



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

Séance du 21 JUIN 2023

### 20230621\_CA05 - Rapport du Commissaire aux comptes

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mercredi 21 juin 2023 à 16 heures 30 dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges.

#### **Ont participé :**

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Nicolas REROLLE, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Administratrices

Messieurs Philippe CHADELAS, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Serge JAMMET, Jean-Marie LAGEDAMONT, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Administrateurs

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

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

#### **Absents excusés :**

Madame Samia RIFFAUD, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur Xavier TRACOU, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Messieurs Jean-Luc BONNET et Gérard RUMEAU, Administrateurs, ayant donné pouvoir à Monsieur REROLLE

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

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Monsieur Eric SCHALTEGGER, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur JAMMET

Madame Danielle DUVALET, Administratrice

Messieurs Georges DAMIANO et Jean-François LANDRON, Administrateurs

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

#### **Absent :**

Monsieur Jacky BOUHIER, Administrateur

La séance est ouverte à 16 heures 30 sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.



Le Conseil d'Administration prend acte de l'information qui lui est faite.

Limoges, le **27 JUIN 2023**  
LA PRESIDENTE,  
Catherine MAUGUIEN-SICARD



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Catherine MAUGUIEN-SICARD', written over a horizontal line.

**VOUS INFORME QUE CE DOCUMENT FAIT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE**

## **SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

Le présent document est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacune des parties, qui ont consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

Seul le document dans sa version numérique a une valeur juridique probante complète.

La signature électronique vaut signature de **toutes les pages** et en conséquence

remplace le **paraphe** de chacune des pages.

---

*Les Parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document.*

*Les Parties conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux Parties (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.*

*Les Parties reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.*

Les signataires ci-dessous ont signé numériquement :

---

Envoyé en préfecture le 27/06/2023  
Reçu en préfecture le 27/06/2023  
Publié le  
ID : 087-278708516-20230621-20230621\_CA05-DE



Signé le 21/06/2023

*Remi LAMBERT*

par Remi LAMBERT

✓ Signé et certifié par **yousign** 

## LIMOGES HABITAT

*Etablissement Public à caractère  
Industriel et Commercial*

*224 rue François Perrin  
87010 LIMOGES Cedex 1*

**Exercice clos le 31 décembre 2022**

**Rapport sur les comptes annuels**



Sylvain BEGENNE

Sophie DELSAUX

Rémi LAMBERT

Quentin LE MEUR

Commissaires aux Comptes

Parc d'Activités Angers-Beaucouzé -1 rue du Tertre – CS 60119 – 49072 BEAUCOUZÉ CEDEX  
Tél 02 41 22 22 30 – Fax 02 41 47 47 95 – E-mail [audit-economie-sociale@tgs-france.fr](mailto:audit-economie-sociale@tgs-france.fr)

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2022

Au Conseil d'Administration de l'OPH LIMOGES HABITAT,

### OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'OPH LIMOGES HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### FONDEMENT DE L'OPINION AVEC RÉSERVES

#### ***Référentiel d'audit***

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

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

#### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## OBSERVATIONS

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « méthodes générales de présentation et d'évaluation » de l'annexe littéraire qui expose les modalités d'application de la nouvelle instruction comptable et la mise en œuvre dans vos comptes annuels au titre de l'exercice clos.

## JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

La note de l'annexe « Créances d'exploitation » du paragraphe « Principes et méthodes d'évaluation des postes du bilan » expose les modalités d'évaluation de la provision créances douteuses. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fonde l'évaluation de la provision.

La note de l'annexe « Provision pour risques et charges » du paragraphe « Principes et méthodes d'évaluation des postes du bilan » expose les modalités d'évaluation des dites provisions. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fonde l'évaluation des dites provisions.

## VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

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

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

Nous vous signalons, par ailleurs, qu'en raison de la réception tardive de certains documents, nous n'avons pas été en mesure d'émettre le présent rapport dans un autre délai.

## RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LA GOUVERNANCE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Direction Générale.

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre organisme.

