22 709	19 876	15 548	8 066	23 421	23 421
gt	3 929 €	3 439 €	2 568 €	1 300 €	3 877 €	3 877 €



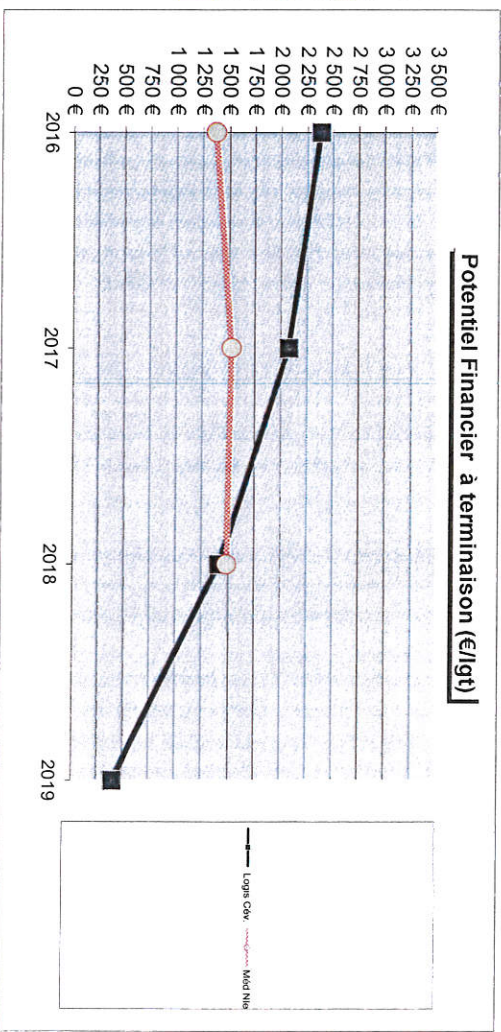
2016	2017	2018	2019	2020
------	------	------	------	------

REÇU EN PREFECTURE
 Le 20/05/2021
 Application agréée E-legalite.com

99_DE_130-490075645-20210518-CR_18_05_21

POTENTIEL FINANCIER 31 décembre (milliers €uros)

FDR	31-déc	15 043	17 452	5 825	8 675	3 325
Provisions hors PGE	-2 179	-2 217	-1 822	-876	-610	-610
DG	-1 432	-1 452	-1 561	-1 634	-1 654	-1 654
P.F. Avec PGE	11 433	13 782	2 442	6 165	1 061	1 061
Provisions PGE	-5 348	-4 195	-3 615	-3 058	-2 419	-2 419
P.F. au 31 Décembre	6 085	9 587	-1 173	3 107	-1 358	-1 358
Solde (à régler / à percevoir)	709	-3 592	3 978	-4 643	17 662	17 662
Solde Subv. à percevoir (- Op. Prél.)	6 957	6 016	5 745	4 034	2 434	2 434
P.F. à terminaison	13 750	12 011	8 550	2 498	18 738	18 738
Logis Cév.	2 379 €	2 078 €	1 412 €	403 €	3 102 €	3 102 €
Méd Nle	1 375 €	1 527 €	1 488 €	1 700 €		



LOYERS & CHARGES	23 826	23 905	24 249	25 631	26 446
------------------	--------	--------	--------	--------	--------

REÇU EN PREFECTURE
Le 20/05/2021
Application agréée E-legalite.com

Annexe III

99_DE-030-490075645-20210518-GR_18_05_21

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2020			Totaux partiels 6	Exercice 2019 Net 7
		Brut 3	Amortissements et dépréciations 4	Net 5 = (3) - (4)		
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 449 595,25	845 485,41	604 109,84	604 109,84	622 543,32
201	Frais d'établissement					
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	228 544,18	19 169,16	209 375,02		215 948,12
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	1 221 051,07	826 316,25	394 734,82		406 595,20
232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes					
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	331 577 790,67	131 835 183,56	199 742 607,11	199 742 607,11	199 234 634,10
2111	Terrains nus					
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	17 684 814,57		17 684 814,57		16 613 312,73
212	Agencements et aménagements de terrains	18 726,48	10 045,61	8 680,87		12 426,17
213(sf 21315,2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	306 615 094,96	128 105 212,30	178 509 882,66		178 799 069,72
214(sf 21415,2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)					
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	3 402 953,48	1 166 396,83	2 236 556,65		2 352 799,35
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	3 113 151,30	2 106 112,71	1 007 038,59		1 115 854,76
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	743 049,88	447 416,11	295 633,77		341 171,37
22	Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation					
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	48 655 600,59		48 655 600,59	48 655 600,59	32 048 306,55
2312	Terrains	1 443 662,48		1 443 662,48		1 350 986,33
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	47 211 938,11		47 211 938,11		30 697 320,22
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles					
26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	4 150,00		4 150,00	4 150,00	4 150,00
261-266-267 (sauf 2678)	Participations et créances rattachées à des participations	4 150,00		4 150,00		4 150,00
2741	Prêts participatifs					
272	Titres immobilisés (droits de créances)					
2781-2782	Prêts pour accession					
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres					
2678-2768	Intérêts courus					
	TOTAL (I) :	381 687 136,51	132 680 668,97	249 006 467,54	249 006 467,54	231 909 633,97
31 (net 319)	STOCKS ET EN-COURS					
33	Terrains à aménager					
35 sauf 358 (net 359)	Immeubles en cours					
358	Immeubles achevés :					
37	Disponibles à la vente					
32	Temporairement loués					
	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					
	Approvisionnements					
409	FOURNISSEURS DEBITEURS	131 985,37		131 985,37	131 985,37	18 267,38
411 (sauf 4113)	CREANCES D'EXPLOITATION	6 334 476,72	1 503 913,91	4 830 562,81	4 830 562,81	10 930 573,89
412-4113	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	1 155 668,27		1 155 668,27		1 234 243,75
413-414-417	Créances sur acquéreurs					
415	Clients - autres activités et autres					
416	Emprunteurs et locataires-acquéreurs					
418	Clients douteux ou litigieux	1 789 913,04	1 503 913,91	285 999,13		362 631,65
42-43-44 sauf 441	Produits non encore facturés	39 000,00		39 000,00		49 000,00
441	Autres	188 168,07		188 168,07		1 115 417,95
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	3 161 727,34		3 161 727,34		8 169 280,54
458	CREANCES DIVERSES (3)	684 859,79		684 859,79	684 859,79	425 242,57
46 (sauf 461)	Membres - Opérations faites en commun et en GIE					
461 (sauf 4615)	Débiteurs divers	683 862,85		683 862,85		425 242,57
4615	Opérations pour le compte de tiers	996,94		996,94		
47 (sauf 476-4781)	Opérations d'aménagement					
	Comptes transitoires ou d'attente					
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
511	DISPONIBILITES	7 986 962,32		7 986 962,32	7 986 962,32	6 922 488,90
515	Valeurs à l'encaissement					28,20
516	Compte au Trésor					
5188	Comptes de placement court terme	2 391 739,23		2 391 739,23		4 463 988,56
Autres 51	Intérêts courus à recevoir					
53-54	Comptes courant - Autres que le Trésor	5 595 223,09		5 595 223,09		2 438 472,14
	Caisse, régies d'avances et accréditifs					
486	Charges constatées d'avance	192 417,00		192 417,00	192 417,00	206 373,00
	TOTAL (II) :	15 330 701,20	1 503 913,91	13 826 787,29	13 826 787,29	18 502 945,74
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
169	Primes de remboursement des obligations					
476-4781	Différences de conversion ou d'indexation - Actif					
	TOTAL (III) :					
	TOTAL (IV) :					
	TOTAL (V) :					
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	397 017 837,71	134 184 582,88	262 833 254,83	262 833 254,83	250 412 579,71

