



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du 15 Juin 2022

Délibération n° 2022-20

Administrateurs présents :

Max Roustan – Christophe Rivenq - Bernard Saleix - Jacques Foulquier - Richard Hillaire - Anne-Lyse Messenger - Jean-Claude Auribault - Daniel Canal - Max Bordary - Nordine Sekarna - Cédric Marrot - William Balez – Jean-Marie Bridier – Christophe Aberlenc – Marie-Christine Peyric – Michèle Veyret

Absents excusés :

Gilbert Albini avec pouvoir à William Balez
Pierrette Paez avec pouvoir à Michèle Veyret

Absents :

Jean-François Durand-Coutelle – Julie Lopez-Dubreuil – Yves Tourvieille – Virginie Cuvreaux

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil - Directeur Général
Marie Carmen Ruiz – Commissaire aux comptes
Arnold Bargeton - Secrétaire du CSE OPH.

Assistaient également à la séance :

Didier Barthélémi - Cyril Laurent - Patrick Ponge - Alexia Debornes - Camille Bary - Johana Ribot
Pauline Strasman

Secrétariat assuré par : Sylvie Iauinta

EXECUTION DU BUDGET 2021

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2022-20 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 2021 et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

-D'approuver les comptes de l'exercice 2021 (investissement, compte de résultat, annexes réglementaires et l'annexe littéraire).

-De prendre acte de l'autofinancement net HLM 2019 à 2021

-D'affecter l'excédent 2021 de 2 360 262,28 € :

. En plus-value pour 111 666,77 €

. En compte 110 « Report à nouveau » pour 2 248 595,51 €

-D'affecter les fonds propres aux opérations d'investissement soldées en 2021 pour un montant de : 3 289 694,15 €.

-De donner quitus au Directeur Général.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220615-CA_15_06_20



CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 15 juin 2022
Rapport 2022-20

EXECUTION DU BUDGET 2021

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

I) L'EXPLOITATION

Fait apparaître un excédent de : **2 360 K€**, alors que le prévisionnel était de : **23 K€**.

	Réalisé 2020	Budget 2021	Réalisé 2021
Total Produits	32 470 087,83 €	32 687 000,00 €	32 678 742,15 €
Total Charges	30 925 080,68 €	32 664 000,00 €	30 318 479,87 €
Résultat	1 545 007,15 €	23 000,00 €	2 360 262,28 €

Par rapport à 2020, le Résultat est en progression de : 815 K€, soit 53%

IL BENEFICIE par rapport à 2020, notamment : Amélioration % Loyers

EN RECETTES de l'augmentation :

- du produit des activités	665	3,1%
- de la production immobilisée	65	0,3%
- des reprises provisions Créances Douteuses	214	1,0%
- du fonds de mutualisation	46	0,2%
- sur opérations de gestion	639	3,0%
- sur autres produits de gestion	46	0,2%
- des transferts de charges d'exploitation	46	0,2%
- des produits financiers	6	0,0%
- des produits de cession d'éléments d'actif	105	0,5%
- des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	23	0,1%

EN DEPENSES de la diminution :

- des achats non stockés	21	0,1%
- des travaux de maintenance	213	1,0%
- des charges financières	259	1,2%
- des valeurs comptables des éléments d'actif cédés	374	1,8%
- des autres charges Except. (sinistres et démol.)	1 632	7,6%

IL EST PENALISE par rapport à 2020, notamment :

Détérioration

EN RECETTES de la diminution :

- des reprises provisions PGE	-107	-0,5%
- des autres reprises sur provisions	-320	-1,5%
- des autres produits exceptionnels	-1 220	-5,7%

EN DEPENSES par l'augmentation :

- des coûts de gestion (dont diag. Amiante)	-268	-1,3%
- des impôts et taxes	-77	-0,4%
- des charges de Personnel	-432	-2,0%
- des dotations amortissements et provisions	-165	-0,8%
- sur opérations de gestion	-3	0,0%
- des admissions en non valeurs	-214	-1,0%
- des charges & amortissements Except.	-733	-3,4%

TOTAL VARIATION	815	4 354	-3 539	3,82%
------------------------	------------	--------------	---------------	--------------

LES PRODUITS

Le Chiffre d'affaires (hors récupération des charges locatives), atteint **22 248 K€**, par rapport à 2020, il est en amélioration de 2,7%.

Les loyers s'élèvent à **21 359 K€**, ils sont inférieurs de **448 K€** à l'objectif budgétaire prévu à **21 807 K€**, mais en progression de 1,29% soit **273 K€** par rapport à 2020 du fait :

- de la mise en location, de 198 nouveaux logements :

➤ Sur Alès Agglomération :

- La Résidence Les Hirondelles à Saint Privat des Vieux 11 lots,
- La Résidence Les Jardins des Perdrix à Saint Christol les Alès 49 lots,
- La Résidence Le Moulin à Saint Martin de Valgalgues 66 lots.

➤ Dans le reste du département du Gard :

- La Résidence Peyraube à Pont Saint Esprit 61 lots,
- La Résidence Le Chazalet à Carsan 4 lots,
- La RHI Bazine à Bagnols sur Cèze 7 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 2021 de **1 750 K€**. Pour mémoire, la RLS représentait 1 049 K€ en 2018, 1 217 K€ en 2019 et 1 746 K€ en 2020.

Il est à noter que l'augmentation générale des loyers appliquée au 1er Janvier 2021 est de 0,66% soit environ 151 K€ pour l'exercice 2021.

La récupération des charges locatives est inférieure de 16,96% par rapport au budget soit **4 864 K€** réalisés, pour une prévision de **5 857 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 327 K€.

Le poste Production Immobilisée correspondant au montant imputable sur les opérations immobilisées en cours ou livrées au cours de l'exercice 2021 :

- 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 2021 à 49 K€.

Les Autres Produits s'élèvent à 788 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 2021 se porte à 788 K€ et a pour effet de ramener la RLS nette à 962 K€. La RLS nette pour les années précédente était de de 666 K€ en 2018, 940 K€ en 2019 et 1 004 K€ pour 2020.

Les Produits Financiers atteignent 38 K€.

Montant supérieur aux **25 K€** prévus au budget 2021, et stable par rapport aux **30 K€** constatés en 2020. Le montant de la trésorerie étant stable depuis 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 1 716 K€ pour un budget de 1 930 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 **543 K€** pour un budget initial de **420 K€** à l'apurement de créances locatives irrécouvrables.

Reprises diverses pour un montant de **129 K€**

- Dont **80 K€** pour la reprise sur la provision pour Diagnostics amiante, diagnostics réalisés sur le budget 2021 pour le même montant.
- Dont **41 K€** pour la reprise de provisions sur risque lié à des contentieux devenues sans objet.
- Dont **8 K€** pour la reprise des indemnités de fin de carrière échues au 31/12/2021.

Reprise de la Provision Gros Entretien

- dont le montant s'élève à **1 044 K€** ce qui correspond à l'ajustement du plan pluriannuel d'entretien du patrimoine.

Les Produits exceptionnels réalisés à **2 613 K€** pour un budget de **1 836 K€**. Par rapport à 2020, ils régressent de **13,5 %** passant de **3 021 K€** à **2 613 K€**, cette variation globale de **- 408 K€** est notamment due à :

Une nette diminution :

- des dégrèvements fiscaux et subventions ANRU : - 1 220 K€

Une nette augmentation :

- des pénalités facturées sur VEFA : + 684 K€
 - des Produits sur cession d'Actifs : + 105 K€
 - des reprises sur subventions d'investissement : + 23 K€

Au total, les Produits sont réalisés à hauteur de 99,97 %.

LES CHARGES

Les charges récupérables sont inférieures de **19 %** par rapport au budget prévisionnel.

Par rapport au réalisé 2020, leur montant global progresse de **2,3 %**. Cette variation correspond à l'augmentation du patrimoine en gestion, 198 logements pour l'année 2021, mais aussi à la maîtrise des dépenses.

La régularisation en 2022, entre les provisions appelées et les dépenses constatées en 2021 sera globalement favorable aux locataires.

L'Entretien Courant et Gros Entretien, représentent des dépenses en 2021 de **2 267 K€** au lieu de **2 644 K€** pour 2020, soit **une diminution de 14,3%**.

A noter, l'Entretien Courant et le Gros Entretien sont tous deux en retrait en 2021, à la fois par rapport à la consommation 2020 (- 14,3%) mais encore plus par rapport aux budgets alloués avec une variation de **-29,4%**.

Cette baisse relève de la programmation de travaux de réhabilitation importants dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). En effet, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ayant acceptée de financer un certain nombre de réhabilitation, Logis Cévenols a dû décaler les travaux non urgents pour pouvoir bénéficier de ces financements.

Par ailleurs le plan d'entretien programmé de 2022 à 2025 est ramené de **2 959 K€** à **2 798 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 363 € /logt géré, soit 10,61% des loyers (médiane 2020 des OPH : 15,9%). Le montant en baisse des dépenses d'entretien non récupérables, y compris en pourcentage des loyers est une conséquence du décalage de la mise en œuvre du NPNRU, dans lequel s'inscrivent plusieurs importantes réhabilitations. Ces dépenses devraient progressivement augmenter jusqu'en 2024.

Les Frais de Gestion progressent, passant de **1 819 K€** en 2020 à **2 150 K€** en 2021, soit une augmentation de **18,2%**.

Les Diagnostics amiante, continuent de peser sur les frais de gestion en représentant plus de **8,6%** de ces derniers.

*Bien qu'en diminution, 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, **393 K€** en 2020 et **185 K€** pour l'année 2021.*

Il est à noter que deux postes contraints connaissent des augmentations très importantes et non maîtrisable. Le premier sur les assurances qui progressent de 68% avec une variation entre 2020 et 2021 de 128 K€. Le second poste enregistrant une augmentation non maîtrisée est celui des cotisations et redevances. Ce poste enregistre entre autres choses les cotisations CGLLS qui connaissent une progression de 275 K€ entre 2020 et 2021, soit plus 58% d'augmentation.

Les Impôts et Taxes non récupérables, sont réalisés à hauteur de **3 087 K€** pour un budget de **3 133 K€**.

Par rapport aux dépenses 2020, la progression est de **84 K€** soit **2,8 %**, notamment du fait de :

- la progression de la taxe sur salaires + 56 K€
- la progression de la participation à la formation professionnelle + 22 K€

Les Charges de Personnel :

Comptes 64. non récupérables, sont inférieurs de près de 185 K€ à la prévision hors intéressement.

Les charges de personnels ont progressé sur les 5 dernières années de 6,63% alors que le total des loyers progressait pendant la même période de 12,32%, RLS incluse.

S'agissant des **salaires bruts versés**, La progression de **10,4 %** par rapport à 2020, est consécutive :

- A la négociation annuelle salariale pour 2021, qui prévoit un ajustement de **1,53 %** des rémunérations.
- Aux embauches de personnel et primes diverses,
- Aux départs à la retraite constatés en 2020 et 2021.

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 inférieures de **936 K€** par rapport au budget (**9 232 K€** réalisés pour **10 168 K€** prévus).

Par rapport à la réalisation de 2020, elles progressent de **1,8 %** notamment de la manière suivante :

- **Dotations aux Amortissements Locatifs** augmente **4,8 %**, en raison de l'amortissement des nouvelles résidences livrées en 2020 et 2021.
- **Provision pour Gros Entretien** le besoin 2022 à 2025, établi à **2 798 K€**, a nécessité de provisionner un montant de **510 K€** soit **82 €/logt géré** (**79 €** médiane des OPH en 2020). 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 **42 K€** à **45 K€**. Au 31 décembre 2021, ces dotations ne concernent que les indemnités de fin de carrière (IFC) dévolues au personnel proche de la retraite. Au 31 décembre 2021, 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 **469 K€** à **246 K€** pour 2021, soit une baisse de **47,5%**. Cette diminution est due à la baisse des dettes des locataires partis. Le nombre de locataires résiliés ayant une dette est donc en forte diminution de 28,2% et se porte au 31 décembre 2021 à 316 (440 au 31 décembre 2020). Le niveau de l'impayé représente désormais **0,9 % des loyers & charges à recouvrer**, et passe à nouveau en-dessous de la médiane des OPH qui s'établit en 2020 à **1,2%**.

Les Autres Charges de Gestion progressent par rapport à 2020, passant de **330 K€** à **347 K€**.

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

Les Charges Financières diminuent de **259 K€** par rapport à 2020, soit une variation de **-12,8%**. Elles passent ainsi de **2 018 K€** en 2020 à **1 759 K€** pour 2021.

Cette variation provient des économies d'intérêts liées à la renégociation de la dette auprès de la Banque des Territoires. Cette variation favorable pour l'office, masque l'augmentation réelle des charges financières résultant de l'accroissement de l'endettement permettant de financer les nouvelles opérations ainsi que les réhabilitations.

Les Charges Exceptionnelles sont réalisées à hauteur de **1 958 K€**, pour un budget de **855 K€**.

Il est à noter que cette année, les dotations aux autres provisions et charges exceptionnelles enregistrent les une provision pour risque de dépréciation d'un immeuble pour **250 K€** ainsi qu'une provision pour risques lié à un litige avec un promoteur pour un montant de **315 K€**.

Les dotations aux autres provisions enregistrent, en plus de ces provisions pour risques de **565 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 2021 est de **671 K€** pour ce poste.

Projets Abandonnés

Nous n'avons pas identifié de projets nécessitant un abandon et le passage en charge des dépenses engagées.

Au total, les Charges sont réalisées à hauteur de 92,9 %

Eu égard aux Produits & Charges, le résultat de l'exercice 2021 est positif à hauteur de **2 360 K€**, soit **11% 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 **9,30 %** du salaire brut. A cet effet une provision globale de **371 K€** (43 K€ au titre de charges sociales), est constituée et apparaît au bilan au compte **4286**.

L'AUTOFINANCEMENT NET HLM

Rubriques	Exercice N-1 2019	Exercice N-1 2020	Exercice N 2021	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	3 239 882,05	3 037 264,22	4 115 178,55	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	65 321,99	30 155,41	37 778,96	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	25 631 102,50	26 446 214,71	27 111 297,09	
d) Charges récupérées (comptes 703)	4 779 925,55	4 785 984,10	4 863 613,72	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net	20 916 498,94	21 690 386,02	22 285 462,33	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	15,49%	14,00%	18,47%	15,99%
Médiane nationale OPH				11,7%

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 2021

Excédent brut du compte de résultat :

2 360 262,28 €

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

111 666,77 €

AFFECTATION DE L'EXCEDENT corrigé :

Dont SIEG : 1 456 220,27 €

2 248 595,51 €

L'excédent corrigé de 2 248 595,51 € est affecté au compte 110 « report à nouveau ».

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

31 Décembre 2021 (110 + 115)	+	8 189 438,47 €
Dont SIEG : 8 189 438,47 €		
Excédent exercice 2021 affecté	+	2 248 595,51 €
Dont SIEG : 1 456 220,27 €		
Besoin de financement investissements 2021	-	3 289 694,15 €
Dont SIEG : - 3 289 694,15 €		
Nouveau solde 2022 après affectations 2021	+	7 148 339,83 €
Dont SIEG : 6 244 297,82 €		

EXECUTION 2021

En 2021, nous avons procédé aux règlements suivants (en milliers d'euros):

1) STRUCTURE		418 K€
Achats logiciels matériels	303 K€	
Matériel de bureau et informatique	86 K€	
Matériel de transport	17 K€	
Travaux bâtiments administratifs	12 K€	
2) OPERATIONS LOCATIVES		17 680 K€
Achats foncier	6 K€	
Constructions	15 154 K€	
Réhabilitation	2 520 K€	
	SOUS TOTAUX	18 098 K€
3) Titres de participation		18 K€
Titres de participation	18 K€	
4) DEPOTS		0 K€
Caution	0 K€	
	TOTAL 1 + 2 + 3+4	18 116 K€

En Financement nous avons réalisé :

26 127 K€ de prêts nouveaux

743 K€ de subventions nous ont été notifiées dont :

0 K€ au titre de l'ANRU

901 K€ de subventions ont été encaissées dont :

0 K€ au titre de l'ANRU

Par ailleurs, suite au vote du 18 mai 2021 relatif aux arrêtés de comptes de 2020, nous avons affecté aux investissements 8 580 K€, afin de fixer le besoin en fonds propres des opérations soldées en 2020.

