



## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 13 DECEMBRE 2022

### **20221213\_CA03 - Etat Prévisionnel des Recettes et des dépenses (EPRD) 2022 – Décision modificative**

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 13 décembre 2022 à 16 heures dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges, et en visioconférence via l'outil Teams.

#### **Ont participé :**

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Mesdames Martine BOUCHER, Danielle DUVALET, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Samia RIFFAUD, Administratrices

Messieurs Jean-Luc BONNET, Jacky BOUHIER, Philippe CHADELAS, Georges DAMIANO, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Serge JAMMET, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Eric SCHALTEGGER, Xavier TRACOU, Administrateurs

Monsieur Lionel ECLANCHER, Direction Départementale des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

#### **Absents excusés :**

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président

Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Michel NYS, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur ESTOUP

Monsieur René ARNAUD, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur TRACOU

Monsieur Gérard RUMEAU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame GENTIL

Madame Aya Ekoun KOUAKOU, Administratrice

Monsieur Jean-François LANDRON, Administrateur

Secrétaire du Comité Social et Economique

La séance est ouverte à 16 heures sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

L'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses 2022 a été voté lors de la séance du Conseil d'Administration du 14 décembre 2021.

Au vu de la situation comptable au 30 novembre 2022, il a été constaté que certaines dépenses devaient être ajustées.

① **Les dépenses de stocks – immeubles en cours :**

Compte tenu de l'achat du terrain des Portes Ferrées dans le cadre de l'opération de location accession en PSLA, il y a lieu de créer le chapitre 33 à l'EPRD 2022 et d'inscrire un crédit de 55 000 € en dépenses.

**SECTION D'INVESTISSEMENT**

**OUVERTURE DE CREDITS**

<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
<u>Chapitre 33 :</u>			
Immeubles en cours	55 000 €	Prélèvement sur le fonds de roulement	55 000 €

② **Les retraitements de subventions versées :**

Un montant de 10 000 € avait été prévu au chapitre 13 de l'EPRD 2022.

Il convient de régulariser le montant des subventions comptabilisées par rapport aux versements des soldes, et d'augmenter l'inscription de crédits des dépenses pour un montant de 430 000 € par un transfert d'un chapitre à l'autre.

<b>AUGMENTATION DE CREDITS</b>		<b>DIMINUTION DE CREDITS</b>	
<u>Compte 13 :</u>		<u>Compte 23 :</u>	
Subventions	+ 430 000 €	Opérations en cours	- 430 000 €

## SECTION DE FONCTIONNEMENT

### ③ Les charges d'intérêts des emprunts :

Un montant de 1 937 990 € avait été prévu au chapitre 66 de l'EPRD 2022.

Compte tenu de la variation du taux du Livret A, de 0,50 % au moment de la préparation de l'EPRD 2022, le taux a atteint 1 % au 1<sup>er</sup> février 2022 et 2 % au 1<sup>er</sup> août 2022 ; aussi, il y a lieu d'inscrire un crédit supplémentaire de dépenses de 435 000 €.

### ④ Les charges de chauffage récupérables :

Un montant de 6 499 200 € avait été prévu au chapitre 61 de l'EPRD 2022 dont 6 499 200 € relatif aux dépenses de chauffage.

Compte-tenu de l'augmentation du tarif du gaz, il y a lieu d'inscrire un crédit supplémentaire de 865 000 €.

## OUVERTURE DE CREDITS

DEPENSES		RECETTES	
<u>Chapitre 66 :</u> Intérêts	+ 435 000 €	Excédent d'exploitation prévisionnel 2022	- 647 500 €
<u>Chapitre 61 :</u> Chauffage	+ 865 000 €	<u>Chapitre 70 :</u> Récupération charges locatives	+ 652 500 €

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur les propositions qui lui sont présentées.

o

o                      o

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide d'adopter, à l'unanimité, les propositions qui lui sont présentées.

Formalités de publicité effectuées  
 le **20 DEC. 2022**

Pour extrait conforme,  
 Limoges, le **20 DEC. 2022**  
 LA PRESIDENTE,  
 Catherine MAUGUIEN-SICARD



Désignation de l'office : Limoges habitat

Exercice : 2022

## COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

## DECISION MODIFICATIVE N°1

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats	1 096 300	165 600	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks	0			
61 (sauf 61521)	Services extérieurs	3 163 848	42 723 100	704	Loyers
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobilier	4 210 500			
62	Autres services extérieurs	4 103 680	0	71	Production stockée (stockage)
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés	1 253 450	395 600	72	Production immobilisée
63512	Taxes foncières	6 705 300			
64	Frais de personnel	12 255 000	0	74	Subventions d'exploitation
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	48 500	2 806 600	75	Autres produits de gestion courante
654	Pertes sur créances irrécouvrables	650 000			
66	Charges financières (hors 6691)	2 372 990	107 000	76	Produits financiers
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	5 046 200	8 528 000	77 (sauf 775)	Produits exceptionnels
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	1 150 000	610 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
			1 145 000	777	Quote-part des subv. d'invest. virée au résultat
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions	13 711 800	2 661 000	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provisions
68157	Provisions pour gros entretien	530 000	50 000	78157	Provisions pour gros entretien
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.		165 000	79	Transferts de charges
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>56 297 568</b>			
	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>14 713 250</b>	<b>14 839 500</b>	703	Récupération des charges locatives
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>71 010 818</b>	<b>74 196 400</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>3 185 582</b>		<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>	
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>74 196 400</b>	<b>74 196 400</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	3 185 582		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	1 150 000	-610 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
		-1 145 000	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements et dépréciations	13 711 800	-2 711 000	- Reprises sur amortissements et dépréciations
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>18 047 382</b>	<b>-4 466 000</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>13 581 382</b>	<b>0</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0	13 581 382	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	258 500	610 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	38 414 500	80 000	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	80 000		
Réduction de capitaux propres	440 000	4 858 682	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	11 456 765	19 542 389	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0		
Primes de remboursement des obligations	0		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>50 649 765</b>	<b>38 672 453</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>50 649 765</b>	<b>38 672 453</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>0</b>	<b>11 977 312</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....	55 000	0	dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>50 649 765</b>	<b>50 649 765</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

## FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2022	6 035 783,40
Variation du fonds de roulement	-11 977 312,00
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2022	-5 941 528,60

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

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