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

REÇU EN PREFECTURE
BILAN - PASSIF - 1^{er} 20/05/2021
Application agréée E-legalite.com

Annexe III

N° de compte	PASSIF	Exercice 2020		Exercice 2019
		Détail	Totaux partiels	
1	2	3	4	5
10	DOTATIONS ET RESERVES		29 694 964,36	21 499 798,81
102	Dotations	543 498,65		543 498,65
103	Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital	4 725,92		4 725,92
106	Reserves :			
1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	27 033 452,18		18 985 937,63
10685	Reserves sur cessions immobilières	1 968 211,02		1 820 560,02
10688	Reserves diverses	145 076,59		145 076,59
11	Report à nouveau (a)	9 586 541,84	9 586 541,84	14 691 321,84
12	Résultat de l'exercice (a)	1 545 007,15	1 545 007,15	3 090 385,55
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			
	Montant brut	43 786 757,83		
	Inscrit au résultat	-2064258,76		
		23 144 199,07	23 144 199,07	23 132 832,13
14	PROVISIONS REGLEMENTEES			
145	Amortissements dérogatoires			
1671	Titres participatifs			
	TOTAL (I) :	63 970 712,42	63 970 712,42	62 414 338,33
15	PROVISIONS		3 029 145,54	3 934 451,14
151-152	Provisions pour risques			
1572	Provisions pour gros entretien	2 419 000,00		3 058 000,00
153-158	Autres provisions pour charges	610 145,54		876 451,14
	TOTAL (II) :	3 029 145,54	3 029 145,54	3 934 451,14
16	DETTES FINANCIERES (1) (2)		189 603 055,44	177 979 132,15
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	1 730 013,81		1 486 998,00
163	Emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :			
1641	Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)	174 349 006,61		172 624 653,55
1642	C.G.L.L.S	4 128,16		9 820,81
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
1648	Autres établissements de crédit	10 924 929,07		1 121 976,72
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires	1 654 025,78		1 633 524,37
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts			
166	Emprunts et dettes financières diverses :			
167 (sauf 1677 et 1671)	Participation des salariés aux résultats			
1677	Emprunts assortis de conditions particulières			
168 (sauf 1688)	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
16881	Autres emprunts et dettes assimilées			
16882	Intérêts courus non échus	938 404,78		983 230,65
16883	Intérêts courus capitalisables	2 547,23		118 930,05
16883	Intérêts compensateurs			
5181-519	Crédits et lignes de trésorerie			
229	Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants			
419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs		684 691,96	562 783,71
4191-4197-4198	Autres comptes créditeurs	66 994,19		49 783,71
4195	Locataires-Excédents d'acomptes	617 697,77		513 000,00
401-4031-4081-40711(b)-40721(b)-402-4032-4082-40712(b)-40722(b)-42-43-44	DETTES D'EXPLOITATION		2 829 195,04	2 669 181,26
	Fournisseurs	1 989 892,17		1 755 638,20
	Fournisseurs de stocks immobiliers			
	Dettes fiscales, sociales et autres	839 302,87		913 543,06
404-405-4084-40714(b)-40724(b)-269	DETTES DIVERSES		2 705 802,11	1 761 693,12
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	Fournisseurs d'immobilisations	2 238 251,02		1 365 842,04
	Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés			
	Autres dettes :			
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE			
4088-46 (sauf 461)	Créanciers divers	467 551,09		395 452,40
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			398,68
4615	Opérations d'aménagement			
47 (sauf 477 et 4782)	Comptes transitoires ou d'attente			
487	Produits constatés d'avance :		10 652,32	1 091 000,00
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	10 652,32		1 091 000,00
4872	Produits des ventes sur lots en cours			
4873	Rémunérations des frais de gestion PAP			
	TOTAL (III) :	195 833 396,87	195 833 396,87	184 063 790,24
477-4782	Différences de conversion ou d'indexation - Passif			
	TOTAL (IV) :			
	TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) :	262 833 254,83	262 833 254,83	250 412 579,71

(a) Montant précédé du signe moins lorsqu'il s'agit de pertes.
(b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur

(1) Dont à plus d'un an

(2) Dont à moins d'un an

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

REÇU EN PREFECTURE

1e 20/05/2021

CHARGES Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

N°COMPTE 1	CHARGES D'EXPLOITATION (1)	EXERCICE 2020			EXERCICE 2019
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	6
		5 058 307,01	20 617 002,66	25 675 309,67	26 353 090,39
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	2 984 612,34	4 503 806,95	7 488 419,29	7 552 229,61
60 (net de 6092)	Achats stockés :				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat				
603	Variations des stocks (a) :				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat				
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers				
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	652 590,56	143 092,55	795 683,11	733 143,13
61-62 (net de 619 et 629)	Services extérieurs :	2 332 021,78	4 360 714,40	6 692 736,18	6 819 086,48
611	Sous traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	1 615 119,57	183 810,50	1 798 930,07	1 807 882,97
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	685 338,44	515 330,58	1 200 669,02	1 286 507,18
6152	Gros entretien sur biens immobiliers locatifs		1 933 266,52	1 933 266,52	1 902 506,44
6156	Maintenance		182 520,81	182 520,81	189 071,82
6158	Autres travaux d'entretien		10 701,42	10 701,42	12 714,89
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		7 442,04	7 442,04	8 067,61
616	Primes d'assurances		187 693,32	187 693,32	168 945,45
621	Personnel extérieur à l'organisme		40 938,66	40 938,66	38 223,64
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		657 916,30	657 916,30	592 506,31
623	Publicité, publications, relations publiques		90 306,80	90 306,80	80 888,92
625	Déplacements, missions et réceptions		42 677,87	42 677,87	75 327,77
6285	Redevances				
Autres 61 et 62	Autres	31 563,77	508 109,58	539 673,35	656 443,48
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés	1 111 582,78	3 002 569,53	4 114 152,31	4 188 757,44
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	88 899,78	360 197,24	449 097,02	504 529,63
63512	Taxes foncières		2 457 656,00	2 457 656,00	2 501 139,00
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	1 022 683,00	184 716,29	1 207 399,29	1 183 088,81
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel	962 111,89	3 713 596,52	4 675 708,41	4 828 448,82
641-6481 (net de 6419 et 64891)	Salaires et traitements	756 465,45	2 689 658,26	3 446 123,71	3 599 384,49
645-647-6485 (net de 6459, 6479, 64895)	Charges Sociales	205 646,44	1 023 938,26	1 229 584,70	1 229 064,33
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions		9 067 226,14	9 067 226,14	9 630 270,63
	Dotations aux amortissements :			8 512 987,07	7 661 290,14
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318,6811235,68112415, 68112418, RA11245 Autres 6811	Immobilisations locatives		7 661 164,01	7 661 164,01	7 185 121,24
6812	Autres immobilisations		382 716,03	382 716,03	294 664,46
6816	Charges d'exploitation à répartir				
6817	Dotations aux dépréciations des immos. incorporelles et corporelles				
6815	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		469 107,03	469 107,03	181 504,44
68157	Dotations aux provisions d'exploitation :			554 239,07	1 968 980,49
Autres 6815	Provisions pour gros entretien		512 000,00	512 000,00	1 943 000,00
	Autres provisions		42 239,07	42 239,07	25 980,49
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante		329 803,52	329 803,52	153 383,89
654	Pertes sur créances irrécouvrables		329 794,97	329 794,97	153 380,84
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		8,55	8,55	3,05
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
66 (net de 669)	CHARGES FINANCIERES			2 018 024,29	2 178 864,58
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir				
Autres 686	Autres dotations aux amortissements et aux provisions – charges financières				
	Charges d'intérêts :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances				
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		2 018 024,29	2 018 024,29	2 178 864,58
661123	Intérêts compensateurs				
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - crédits relais et avances				
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations				
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
666-668	Autres charges financières				
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			3 231 746,72	2 622 420,42
671	Sur opérations de gestion		10 543,30	10 543,30	130 918,75
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :				
6731	Hors réduction de récupération des charges locatives				
6732	Réduction de récupération de charges locatives				
	Sur opérations en capital :			2 712 196,72	2 239 493,16
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :		550 458,74	550 458,74	176 907,16
6751	Immobilisations incorporelles				
6752	Immobilisations corporelles		550 458,74	550 458,74	176 907,16
6756	Immobilisations financières				
678	Autres		2 161 737,98	2 161 737,98	2 062 586,00
687	Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :			509 006,70	252 008,51
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		368 006,70	368 006,70	252 008,51
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)				
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		141 000,00	141 000,00	
69	Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés				
691	Participations des salariés aux résultats				
695	Impôts sur les bénéfices				
	TOTAL DES CHARGES	5 058 307,01	25 866 773,67	30 925 080,68	31 154 375,39
				1 545 007,15	3 090 385,55
				32 470 087,83	34 244 760,94
				11 121,93	55 443,57
					55 443,57

(a) Stock initial moins stock final = montant de la variation négative entre parenthèses.

(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

(1) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs (compte 672)

C/6721 (part non récupérable)

C/6722 (part récupérable)

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

REÇU EN PREFECTURE

PROD Le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

N°COMPTE 1		EXERCICE 2020		EXERCICE 2019 5
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		29 419 042,19	29 533 616,09
70	Produits des activités		26 446 214,71	25 631 102,50
701	Ventes d'immeubles:			
7011	Ventes de terrains lotis			
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis			
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles et terrains			
703	Récupération des charges locatives			
704	Loyers :	4 785 984,10	4 785 984,10	4 779 925,55
7041	Loyers des logements non conventionnés		21 086 175,43	20 441 834,80
7042	Suppléments de loyers	99 549,81		15 985,39
7043	Loyers des logements conventionnés	18 846 646,39		18 648 300,07
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 017 599,45		685 026,62
7047	Logements en location - accession et accession			
Autres 704	Autres	1 122 379,78		1 092 522,72
706	Prestations de services :		168 898,67	159 428,56
7061-7062-7063	Activité de gestion de prêts et d'accession, location attribution et location-vente			
Autres 706	Autres	168 898,67		159 428,56
708	Produits des activités annexes	405 156,51	405 156,51	249 913,59
71	Production stockée (ou destockage) (a)			
72	Production immobilisée		212 868,90	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations			
Autres 72	Autres productions immobilisées	212 868,90		
74	Subventions d'exploitation		48 610,72	
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	48 610,72		
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 930 339,64	3 625 193,84
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	1 151 000,00		2 500 000,00
78174	Reprises sur dépréciations des créances	329 794,97		153 380,84
autres 781	Autres reprises	449 544,67		971 813,00
791	Transferts de charges d'exploitation	38 880,34	38 880,34	
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	742 127,88	742 127,88	277 319,75
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
76	PRODUITS FINANCIERS		30 155,41	65 321,99
761	De participations			
762	D'autres immobilisations financières :			
76261-76262	Revenus des prêts accession			
Autres 762	Autres			
763-764	D'autres créances et revenus de VMP	30 155,41	30 155,41	65 321,99
765-766-768	Autres			
786	Reprises sur dépréciations et provisions			
796	Transferts de charges financières :			
7963	Intérêts compensateurs			
7961	Pénalités de renégociations de la dette			
767	Produits nets sur cessions de VMP			
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		3 020 890,23	4 645 822,86
771	Sur opérations de gestion	21 924,36	21 924,36	20 381,19
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la échéance quadriennale :			
7731	Mandats hors charges récupérables			
7732	Mandats relatifs aux charges récupérables			
	Sur opérations en capital :		2 998 965,87	4 625 441,67
775	Produits des cessions d'éléments d'actif (b) :		98 000,00	252 698,00
7751	- Immobilisations incorporelles			
7752	- Immobilisations corporelles	98 000,00		252 698,00
7756	- Immobilisations financières			
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	985 574,06	985 574,06	1 022 544,23
778	Autres	1 915 391,81	1 915 391,81	3 350 199,44
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	32 470 087,83	32 470 087,83	34 244 760,94
	TOTAL GENERAL		32 470 087,83	34 244 760,94
	(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs (compte 772)		1 729 205,43	697 268,52
	C/7721 (hors récupération de charges locatives)		1 729 205,43	697 268,52
	C/7723 (complément de récupération de charges locatives)			

(a) Stock final moins stock initial = montant de la variation négative entre parenthèses dans le cas de déstockage de production
(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

REÇU EN PREFECTURE

le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21



ANNEXE LITTERAIRE 2020

FAIT CARACTERISTIQUE

2020 est le quatorzième exercice où s'appliquent les règles de comptabilité de commerce.