I) BESOIN EN AFFECTATION DE FONDS PROPRES

IMMEUBLES DE RAPPORT ET TRAVAUX D'AMELIORATION

OP 1135	AA ICF NIMES	Acquisition Amélioration de 164 logts	102 971,55
OP 1106	VEFA L'OLIVETTE	Acquisition en VEFA 40 logts	806 532,15
OP 1109	VEFA LE PARC MAS DELEUZE	Acquisition en VEFA 32 logts	522 851,05
OP 1114	VEFA TERRASSES DE L'ANCYSE	Acquisition en VEFA 45 logts	569 215,16
OP 1127	VEFA RESIDENCE FLOREAL (TERRASSES DU VALES II)	Acquisition en VEFA 12 logts	197 013,44
OP 1139	VEFA KEMENNA (TERRASSES DE LA LAUZE I)	Acquisition en VEFA 10 logts	146 335,90
	1	Sous total Constructions	2 344 919,25

OP 2705	Aménagement Ext Le Chelsea Rochebelle 100 Panneaux photoalotaiques	Amélioration parking et espaces verts Réhabilitation panneaux	
OP 2718	Rempl 91 chaudières	Remplacement chaudière	135 289,02
OP 2711	Quai Bilina Rempl Toit	Rempl Toiture	119 119,00
OP 2731	41 G.Roucaute Rempl Chauffage	Remplacement Chauffage	160 635,51
OP 2732	Capitelle d'Orfan Rempl asc	Remplacement ascenseurs	69 460,60
OP 2733	Aménag PMR logt H N°376 - 21 GRJM	Aménagement Logement PMR	96 675,90
OP 2740	Aménag PMR logt H N°1 - 1 Impasse Lorraine	Aménagement Logement PMR	4 516,90
OP 2740	Aménag PMR logt H N°419 - 53 GRJM	Aménagement Logement PMR	4 019,40
OP 2740	Aménag PMR logt H N°14+68 - 111 Rue Jacques Baby	Aménagement Logement PMR	4 548,58
OP 2740	Aménag PMR logt H N°260+1277 - 28 JBD +15 Molière	Aménagement Logement PMR	8 551,40
OP 2740	Aménag PMR logt H N°2+12 - 1 QDG	Aménagement Logement PMR	8 604,20
OP 2740	Aménag PMR logt H N°419 - 53 GRJM	Aménagement Logement PMR	9 237,80
OP 2740	Aménag PMR logt H N°2 - Place Robert Guibert	Aménagement Logement PMR	4 371,40
OP 2740	Aménag HSS logt H N°383 - 25 GRJM	Aménagement Logement HSS	4 804,00
OP 2741	Aménag HSS logt H N°230 - 20 GRJM	Aménagement Logement HSS	4 516,90
OP 2741	Aménag HSS logt H N°1158+1159+1207+1190 - 4&5 Ppicasso	Aménagement Logement HSS	4 516,90
OP 2741	Aménag HSS logt H N°29+50+57 - 10&12&20 Pcurie	Aménagement Logement HSS	17 257,90
OP 2741	Aménag HSS logt H N°1152+1210 - 4&5 Ppicasso	Aménagement Logement HSS	13 344,40
OP 2741	Aménag HSS logt H N°112+172+152+31 - Av de l'Ancyse	Aménagement Logement HSS	9 047,94
OP 2741			19 242,08

2 Sous total Addition & Démolitions 778 371,04

IR	PRAIRIE	Vente PRAIRIE logts 16 & 28	-49 186,00
AM	PRAIRIE	Vente PRAIRIE logt 13	-38,67
	ICF Résidence Capitelle d'Orfan - Structure	Remplacement composants	-93 918,46
	Rochebelle 50 - Structure	Remplacement composants	-13 300,48
	Roncières 25 - Structure	Remplacement composants	-23 876,71
	51 J.de Tamaris collectif - Chauffage Individuel	Remplacement composants	-13 342,06
	19 CV 48 Lgts - Electricité	Remplacement composants	-11 027,35
	25 Plomberie sanitaire - Plomberie Sanitaire	Remplacement composants	-5 838,59
	51 J.de Tamaris individuel - Chauffage Individuel	Remplacement composants	-22 992,42
	Rochebelle 100 Plomberie Sanit Elect - Plomberie Sanitaire	Remplacement composants	-5 088,72

3 Sous total Sorties d'actif & Remplacement de composants -238 609,46

	4	Sous total Batiments Administratifs	76 917,22
205		Logiciels	239 909,85
215		Installations techniques matériel et outillage	11 691,45
2182		Matériel de transport	17 234,53
2183		Matériel de bureau et informatique	59 260,27
2184		Matériel Administratif	0,00
	5	Sous total Autres Investissements	328 096,10
(1+2+3+4+5) =		Total à affecter au 31/12/2021	3 289 694,15

La tenue de Fiches de Situation Financières et Comptables doit faire l'objet d'une modification à appliquer à partir des comptes 2021

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 2021.

Op. Terminées Soldées	Constructions	16 879 780,96
Op. Terminées Soldées	Addition & Démolitions	17 471 552,05
Op. Terminées Soldées	Sorties d'Actif & rempl. de composants	-6 521 945,94
Op. Terminées Soldées	Bâtiments Administratifs	2 278 336,53
Op. Terminées Soldées	Autres Investissements	2 236 850,60
Total à affecter au 31 décembre 2021		32 344 574,20
A déduire cumul affecté au 31 décembre 2020		-29 054 880,05
Montant complémentaire à affecter au 31 déc. 2021		3 289 694,15

.....

Ecritures à réaliser en 2022

Débit : compte 110 " Report à nouveau	3 289 694,15 €
Crédit : compte 10672 " Excédent d'exploitation affecté aux investissements"	

.....

II) Besoins Prévisionnels en fonds Propres

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

II-A) Besoins sur opérations terminées non soldées au 31 décembre

99_AR-030-490075645-20220615-CR_15_06_20

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 1115	CN RHI BAZINE BAGNOLS SUR CEZE - OP 1115	Construction	60 379,10
OP 1129	VEFA HAMEAU DE PEYRAUBE- OP 1129	VEFA	1 083 817,86
OP 1134	AA MOLIERES SUR CEZE LA BORIE- OP 1134	Acquisition	
	VEFA JARDINS DES PERDRIX (MAS ROUGE) -	Amélioration	33 306,82
OP 1141	OP 1141	VEFA	733 733,44
OP 1142	VEFA JARDINS DE L'ANCYSE - OP 1142	VEFA	96 345,81
OP 1143	VEFA LE MOULIN - OP 1143	VEFA	1 083 047,67
OP 1145	CN LE CHAZALET CARSAN - OP 1145	Construction	76 522,14
OP 1146	VEFA LES HIRONDELLES - ST PRIVAT DES		
	VIEUX - OP 1146	VEFA	319 391,25
S/T Constructions			4 428 603,58
OP 2688	P.Curie Aménagement extérieurs Phase II- OP 2688	Réhabilitation	341 028,40
OP 2699	Rempl 6 Asc 1-5 Finiels - 1A5 GBX - OP 2699	Réhabilitation	603 871,39
OP 2710	Rehab Therm 200 Igts fonctionnaires - OP 2710	Réhabilitation	1 069 072,74
OP 2722	Rempl Chauffe bain - OP 2722	Réhabilitation	86 131,07
S/T Additions & Remplacement de Composants			2 100 103,60
A- TOTAL à AFFECTER sur Op TNS 2021			6 528 707,18

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

OP 1025	CN MIRABEAU - OP 1025	Construction	470 362,33
OP 1112	VEFA LES DEMEURES ST GEORGES 81 - OP		
	1112	VEFA	1 239 077,87
OP 1118	CN RIBAUTE RTE DES DEUX VILLAGES - OP		
	1118	Construction	537 250,59
OP 1128	VEFA KEMENNON (TERRASSES DE LA LAUZE		
	II) - OP 1128	VEFA	233 597,61
OP 1140	VEFA DEMEURES DE CESAR (TERRASSES DU		
	CHÂTEAU) - OP 1140	VEFA	638 398,84
OP 1149	VEFA PARC DU MAS PERUSSE - OP 1149	VEFA	1 133 984,21
OP 1155	VEFA ECRINS DES ROCHES - ALES - OP 1155	VEFA	307 225,00
S/T Constructions			4 559 896,45
OP 2675	Alsace réhabilitation - OP 2675	Réhabilitation	68 683,07
OP 2692	14à20 GRJM Ventilation - OP 2692	Réhabilitation	90 755,60
OP 2695	Picasso Rénov Therm - OP 2695	Réhabilitation	-100 084,34
OP 2704	CV Rempl radiateurs - OP 2704	Réhabilitation	50 000,00
OP 2725	Div cités Abris Containers - OP 2725	Réhabilitation	39 498,00
OP 2734	Rempl chaudières 2020 - OP 2734	Réhabilitation	872 177,35
OP 2736	Resid d'Orfan Rempl portes palières - OP 2736	Réhabilitation	249 977,09
OP 2747	Roch 100 Rempl Chauffe bain - OP 2747	Réhabilitation	6 340,40
OP 2748	Roncières Rempl Chauffe bain - OP 2748	Réhabilitation	6 720,32
S/T Additions & Remplacement de Composants			1 284 067,49
B- TOTAL à AFFECTER sur Op en cours 2021			5 843 963,94

OP 1015	SOUBEYRANNE - OP 1015	Const. / MOI	
OP 1017	CN 5-7 RUE COURTES - OP 1017	Const. / MOI	
OP 1039	CN LE RIEU II - OP 1039	Const. / MOI	261 505,00
OP 1047	CN ST HILAIRE DE BRETHMAS DEVOIS - OP 1047	Const. / MOI	292 583,54
OP 1063	CN ST PRIVAT DES VIEUX LES FAUVETTES - OP 1063	Const. / MOI	505 075,40
OP 1079	CN JULIAN - OP 1079	Const. / MOI	53 404,22
OP 1086	CN ST PRIVAT DES VIEUX 11 Rue République - OP 1086	Const. / MOI	207 249,36
OP 1093	CN GAI LOGIS PIERRE PLANTEE LARMINAT - OP 1093	Const. / MOI	340 449,80
OP 1117	CN MAS BARBUT REDESSAN - OP 1117	Const. / MOI	275 656,25
OP 1119	CN ST JULIEN LES ROSIERS Chemin St Julien Marco lot1 - OP 1119	Const. / MOI	511 435,04
OP 1120	CN Rue ANATOLE France - OP 1120	Const. / MOI	261 185,36
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 - MAISON PARTAGE Macro lot 4 - OP 1123	Const. / MOI	240 665,16
OP 1138	CN MAZAC Chemin des Bleuets - OP 1138	Const. / MOI	320 127,12
OP 1144	VEFA LES PETITS JARDINS - MONTAREN - OP 1144	Const. / MOI	689 758,16
OP 1147	CN ST MICHEL EUZET- MAISON PARTAGE - OP 1147	Const. / MOI	121 269,83
OP 1150	VEFA SEVERAC -SALINDRES - OP 1150	Const. / MOI	2 822,93
OP 1151	VEFA LE VIGET - ALES - OP 1151	Const. / MOI	2 822,93
OP 1152	CN PRES RASCASSEM - ROUSSON - OP 1152	Const. / MOI	98 686,15
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	237 071,00
OP 1155	CN FAUBOURG DU SOLEIL - ALES - OP 1156	Const. / MOI	2 200,00
OP 1156	AA FAUBOURG DE ROCHEBELLE - ALES - OP 1157	Const. / MOI	0,00
OP 1158	VEFA LE CLOS - MEJANNES LES ALES - OP 1158	Const. / MOI	729 226,00
OP 1159	CN RIPOSTE - BAGNOLS S/CEZE - OP 1159	Const. / MOI	0,00
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	12 334,68
OP 9920-01	CN PENSION DE FAMILLE B/CEZE - OP 9920-01	Const. / MOI	8 100,00
OP 9920-02	CN ACQUISITION PHARMACIE CHAPELLE ALES - OP 9920-02	Const. / MOI	21 570,74
OP 9921-02	CN MAISON PARTAGE CENDRAS - OP 9921-02	Const. / MOI	4 680,00
OP 9921-03	CN CENDRAS 20 Lgts Familiaux - OP 9921-03	Const. / MOI	5 760,00
OP 9921-04	CN ST GERVAIS - OP 9921-04	Const. / MOI	1 512,00
OP 9921-05	CN ST EULALIE - OP 9921-05	Const. / MOI	2 340,00
OP 9921-06	CN ST HILAIRE DE BRETHMAS TRIBIES - OP 9921-06	Const. / MOI	2 520,00
		S/T Constructions	5 871 132,42
OP 2629	Bagnols 200 Traitement acoustique - OP 2689	Add. & rempl. Comp.	0,00
OP 2556	CEVENNES commerces - OP 2556	Add. & rempl. Comp.	226 780,00
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 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.	84 167,04
OP 2686	Rochebelle 50 + 100 Aménagement extérieurs - OP 2686	Add. & rempl. Comp.	188,68
OP 2690	Agenda accessibilité programmée - OP 2690	Add. & rempl. Comp.	7,5
OP 2691	Bagnols 200 Ventilation - OP 2691	Add. & rempl. Comp.	5 000,00
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.	490 863,14
OP 2729	Alès - Etude prelim Jardins Tamaris - OP 2729	Add. & rempl. Comp.	164 216,66
OP 2730	Alès - Cévennes Rehab 6 Lgts - OP 2730	Add. & rempl. Comp.	14 770,80
OP 2735	La Royale - Rempl toiture - OP 2735	Add. & rempl. Comp.	116 903,65
OP 2737	Div Cités Isolation Thermique - 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.	30 549,20
OP 2744	Jardins de Tamaris Réfect Toiture - OP 2744	Add. & rempl. Comp.	8 437,44
OP 2755	Réhabilitation Grand Lavoisier Refection Charpente + toiture tuiles - OP 2755	Add. & rempl. Comp.	7 480,00
OP 2802	Réhabilitation Mont Bouquet I&II - OP 2802	Add. & rempl. Comp.	66 939,92
OP 2805	Réhabilitation Thermique PSJ - OP 2805	Add. & rempl. Comp.	67 449,40
OP 2806	Réhabilitation CV 576 - OP 2806	Add. & rempl. Comp.	120 578,15
OP 2807	Réhabilitation Kilmarnock JJaurès - OP 2807	Add. & rempl. Comp.	60 443,11
OP 2809	Résidentialisation Mont Bouquet I & II - OP 2809	Add. & rempl. Comp.	9 672,70
S/T Additions & Remplacement de Composants			1 989 460,71
C- TOTAL à AFFECTER sur Op Préliminaires 2021			7 860 593,13

D- BATIMENTS ADMINISTRATIFS

359 138,00

TOTAL GENERAL BESOINS PREVISIONNELS

A+B+C+D =

20 592 402,25

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 2021

III) EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Entre le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes par le Directeur, sont survenues les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ayant des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et qui auront une incidence sur l'économie mondiale.

A la date d'arrêté des comptes, les impacts potentiels de cette crise, en général et plus spécifiquement sur l'activité, notamment liés à la tension sur les prix de l'énergie (logement) et sur l'approvisionnement de certaines matières très utilisées dans le secteur sont inconnus.

L'Office suit attentivement l'évolution de la situation et examine les mesures appropriées à mettre en place.

Il n'y a pas d'impact sur les états financiers au 31 décembre 2021.