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

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

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

Fait à Beaucozéz,

*Signé numériquement*

Pour **TGS FRANCE AUDIT ÉCONOMIE SOCIALE,**

**Rémi LAMBERT**

*Commissaire aux Comptes*

**BILAN - ACTIF**

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2022			Totaux partiels 6	Exercice 2021 Net 7
		Brut 3	Amortissements et dépréciations 4	Net 5 = (3) - (4)		
20	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	2 790 620,52	2 543 730,04	246 890,48	246 890,48	270 553,20
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	31 651,31	20 084,97	11 566,34		13 324,75
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	2 758 969,21	2 523 645,07	235 324,14		257 228,45
232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
21	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	460 461 364,80	207 509 795,23	252 951 569,57	252 951 569,57	236 232 705,12
2111	Terrains nus	3 467 474,79	0,00	3 467 474,79		3 464 809,71
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	16 906 827,31	0,00	16 906 827,31		16 824 916,57
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213(s/ 21315,2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	392 678 760,81	181 844 784,07	210 833 976,74		194 929 649,28
214(s/ 21415,2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	15 143 076,63	7 189 341,90	7 953 734,93		7 307 617,69
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	7 383 731,72	3 739 679,60	3 644 052,12		3 659 052,43
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	19 130 326,06	9 506 236,81	9 624 091,25		8 911 750,47
215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. Immo. Corp.	5 751 165,28	5 229 752,85	521 412,43		634 908,97
22	<b>Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>	35 513 931,59	0,00	35 513 931,59	35 513 931,59	34 159 811,72
2312	Terrains	3 422 248,04	0,00	3 422 248,04		3 341 133,04
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	31 667 146,71	0,00	31 667 146,71		30 268 142,56
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	424 536,84	0,00	424 536,84		550 536,12
26-27	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>	109 918,40	0,00	109 918,40	109 918,40	308 714,04
261-266-267 (sauf 267B)	Participations et créances rattachées à des participations	54 300,70	0,00	54 300,70		54 300,70
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,61
2781-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	55 617,70	0,00	55 617,70		254 412,73
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	<b>TOTAL (I) :</b>	<b>498 875 835,31</b>	<b>210 053 525,27</b>	<b>288 822 310,04</b>	<b>288 822 310,04</b>	<b>270 971 784,08</b>
31 (net 319)	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>	222 892,12	0,00	222 892,12	222 892,12	191 758,97
33	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
	Immeubles en cours	4 115,50	0,00	4 115,50		4 114,50
35 sauf 358 (net 359)	<b>Immeubles achevés :</b>					
358	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	Approvisionnement	218 776,62	0,00	218 776,62		187 644,47
409	<b>FOURNISSEURS DEBITEURS</b>	2 342 852,76	0,00	2 342 852,76	2 342 852,76	307 211,14
411 (sauf 4113)	<b>CREANCES D'EXPLOITATION</b>	36 006 841,99	6 560 706,25	29 446 135,74	29 446 135,74	14 723 234,41
412-4113	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	4 862 369,80	849 645,35	4 012 724,45		3 902 609,37
413-414-417	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Clients - autres activités et autres	430 366,66	0,00	430 366,66		734 577,43
416	Emprunteurs et locataires acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
418	Clients douteux ou litigieux	5 711 060,90	5 711 060,90	0,00		0,00
42-43-44 sauf 441	Produits non encore facturés	1 439 760,30	0,00	1 439 760,30		47 145,51
441	Autres	4 256 981,76	0,00	4 256 981,76		1 579 881,98
	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	19 306 302,57	0,00	19 306 302,57		8 459 020,12
454	<b>CREANCES DIVERSES (3)</b>	2 738 294,48	849 425,00	1 888 869,48	1 888 869,48	2 175 362,90
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	2 723 783,19	849 425,00	1 874 358,19		2 175 362,90
4615	Opérations pour le compte de tiers	13 061,08	0,00	13 061,08		0,00
478	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
	Autres comptes transitoires	1 450,21	0,00	1 450,21		0,00
50	<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
511	<b>DISPONIBILITES</b>	26 124 892,35	0,00	26 124 892,35	26 124 892,35	29 319 249,11
515	Valeurs à l'encaissement	971,74		971,74		971,74
516	Compte au Trésor	0,00		0,00		0,00
5188	Comptes de placement court terme	21 152 341,18		21 152 341,18		24 018 763,77
Autres 51	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
53-54	Comptes courant - Autres que le Trésor	4 971 579,43		4 971 579,43		5 299 513,60
	Caisse, régies d'avances et accreditifs	0,00		0,00		0,00
486	<b>Charges constatées d'avance</b>	85 816,10		85 816,10	85 816,10	17 001,13
	<b>TOTAL (II) :</b>	<b>67 521 589,80</b>	<b>7 410 131,25</b>	<b>60 111 458,55</b>	<b>60 111 458,55</b>	<b>46 733 817,66</b>
481	<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>	0,00		0,00	0,00	0,00
169	<b>Primes de remboursement des obligations (IV)</b>	0,00		0,00	0,00	0,00
476	<b>Différences de conversion - Actif (V)</b>	0,61		0,61	0,61	0,00
	<b>TOTAL (III) :</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL (IV) :</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL (V) :</b>	<b>0,61</b>		<b>0,61</b>	<b>0,61</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) + (V)</b>	<b>566 397 425,72</b>	<b>217 463 656,52</b>	<b>348 933 769,20</b>	<b>348 933 769,20</b>	<b>317 705 601,74</b>