Les comptes de l'exercice 2006 ont été les derniers établis sur les principes de la comptabilité publique et de l'instruction M31.

En 2019, le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) avait été validé, et les notifications de subventions pour les démolitions inscrites au protocole de préfiguration du projet NPNRU ont été reçues. Après avoir constaté, dans les comptes 2019, en produits exceptionnels 2 525 K€ relatif à la part de subventions des démolitions réalisées au cours de cet exercice, les comptes 2020, ont constaté le solde de ces subventions en produits exceptionnels pour un montant de 1 091 K€, relatif à la part des démolitions réalisées 2020.

En 2020, la pandémie de Covid-19 a impacté l'environnement économique et financier de Logis Cévenols.

L'impact principal sur les produits et le chiffre d'affaires réside dans le retard de livraisons de 150 logements prévues sur le dernier trimestre 2020 et reportées sur l'exercice 2021. La perte de chiffre d'affaires est évaluée à 126 K€.

En ce qui concerne les charges, l'impact bien qu'atténué du fait de deux conséquences indirectes de la crise qui ont eu tendance à se neutraliser reste sensible.

D'une part, la baisse de l'activité de maintenance et de coûts de structure liée directement à la période de confinement du printemps 2020 représente une économie de 127 K€.

Et d'autre part, l'augmentation des achats non stockés d'équipements individuels de protection à destination des équipes de Logis Cévenols, mais aussi à une progression des admissions en non-valeur des dettes locataires représentent un coût supplémentaire de près de 239 K€.

Malgré les aides apportées par l'Etat et les différents mécanismes de soutien mis en place, on peut estimer à au moins 238 K€ d'impact défavorable liée à la crise sanitaire sur les comptes de l'exercice 2020.

PRINCIPES GENERAUX

REÇU EN PREFECTURE

Le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

Les comptes annuels de l'exercice 2020 ont été élaborés conformément aux règles générales applicables en la matière, selon le règlement 2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes comptables (ANC) relatif au Plan comptable général, modifié par les règlements ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015 et ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, ainsi que l'arrêté du 30 novembre 2017 modifiant certaines annexes de l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée.

Logis Cévenols est soumis au Code de la Construction et de l'Habitation.

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

- Continuité de l'exploitation.
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- Indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement des comptes annuels.

EVALUATION DES POSTES DE L'ACTIF

I - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES : VNC 604 K€ (2019 : 623 K€)

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations), ou à leur coût de production.

Durées d'amortissement pratiquées :

Compte 205	Logiciels	4 ans
Compte 2083	Baux à construction	durée du bail

II - IMMOBILISATIONS CORPORELLES : VNC 199 743 K€ (2019 : 199 235 K€)

La comptabilisation par composant des immobilisations s'applique conformément à l'avis 2004-11 du conseil national de la comptabilité.

Pour les amortissements, la méthode de réallocation des valeurs nettes comptables dite méthode prospective a été retenue, elle s'applique à partir de l'exercice 2005.

Les 8 composants ci après sont retenus suivant la clé de répartition du CSTB :

COMPOSANT	REPARTITION		DUREE D'AMORTISSEMENT
	Individuel	Collectif	
<u>Structure</u>	80.80%	81.60%	60 ans

(NB : Le taux peut varier suivant l'existence ou non des composants ascenseurs & étanchéité)

La délibération votée le 21 décembre 2012, avec effet au 1^{er} janvier 2012, précise qu'en cas d'Acquisition-Amélioration la durée d'amortissement du lot Structure est de 30 ans.

RECUEIL EN PREFECTURE
Le 20/05/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

<u>Menuiserie ext</u>			25 ans
<u>Chauffage</u>	3.20 %		30 ans
<u>Chauffage</u>	3.20 %		18 ans
<u>Etanchéité</u>	1.10 %		18 ans
<u>Ravalement</u>	2.70 %	2.10 %	18 ans
<u>Electricité</u>	4.20 %	5.20 %	25 ans
<u>Plomberie</u>	3.70 %	4.60 %	25 ans
<u>Ascenseurs</u>	2.80 %		18 ans

Par ailleurs trois composants supplémentaires sont utilisables au cours de la vie d'un immeuble.

Equipements de sécurité :	durée d'amortissement 20 ans
Aménagements intérieurs sur équipements communs :	durée d'amortissement 20 ans
Résidentialisation :	durée d'amortissement cf. ci-dessus

La délibération votée le 19 juin 2009, avec effet sur l'exercice 2008, complète cette politique pour les composants suivants :

Voiries et Réseaux Divers	durée d'amortissement 20 ans
Travaux espaces extérieurs et ou Residentialisation	durée d'amortissement 20 ans

Terrains bâtis et aménagés :

Ce sont les terrains d'assiette des immeubles de rapport, comptabilisés au coût historique.

Immeubles de rapport :

Ils sont comptabilisés à leur prix de revient et n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

Les amortissements sont calculés suivant la délibération votée par le conseil d'administration de l'Office le 20 décembre 2005.