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

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-49 0075645-20220615-CA_15_06_20

- 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 2021**
(Investissement, compte de résultat, annexes réglementaires et l'annexe littéraire)
- **De prendre acte de l'autofinancement net HLM 2019 à 2021**
- **D'affecter l'excédent 2021 de 2 360 262,28 €:**
 - **En Plus-value pour 111 666,77 €**
 - **En compte 110 « Report à nouveau » pour 2 248 595,51 €**
- **D'affecter les fonds propres aux opérations d'investissement soldées en 2021 pour un montant de 3 289 694,15 €**
- **De donner quitus au Directeur Général**

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220615-CA_15_06_20

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2022

Application agréée E-legalites.com

99_AR-030-490075645-20220615-CA_15_06_20

BILAN - ACTIF

N° de compte	ACTIF	Exercice 2021			Exercice 2020	
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5 = (3) - (4)	6	7
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 695 165,70	960 897,69	734 268,01	734 268,01	604 109,84
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	234 204,78	25 820,37	208 384,41		209 375,02
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	1 460 960,92	935 077,32	525 883,60		394 734,82
232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	365 998 997,96	140 828 395,13	225 170 602,83	225 170 602,83	199 742 607,11
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	21 014 121,15	0,00	21 014 121,15		17 684 814,57
212	Agencements et aménagements de terrains	18 726,48	13 790,91	4 935,57		8 680,87
213(sf 21315,2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	337 618 809,42	136 786 682,01	200 832 127,41		178 509 882,66
214(sf 21415,2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	0,00	0,00	0,00		0,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	3 402 953,48	1 282 635,32	2 120 318,16		2 236 556,65
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	3 113 151,30	2 214 928,88	898 222,42		1 007 038,59
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	831 236,13	530 358,01	300 878,12		295 633,77
22	Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	31 666 549,06	0,00	31 666 549,06	31 666 549,06	48 655 600,59
2312	Terrains	1 449 672,48	0,00	1 449 672,48		1 443 662,48
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	30 216 876,58	0,00	30 216 876,58		47 211 938,11
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00		0,00
26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	22 525,00	0,00	22 525,00	22 525,00	4 150,00
261-266-267 (sauf 2678)	Participations et créances rattachées à des participations	22 525,00	0,00	22 525,00		4 150,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	TOTAL (I) :	399 383 237,72	141 789 292,82	257 593 944,90	257 593 944,90	249 006 467,54
31 (net 319)	STOCKS ET EN-COURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358 (net 359)	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	FOURNISSEURS DEBITEURS	0,00	0,00	0,00	0,00	131 985,37
	CREANCES D'EXPLOITATION	5 994 271,00	1 206 723,15	4 787 547,85	4 787 547,85	4 830 562,81
411 (sauf 4113)	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	1 312 060,77	0,00	1 312 060,77		1 155 668,27
412-4113	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
413-414-417	Clients - autres activités et autres	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	1 571 564,19	1 206 723,15	364 841,04		285 999,13
418	Produits non encore facturés	28 000,00	0,00	28 000,00		39 000,00
42-43-44 sauf 441	Autres	82 584,30	0,00	82 584,30		188 168,07
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	3 000 061,74	0,00	3 000 061,74		3 161 727,34
	CREANCES DIVERSES (3)	1 059 367,71	0,00	1 059 367,71	1 059 367,71	684 859,79
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 461)	Débiteurs divers	1 059 367,71	0,00	1 059 367,71		683 862,85
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		996,94
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
478	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES	9 813 986,60	0,00	9 813 986,60	9 813 986,60	7 986 962,32
511	Valeurs à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00
515	Compte au Trésor	0,00	0,00	0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	5 497 626,62	0,00	5 497 626,62		2 391 739,23
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
Autres 51	Comptes courant - Autres que le Trésor	4 316 359,98	0,00	4 316 359,98		5 595 223,09
53-54	Caisse, régies d'avances et accréditifs	0,00	0,00	0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	39 099,00	0,00	39 099,00	39 099,00	192 417,00
	TOTAL (II) :	16 506 724,31	1 206 723,15	15 700 001,16	15 700 001,16	13 826 787,29
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (III) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion - Actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (V) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	(I) + (II) + (III) + (IV) + (V)	142 996 015,97	273 293 946,06	273 293 946,06	262 833 254,83

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2022

Annexe III
Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220615-CA_15_06_20

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2021		Exercice 2020					
		Détail 3	Totaux partiels 4	5					
10	DOTATIONS ET RESERVES		32 637 074,88	29 694 964,36					
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	29 922 047,40		27 033 452,18					
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	29 922 047,40							
10685	Reserves sur cessions immobilières	2 021 726,32		1 968 211,02					
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	2 021 726,32							
10688	Reserves diverses	145 076,59		145 076,59					
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	145 076,59							
11	Report à nouveau (a)	8 189 438,47	8 189 438,47	9 586 541,84					
	dont activités relevant du SIEG depuis 2021	8 189 438,47							
12	Résultat de l'exercice (a)	2 360 262,28	2 360 262,28	1 545 007,15					
	dont activités relevant du SIEG depuis 2021	1 485 887,30							
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT								
		<table border="1"> <tr> <th>Montant brut</th> <th>Inscrit au résultat</th> </tr> <tr> <td>44 453 772,81</td> <td>-21627751,64</td> </tr> </table>	Montant brut	Inscrit au résultat	44 453 772,81	-21627751,64	22 826 021,17	22 826 021,17	23 144 199,07
Montant brut	Inscrit au résultat								
44 453 772,81	-21627751,64								
14	PROVISIONS REGLEMENTEES								
145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00					
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00					
	TOTAL (I) :	66 012 796,80	66 012 796,80	63 970 712,42					
PROV. R&C	PROVISIONS		2 726 605,37	3 029 145,54					
151	Provisions pour risques	0,00		0,00					
1572	Provisions pour gros entretien	1 885 000,00		2 419 000,00					
153-158	Autres provisions pour charges	841 605,37		610 145,54					
	TOTAL (II) :	2 726 605,37	2 726 605,37	3 029 145,54					
DETTES	DETTES FINANCIERES (1) (2)		199 109 559,89	189 603 055,44					
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	1 684 650,70		1 730 013,81					
163	Emprunts obligataires	0,00		0,00					
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :								
1641	Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)	193 925 494,84		174 349 006,61					
1642	C.G.L.L.S	0,00		4 128,16					
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	0,00		0,00					
1648	Autres établissements de crédit	832 603,74		10 924 929,07					
165	Dépôts et cautionnements reçus :								
1651	Dépôts de garantie des locataires	1 701 255,20		1 654 025,78					
1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00					
1658	Autres dépôts	0,00		0,00					
1672-1673-1674-1678	Emprunts et dettes financières diverses :								
1675	Emprunts assortis de conditions particulières	0,00		0,00					
1676	Emprunts participatifs	0,00		0,00					
1677	Avances organismes d'HLM	0,00		0,00					
1678	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00					
168 (sauf 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00					
16881	Intérêts courus non échus	865 749,07		938 404,78					
16882	Intérêts courus capitalisables	99 806,34		2 547,23					
16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00					
17(sauf intérêts courus)-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00					
5181-519	Crédits et lignes de trésorerie	0,00	0,00	0,00					
229	Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00	0,00					
419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs		592 874,28	684 691,96					
4191- 4197-4198	Autres comptes créditeurs	77 874,28		66 994,19					
4195	Locataires-Excédents d'acomptes	515 000,00		617 697,77					
	DETTES D'EXPLOITATION		2 404 526,36	2 829 195,04					
401-4031-4081-40711(b)-40721(b)	Fournisseurs	1 383 752,95		1 989 892,17					
402-4032-4082-40712(b)-40722(b)	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00					
42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres	1 020 773,41		839 302,87					
	DETTES DIVERSES		2 387 583,36	2 705 802,11					
404-405-4084-40714(b)-40724(b)	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :								
269	Fournisseurs d'immobilisations	2 127 408,74		2 238 251,02					
454	Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés	0,00		0,00					
451-458	Autres dettes :								
4088-46 (sauf 461)	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00		0,00					
461 (sauf 4615)	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00					
4615	Créanciers divers	260 124,33		467 551,09					
478	Opérations pour le compte de tiers	50,29		0,00					
	Opérations d'aménagement	0,00		0,00					
	Autres comptes transitoires	0,00		0,00					
Cptes de REGUL.	Produits constatés d'avance :		60 000,00	10 652,32					
487	Au titre de l'exploitation et autres	60 000,00		10 652,32					
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00					
4873	Rémunérations des frais de gestion PAP	0,00		0,00					
	TOTAL (III) :	204 554 543,89	204 554 543,89	195 833 396,87					
477	Différences de conversion - Passif		0,00	0,00					
	TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00					
	TOTAL GENERAL	(I) + (II) + (III) + (IV) :	273 293 946,06	273 293 946,06					
			273 293 946,06	262 833 254,83					

(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 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220615-CR_15_06_20

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N°COMPTE 1	CHARGES 2	EXERCICE 2021		EXERCICE 2020	
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	2020 6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)	5 176 919,90	21 423 848,51	26 600 768,41	25 675 309,67
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	3 054 238,06	4 468 516,50	7 522 754,56	7 488 419,29
60 (net de 6092)	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variations des stocks (a) :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	644 968,99	129 579,19	774 548,18	795 683,11
61-62 (net de 619 et 629)	Services extérieurs :	2 409 269,07	4 338 937,31	6 748 206,38	6 692 736,18
611	Sous traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	1 642 626,81	230 623,07	1 873 249,88	1 798 930,07
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localifs	741 813,62	499 058,94	1 240 872,56	1 200 669,02
6152	Gros entretien sur biens immobiliers localifs	0,00	1 591 596,24	1 591 596,24	1 933 266,52
6156	Maintenance	0,00	188 423,60	188 423,60	182 520,81
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	19 029,52	19 029,52	10 701,42
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	7 441,87	7 441,87	7 442,04
616	Primes d'assurances	0,00	315 673,11	315 673,11	187 693,32
621	Personnel extérieur à l'organisme	0,00	51 838,91	51 838,91	40 938,66
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	463 105,83	463 105,83	657 916,30
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	101 322,06	101 322,06	90 306,80
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	56 548,10	56 548,10	42 677,87
6285	Redevances	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres 61 et 62	Autres	24 828,64	814 276,06	839 104,70	539 673,35
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés	1 123 788,99	3 067 365,37	4 191 154,36	4 114 152,31
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	94 514,99	419 296,94	513 811,93	449 097,02
63512	Taxes foncières	0,00	2 461 914,00	2 461 914,00	2 457 656,00
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	1 029 274,00	186 154,43	1 215 428,43	1 207 399,29
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel	998 892,85	4 108 486,70	5 107 379,55	4 675 708,41
641-6481 (net du 6419 et 64801)	Salaires et traitements	786 167,98	3 066 094,93	3 852 262,91	3 446 123,71
645-647-6485 (net du 6459, 6479, 64895)	Charges Sociales	212 724,87	1 042 391,77	1 255 116,64	1 229 584,70
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions	0,00	9 232 705,21	9 232 705,21	9 067 226,14
	Dotations aux amortissements :			8 677 123,38	8 512 987,07
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318, 6811235, 68112415, 68112418, 6811245	Immobilisations localives		8 032 292,79	8 032 292,79	7 661 164,01
Autres 6811	Autres immobilisations		398 715,17	398 715,17	382 716,03
6812	Charges d'exploitation à répartir	0,00	0,00	0,00	0,00
6816	Dotations aux dépréciations des immos. incorporelles et corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants	246 115,42	246 115,42	246 115,42	469 107,03
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :			555 581,83	554 239,07
68157	Provisions pour gros entretien		510 000,00	510 000,00	512 000,00
Autres 6815	Autres provisions	45 581,83	45 581,83	45 581,83	42 239,07
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante	0,00	546 774,73	546 774,73	329 803,52
654	Pertes sur créances irrécouvrables		543 306,18	543 306,18	329 794,97
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	3 468,55	3 468,55	8,55
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES			1 759 236,48	2 018 024,29
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir		0,00	0,00	0,00
Autres 686	Autres dotations aux amortissements et aux provisions - charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts :				
661121	Intérêts sur opérations localives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations localives - financement définitif		1 759 236,48	1 759 236,48	2 018 024,29
661123	Intérêts compensateurs	0,00	0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00	0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts - Accession	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00	0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
664-666-668	Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 958 474,98	3 231 746,72
671	Sur opérations de gestion	0,00	16 586,45	16 586,45	10 543,30
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :				0,00
6731	Hors réduction de récupération des charges localives				
6732	Réduction de récupération de charges localives				
	Sur opérations en capital :			705 955,71	2 712 196,72
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :	0,00	176 457,17	176 457,17	550 458,74
6751	Immobilisations incorporelles		0,00	0,00	0,00
6752	Immobilisations corporelles		176 457,17	176 457,17	550 458,74
6756	Immobilisations financières		0,00	0,00	0,00
678	Autres		529 498,54	529 498,54	2 161 737,98
687	Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :			1 235 932,82	509 006,70
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		670 932,82	670 932,82	368 006,70
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles	565 000,00	565 000,00	565 000,00	141 000,00
69	Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés		0,00	0,00	0,00
691	Participations des salariés aux résultats				
695	Impôts sur les bénéfices		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	5 176 919,90	25 141 559,97	30 318 479,87	30 925 080,68
				2 360 262,28	1 545 007,15
				1 485 887,30	
				32 678 742,15	32 470 087,83
				0,00	0,00

(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 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220615-CA_15_06_20

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

N°COMPTE 1	PRODUITS 2	EXERCICE 2021		EXERCICE
		DETAIL 3	TOTAUX PARTIELS 4	2020 5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		30 027 916,23	29 419 042,19
70	Produits des activités		27 111 297,09	26 446 214,71
701	Ventes d'immeubles:		0,00	0,00
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		0,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles et terrains	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	4 863 613,72	4 863 613,72	4 785 984,10
704	Loyers :		21 359 191,46	21 086 175,43
7041	Loyers des logements non conventionnés	0,00		0,00
7042	Suppléments de loyers	18 408,13		99 549,81
7043	Loyers des logements conventionnés	19 185 915,07		18 846 646,39
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	1 016 445,07		1 017 599,45
7047	Logements en location - accession et accession	0,00		0,00
Autres 704	Autres	1 138 423,19		1 122 379,78
706	Prestations de services :		170 955,13	168 898,67
7061-7062-7063	Activité de gestion de prêts et d'accession, location attribution et location-vente	0,00		0,00
Autres 706	Autres	170 955,13		168 898,67
708	Produits des activités annexes	717 536,78	717 536,78	405 156,51
71	Production stockée (ou destockage) (a)	0,00	0,00	0,00
72	Production immobilisée		278 273,38	212 868,90
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations	0,00		0,00
Autres 72	Autres productions immobilisées	278 273,38		212 868,90
74	Subventions d'exploitation		48 716,85	48 610,72
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation	48 716,85		48 610,72
744	Subventions pour travaux de gros entretien	0,00		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 716 428,18	1 930 339,64
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	1 044 000,00		1 151 000,00
78174	Reprises sur dépréciations des créances	543 306,18		329 794,97
autres 781	Autres reprises	129 122,00		449 544,67
791	Transferts de charges d'exploitation	84 985,96	84 985,96	38 880,34
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	788 214,77	788 214,77	742 127,88
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		37 778,96	30 155,41
761	De participations	0,00	0,00	0,00
762	D'autres immobilisations financières :		0,00	0,00
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et revenus de VMP	37 778,96	37 778,96	30 155,41
765-766-768	Autres	0,00	0,00	0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transferts de charges financières :	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00	0,00	0,00
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		2 613 046,96	3 020 890,23
771	Sur opérations de gestion	706 432,22	706 432,22	21 924,36
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale :			0,00
7731	Mandats hors charges récupérables			
7732	Mandats relatifs aux charges récupérables			
775	Sur opérations en capital :		1 906 614,74	2 998 965,87
7751	Produits des cessions d'éléments d'actif (b) :		203 000,00	98 000,00
7752	- Immobilisations incorporelles	0,00		0,00
7756	- Immobilisations corporelles	203 000,00		98 000,00
777	- Immobilisations financières	0,00		0,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 008 670,69	1 008 670,69	985 574,06
778	Autres	694 944,05	694 944,05	1 915 391,81
787	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	32 678 742,15	32 678 742,15	32 470 087,83
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00	
		TOTAL GENERAL	32 678 742,15	32 470 087,83
			0,00	0,00