Amortissements exceptionnels : comptes 28

Pour la gestion de l'exercice 2020, **368 K€** d'amortissements exceptionnels complémentaires ont été constatés, pour faire face à la dépréciation exceptionnelle, liée à la décision du Conseil d'Administration du 24 juin 2020, de procéder à la démolition dans les 4 ans de la tour du 23 quai du Grabieux et de 2 des 5 bâtiments de la cité de Mont Bouquet II, mais également de la tour du 6-8 rue Sully Prud'homme, de l'entrée du 17-19 rue Sully Prud'homme et de la SACIVA. Le stock au 31 déc. 2020 progresse de 921 K€ à 1 208 K€ :

Les opérations à démo	31 décembre 2019	31 décembre 2020
12 Lozère	43 015,06 €	43 015,06 €
Prés St jean Nord (Maupassant/Lavoisier)	48 490,95 €	0,00 €
Prés St jean Nord (Chénier)	31 791,57 €	0,00 €
Prés St jean Nord (SACIVA)	300 611,97 €	354 832,56 €
23 quai du Grabieux	259 183,40 €	375 861,91 €
Mont Bouquet II	237 501,80 €	394 221,18 €
Tour 6-8 rue Sully Prud'homme	0,00 €	33 256,01 €
Entrée 17-19 rue Sully Prud'homme	0,00 €	7 132,21 €
TOTAUX	920 594,75 €	1 208 318,93 €

Provisions pour dépréciations : comptes 29 / 6876/7876

Provisions pour dépréciation des actifs immobilisés sont constituées conformément au règlement comptable n° 2002-10 du Comité de la Réglementation Comptable. Depuis fin décembre 2008, il n'y a pas de nécessité de mouvementer ce compte.

Autres immobilisations corporelles

Pour les autres biens les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes

Compte 2150	Installations techniques matériel et outillage	5 ans
Compte 2182	Matériel de transport	5 ans
Compte 2183	Matériel de bureau et informatique	4 ans
Compte 2184	Mobilier	5 ans

III - IMMOBILISATIONS EN COURS : 48 656 K€

Terrains bâtis et aménagés : 1 444 K€ (2019 : 1 351 K€)

Ce sont les frais d'acquisition pour des opérations immobilières projetées et en cours.

Immeubles de rapport : 47 212 K€ (2019 : 30 697 K€)

Conformément à la délibération du 20 décembre 2005, les coûts sont repris sur une ligne de dépenses, c'est après la livraison qu'ils font l'objet d'un transfert en compte 21 et sont ventilés en composants sur la base du référentiel CSTB.

En 2020, nous avons la ventilation suivante (en milliers d'euros): solde 31 décembre

Constructions	38 040 K€
Bâtiments administratifs	403 K€
Réhabilitation	8 769 K€
Totaux	47 212 K€

IV - IMMOBILISATIONS FINANCIERES : 4,15 K€ (2019 : 4,15 K€)

Les titres de participation figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ou de souscription (hors frais accessoires).

Une provision pour dépréciation est éventuellement constatée, en tant que besoin, soit en fonction de la valeur de l'actif net comptable de la participation, soit en fonction d'autres éléments pertinents d'appréciation.



Souscription en 2007 de 10 parts sociales à FDI HABITAT pour 150 €.
 En 2015, souscription de 30 parts sociales à DELCOOP pour 3 000 €.
 En 2019, souscription de 10 parts sociales à LOSFOR pour 1 000 €.

V - STOCKS ET EN COURS : 0 k€

Nous n'avons plus d'opération PSLA depuis fin 2010.

VI - CREANCES D'EXPLOITATION

Locataires et organismes payeurs d'APL : 1 156 K€ (2019 : 1 234 K€)

Il s'agit des retards de règlement dus par les locataires inférieurs à 4 mois.

Clients douteux et litigieux (application de l'article 423-23 du CCH) : **1 790 K€**

Il s'agit des retards de règlement dus par les locataires (1 169 K€ pour locataires partis)

La provision pour créances douteuses s'élève à 1 503 K€. (2019 : 1 365 K€)

En application du règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015, la méthode d'évaluation de la provision pour créances douteuses a été modifiée en 2016.

Depuis 2006 elle était calculée :

- **Pour les locataires partis :**

Au taux de 100% (sans changement depuis 2005)

- **Pour les locataires présents :**

En fonction de l'origine de la dette, si un impayé est supérieur à 3 mois, la totalité de la créance est provisionnée, ce qui correspond à l'application des règles : (changement par rapport à 2005, ou seule une partie de la dette était provisionnée).

• Locataire avec un impayé

- inférieur à 4 mois :	pas de provision
- entre 4 et 6 mois :	taux de 25 % sur tout l'encours
- entre 7 et 12 mois :	taux de 50 % sur tout l'encours
- de plus de 12 mois :	taux de 100 % sur tout l'encours

A partir du 1^{er} janvier 2016 elle est calculée :

- **Pour les locataires partis :**

Au taux de 100% (sans changement)

- **Pour les locataires présents :**

Le provisionnement se fait par rapport à des taux de risques statistiques, ou constatés. Logis Cévenols a choisi d'utiliser le modèle statistique conforme à sa zone géographique et aux caractéristiques de tension de son marché. En fonction de l'origine de la dette, si un impayé est

supérieur à 1 mois, la totalité des loyers du dernier mois quittancé (non échu) est provisionnée, ce qui correspond à l'application des règles :

- Locataire avec un délai de paiement :
 - inférieur à 3 mois : taux de 4 % sur tout l'encours
 - entre 4 et 6 mois : taux de 25 % sur tout l'encours
 - entre 7 et 12 mois : taux de 45 % sur tout l'encours
 - de plus de 12 mois : taux de 100 % sur tout l'encours

Conformément aux termes de l'instruction comptable relative aux charges locatives à régulariser en remboursement prévisionnel, nous avons comptabilisé 39 K€ en 2020 au compte 418.

Pour les Autres créances (fiscales) à hauteur de 188 K€, à noter, il n'y a pas cette année de produits à recevoir pour dégrèvement de taxes foncières de l'Etat, compte 4487, l'ensemble des demandes ayant été réalisées et encaissées sur l'exercice.

VII - SUBVENTIONS A RECEVOIR

Subventions à recevoir : 3 162 K€ (dont ANRU : 179 K€)

Depuis 2006, les subventions sont comptabilisées lors de leur notification. La comptabilisation au compte 441 représente des montants à recevoir :

ORGANISMES	31 Déc. 2019	2020			31 Déc. 2020
	SOLDE	NOTIFIEES	SORTIES	RECUES	SOLDE

Subventions d'investissement : 4412

ETAT	1 385 007,00	314 800,00	86 400,00	- 190 551,00	1 595 656,00
Région LR	269 919,74	206 500,00	-	- 101 000,00	375 419,74
C. Gal du Gard	1 004 500,00	154 000,00	-	- 622 100,00	536 400,00
Commune	199 564,60	114 000,00	-	- 144 294,60	169 270,00
ANRU	-	179 400,00	-	-	179 400,00
Divers	1 800 000,00	1 792,00	-	- 1 558 170,40	243 621,60
CIL	-	-	-	-	-
S/TOTAL	4 658 991,34	970 492,00	86 400,00	- 2 616 116,00	3 099 767,34

Subventions d'exploitation : 4416

ANRU	3 428 525,65			- 3 428 525,65	-
FILLS	- 6 196,45		6 196,45		-
CGLLS	35 960,00				35 960,00
C.Gal du Gard	52 00,00			- 26 000,00	26 000,00
S/TOTAL	3 510 289,20		6 196,45	- 3 448 329,20	61 960,00

TOTAL	8 169 280,54	970 492,00	80 203,55	6 064 445,20	3 161 727,34
--------------	---------------------	-------------------	------------------	---------------------	---------------------

VIII - CREANCES DIVERSES

REÇU EN PREFECTURE

Le 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

Débiteurs divers : 685

Il s'agit de créances vers des tiers,

- Compte 46171 pour 1 K€ relatif au versement de l'APL par la CAF,
- Compte 46721 pour 529 K€ pour diverses indemnités à recevoir,
- Compte 46725 pour 1 K€ relatif à des régularisations de Dépôts de Garantie.

Charges constatées d'avance : 192 K€ (2019 : 206 K€).

En application du règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015, la méthode de comptabilisation des cotisations d'assurance Dommage Ouvrage a été modifiée. Précédemment ces cotisations étaient portées à l'actif comme un coût de réalisation des immeubles. Ces charges sont désormais portées au débit du compte 616 et réparties sur dix ans par imputation au compte 486 Charges Constatées d'Avance.

Le détail est repris dans le tableau n° 18 de l'annexe 5.

IX - VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Une provision pour dépréciation est éventuellement constatée, en tant que besoin, soit en fonction de la valeur de l'actif net comptable de la participation, soit en fonction d'autres éléments pertinents d'appréciation. Il n'a été constaté aucune provision pour dépréciation.

X - CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES**Intérêts compensateurs : 0 k€**

L'encours des intérêts compensateurs est depuis le 31 décembre 2014 ramené à 0 €.

L'article 38 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994, autorise les organismes HLM (visés à l'article L 411-2 du CCH) à inscrire à l'actif du bilan en charges différées des intérêts liés aux emprunts et dont le paiement a été étalé dans le temps.

EVALUATION DES POSTES DU PASSIF**I – SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT : 23 144 K€ val. nettes (2019:23 133K€)**

Ce sont des subventions obtenues lors de la réalisation des opérations immobilières.

Elles sont affectées par opération au composant structure si elles représentent moins de 10 % du montant de l'investissement.

La reprise au compte de résultat des subventions d'investissement s'effectue selon le même rythme que l'amortissement des composants concernés.

Depuis 2006, les traitements sont effectués par le logiciel Sage Patrimoine (ex. AMOFI). A noter que :

3 100 K€ de subvention de l'ANRU (4 659 K€ en 2019),
dont 179 K€ au titre de l'ANRU (0 K€ en 2019).

II – PROVISIONS REGLEMENTEES

Jusqu'au 31 décembre 2013, le cumul des amortissements techniques pratiqués devait être supérieur ou égal au cumul des amortissements financiers. Si tel n'était pas le cas, il fallait constituer une dotation en complément dans la limite des valeurs amortissables. L'Office n'a jamais eu à utiliser ce dispositif, et, cette règle, dérogatoire du droit commun, est désormais supprimée (décret n° 2014-1151 du 7 octobre 2014 et arrêté du 10 décembre 2014).

Elle est remplacée par l'obligation de produire annuellement un *ratio d'autofinancement net HLM*. Depuis 2014, ce ratio ne peut être inférieur à 0% sur l'exercice ou inférieur à 3% sur 3 ans.

Cf à ce sujet les commentaires de la partie relative aux charges et produits.

III – PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES : 3 029 K€ (2019 : 3 934 K€)

Elles sont constituées conformément au règlement n°2000-06 du comité de la Réglementation Comptable relatif aux passifs.

Gros Entretien : 2 419 K€ (2019 : 3 058 K€)

A compter du 1^{er} janvier 2016, le dispositif prévu par le Règlement ANC 2015-04 du 4 juin 2015 doit être appliqué. Ce changement de méthode quant à l'évaluation de la provision pour gros entretien constituée au 31 décembre 2015, conformément à l'article 322-3 du règlement du CRC N° 99-03 doit être traduit par son imputation en Report à Nouveau. L'évaluation de la provision pour gros entretien est toujours réalisée sur la base d'un plan pluriannuel d'entretien valorisé sur 4 ans, mais détaillé par immeuble et toujours par catégorie de travaux.

La note de présentation du Règlement N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social définit ainsi les modalités de calcul de la provision pour gros entretien : « La provision est constatée à compter de l'exercice au titre duquel les dépenses sont programmées et inscrites dans le programme pluriannuel. Néanmoins, comme la probabilité de sortie de ressources est liée à l'usage passé de l'immeuble, une quote-part de la provision correspondant à l'usage passé du bien sur sa durée total entre deux périodes d'entretien doit être immédiatement constatée. Le retrait d'une dépense du programme pluriannuel (réalisation ou déprogrammation des travaux) entraîne la reprise de la provision constituée à ce titre. »

Ce plan est actualisé à chaque clôture d'exercice et le montant de la provision pour gros entretien est ajusté par la comptabilisation :

- d'une nouvelle dotation permettant d'ajuster la probabilité de sortie des ressources,
- d'une reprise de provision pour les montants correspondant aux travaux réalisés ou déprogrammés.

REÇU EN PREFECTURE

En 2016, il a été nécessaire de constater le 29/05/2021 une réduction de la provision pour gros entretien de 991 900€ suite à la mise à jour du plan stratégique de travaux. Cet impact a été affecté au Report à Nouveau à cette date.

Au 31 décembre 2020, il a été nécessaire compte tenu de la mise à jour du programme prévisionnel de travaux découlant du Plan Stratégique de travaux, de ramener la provision pour gros entretien à 2 419 K€, par une reprise des travaux réalisés ou déprogrammés de 1 151 K€ et une dotation de 512 K€, conforme au plan pluriannuel de travaux et au Règlement ANC 2015-04.

Autres : 420 K€ (2019 : 726 K€)	31/12/2019	2020	31/12/2020
Les provisions sont constituées pour :			
Locaux Commerciaux Démol. NPNRU	0 K€	110 K€	110 K€
Diagnostics amiantes	580 K€	- 301 K€	279 K€
Opérations investissement à solder	19 K€	- 19 K€	0 K€
Contentieux marché nettoyage	127 K€	- 127 K€	0 K€
Contentieux Prud'homme	0 K€	31 K€	31 K€

Indemnités Fin de Carrière : 190 K€ (2019 : 151 K€)

Les engagements concernent les salariés non fonctionnaires.