(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

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs (compte 772)
C/7721 (hors récupération de charges locatives)
C/7723 (complément de récupération de charges locatives)

RECAPITULATIF EXPLOITATION

COMPTE DE RESULTAT : LES PRODUITS

CHAPITRES	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2020	Réalisé 2021	△ / Réalisé 2020
70 : Produits nets	25 631 103	26 446 215	28 267 000	27 111 297	2,5%
71 : Stocks PSLA	0	0	0	0	
72 : Production immobilisée	0	212 869	50 000	278 273	30,7%
74 : Subventions	0	48 611	0	48 717	0,2%
75 : Autres produits	277 320	742 128	707 000	788 215	6,2%
76 : Produits financiers	65 322	30 155	25 000	37 779	25,3%
77 : Produits exceptionnels	4 645 823	3 020 890	1 836 000	2 613 047	-13,5%
78 : Reprises /amort. et provisions	3 625 194	1 930 340	1 762 000	1 716 428	-11,1%
79 : Transfert Charges Financières	0	38 880	40 000	84 986	118,6%
Totaux	34 244 761	32 470 088	32 687 000	32 678 742	0,6%

COMPTE DE RESULTAT : LES CHARGES

CHAPITRES	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2020	Réalisé 2021	△ / Réalisé 2020
60 : Achats	733 143	795 683	1 084 000	774 548	-2,7%
60 : Stocks PSLA	0	0	0	0	
61 : Services Extérieurs	3 636 915	3 509 566	4 699 000	3 822 457	8,9%
6152 : G. Entretien	1 902 506	1 933 267	2 595 000	1 591 596	-17,7%
62 : Autres services extérieurs	1 279 665	1 249 903	1 354 000	1 334 154	6,7%
63 : Impôts & Taxes	4 188 757	4 114 152	4 431 000	4 191 154	1,9%
64 : Charges de Personnel	4 828 449	4 675 708	4 848 000	5 107 380	9,2%
65 : Autres Charges	153 384	329 804	420 000	546 775	65,8%
66 : Charges d' Intérêts	2 178 865	2 018 024	2 200 000	1 759 236	-12,8%
67 : Charges exceptionnelles	2 370 412	2 722 740	855 000	722 542	-73,5%
68 : Dot.amort/et provisions	9 882 279	9 576 233	10 168 000	10 468 638	9,3%
69 : Impôts société	0	0	0	0	
Totaux	31 154 375	30 925 081	32 654 000	30 318 480	-2,0%

RESULTAT : Excédent**3 090 386****1 545 007****33 000****2 360 262****52,8%**

Logis Cevenols : EXECUTION BUDGET FONCTIONNEMENT 2021

PRODUITS

RECU EN PREFECTURE

Cptes	PRODUITS	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2021	le 17/06/2022	
	PRODUITS D'EXPLOITATION	29 533 616	29 419 042	30 826 000	30 027 916	2,1%
		0	0	0	0	
	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	4 779 926	4 824 864	5 877 000	4 948 600	2,6%
703	Récupération de charges locatives					
7031	Charges et prestations communes	2 448 230	2 491 720	3 265 000	2 462 033	
7032	Taxe Enlèvement O.M.	925 951	920 099	1 005 000	939 282	
7033	Fourniture chaleur	1 290 111	1 249 213	1 494 000	1 312 480	
7034	Frais de poursuites	0	0	0	0	
7035	Réparations locatives	115 633	124 952	93 000	149 819	
Autres 791	Autres transferts de charges d'exploitation	0	38 880	20 000	84 986	
70	PRODUITS DES ACTIVITES	20 851 177	21 660 231	22 410 000	22 247 683	2,7%
701	Vente de lots	0	0	0	0	
7041-7043	Loyers des logements	18 648 300	18 846 646	19 479 000	19 185 915	
7042	Supplément de loyers	15 985	99 550	101 000	18 408	
7043-1	Mobilier universitaire					
7044	Loyers des commerces	425 820	383 261	394 000	415 699	
7045	Loyers des garages et parkings	532 941	583 237	600 000	600 622	
7046	Résidences et foyers	685 027	1 017 599	1 082 000	1 016 445	
7047	Loyers PSLA					
7048	indemnités occupation	133 761	155 882	151 000	122 102	
	Sous total Loyers	20 441 835	21 086 175	21 807 000	21 359 191	1,3%
706	Prestations de services	159 429	168 899	177 000	170 955	
708	Produits des activités annexes	249 914	405 157	426 000	717 537	
	Sous total Produits Divers	409 342	574 055	603 000	888 492	54,8%
71	PRODUCTION STOCKEE	0	0	0	0	
7133 / 7135	Variation des travaux en cours	0	0	0	0	
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	0	212 869	50 000	278 273	30,7%
7221	Conduite d'opération	0	212 869	50 000	278 273	
7222	Intérêts de préfinancement consolidés	0	0	0	0	
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	0	48 611	0	48 717	
743	Subventions d'exploitation diverses	0	48 611	0	48 717	
744	Subventions pour tx	0	0	0	0	
781	REPRISES/ AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	3 625 194	1 930 340	1 762 000	1 716 428	-11,1%
78174	Reprises sur provisions pour dépréciation créances	153 381	329 795	420 000	543 306	64,7%
78158	Autres reprises	971 813	449 545	160 000	129 122	-71,3%
78157	Reprises sur provisions pour Gros entretien	2 500 000	1 151 000	1 182 000	1 044 000	-9,3%
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	277 320	742 128	707 000	788 215	6,2%
755	Quote-part de résultat sur opérations en commun					
758	Autres remboursements de frais	277 320	742 128	707 000	788 215	
76	PRODUITS FINANCIERS	65 322	30 155	25 000	37 779	25,3%
76 div	Des autres immo. Fin. & autres créances mobilières	65 322	30 155	25 000	37 779	
7963	Transfert de charkes financières (intérêts compensateurs)	0	0	0	0	
7963	Transfert de charkes financières (intérêts recapitalisés)					
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 645 823	3 020 890	1 836 000	2 613 047	-13,5%
771	Sur opérations de gestion	20 381	21 924	5 000	706 432	
772	Produits / exercices antérieurs	0	0	0	0	
773	Produits atteints par la déchéance quadriennale produits / nets liés à la vente	0	0	0	0	
775	Produits nets de cession d' éléments d'actifs	252 698	98 000	300 000	203 000	107,1%
777	Subventions investissement virées au résultat (cf dot. Aux amort.)	1 022 544	985 574	1 019 000	1 008 671	2,3%
778	Autres produits exceptionnels	3 201 270	1 751 637	350 000	367 410	-79,0%
7784	Indemnités assurance	148 929	163 755	162 000	327 534	100,0%
787	Reprises sur provisions exceptionnelles	0	0	0	0	
	TOTAL DES PRODUITS	34 244 761	32 470 088	32 687 000	32 678 742	0,6%
	TOTAL GENERAL	34 244 761	32 470 088	32 687 000	32 678 742	0,6%

Logis Cévenols : EXECUTION BUDGET FONCTIONNEMENT 2021 CHARGES

Cptes	CHARGES	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2021	Réalisé	%
	CHARGES D'EXPLOITATION	26 353 090	25 675 310	29 599 000	26 600 768	3,6%
	CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES	5 117 469	5 058 307	6 163 000	5 176 920	2,3%
60-61-62	CONSOMMATION EN PROVENANCE DE TIERS	4 561 450	4 462 868	5 848 000	4 416 678	-1,0%
	Sous total Location Accession	0	0	0	0	
60631	Fournitures d'entretien et de petit équipement	72 605	72 540	111 000	65 699	
611	Sous traitance générale (nettoyage, ascenseurs, e.v.)	0	0	4 000	0	
61111, 21	Hygiène et sécurité	113 391	98 680	155 000	94 060	
61400	Charges locatives et de copropriété	12 668	23 740	23 000	16 537	
61511	Entretien et réparations courantes	552 038	515 331	540 000	499 059	
	Sous total Entretien Courant	750 702	710 291	833 000	675 354	-4,9%
61521	Gros entretien programmé	276 819	547 165	802 000	218 724	
61521	Gros entretien remis en état logements (secteurs)	1 071 149	874 421	1 000 000	865 468	
61521	Gros entretien divers (secteurs +P3)	554 538	511 680	784 000	507 404	
	Sous total Gros Entretien	1 902 506	1 933 267	2 586 000	1 591 596	-17,7%
60611, 12, 15	Four. non stockables (élect., eau, gaz, chaleur, carburant)	52 902	47 680	76 000	48 259	
60641	Fournitures administratives	23 790	22 873	43 000	15 622	
611	Sous traitance générale : service général (chauffage, nettoyage, avis é	96 900	85 130	139 000	136 563	60,4%
6122100	Crédit bail	8 068	7 442	9 000	7 442	
61351001	Locations	35 322	31 862	47 000	28 814	-9,6%
61511	Entretien et réparations courantes : service général	0	0	0	0	
61561	Maintenance non récupérable : sce général (cmmob; cmmatinf)	189 072	182 521	226 000	188 424	3,2%
61581	Autres travaux d'entretien (véhicules...)	12 715	10 701	26 000	19 030	77,8%
616	Primes d'assurances	168 945	187 693	386 100	315 673	68,2%
617	Etudes et recherches	95 794	46 298	160 000	109 550	136,6%
6181	Documentation	12 926	18 308	25 000	21 387	16,8%
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	328 497	264 698	410 000	278 294	5,1%
6228	Diagnostic amiante	264 009	393 219	210 000	184 811	-53,0%
623	Publicité, publications, relations publiques	80 889	90 307	130 900	101 322	12,2%
624	Transport de biens et transports collectifs du personnel	1 460	3 080	11 000	3 048	
625	Déplacements, missions et réceptions	75 328	42 678	77 000	56 548	32,5%
626	Frais postaux et télécommunications	101 270	114 137	157 000	106 047	
627	Services bancaires et assimilés	37 880	31 948	43 000	26 960	
6281	Cotisations & redevances	322 475	238 737	243 000	498 332	108,7%
6284	Frais recrutement	0	0	10 000	3 600	
	Sous total Frais de gestion	1 908 241	1 819 311	2 429 000	2 149 727	18,2%
63	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	3 077 846	3 002 570	3 219 000	3 067 365	2,2%
631-633	Sur rémunérations	378 069	330 790	413 000	387 095	17,0%
6333	Participation Formation Professionnelle	28 233	29 407	32 000	32 202	9,5%
63512	Taxes foncières	2 501 139	2 457 656	2 568 600	2 461 914	0,2%
Autres 635-637	Autres	170 405	184 716	205 400	186 154	0,8%
64	CHARGES DE PERSONNEL	3 812 672	3 754 535	3 781 000	4 160 326	10,8%
6211	Personnel extérieur à l'organisme	38 224	40 939	42 000	51 839	26,6%
641 moins 7875	Rémunérations du personnel	2 461 393	2 478 902	2 594 000	2 737 561	10,4%
645-647-648	Charges sociales et autres charges	1 313 055	1 234 694	1 145 000	1 370 926	11,0%
681	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	9 630 271	9 067 226	10 168 000	9 232 705	1,8%
68112-6872	Amortissements immobilisations locatives	7 235 893	7 667 054	8 988 000	8 032 293	4,8%
Autres 681	Autres immobilisations	243 892	376 826	395 000	398 715	5,8%
68157	Provision pour gros entretien PGE	1 943 000	512 000	535 000	510 000	-0,4%
68158	Provisions diverses	25 980	42 239	50 000	45 582	7,9%
68174	Créances douteuses	181 504	469 107	200 000	246 115	-47,5%
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	153 384	329 804	420 000	546 775	65,8%
654	Pertes sur créances irrécouvrables	153 381	329 795	420 000	543 306	64,7%
658	Charges diverses de gestion courante	3	9	0	3 469	
66	CHARGES FINANCIERES	2 178 865	2 018 024	2 200 000	1 759 236	-12,8%
66	Intérêts	2 178 865	2 018 024	2 200 000	1 759 236	
6863	Amortissements des intérêts compensateurs	0	0	0	0	
671/672/673	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 622 420	3 231 747	855 000	1 958 475	-39,4%
671/672/673	Sur opérations de gestion	118 265	5 594	37 000	4 858	-13,1%
67182	Frais de vente logements	12 654	4 950	22 000	11 728	137,0%
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs sortis	176 907	550 459	230 000	176 457	-67,9%
6786	Sinistres	220 390	347 653	322 000	396 885	14,2%
6788	Charges exceptionnelles diverses	1 842 196	1 814 085	244 000	132 613	-92,7%
Autres 687	Dotations aux autres provisions	252 009	509 007	0	1 235 933	142,8%
	IMPOT SUR LES SOCIETES	0	0	0	0	
TOTAL DES CHARGES		31 154 375	30 925 081	32 654 000	30 318 480	-2,0%
RECONSTITUTION DES FONDS PROPRES		3 090 386	1 545 007	33 000	2 360 262	52,8%
TOTAL GENERAL		34 244 761	32 470 088	32 687 000	32 678 742	0,6%

REÇU EN PREFECTURE
 Budget 2021 le 17/06/2022
 Application agréée E-legalite.com
 99_PRR-030-49 0075645-20220615-C6_115106_20

le 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES

Comptes	PRODUITS	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2021 voté	Réalisé 2021	Réalisé 2020
		4 779 926	4 824 864	5 877 000	4 948 600	2,6%
703	Récupération de charges locatives					
7031	Charges et prestations communes	2 448 230	2 491 720	3 265 000	2 462 033	
7032	Taxe Enlèvement O.M.	925 951	920 099	1 005 000	939 282	
7033	Fourniture chaleur	1 290 111	1 249 213	1 494 000	1 312 480	
7034	Frais de poursuites	0	0	0	0	
7035	Réparations locatives	115 633	124 952	93 000	149 819	
	Sous-total 703	4 779 926	4 785 984	5 857 000	4 863 614	
Autres 791	Autres transferts de charges d'exploitation	0	38 880	20 000	84 986	

CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES

Comptes	CHARGES	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2021 voté	Réalisé 2021	△ / Réalisé 2019
		5 117 469	5 058 307	6 163 000	5 176 920	2,3%
60611202	Electricité : min., asc., surp., V.M.C. (Régularisable)	235 750	291 297	332 000	238 943	
60612202	Eau : immeubles en location (Régularisable)	104 970	121 726	151 000	122 787	
60615202	Carburants et lubrifiants (Régularisable)	2 004	1 619	4 000	2 529	
60632002	Fturs entretien & petit équip. (Régularisable)	43 455	30 403	86 000	36 444	
61112002	Hygiène et sécurité (Régularisable)	5 489	37 669	47 000	32 959	
61122002	Espaces verts (Régularisable)	42 639	53 465	65 100	51 812	
61142	Nettoyage (Régularisable) (netcont; gar; pcr; asc)	241 947	265 079	403 900	238 243	
61162002	Ascenseurs (Régularisable)	78 859	81 587	120 000	80 684	
61182002	Divers (recup. directes : ouvertures portes	0	0	1 000	0	
61400002	Charges de copropriété (Régularisable)	7 015	1 402	2 000	1 478	
61512002	Entretien immeuble (régularisable)	734 469	685 338	934 000	741 814	
63512002	T.F.P.B. Récupérables (Foyers...)	0	0	0	0	
63513002	T.E.O.M. (Régularisables)	1 012 684	1 022 683	1 103 000	1 029 274	
62110002	Personnel extérieur (récupérable)	0	0	5 000	0	
631 - 633	Chges personnel : Taxes (Régularisables)	98 228	88 900	109 000	94 515	
641	Chges personnel : Salaires (Régularisables)	825 313	756 465	847 000	786 168	
645 - 647	Chges personnel : Ch. Patronales (Régularisables)	228 688	205 646	262 000	212 725	
60614202	Chaleur (Régularisable)	197 668	207 546	281 000	244 266	
61132002	Chauffage (Régularisable)	1 228 658	1 177 319	1 378 000	1 238 928	
6226	Honoraires	0	0	0	0	
62270002	Frais d'actes (récupérables)	0	0	0	0	
62400002	Transport de biens (récupérable)	29 633	30 162	32 000	23 350	