Les critères de calcul : hypothèse de départ > départ à la retraite volontaire

Droits acquis fin 2020 majorés des charges sociales et fiscales (40% non cadres et 45% cadres).

Taux : d'actualisation : 0,34% ; de revalorisation : 2,00% ; de mortalité : Table INSEE

de rotation : Table de turnover faible (source F Lefebvre retraite : Par. 40260)

Age départ retraite : 65 ans

Les IFC totales provisionnables s'élèvent pour 2020 à : **190 145 euros**.

Elles font l'objet, depuis 2010, d'une inscription comptable au compte 68158.

Pour l'exercice 2020, nous avons la situation suivante :

Dotation complémentaire (68158) : 42 239 € Reprise 78158 : 2 877 €

IV – DETTES FINANCIERES : 189 603 K€ (2019 : 177 979 K€)

Dettes sur emprunts : 187 006 K€ (2019 : 175 241 K€)

Il s'agit des dettes en capital sur emprunts souscrits afin de réaliser et de réhabiliter les opérations immobilières.

Les emprunts et dettes assimilées sont enregistrés à leur valeur nominale lors de leur date d'encaissement, ils sont diminués des remboursements en capital opérés jusqu'au 31 décembre.

Les intérêts des emprunts PLA et PALULOS dont le paiement se trouve différé sont comptabilisés en « intérêts compensateurs ».

REÇU EN PREFECTURE			31-déc-20		
Encours de la dette :	1e 20/05/2021				
Application agréée E-legalite.com					
L'évolution de l'encours : (en milliers Euros)	89_DE-030-430075645-20210518-CR_18_05_21		Solde 31/12/2019 + 175 241		
	Réalisations 2019	+ 27 811	Réalizations 2020	+ 17 539	
	Remboursement 2019	- 6 380	Remboursement 2020	- 5 774	
	Remb. Ant 2019	- 0	Remb. Ant 2020	- 0	
	Solde 31/12/2019	+ 175 241	Solde 31/12/2020	+ 187 006	
Répartition de l'encours : (en milliers Euros)	Taux indexés Livret A	139 001 79%	Taux indexés Livret A	142 285 76%	
	Taux Fixes	9 589 5%	Taux Fixes	19 229 10%	
	Taux indexés Euribor	10 028 6%	Taux indexés Euribor	9 220 5%	
	Taux indexés Inflation	16 623 9%	Taux indexés Inflation	16 273 9%	
	Total encours	175 241 100%	Total encours	187 006 100%	
Typologie suivant la charte "Gissler":	1 A	158 618 91%	1 A	170 733 91%	
	2 A	16 623 9%	2 A	16 273 9%	

NB : La charte Gissler a pour objet d'informer les organes de décision du risque existant sur l'encours de la dette, cette classification est basée sur :

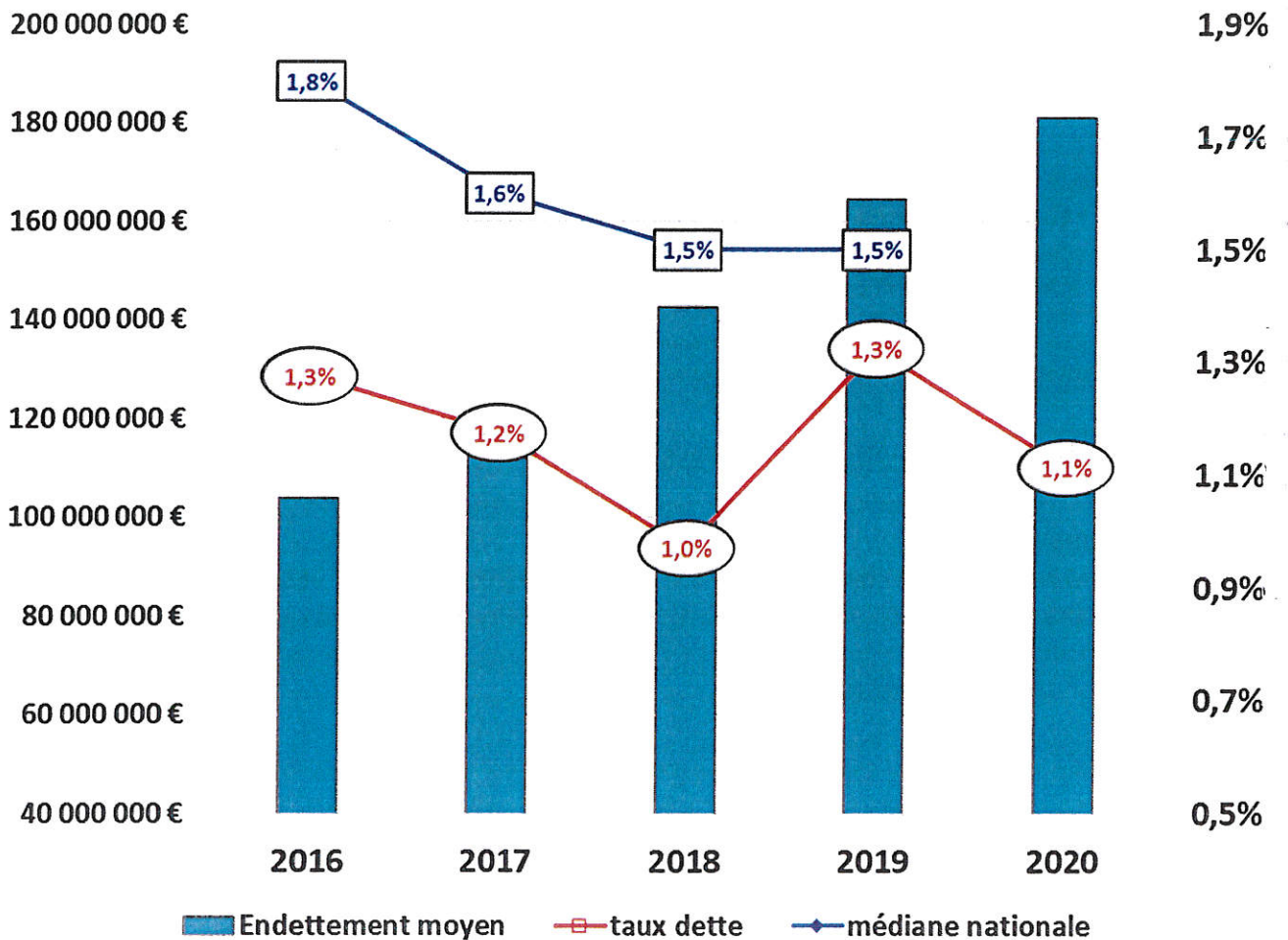
- **L'indice** : le premier critère concerne l'index, du moins risqué - un indice de taux en zone euro - aux plus risqués, des taux de change. Cette note est indiquée par un chiffre,

De > 1 (non toxique) à 6 (plus risqué).