Comptes	Libellés	2021				REÇU EN PREFECTURE	
		BE	Vir. Internes	Cessions, dém.	Acquis. & Txv	Total Variation	31/12/2021
205	Logiciels	1 221 051,07		-62 951,79	302 861,64		
2082	Bail Emphytéotique	43 883,13	5 660,60			5 660,60	49 543,73
2083	Bail à Construction	184 661,05				0,00	184 661,05
Sous total comptes 20		1 449 595,25	5 660,60	-62 951,79	302 861,64	245 570,45	1 695 165,70
2112	Terrains aménagés	419 183,46				0,00	419 183,46
2115	Terrains Bâties	17 265 631,11	3 338 415,73	-9 109,15		3 329 306,58	20 594 937,69
212	Aménagements de terrains	18 726,48				0,00	18 726,48
21311010	Structure	163 099 692,68	17 609 210,63	-232 223,65		17 376 986,98	180 476 679,66
21311020	Menuiseries extérieures	8 735 208,11	995 649,90	-6 636,53		989 013,37	9 724 221,48
21311030	Chauffage collectif	2 019 044,20				0,00	2 019 044,20
21311040	Chauffage individuel	9 172 726,38	761 025,44	-47 466,02		713 559,42	9 886 285,80
21311050	Étanchéité	3 283 806,60	78 719,01			78 719,01	3 362 525,61
21311060	Ravalement avec amélioration	15 982 069,68	3 929 662,00	-3 318,26		3 926 343,74	19 908 413,42
21311070	Électricité	12 456 189,14	1 942 288,82	-16 227,76		1 926 061,06	14 382 250,20
21311080	Plomberie sanitaire	10 797 635,72	1 693 964,55	-15 474,56		1 678 489,99	12 476 125,71
21311090	Ascenseurs	6 415 221,82	96 675,90			96 675,90	6 511 897,72
21311100	Équipements de sécurité	1 518 224,49				0,00	1 518 224,49
21311110	Aménagement extérieur	6 291 034,58	624 573,42			624 573,42	6 915 608,00
21311120	Aménagement intérieur	6 274 682,87	516 841,38			516 841,38	6 791 524,25
21315010	Structure	1 031 123,69				0,00	1 031 123,69
21315020	Menuiseries extérieures	492 722,85				0,00	492 722,85
21315030	Chauffage collectif	37 368,26				0,00	37 368,26
21315040	Chauffage individuel	7 774,00				0,00	7 774,00
21315050	Étanchéité	132 300,89				0,00	132 300,89
21315060	Ravalement avec amélioration	247 644,03				0,00	247 644,03
21315070	Électricité	258 608,32				0,00	258 608,32
21315080	Plomberie sanitaire	337 270,12				0,00	337 270,12
21315100	Équipements de sécurité	38 755,03				0,00	38 755,03
21315120	Aménagement intérieur	819 386,29				0,00	819 386,29
21318010	Structure	747 916,35				0,00	747 916,35
21318020	Menuiseries extérieures	163 875,13				0,00	163 875,13
21318030	Chauffage collectif	438 622,92				0,00	438 622,92
21318050	Étanchéité	60 213,09				0,00	60 213,09
21318060	Ravalement avec amélioration	143 827,95				0,00	143 827,95
21318070	Électricité	384 769,06				0,00	384 769,06
21318080	Plomberie sanitaire	277 261,94				0,00	277 261,94
21318090	Ascenseurs	124 809,44				0,00	124 809,44
21318100	Équipements de sécurité	103 682,82				0,00	103 682,82
21318120	Aménagements intérieurs	668 172,60				0,00	668 172,60
2134	Txv d'amélioration	44 038 099,04				0,00	44 038 099,04
2138	V.R.D.	16 531 459,65	3 076 450,19			3 076 450,19	19 607 909,84
21418	Txv amél.: Autres ens immo.	0,00				0,00	0,00
21446	Txv amél.: Autres ens immo.	0,00				0,00	0,00
215	Inst. Tech. Mat & Out.	48 258,28			11 691,45	11 691,45	59 949,73
2182	Mat. de Transport	143 078,07			17 234,53	17 234,53	160 312,60
2183	Mat. de Bureau & Informatique	379 952,01		-26 366,38	85 626,65	59 260,27	439 212,28
2184	Mobilier	171 761,52				0,00	171 761,52
Sous total comptes 21		331 577 790,67	34 663 476,97	-356 822,31	114 552,63	34 421 207,29	365 998 997,96
2312	Terrains	1 443 662,48	-3 338 415,73		3 344 425,73	6 010,00	1 449 672,48
231311	Imm. de Rapport en cours	38 040 084,57	-24 727 552,71		11 849 640,50	-12 877 912,21	25 162 172,36
231314	Txv amél composants en cours	8 768 643,04	-6 520 591,31		2 480 359,21	-4 040 232,10	4 728 410,94
231315	Bât. Administratif en cours	403 210,50	-76 917,22			-76 917,22	326 293,28
Sous total comptes 23		48 655 600,59	-34 663 476,97	0,00	17 674 425,44	-16 989 051,53	31 666 549,06
261	Titres de participation	4 150,00			18 375,00	18 375,00	22 525,00
Sous total comptes 26		4 150,00	0,00	0,00	18 375,00	18 375,00	22 525,00
275	Dépôts et cautionnements versés	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		381 687 136,51	5 660,60	-419 774,10	18 110 214,71	17 696 101,21	399 383 237,72
32 / 35		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
TOTAL ACTIF immo + stocks		381 687 136,51	5 660,60	-419 774,10	18 110 214,71	17 696 101,21	399 383 237,72

REÇU EN PREFECTURE

Le 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR=030+490075645=20220615-CR_15_06_20

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220615-CA_15_06_20

Logis Cévenols



OPH ALÈS AGGLOMÉRATION

Exécution du Budget 2021

Comptes règlementaires et annexe littéraire

Conseil d'Administration du mardi 15 juin 2022

Document annexe aux Etats Financiers 2021

COMMENTAIRE FINANCIER

1) EXPLOITATION

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

Par rapport à 2020, l'**Autofinancement d'exploitation courante** * passe de 3 033 K€ à 3 432 K€, soit une augmentation de 399 K€.

Il représente une marge de 549 €/logt géré (419 € médiane nationale 2020)

Autofinancement : éléments de variation 2020 / 2021						
Rubriques	MONTANTS K€		VARIATION AUTOFINANCEMENT			€/ LGT
	2021	2020	△	Amélioration	Détérioration	
Recettes courantes	23 420	22 644	↑	776,1		124 €
Taxes Foncières	-2 462	-2 458	↓		-4,3	-1 €
Maintenance	-2 656	-3 024	↑	367,9		59 €
Annuités	-7 721	-7 639	↓		-82,8	-13 €
Personnel	-4 152	-3 698	↓		-454,0	-73 €
Frais exploitation	-2 312	-1 951	↓		-360,8	-58 €
Risques loc. Vacants	-453	-386	↓		-67,7	-11 €
Risques loc. Impayés	-231	-456	↑	225,0		36 €
AUTOFI. EXPLOITATION	3 432	3 033	↑	399		64 €

* 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 3 325 K€ à 6 147 K€.

Le niveau en € par logement géré apparaît à 983 € (2 361 € au 31 décembre pour la médiane des Offices en 2020)

Le Besoin en Fonds de Roulement :

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

Pour l'exercice 2021, 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 - 4 662 K€ à -3 667 K€ soit 587 €/ Lgt géré (617 € médiane OPH 2020).

La Trésorerie :

Au 31 décembre, compte tenu des variations du fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement, elle passe de 7 987 K€ à 9 814 K€.

Le niveau en € par logement géré apparaît à 1 570 € (2 706 € pour la médiane des Offices en 2020)

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 : 18 738 K€ à 11 823 K€.

Le niveau en € par logement géré apparaît à 1 891 € (2 093 € pour la médiane des Offices en 2020)

RECAPITULATIF EXPLOITATION

COMPTE DE RESULTAT : LES PRODUITS

CHAPITRES	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2020	Réalisé 2021	△ / Réalisé 2020
70 : Produits nets	25 631 103	26 446 215	28 267 000	27 111 297	2,5%
71 : Stocks PSLA	0	0	0	0	
72 : Production immobilisée	0	212 869	50 000	278 273	30,7%
74 : Subventions	0	48 611	0	48 717	0,2%
75 : Autres produits	277 320	742 128	707 000	788 215	6,2%
76 : Produits financiers	65 322	30 155	25 000	37 779	25,3%
77 : Produits exceptionnels	4 645 823	3 020 890	1 836 000	2 613 047	-13,5%
78 : Reprises /amort. et provisions	3 625 194	1 930 340	1 762 000	1 716 428	-11,1%
79 : Transfert Charges Financières	0	38 880	40 000	84 986	118,6%
Totaux	34 244 761	32 470 088	32 687 000	32 678 742	0,6%

COMPTE DE RESULTAT : LES CHARGES

CHAPITRES	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2020	Réalisé 2021	△ / Réalisé 2020
60 : Achats	733 143	795 683	1 084 000	774 548	-2,7%
60 : Stocks PSLA	0	0	0	0	
61 : Services Extérieurs	3 636 915	3 509 566	4 699 000	3 822 457	8,9%
6152 : G. Entretien	1 902 506	1 933 267	2 595 000	1 591 596	-17,7%
62 : Autres services extérieurs	1 279 665	1 249 903	1 354 000	1 334 154	6,7%
63 : Impôts & Taxes	4 188 757	4 114 152	4 431 000	4 191 154	1,9%
64 : Charges de Personnel	4 828 449	4 675 708	4 848 000	5 107 380	9,2%
65 : Autres Charges	153 384	329 804	420 000	546 775	65,8%
66 : Charges d' Intérêts	2 178 865	2 018 024	2 200 000	1 759 236	-12,8%
67 : Charges exceptionnelles	2 370 412	2 722 740	855 000	722 542	-73,5%
68 : Dot.amort/et provisions	9 882 279	9 576 233	10 168 000	10 468 638	9,3%
69 : Impôts société	0	0	0	0	
Totaux	31 154 375	30 925 081	32 654 000	30 318 480	-2,0%

RESULTAT : Excédent	3 090 386	1 545 007	33 000	2 360 262	52,8%
----------------------------	------------------	------------------	---------------	------------------	--------------

Logis Cévenols : EXECUTION BUDGET FONCTIONNEMENT 2021 **PRODUITS**

RECU EN PREFECTURE

Budget 2021 le 17/06/2022

Application agréée E.Jegalite.com

99_AR-030-49 0075645-20220615-CR_15_06_20
Vote 2021

Cptes	PRODUITS	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2021		
	PRODUITS D'EXPLOITATION	29 533 616	29 419 042	30 826 000	30 027 916	2,1%
	0	0	0	0	0	
	RÉCUPÉRATION DES CHARGES LOCATIVES	4 779 926	4 824 864	5 877 000	4 948 600	2,6%
703	Récupération de charges locatives					
7031	Charges et prestations communes	2 448 230	2 491 720	3 265 000	2 462 033	
7032	Taxe Enlèvement O.M.	925 951	920 099	1 005 000	939 282	
7033	Fourniture chaleur	1 290 111	1 249 213	1 494 000	1 312 480	
7034	Frais de poursuites	0	0	0	0	
7035	Réparations locatives	115 633	124 952	93 000	149 819	
Autres 791	Autres transferts de charges d'exploitation	0	38 880	20 000	84 986	
70	PRODUITS DES ACTIVITES	20 851 177	21 660 231	22 410 000	22 247 683	2,7%
701	Vente de lots	0	0	0	0	
7041-7043	Loyers des logements	18 648 300	18 846 646	19 479 000	19 185 915	
7042	Supplément de loyers	15 985	99 550	101 000	18 408	
7043-1	Mobilier universitaire					
7044	Loyers des commerces	425 820	383 261	394 000	415 699	
7045	Loyers des garages et parkings	532 941	583 237	600 000	600 622	
7046	Résidences et foyers	685 027	1 017 599	1 082 000	1 016 445	
7047	Loyers PSLA					
7048	indemnités occupation	133 761	155 882	151 000	122 102	
	Sous total Loyers	20 441 835	21 086 175	21 807 000	21 359 191	1,3%
706	Prestations de services	159 429	168 899	177 000	170 955	
708	Produits des activités annexes	249 914	405 157	426 000	717 537	
	Sous total Produits Divers	409 342	574 055	603 000	888 492	54,8%
71	PRODUCTION STOCKEE	0	0	0	0	
7133 / 7135	Variation des travaux en cours	0	0	0	0	
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	0	212 869	50 000	278 273	30,7%
7221	Conduite d'opération	0	212 869	50 000	278 273	
7222	Intérêts de préfinancement consolidés	0	0	0	0	
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	0	48 611	0	48 717	
743	Subventions d'exploitation diverses	0	48 611	0	48 717	
744	Subventions pour tvx	0	0	0	0	
781	REPRISES/ AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	3 625 194	1 930 340	1 762 000	1 716 428	-11,1%
78174	Reprises sur provisions pour dépréciation créances	153 381	329 795	420 000	543 306	64,7%
78158	Autres reprises	971 813	449 545	160 000	129 122	-71,3%
78157	Reprises sur provisions pour Gros entretien	2 500 000	1 151 000	1 182 000	1 044 000	-9,3%
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	277 320	742 128	707 000	788 215	6,2%
755	Quote-part de résultat sur opérations en commun					
758	Autres remboursements de frais	277 320	742 128	707 000	788 215	
76	PRODUITS FINANCIERS	65 322	30 155	25 000	37 779	25,3%
76 div	Des autres immo. Fin. & autres créances mobilières	65 322	30 155	25 000	37 779	
7963	Transfert de charkes financières (intérêts compensateurs)	0	0	0	0	
7963	Transfert de charkes financières (intérêts recapitalisés)					
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 645 823	3 020 890	1 836 000	2 613 047	-13,5%
771	Sur opérations de gestion	20 381	21 924	5 000	706 432	
772	Produits / exercices antérieurs	0	0	0	0	
773	Produits atteints par la déchéance quadriennale produits / nets liés à la vente	0	0	0	0	
775	Produits nets de cession d' éléments d'actifs	252 698	98 000	300 000	203 000	107,1%
777	Subventions investissement virées au résultat (cf dot. Aux amort.)	1 022 544	985 574	1 019 000	1 098 671	2,3%
778	Autres produits exceptionnels	3 201 270	1 751 637	350 000	367 410	-79,0%
7784	Indemnités assurance	148 929	163 755	162 000	327 534	100,0%
787	Reprises sur provisions exceptionnelles	0	0	0	0	
	TOTAL DES PRODUITS	34 244 761	32 470 088	32 687 000	32 678 742	0,6%
	TOTAL GENERAL	34 244 761	32 470 088	32 687 000	32 678 742	0,6%

Logis Cévenols : EXECUTION BUDGET FONCTIONNEMENT 2021

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2022

Application agréée E-legalite n° 6

99_AR-030-49 0075645-20220615-CR_15_06_20

Cptes	CHARGES	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2021		
	CHARGES D'EXPLOITATION	26 353 090	25 675 310	29 599 000	26 600 768	3,6%
	CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES	5 117 469	5 058 307	6 163 000	5 176 920	2,3%
60-61-62	CONSOMMATION EN PROVENANCE DE TIERS	4 561 450	4 462 868	5 848 000	4 416 678	-1,0%
	Sous total Location Accession	0	0	0	0	
60631	Fournitures d'entretien et de petit équipement	72 605	72 540	111 000	65 699	
611	Sous traitance générale (nettoyage, ascenseurs, e.v.)	0	0	4 000	0	
61111, 21	Hygiène et sécurité	113 391	98 680	155 000	94 060	
61400	Charges locatives et de copropriété	12 668	23 740	23 000	16 537	
61511	Entretien et réparations courantes	552 038	515 331	540 000	499 059	
	Sous total Entretien Courant	750 702	710 291	833 000	675 354	-4,9%
61521	Gros entretien programmé	276 819	547 165	802 000	218 724	
61521	Gros entretien remises en état logements (secteurs)	1 071 149	874 421	1 000 000	865 468	
61521	Gros entretien divers (secteurs +P3)	554 538	511 690	784 000	507 404	
	Sous total Gros Entretien	1 902 506	1 933 267	2 586 000	1 591 596	-17,7%
60611, 12, 15	Four. non stockables (élect., eau, gaz, chaleur, carburant)	52 902	47 680	76 000	48 259	
60641	Fournitures administratives	23 790	22 873	43 000	15 622	
611	Sous traitance générale : service général (chauffage, nettoyage, avis éc)	96 900	85 130	139 000	136 563	60,4%
6122100	Crédit bail	8 068	7 442	9 000	7 442	
61351001	Locations	35 322	31 862	47 000	28 814	-9,6%
61511	Entretien et réparations courantes : service général	0	0	0	0	
61561	Maintenance non récupérable : sce général (cmmob; cmmatinf)	189 072	132 521	226 000	168 424	3,2%
61581	Autres travaux d'entretien (véhicules...)	12 715	10 701	26 000	19 030	77,8%
616	Primes d'assurances	168 945	187 693	386 100	315 673	68,2%
617	Etudes et recherches	95 794	46 298	160 000	109 550	136,6%
6181	Documentation	12 926	18 308	25 000	21 387	16,8%
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	328 497	264 698	410 000	278 294	5,1%
6228	Diagnostic amiante	264 009	393 219	210 000	184 811	-53,0%
623	Publicité, publications, relations publiques	80 889	90 307	130 900	101 322	12,2%
624	Transport de biens et transports collectifs du personnel	1 460	3 080	11 000	3 048	
625	Déplacements, missions et réceptions	75 328	42 678	77 000	56 548	32,5%
626	Frais postaux et télécommunications	101 270	114 137	157 000	106 047	
627	Services bancaires et assimilés	37 880	31 948	43 000	26 960	
6281	Cotisations & redevances	322 475	238 737	243 000	498 332	108,7%
6284	Frais recrutement	0	0	10 000	3 600	
	Sous total Frais de gestion	1 908 241	1 819 311	2 429 000	2 149 727	18,2%
63	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	3 077 846	3 002 570	3 219 000	3 067 365	2,2%
631-633	Sur rémunérations	378 069	330 790	413 000	387 095	17,0%
6333	Participation Formation Professionnelle	28 233	29 407	32 000	32 202	9,5%
63512	Taxes foncières	2 501 139	2 457 656	2 568 600	2 461 914	0,2%
Autres 635-637	Autres	170 405	184 716	205 400	186 154	0,8%
64	CHARGES DE PERSONNEL	3 812 672	3 754 535	3 781 000	4 160 326	10,8%
6211	Personnel extérieur à l'organisme	38 224	40 939	42 000	51 839	26,6%
641 moins 7875	Rémunérations du personnel	2 461 393	2 478 902	2 594 000	2 737 561	10,4%
645-647-648	Charges sociales et autres charges	1 313 055	1 234 694	1 145 000	1 370 926	11,0%
681	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	9 630 271	9 067 226	10 168 000	9 232 705	1,8%
68112-6872	Amortissements immobilisations locatives	7 235 893	7 667 054	8 988 000	8 032 293	-4,8%
Autres 681	Autres immobilisations	243 892	376 826	395 000	398 715	5,8%
68157	Provision pour gros entretien PGE	1 943 000	512 000	535 000	510 000	-0,4%
68158	Provisions diverses	25 980	42 239	50 000	45 582	7,9%
68174	Créances douteuses	181 504	469 107	200 000	246 115	-47,5%
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	153 384	329 804	420 000	546 775	65,8%
654	Pertes sur créances irrécouvrables	153 381	329 795	420 000	543 306	64,7%
658	Charges diverses de gestion courante	3	9	0	3 469	
	CHARGES FINANCIERES	2 178 865	2 018 024	2 200 000	1 759 236	-12,8%
66	Intérêts	2 178 865	2 018 024	2 200 000	1 759 236	
6863	Amortissements des intérêts compensateurs	0	0	0	0	
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 622 420	3 231 747	855 000	1 958 475	-39,4%
671/672/673	Sur opérations de gestion	118 265	5 594	37 000	4 858	-13,1%
67182	Frais de vente logements	12 654	4 950	22 000	11 728	137,0%
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs sortis	176 907	550 459	230 000	176 457	-67,9%
6786	Sinistres	220 390	347 653	322 000	396 885	14,2%
6788	Charges exceptionnelles diverses	1 842 196	1 814 085	244 000	132 613	-92,7%
Autres 687	Dotations aux autres provisions	252 009	509 007	0	1 235 933	142,8%
	IMPOT SUR LES SOCIETES	0	0	0	0	
	TOTAL DES CHARGES	31 154 375	30 925 081	32 654 000	30 318 480	-2,0%
	RECONSTITUTION DES FONDS PROPRES	3 090 386	1 545 007	33 000	2 360 262	52,8%
	TOTAL GENERAL	34 244 761	32 470 088	32 687 000	32 678 742	0,6%

le 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES

Comptes	PRODUITS	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2021 voté	Réalisé 2021	/ Réalisé 2020
		4 779 926	4 824 864	5 877 000	4 948 600	2,6%
703	Récupération de charges locatives					
7031	Charges et prestations communes	2 448 230	2 491 720	3 265 000	2 462 033	
7032	Taxe Enlèvement O.M.	925 951	920 099	1 005 000	939 282	
7033	Fourniture chaleur	1 290 111	1 249 213	1 494 000	1 312 480	
7034	Frais de poursuites	0	0	0	0	
7035	Réparations locatives	115 633	124 952	93 000	149 819	
	Sous-total 703	4 779 926	4 785 984	5 857 000	4 863 614	
Autres 791	Autres transferts de charges d'exploitation	0	38 880	20 000	84 986	

CHARGES LOCATIVES RECUPERABLES

Comptes	CHARGES	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Budget 2021 voté	Réalisé 2021	△ / Réalisé 2019
		5 117 469	5 058 307	6 163 000	5 176 920	2,3%
60611202	Electricité : min.,asc.,surp.,V.M.C.(Régularisable)	235 750	291 297	332 000	238 943	
60612202	Eau : immeubles en location (Régularisable)	104 970	121 726	151 000	122 787	
60615202	Carburants et lubrifiants (Régularisable)	2 004	1 619	4 000	2 529	
60632002	Ftutes entretien & petit équip. (Régularisable)	43 455	30 403	86 000	36 444	
61112002	Hygiène et sécurité (Régularisable)	5 489	37 669	47 000	32 959	
61122002	Espaces verts (Régularisable)	42 639	53 465	65 100	51 812	
61142	Nettoyage (Régularisable) (netcont; gar; pcr; asc)	241 947	265 079	403 900	238 243	
61162002	Ascenseurs (Régularisable)	78 859	81 587	120 000	80 684	
61182002	Divers (récup. directes : ouvertures portes)	0	0	1 000	0	
61400002	Charges de copropriété (Régularisable)	7 015	1 402	2 000	1 478	
61512002	Entretien immeuble (régularisable)	734 469	685 338	934 000	741 814	
63512002	T.F.P.B. Récupérables (Foyers...)	0	0	0	0	
63513002	T.E.O.M. (Régularisables)	1 012 684	1 022 683	1 103 000	1 029 274	
62110002	Personnel extérieur (récupérable)	0	0	5 000	0	
631 - 633	Chges personnel : Taxes (Régularisables)	98 228	88 900	109 000	94 515	
641	Chges personnel : Salaires (Régularisables)	825 313	756 465	847 000	786 168	
645 - 647	Chges personnel : Ch. Patronales (Régularisables)	228 688	205 646	262 000	212 725	
60614202	Chaleur (Régularisable)	197 668	207 546	281 000	244 266	
61132002	Chauffage (Régularisable)	1 228 658	1 177 319	1 378 000	1 238 928	
6226	Honoraires	0	0	0	0	
62270002	Frais d'actes (récupérables)	0	0	0	0	
62400002	Transport de biens (récupérable)	29 633	30 162	32 000	23 350	

Comptes	Libellés	31/12/2020		2021		31/12/2021	
		BE	Vir. Internes	Cessions, dém.	Acquis. & Txv	Total Variation	Application agréée E-legalite.com
205	Logiciels	1 221 051,07		-62 951,79	302 861,64		
2082	Bail Emphytéotique	43 883,13	5 660,60				
2083	Bail à Construction	184 661,05					
Sous total comptes 20		1 449 595,25	5 660,60	-62 951,79	302 861,64	245 570,45	1 695 165,70
2112	Terrains aménagés	419 183,46				0,00	419 183,46
2115	Terrains Bâti	17 265 631,11	3 338 415,73	-9 109,15		3 329 306,58	20 594 937,69
212	Aménagements de terrains	18 726,48				0,00	18 726,48
21311010	Structure	163 099 692,68	17 609 210,63	-232 223,65		17 376 986,98	180 476 679,66
21311020	Menuiseries extérieures	8 735 208,11	995 649,90	-6 636,53		989 013,37	9 724 221,48
21311030	Chauffage collectif	2 019 044,20				0,00	2 019 044,20
21311040	Chauffage individuel	9 172 726,38	761 025,44	-47 466,02		713 559,42	9 886 285,80
21311050	Etanchéité	3 283 806,60	78 719,01			78 719,01	3 362 525,61
21311060	Ravalement avec amélioration	15 982 069,68	3 929 662,00	-3 318,26		3 926 343,74	19 908 413,42
21311070	Electricité	12 456 189,14	1 942 288,82	-16 227,76		1 926 061,06	14 382 250,20
21311080	Plomberie sanitaire	10 797 635,72	1 693 964,55	-15 474,56		1 678 489,99	12 476 125,71
21311090	Ascenseurs	6 415 221,82	96 675,90			96 675,90	6 511 897,72
21311100	Equipements de sécurité	1 518 224,49				0,00	1 518 224,49
21311110	Aménagement extérieur	6 291 034,58	624 573,42			624 573,42	6 915 608,00
21311120	Aménagement intérieur	6 274 682,87	516 841,38			516 841,38	6 791 524,25
21315010	Structure	1 031 123,69				0,00	1 031 123,69
21315020	Menuiseries extérieures	492 722,85				0,00	492 722,85
21315030	Chauffage collectif	37 368,26				0,00	37 368,26
21315040	Chauffage individuel	7 774,00				0,00	7 774,00
21315050	Etanchéité	132 300,89				0,00	132 300,89
21315060	Ravalement avec amélioration	247 644,03				0,00	247 644,03
21315070	Electricité	258 608,32				0,00	258 608,32
21315080	Plomberie sanitaire	337 270,12				0,00	337 270,12
21315100	Equipements de sécurité	38 755,03				0,00	38 755,03
21315120	Aménagement intérieur	819 386,29				0,00	819 386,29
21318010	Structure	747 916,35				0,00	747 916,35
21318020	Menuiseries extérieures	163 875,13				0,00	163 875,13
21318030	Chauffage collectif	438 622,92				0,00	438 622,92
21318050	Etanchéité	60 213,09				0,00	60 213,09
21318060	Ravalement avec amélioration	143 827,95				0,00	143 827,95
21318070	Electricité	384 769,06				0,00	384 769,06
21318080	Plomberie sanitaire	277 261,94				0,00	277 261,94
21318090	Ascenseurs	124 809,44				0,00	124 809,44
21318100	Equipements de sécurité	103 682,82				0,00	103 682,82
21318120	Aménagements intérieurs	668 172,60				0,00	668 172,60
2134	Tvx d'amélioration	44 038 099,04				0,00	44 038 099,04
2138	V.R.D.	16 531 459,65	3 076 450,19			3 076 450,19	19 607 909,84
21418	Tvx amél.: Autres ens immo.	0,00				0,00	0,00
21446	Tvx amél.: Autres ens immo.	0,00				0,00	0,00
215	Inst. Tech. Mat & Out.	48 258,28			11 691,45	11 691,45	59 949,73
2182	Mat. de Bureau	143 078,07			17 234,53	17 234,53	160 312,60
2183	Mat. de Bureau & Informatique	379 952,01		-26 366,38	85 626,65	59 260,27	439 212,28
2184	Mobilier	171 761,52				0,00	171 761,52
Sous total comptes 21		331 577 790,67	34 663 476,97	-356 822,31	114 552,63	34 421 207,29	365 998 997,96
2312	Terrains	1 443 662,48	-3 338 415,73		3 344 425,73	6 010,00	1 449 672,48
231311	Imm. de Rapport en cours	38 040 084,57	-24 727 552,71		11 849 640,50	-12 877 912,21	25 162 172,36
231314	Tvx amél composants en cours	8 768 643,04	-6 520 591,31		2 480 359,21	-4 040 232,10	4 728 410,94
231315	Bât. Administratif en cours	403 210,50	-76 917,22			-76 917,22	326 293,28
Sous total comptes 23		48 655 600,59	-34 663 476,97	0,00	17 674 425,44	-16 989 051,53	31 666 549,06
261	Titres de participation	4 150,00			18 375,00	18 375,00	22 525,00
Sous total comptes 26		4 150,00	0,00	0,00	18 375,00	18 375,00	22 525,00
275	Dépôts et cautionnements versés	0,00				0,00	0,00
Sous total comptes 27		0,00				0,00	0,00
TOTAL ACTIF Immobilisations		381 687 136,51	5 660,60	-419 774,10	18 110 214,71	17 696 101,21	399 383 237,72
32 / 35		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
TOTAL ACTIF Immo + stocks		381 687 136,51	5 660,60	-419 774,10	18 110 214,71	17 696 101,21	399 383 237,72

Variation 2020/2021

Moments en K€	En %	Observations
224	1,1%	
49		Mes npx prog = 212 logs et Ventes de 2 logs
0		Augmentation des Loyers = 0,66%
495		RLS constatée en 2021 :- 1 749 K€
8		CEB et Production Immobilisée
776	3,6%	Frais d'intérêts
-83	-0,4%	de la dette
693	3,2%	
689	3,2%	
368	1,7%	
26	0,1%	
342	1,6%	
0	0,0%	
1 057	4,9%	
-658	3,1%	Frais de personnel
-454	-2,1%	
-85	-0,4%	
-275	-1,3%	coûts CGLLS
-68	-0,3%	vacance logs
225	1,1%	Coût de l'impayé (retour au niveau moyen)
399	1,9%	
1 088	5,1%	
682		
-1 220		Solde Subv ANRU sur démolitions 2020
6		démolitions réalisées en 2020
1 632	0,1%	équilibre charges récupérables/récupérées
27	0,4%	
78	0,4%	
-119	-0,6%	
68	0,3%	
0	0,0%	
-214	-1,0%	
-223	-1,0%	de l'impayé sur locaux paieris
0	0,0%	
1 078	-5,0%	
-105	0,5%	
-107	0,5%	
2	0,0%	
-102	-0,5%	
23	0,1%	
-358	-1,7%	Amortissements du patrimoine
233	1,1%	de la dette
-535	-2,5%	
214	1,0%	
223	1,0%	
-320	-1,5%	Prov Diag. Amiante
-3	0,0%	
-29	-0,1%	
0	0,0%	
0	0,0%	
-303	-1,4%	
-315	-1,5%	
0		
479		Vente 2 logs Prairie
		Pas d'Impact Démolitions en 2021
815	3,8%	