- **La structure** : le second critère concerne l'amplitude du risque pour un index donné, surtout en fonction de l'effet de levier, qui varie de 1 à 10 selon les emprunts. Ce critère est exprimé par une lettre,

De > A (non toxique) à F (plus risqué).

Evolution encours dette



NOTE Banque de France : **REÇU EN PREFECTURE** le 20/05/2021, l'OPH obtient une cote « E 4+ » :
E - correspond au niveau d'activité (entre 15 & 30 M€)
4+ - correspond à une cote de crédit. Il existe 13 cotes de crédits, allant de 0 à 3++, qui traduisent la capacité de l'entreprise à honorer ses engagements financiers à un horizon de 3 ans.
 La cote de crédit attribuée 4+, se situe en quatrième position sur une échelle de santé financière de 13 degrés. Elle signifie que Logis Cévenols dispose d'une solidité financière assez forte, lui permettant d'honorer ses engagements financiers à moyen terme.

Dépôts et cautionnements reçus : 1 654 K€ (2019 : 1 634 K€)

Ce sont les dépôts de garantie versés par les locataires lors de l'entrée dans les lieux.

Intérêts courus : 938 K€ (2019 : 983 K€) - Intérêts compensateurs : 0 k€

Les intérêts courus représentent le montant des encours des prêts de leur date d'échéance au 31 décembre 2020.

Les intérêts des emprunts PLA et PALULOS dont le paiement se trouve différé sont comptabilisés en « intérêts compensateurs », après plusieurs réaménagements ces intérêts sont soldés.

V – LOCATAIRES, ORG. PAYEURS D'APL CREDITEURS : 685 K€

Au 31 décembre il subsistait 67 K€ (50 K€ au 31 décembre 2019), d'avances locataires cette somme a été restituée dès le début 2021.

Conformément aux termes de l'instruction comptable relatives aux charges locatives à régulariser, 618 K€ ont été portés au compte 4195, (513 K€ au 31 décembre 2019).

VI – DETTES D'EXPLOITATION & DIVERSES : 5 535 K€ (2019 : 4 431 K€)

Les dettes d'exploitation représentent la somme de 2 829 K€. Il s'agit notamment de règlements intervenus début 2021.

Les factures non parvenues sont imputées au compte 4081 pour un montant de 630 K€.

Les dettes sociales sont de 799 K€, les dettes fiscales s'élèvent à 41 K€.

Les dettes diverses représentent la somme de 2 706 K€ (2019 : 1 762 K€).

Elles correspondent à 2 238 K€ pour les fournisseurs d'immobilisations dont 221 K€ de factures non parvenues imputées au compte 4084, et 468 K€ pour les autres dettes.

VII – PRODUITS CONSTATES D'AVANCE : 11 K€ (2019 : 1 091 K€)

Ils représentent en totalité, les subventions ENEDIS à recevoir suite à la réalisation d'une opération d'autoconsommation électrique sur la résidence Rochebelle 100.

EVALUATION DES CHARGES ET DES PRODUITS

REÇU EN PREFECTURE

1e 20/05/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210518-CR_18_05_21

I – LES CHARGES : 30 925 K€ (2019 = 31 154 K€)

L'imputation des charges 2020 intègre les éléments courus et non payés à la fin de l'exercice. Les dotations aux amortissements et aux provisions résultent des méthodes évoquées dans l'analyse des postes de l'actif et du passif.

Au titre des coûts salariaux, des provisions complémentaires ont été constatées :

Dans les Charges de Personnel pour :

64	Congés payés échus au 31 décembre, non liquidés	45 K€ (2019 : 19 K€)
63 / 64	Intéressement 2020	242 K€ (2019 : 383 K€)

Dans les Dotations aux Provisions pour :

6815	Indemnités Fin de Carrière	42 K€ (2019 : 26 K€)
------	----------------------------	----------------------

Au titre des Frais de Gestion, il faut noter que les cotisations 2020 à la CGLLS se sont élevées à 174 K€, (268 K€ en 2019).

Impôt sur les Sociétés, sans objet pour l'exercice 2020.

II – LES PRODUITS : 32 470 K€ (2019 = 34 245 K€)

Les produits 2020 intègrent les éléments inhérents à cette période et de l'application des règles de reprises sur provisions évoquées dans l'analyse des postes de l'actif et du passif.

Le Fonds de Mutualisation a apporté une recette de 742 K€ (2019 : 277 K€).

Les produits exceptionnels enregistrent la comptabilisation des subventions attendues pour les démolitions réalisées dans le cadre du programme ANRU. Ainsi que les remboursements de taxes foncières après travaux d'accessibilité ou de vacance générée par le projet ANRU

En 2020, Les produits sur cessions d'actifs sont de 98 K€ (253 K€ en 2019), suite à la vente d'une villa, du programme La Prairie.

III – LE RESULTAT : 1 545 K€ (2019 = 3 090 K€)

L'ensemble des charges et des produits génère un résultat positif de 1 545 K€.

IV – L'AUTOFINANCEMENT NET HLM :

Rubriques	2018	2019	2020	Moyenne
a Autofinancement net hlm	1 598 429 €	3 246 419 €	3 037 264 €	2 627 371 €
b Produits financiers (comptes 76)	105 881 €	65 322 €	30 155 €	67 119 €
c Produit des activités (comptes 70)	24 249 232 €	25 631 103 €	26 446 215 €	25 442 183 €
d Charges récupérées (comptes 703)	4 609 815 €	4 779 926 €	4 785 984 €	4 725 241 €
e (b + c - d) : Dénominateur du ratio d'autofi net hlm	19 745 298 €	20 916 499 €	21 690 386 €	20 784 061 €
RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R 423-9 du CCH)	8,1%	15,5%	14,0%	12,6%
Médiane nationale OPH	10,8%			

V – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement postérieur à la clôture n'est venu remettre en cause les états financiers 2020.