Variation 2020/2021

Moments en K€	% des loyers	For C pour Logement	Offices Mut. 2019 % des loyers
19 126	90,5%	3 092,4	91,5%
2 033	9,4%		8 838,0
49	0,2%		
1 978	9,2%		
16	0,2%		
23 420	109,6%	3 747,4	106,0%
-7 721	36,1%	1 235,4	
15 699	73,5%	2 511,4	
-2 462	11,5%	394,4	
13 237	62,0%	2 118,4	
-2 656	12,4%	425,4	
1 065	5,0%	1 001,4	
-1 592	7,5%	255,4	
0	0,0%	0,4	
10 580	49,5%	1 693,4	
-7 148	33,5%	1 144,4	
-4 152	19,4%	664,4	17,5%
-1 864	8,7%	298,4	14,0%
-449	2,1%	22,4	
453	2,1%	31,4	
231	1,1%	37,4	
3 432,5	16,1%	549,4	9,0%
840	3,9%	-134,4	
695			
-17			
529			
140	0,7%	-22,4	
4 864	22,7%		
-5 177			
453			
0			
-543	2,5%	87,4	
246	1,2%	91,4	
0			
4 115,2	19,3%	658,4	11,8%
534	2,5%	-85,4	
1 044			
-510			
-1 238	5,8%	198,4	
1 099			
8 305			
5 962			
-1 091		173,4	
543			
246		191,4	
129			
46			
-226			
671			
865			
0			
27		0,4	
203		-4,4	
-176			
2 360,3	11,1%	378,4	14,0%

Variation 2020/2021

Moments en K€	% des loyers	For C pour Logement	Offices Mut. 2019 % des loyers
19 102	90,5%	3 162,4	91,5%
1 984	9,4%		8 838,0
49	0,2%		
1 479	7,0%		
30	0,1%		
22 644	106,0%	3 748,4	106,0%
-7 639	36,2%	1 282,4	
15 006	70,3%	2 484,4	
-2 458	11,5%	407,4	
12 548	58,7%	2 077,4	
3 024	14,3%	501,4	
1 091	5,2%	1 001,4	
1 913	9,2%	1 304,4	
0	0,0%	0,4	
9 524	44,6%	1 576,4	
-6 491	30,8%	1 074,4	
3 098	14,7%	612,4	17,5%
1 778	8,4%	294,4	14,0%
174	0,8%	291,4	
186	0,9%	64,4	
456	2,2%	75,4	
3 033,0	14,2%	502,4	9,0%
-248	1,2%	41,4	
1 915			
11			
-2 162			
113	0,5%	-191,4	
4 786			
5 058			
186			
0			
-336	1,6%	85,4	
469	2,2%	78,4	
0			
3 037,3	14,2%	503,4	11,8%
639	3,0%	106,4	
1 151			
512			
-1 133	5,4%	188,4	
986			
7 848			
5 739			
546		22,4	
100			
409		28,4	
430			
47			
196			
308			
580			
0			
-452		35,4	
58			
-880			
1 545,007	7,2%	250,4	14,0%

Bilan

ACTIF

	2017	2018	2019	2020	2021
5779	6055	6203	6041	6251	
Immo. Incorporables	342,1	316,5	622,5	604,1	734,3
Immo. Structure	505,8	656,5	2 694,0	2 532,2	2 421,2
Immo. Locatives	173 194,1	206 617,0	228 589,0	245 866,0	254 416,0
Op Prél	(3 571,2)	(5 024,0)	(6 091,5)	(3 809,3)	(4 962,0)
Immo. Fin	3,2	3,2	4,2	4,2	22,5
EMPLOIS PERMANENTS	170 474	202 569	225 818	245 197	253 632
FDR	17 452	5 825	8 675	3 325	6 147
stocks	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Créances exploitation	9 406,2	9 330,2	10 948,8	4 962,5	4 787,5
Créances diverses	365,2	303,2	425,2	684,9	1 059,4
Comptes régul (+518)	249,0	217,9	206,4	192,4	39,1
Op Prél	3 571,2	5 024,0	6 091,5	3 809,3	3 962,0
ACTIF CIRCULANT	13 592	14 875	17 672	9 649	9 848

81%

10%

	2017	2018	2019	2020	2021
Capitaux propres	57 762,0	60 018,6	62 414,3	63 970,7	66 012,8
Op Prél	(541,0)	(4 324,5)	(2 018,4)	(1 685,5)	(1 748,0)
Capitaux propres	57 221,0	55 694,1	60 396,0	62 285,2	64 264,8
Provisions	6 412,5	5 437,3	3 934,5	3 029,1	2 726,6
Dettes Financières	133 446,8	156 287,0	177 979,1	189 603,1	199 109,6
subv inv à recevoir (-)	(6 016,0)	(5 745,0)	(4 034,1)	(2 433,7)	(2 379,2)
Dettes Financières ACC	(2 470,3)	(2 488,0)	(2 798,9)	(3 023,1)	(3 077,0)
Dettes Financières AFCNE	(668,4)	(791,0)	(983,2)	(938,4)	(865,7)
Dettes Financières ICOMP	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dettes Financières	124 292	147 263	170 163	183 208	192 788
RESSOURCES PERMANENTES	187 926	208 394	234 493	248 522	259 779
FDR = % RESS. PERM.	9%	3%	4%	1%	2%
Dettes expl. & div.	7 938,1	9 100,2	6 084,7	6 230,3	5 445,0
Dettes expl. & div. ACC	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dettes expl. & div. AFCNE	2 470,3	2 488,0	2 798,9	3 023,1	3 077,0
Dettes expl. & div. ICOMP	668,4	791,0	983,2	938,4	865,7
Capitaux propres Op Prél	541,0	4 324,5	2 018,4	1 685,5	1 748,0
subv inv à recevoir (+)	6 016,0	5 745,0	4 034,1	2 433,7	2 379,2
DETTES A C.T.	17 634	22 449	15 919	14 311	13 515

BFDR = % LOY. & CHARGE -17% -31% -7% -18% 9%

FDR = % TRESORERIE 81% 43% 125% 42% 63%

TOTAL 205 559 230 843 250 413 262 833 273 294

8% 100%

REÇU EN PREFECTURE
 le 17/06/2022
 Application agréée E-legalite.com
 99_PR-030-43 0075645-20220615-CR_15_06_20

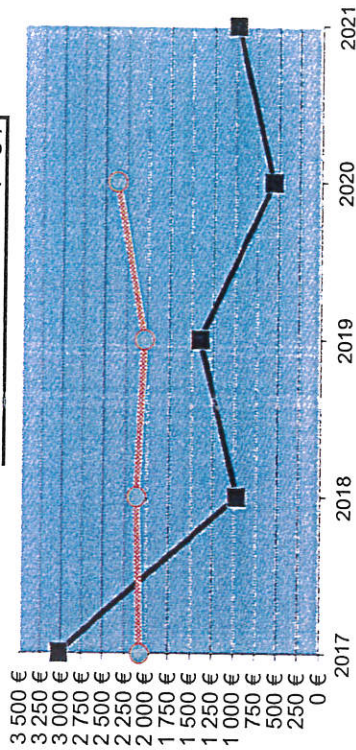
Bilan - fonds de roulement et potentiel financier

	2017	2018	2019	2020	2021
--	------	------	------	------	------

FONDS DE ROULEMENT 31 décembre (milliers €uros)

FDR	31-déc	5 825	8 675	3 325	6 147
Logis Cév.	3 020 €	962 €	1 399 €	550 €	983 €
Méd Nle 31/12	2 063 €	2 115 €	2 031 €	2 361 €	
à régler	-44 922	-27 078	-21 765	-18 598	-9 469
à percevoir	41 331	31 056	17 122	36 260	17 194
correction subv	6 016	5 745	4 034	2 434	2 379
FDR, à terminaison	19 876	15 548	8 066	23 421	16 250
€/ lgt	3 439 €	2 568 €	1 300 €	3 877 €	2 600 €

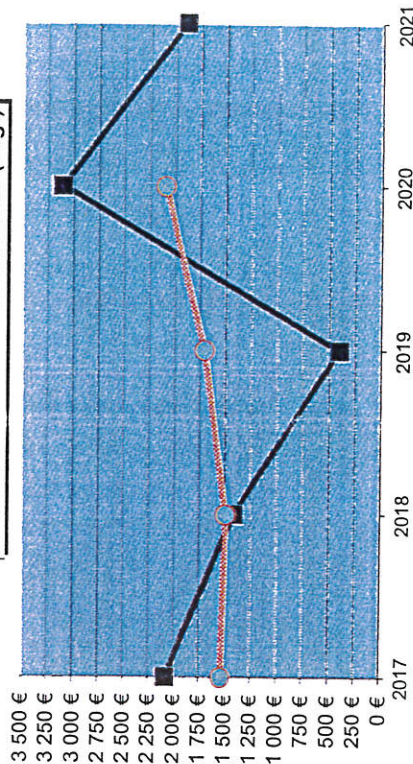
F. De Roulement 31 déc. (€/lgt)



POTENTIEL FINANCIER 31 décembre (milliers €uros)

P.F.	31-déc	5 825	8 675	3 325	6 147
Provisions hors PGE	-2 217	-1 822	-876	-610	-842
D6	-1 452	-1 561	-1 634	-1 654	-1 701
P.F. Avec PGE	13 782	2 442	6 165	1 061	3 604
Provisions PGE	-4 195	-3 615	-3 058	-2 419	-1 885
P.F. au 31 Décembre	9 587	-1 173	3 107	-1 358	1 719
Solde (à régler / à percevoir)	-3 592	3 978	-4 643	17 662	7 724
Solde Subv. à recevoir (- Op. Prél.)	6 016	5 745	4 034	2 434	2 379
P.F. à terminaison	12 011	8 550	2 498	18 738	11 823
Logis Cév.	2 078 €	1 412 €	403 €	3 102 €	1 891 €
Méd Nle	1 527 €	1 488 €	1 700 €	2 093 €	

Potentiel Financier à terminaison (€/lgt)



LOYERS & CHARGES

23 905	24 249	25 631	26 446	27 111
--------	--------	--------	--------	--------

REÇU EN PREFECTURE
le 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220615-CR_15_06_20

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2022

Application agréée E-Reporting

99_AR-030-490075645-20220615-CR_15_06_20

BILAN - ACTIF

N° de compte	ACTIF	Exercice 2021			Exercice 2020	
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5 = (3) - (4)	6	7
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 695 165,70	960 897,69	734 268,01	734 268,01	604 109,84
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	234 204,78	25 820,37	208 384,41		209 375,02
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	1 460 960,92	935 077,32	525 883,60		394 734,82
232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	365 998 997,96	140 828 395,13	225 170 602,83	225 170 602,83	199 742 607,11
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	21 014 121,15	0,00	21 014 121,15		17 684 814,57
212	Agencements et aménagements de terrains	18 726,48	13 790,91	4 935,57		8 680,87
213(sf 21315,2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	337 618 809,42	136 786 682,01	200 832 127,41		178 509 882,66
214(sf 21415,2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	0,00	0,00	0,00		0,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	3 402 953,48	1 282 635,32	2 120 318,16		2 236 556,65
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	3 113 151,30	2 214 928,88	898 222,42		1 007 038,59
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	831 236,13	530 358,01	300 878,12		295 633,77
22	Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	31 666 549,06	0,00	31 666 549,06	31 666 549,06	48 655 600,59
2312	Terrains	1 449 672,48	0,00	1 449 672,48		1 443 662,48
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	30 216 876,58	0,00	30 216 876,58		47 211 938,11
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00		0,00
26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	22 525,00	0,00	22 525,00	22 525,00	4 150,00
261-266-267 (sauf 2678)	Participations et créances rattachées à des participations	22 525,00	0,00	22 525,00		4 150,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	TOTAL (I) :	399 383 237,72	141 789 292,82	257 593 944,90	257 593 944,90	249 006 467,54
31 (net 319)	STOCKS ET EN-COURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358 (net 359)	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	FOURNISSEURS DEBITEURS	0,00	0,00	0,00	0,00	131 985,37
411 (sauf 4113)	CREANCES D'EXPLOITATION	5 994 271,00	1 206 723,15	4 787 547,85	4 787 547,85	4 830 562,81
412-4113	Locataires et organismes payeurs d'A,P,L	1 312 060,77	0,00	1 312 060,77		1 155 668,27
413-414-417	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Clients - autres activités et autres	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
418	Clients douteux ou litigieux	1 571 564,19	1 206 723,15	364 841,04		285 999,13
42-43-44 sauf 441	Produits non encore facturés	28 000,00	0,00	28 000,00		39 000,00
441	Autres	82 584,30	0,00	82 584,30		188 168,07
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	3 000 061,74	0,00	3 000 061,74		3 161 727,34
454	CREANCES DIVERSES (3)	1 059 367,71	0,00	1 059 367,71	1 059 367,71	684 859,79
451-458	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 461)	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	0,00	0,00	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Débiteurs divers	1 059 367,71	0,00	1 059 367,71		683 862,85
4615	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		996,94
478	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
511	DISPONIBILITES	9 813 986,60	0,00	9 813 986,60	9 813 986,60	7 986 962,32
515	Valeurs à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00
516	Compte au Trésor	0,00	0,00	0,00		0,00
5188	Comptes de placement court terme	5 497 626,62	0,00	5 497 626,62		2 391 739,23
Autres 51	Intérêts courus à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
53-54	Comptes courant - Autres que le Trésor	4 316 359,98	0,00	4 316 359,98		5 595 223,09
	Caisse, régies d'avances et accreditifs	0,00	0,00	0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	39 099,00	0,00	39 099,00	39 099,00	192 417,00
	TOTAL (II) :	16 906 724,31	1 206 723,15	15 700 001,16	15 700 001,16	13 826 767,29
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion - Actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (III) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (V) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) + (V)	416 289 962,03	142 996 015,97	273 293 946,06	273 293 946,06	262 833 254,83

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220615-CR_15_06_20

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N°COMPTE	CHARGES	EXERCICE 2021			EXERCICE
		CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	2020
1	2	3	4	5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)	5 176 919,90	21 423 848,51	26 600 768,41	25 675 309,67
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	3 054 238,06	4 468 516,50	7 522 754,56	7 488 419,29
60 (net de 6092)	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variations des stocks (a) :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	644 968,99	129 579,19	774 548,18	795 683,11
61-62 (net de 619 et 629)	Services extérieurs :				
611	Sous traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	2 409 269,07	4 338 937,31	6 748 206,38	6 692 736,18
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	1 642 626,81	230 623,07	1 873 249,88	1 798 930,07
6152	Gros entretien sur biens immobiliers locatifs	741 813,62	499 058,94	1 240 872,56	1 200 669,02
6156	Maintenance	0,00	1 591 596,24	1 591 596,24	1 933 266,52
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	188 423,60	188 423,60	182 520,81
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	19 029,52	19 029,52	10 701,42
616	Primes d'assurances	0,00	7 441,87	7 441,87	7 442,04
621	Personnel extérieur à l'organisme	0,00	315 673,11	315 673,11	187 693,32
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	51 838,91	51 838,91	40 938,66
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	463 105,83	463 105,83	657 916,30
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	101 322,06	101 322,06	90 306,80
6285	Redevances	0,00	56 548,10	56 548,10	42 677,87
Autres 61 et 62	Autres	24 828,64	814 276,06	839 104,70	539 673,35
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés	1 123 788,99	3 067 365,37	4 191 154,36	4 114 152,31
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	94 514,99	419 296,94	513 811,93	449 097,02
63512	Taxes foncières	0,00	2 461 914,00	2 461 914,00	2 457 656,00
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	1 029 274,00	186 154,43	1 215 428,43	1 207 399,29
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel	998 892,85	4 108 486,70	5 107 379,55	4 675 708,41
641-6481 (net du 6419 et 64891)	Salaires et traitements	786 167,98	3 066 094,93	3 852 262,91	3 446 123,71
645-647-6485 (net du 6459, 6479, 64895)	Charges Sociales	212 724,87	1 042 391,77	1 255 116,64	1 229 584,70
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions	0,00	9 232 705,21	9 232 705,21	9 067 226,14
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318, 6811235, 68112415, 68112418, 6811245	Dotations aux amortissements : Immobilisations locatives		8 032 292,79	8 032 292,79	8 512 987,07
Autres 6811	Autres immobilisations		398 715,17	398 715,17	382 716,03
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dotations aux dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		0,00	0,00	0,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		246 115,42	246 115,42	469 107,03
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :				
68157	Provisions pour gros entretien		510 000,00	510 000,00	512 000,00
Autres 6815	Autres provisions		45 581,83	45 581,83	42 239,07
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante	0,00	546 774,73	546 774,73	329 803,52
654	Pertes sur créances irrécouvrables		543 306,18	543 306,18	329 794,97
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	3 468,55	3 468,55	8,55
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES			1 759 236,48	2 018 024,29
6663	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir		0,00	0,00	0,00
Autres 666	Autres dotations aux amortissements et aux provisions - charges financières		0,00	0,00	0,00
661121	Charges d'intérêts :				
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661123	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		1 759 236,48	1 759 236,48	2 018 024,29
661124	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts - Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
664-666-668	Autres charges financières		0,00	0,00	0,00
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 958 474,98	3 231 746,72
671	Sur opérations de gestion	0,00	16 586,45	16 586,45	10 543,30
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :				0,00
6731	Hors réduction de récupération des charges locatives				0,00
6732	Réduction de récupération de charges locatives				0,00
675	Sur opérations en capital :			705 955,71	2 712 196,72
6751	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :	0,00	176 457,17	176 457,17	550 456,74
6752	Immobilisations incorporelles		0,00	0,00	0,00
6752	Immobilisations corporelles		176 457,17	176 457,17	550 458,74
6756	Immobilisations financières		0,00	0,00	0,00
678	Autres		529 498,54	529 498,54	2 161 737,98
687	Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :				
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		670 932,82	670 932,82	509 006,70
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)		0,00	0,00	368 006,70
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		565 000,00	565 000,00	141 000,00
69	Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés		0,00	0,00	0,00
691	Participations des salariés aux résultats				
695	Impôts sur les bénéfices		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	5 176 919,90	25 141 559,97	30 318 479,87	30 925 080,68
				2 360 262,28	1 545 007,15
				1 485 887,30	
				32 678 742,15	32 470 087,83

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)

ANNEXE LITTERAIRE 2021

FAIT CARACTERISTIQUE

2021 est le quinzième 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 2020, la pandémie de Covid-19 avait impacté l'environnement économique et financier de Logis Cévenols.

En 2021, la crise sanitaire n'a eu qu'un impact très mesuré sur l'activité de l'office.

En 2021, Logis Cévenols et 3F Occitanie se sont associés pour créer une Société de Coordination conformément à l'obligation introduite par la loi Elan qui prévoit que les organismes de logements sociaux de moins de 12 000 logements doivent être rattachés à un groupe. C'est ainsi, que la SAC OLEA a été créée par arrêté du 3 décembre 2021 portant agrément par la ministre de la transition écologique détenue à 49% par Logis Cévenols et 51% par 3F Occitanie.

PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice 2021 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.

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 : 31 667 K€

Terrains bâtis et aménagés : 1 450 K€ (2020 : 1 444 K€)

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

Immeubles de rapport : 30 217 K€ (2020 : 47 212 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.

La production immobilisée 278 K€ en 2021 contre 213 K€ en 2020 : constate les coûts internes de production et le frais financiers de préfinancement des emprunts qui sont incorporés dans le coût de revient des immeubles.

Ils se décomposent en coûts internes de production et frais financiers externes. Les coûts internes de production sont calculés au temps passé par les membres du service Maîtrise d'Ouvrage de l'office sur chaque opération et valorisés au coût horaire chargé moyen des différents intervenants. Les frais financiers externes sont ceux constatés pour chaque opération au 31 décembre 2021. Seuls les frais financiers constatés sont intégrés dans la production immobilisée.

En 2021, nous avons la ventilation suivante (en milliers d'euros): solde 31 décembre

Constructions	25 162 K€
Bâtiments administratifs	326 K€
Réhabilitation	<u>4 728 K€</u>
Totaux	30 217 K€

IV - IMMOBILISATIONS FINANCIERES : 22,5 K€ (2020 : 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 €.

En 2021, souscription de 1 225 parts sociales à SAC OLEA pour 18 375 €.

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 : 1 312 K€ (2020 : 1 156 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) : 1 572 K€

Il s'agit des retards de règlement dus par les locataires (938 K€ pour locataires partis)

La provision pour créances douteuses s'élève à 1 207 K€. (2020 : 1 503 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 de la créance hors le dernier mois quittancé (non échu) est provisionnée, ce qui correspond à l'application des règles :

• Locataire avec un impayé

- 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

Pour les Autres créances (fiscales) à hauteur de 83 K.

VII - SUBVENTIONS A RECEVOIR

Subventions à recevoir : 3 000 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. 2020 SOLDE	Année 2021			31 Déc. 2021 A RECEVOIR SOLDE
		NOTIFIEES		RECUES	
		AJOUT	SORTIES	RECUES	
Subventions d'investissement : 4412					
ETAT	1 595 656,00	-	-	486 482,00	1 109 174,00
Région LR	318 401,34	80 000,00	- 3 628,21	102 126,39	292 646,74
C. Gal du Gard	536 400,00	250 500,00	-	122 550,00	664 350,00
Commune	169 270,00	115 000,00	-	115 000,00	169 270,00
ANRU	179 400,00	-	-	-	179 400,00
Autres	300 640,00	248 621,00	-	-	549 261,00
Effort construction	-	-	-	-	-
S/TOTAL	3 099 767,34	694 121,00	- 3 628,21	826 158,39	2 964 101,74
Subventions d'exploitation : 4416					
ANRU	6 196,45	-	-	-	6 196,45
FILLS	- 6 196,45	-	-	-	- 6 196,45
CGLLS	35 960,00	-	-	-	35 960,00
C.Gal du Gard	26 000,00	-	-	26 000,00	-
CDC	-	48 716,85	-	48 716,85	-
S/TOTAL	61 960,00	48 716,85	-	74 716,85	35 960,00
TOTAL	3 161 727,34	742 837,85	- 3 628,21	900 875,24	3 000 061,74

VIII - CREANCES DIVERSES

Débiteurs divers : 1 059 K€ (2020 : 685 K€)

Il s'agit de créances vers des tiers,

- Comptes 46711 pour 88 K€ relatif à divers travaux réalisés pour le compte de Mairies,
- Comptes 46721 pour 916 K€ pour diverses indemnités à recevoir,
- Comptes 46725 pour 1 K€ relatif à des régularisations de Dépôts de Garantie.

Charges constatées d'avance : 39 K€ (2020 : 192 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° 17 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 : 22 826 K€ val. nettes (2020:23 144K€)

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 en utilisant le logiciel Sage Patrimoine (ex. AMOFI). A noter que :

2 964 K€ de subventions sont en attente de règlement	(3 100 K€ en 2020),
dont 179 K€ au titre de l'ANRU	(179 K€ en 2020).

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 : 2 727 K€ (2020 : 3 029 K€)

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

Gros Entretien : 1 885 K€ (2020 : 2 419 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.

En 2016, il a été nécessaire de constater au 1^{er} janvier une réduction de la provision pour gros entretien de 991 900€ suite au changement de méthode. Cet impact a été affecté au Report à Nouveau à cette date.

Au 31 décembre 2021, 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 1 885 K€, par une reprise des travaux réalisés ou déprogrammés de 1 044 K€ et une dotation de 510 K€, conforme au plan pluriannuel de travaux et au Règlement ANC 2015-04.

Autres : 614 K€ (2020 : 420 K€)	31/12/2020	2021	31/12/2021
Les provisions sont constituées pour :			
Locaux Commerciaux Démol. NPNRU	110 K€	- 10 K€	100 K€
Diagnostics amiantes	279 K€	- 80 K€	199 K€
Contentieux Prud'homme	31 K€	- 31 K€	0 K€
Contentieux Promoteur	0 K€	315 K€	315 K€

Indemnités Fin de Carrière : 228 K€ (2020 : 190 K€)

Les engagements concernent les salariés non fonctionnaires.

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

Droits acquis fin 2021 majorés des charges sociales et fiscales (40% non cadres et 45% cadres).

Taux : d'actualisation : 0,98% ; 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 2021 à : **227 605.38 euros**.

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

Pour l'exercice 2021, nous avons la situation suivante :

Dotation complémentaire (68158) : 45 582 € Reprise 78158 : 8 122 €

IV – DETTES FINANCIERES : 199 110 K€ (2020 : 189 603 K€)

Dettes sur emprunts : 196 440 K€ (2020 : 187 006 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 ».

Encours de la dette :	31-déc-20			31-déc-21		
L'évolution de l'encours : (en milliers Euros)	Solde 31/12/2019	+	175 241	Solde 31/12/2020	+	187 006
	Réalisations 2020	+	17 539	Réalisations 2021	+	25 488
	Remboursement 2020	-	5 774	Remboursement 2021	-	16 020
	Remb. Ant 2020	-	0	Remb. Ant 2021	-	0
	Solde 31/12/2020	+	187 006	Solde 31/12/2021	+	196 474
Répartition de l'encours : (en milliers Euros)	Taux indexés Livret A	142 285	76%	Taux indexés Livret A	163 344	83%
	Taux Fixes	19 229	10%	Taux Fixes	8 903	5%
	Taux indexés Euribor	9 220	5%	Taux indexés Euribor	8 386	4%
	Taux indexés Inflation	16 273	9%	Taux indexés Inflation	15 841	8%
	Total encours	187 006	100%	Total encours	196 474	100%
Typologie suivant la charte "Gissler" :	1 A	170 733	91%	1 A	180 633	92%
	2 A	16 273	9%	2 A	15 841	8%

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).

V – LOCATAIRES, ORG. PAYEURS D'APL CREDITEURS : 592 K€

Au 31 décembre il subsistait 78 K€ (67 K€ au 31 décembre 2020), d'avances locataires cette somme a été restituée dès le début 2022.

Conformément aux termes de l'instruction comptable relatives aux charges locatives à régulariser, 515 K€ ont été portés au compte 4195, (618 K€ au 31 décembre 2020).

VI – DETTES D'EXPLOITATION & DIVERSES : 4 792 K€ (2020 : 5 535 K€)

Les dettes d'exploitation représentent la somme de 2 405 K€. Il s'agit notamment de règlements intervenus début 2021.

Les factures non parvenues sont imputées au compte 4081 pour un montant de 339 K€.

Les dettes sociales sont de 979 K€, les dettes fiscales s'élèvent à 42 K€.

Les dettes diverses représentent la somme de 2 388 K€ (2020 : 2 706 K€).

Elles correspondent à 2 127 K€ pour les fournisseurs d'immobilisations dont 596 K€ de factures non parvenues imputées au compte 4084, et 261 K€ pour les autres dettes.

VII – PRODUITS CONSTATES D'AVANCE : 60 K€ (2020 : 11 K€)

Ils représentent en totalité, des indemnités d'assurance à recevoir suite à des sinistres subis en 2021.

EVALUATION DES CHARGES ET DES PRODUITS

I – LES CHARGES : 30 318 K€ (2020 = 30 925 K€)

L'imputation des charges 2021 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	36 K€ (2020 : 45 K€)
63 / 64	Intéressement 2021	371 K€ (2020 : 242 K€)

Dans les Dotations aux Provisions pour :

6815	Indemnités Fin de Carrière	46 K€ (2020 : 42 K€)
------	----------------------------	----------------------

Au titre des Frais de Gestion, il faut noter que les cotisations 2021 à la CGLLS se sont élevées à 449 K€, (174 K€ en 2020).

Impôt sur les Sociétés, sans objet pour l'exercice 2021.

II – LES PRODUITS : 32 679 K€ (2020 = 32 470 K€)

Les produits 2021 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 788 K€ (2020 : 742 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 2021, Les produits sur cessions d'actifs sont de 203 K€ (98 K€ en 2020), suite à la vente de deux villas, du programme La Prairie.

Répartition des charges et produits selon les Activités SIEG / HORS SIEG

Comme le prévoit l'article 136 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, dite loi Egalité et Citoyenneté, transposé à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), impose aux organismes HLM de tenir une comptabilité interne permettant de distinguer le résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général (SIEG) et celui des autres activités (hors SIEG).

Pour réaliser cette répartition nous avons utilisé les données de notre comptabilité analytique, tant en charges qu'en produits, qui retrace les affectations directes en fonction du numéro de programme du patrimoine ou lors de l'utilisation d'une clé de ventilation au programme pour des dépenses plus générales. En ce qui concerne des charges de structure, (masse salariale, charges de fonctionnement, etc...) la ventilation est réalisée selon le ratio suivant :

Ratio d'affectation aux activités SIEG :

Comptes 70 (produits des activités SIEG sauf compte 703) + part du compte 7752 afférente à la
« vente HLM » entrant dans le SIEG

Comptes 70 sauf compte 703 + part du compte 7752 afférente à la « vente HLM »

Les principales charges affectées à l'activité HORS SIEG sont :

- Celles affectées au patrimoine non conventionné,
- Les frais de structures pour la part affectée selon le ratio d'affectation aux activités SIEG

Les principaux produits affectés à l'activité HORS SIEG sont :

- Le loyer et autres produits liés aux logements non conventionnés,
- Le loyer des commerces,
- Le loyer des antennes,
- La valorisation des Certificats d'Economie d'Energie,
- Les subventions d'exploitations diverses, les revenus du livret A et le compte transfert de charges pour la part affectée selon le ratio d'affectation SIEG.

Le ratio d'affectation aux activités SIEG s'établit pour l'année 2021 à 94%. Logis Cévenols ne possède pas de patrimoine non conventionné, et constate dans l'activité Hors SIEG les loyers des stationnements non liés à un bail d'habitation.

Le résultat affecté aux activités SIEG s'élève à 1 486 K€ et le résultat affecté aux activités Hors SIEG s'établit 874 K€.

III – LE RESULTAT : 2 360 K€ (2020 = 1 545 K€)

L'ensemble des charges et des produits génère un résultat positif de 2 360 K€.

IV – L'AUTOFINANCEMENT NET HLM :

Rubriques	2018	2019	2020	2021	Moyenne
Autofinancement net hlm	1 598 429 €	3 239 882 €	3 037 264 €	4 115 179 €	3 464 108 €
Produits financiers (comptes 76)	105 881 €	65 322 €	30 155 €	37 779 €	44 419 €
Produit des activités (comptes 70)	24 249 232 €	25 631 103 €	26 446 215 €	27 111 297 €	26 396 205 €
Charges récupérées (comptes 703)	4 609 815 €	4 779 926 €	4 785 984 €	4 863 614 €	4 809 841 €
(b + c - d) : Dénominateur du ratio d'autofi net hlm	19 745 298 €	20 916 499 €	21 690 386 €	22 285 462 €	21 630 782 €
RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R 423-9 du CCH)	8,1%	15,5%	14,0%	18,5%	16,0%
Médiane nationale OPH	11,7%				

V – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Entre le 31 décembre 2021, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes par le Directeur, sont survenues les opérations militaires en Ukraine qui ont commencé le 24 février 2022 et les sanctions prises contre la Russie par de nombreux Etats ayant des incidences sur l'activité de nombreux groupes internationaux et qui auront une incidence sur l'économie mondiale.

A la date d'arrêté des comptes, les impacts potentiels de cette crise, en général et plus spécifiquement sur l'activité, notamment liés à la tension sur les prix de l'énergie (logement) et sur l'approvisionnement de certaines matières très utilisées dans le secteur sont inconnus.

L'Office suit attentivement l'évolution de la situation et examine les mesures appropriées à mettre en place.

Il n'y a pas d'impact sur les états financiers au 31 décembre 2021.

REÇU EN PREFECTURE
le 17/06/2022
Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220615-CA_15_06_20

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100