(1) Dont droit au bail

(2) Dont à moins d'un an

(3) Dont à plus d'un an



COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N°COMPTE 1	CHARGES 2	EXERCICE 2022			EXERCICE 2021 6
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION (1)</b>	<b>16 550 754,78</b>	<b>43 028 748,75</b>	<b>59 579 503,53</b>	<b>60 294 355,73</b>
	<b>Consommations de l'exercice en provenance de tiers</b>	<b>14 216 260,21</b>	<b>10 908 715,99</b>	<b>25 124 976,20</b>	<b>25 335 896,11</b>
<b>60-61-62</b>	<b>60 (net de 6092)</b>				
601	Achats stockés :				
602	Terrains		0,00	0,00	0,00
607	Approvisionnement	0,00	452 942,87	452 942,87	444 782,28
603	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
6031	Variations des stocks (a) :				
6032	Terrains		1,00	1,00	0,00
6037	Approvisionnement	0,00	(54 757,28)	(54 757,28)	(22 218,77)
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6096)	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00	4 114,50
61-62 (net de 619 et 629)	Achats non stockés de matières et fournitures	3 426 335,84	564 472,73	3 990 808,57	3 917 558,13
611	Services extérieurs :	10 789 924,37	9 946 056,67	20 735 981,04	20 991 659,97
6151	Sous traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	10 178 096,98	571 935,35	10 750 032,33	9 234 015,85
6152	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers localifs	508 517,95	231 729,42	740 247,37	648 410,89
6156	Gros entretien sur biens immobiliers localifs	0,00	4 583 940,45	4 583 940,45	6 036 895,50
6158	Maintenance	0,00	402 805,35	402 805,35	541 495,29
616	Autres travaux d'entretien	0,00	37 387,24	37 387,24	64 505,72
621	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	509,93	509,93	508,66
622	Primes d'assurances	0,00	541 757,24	541 757,24	711 546,13
623	Personnel extérieur à l'organisme	0,00	50 115,23	50 115,23	133 532,14
625	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	2 002 219,34	2 002 219,34	2 046 331,11
6285	Publicité, publications, relations publiques	0,00	67 778,43	67 778,43	84 592,33
Autres 61 et 62	Déplacements, missions et réceptions	0,00	68 885,44	68 885,44	24 923,40
	Redevances	103 309,44	1 367 100,65	1 470 410,09	1 409 531,95
	Autres				
<b>63 (net de 6319, 6339 et 6359)</b>	<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>1 439 468,85</b>	<b>7 903 167,48</b>	<b>9 342 636,33</b>	<b>8 865 846,73</b>
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	91 989,85	997 064,15	1 089 054,00	1 125 832,00
63512	Taxes foncières	0,00	6 744 929,00	6 744 929,00	6 291 942,43
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	1 347 479,00	161 174,33	1 508 653,33	1 448 072,30
<b>64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)</b>	<b>Charges de personnel</b>	<b>895 025,72</b>	<b>10 394 481,11</b>	<b>11 289 506,83</b>	<b>11 886 321,02</b>
641-6481 (net de 6419 et 64891)	Salaires et traitements	608 791,20	7 756 690,90	8 365 482,10	8 464 247,99
645-647-6485 (net de 6459, 6479, 64895)	Charges Sociales	286 234,52	2 637 790,21	2 924 024,73	3 422 073,03
<b>661</b>	<b>Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions</b>	<b>0,00</b>	<b>13 103 720,08</b>	<b>13 103 720,08</b>	<b>13 521 724,99</b>
	<b>Dotations aux amortissements :</b>				
68111 sauf 681116, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318, 6811235, 68112415, 68112418, 6811245	Immobilisations localives		10 542 601,64	10 542 601,64	10 152 234,19
Autres 6811	Autres immobilisations		697 768,76	697 768,76	690 168,78
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		1 075 328,30	1 075 328,30	894 351,02
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :				
68157	Provisions pour gros entretien		500 000,00	500 000,00	1 784 970,40
Autres 6815	Autres provisions		288 021,38	288 021,38	1 587 483,33
<b>65 (sauf 655)</b>	<b>Autres charges de gestion courante</b>	<b>0,00</b>	<b>718 664,09</b>	<b>718 664,09</b>	<b>684 567,48</b>
654	Pertes sur créances irrécouvrables		670 564,11	670 564,11	649 950,71
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	48 099,98	48 099,98	34 616,77
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>66 (net du 669)</b>	<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>2 342 280,27</b>	<b>1 911 206,24</b>
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
	<b>Charges d'intérêts :</b>				
661121	Intérêts sur opérations localives - crédits relais et avances		0,00	0,00	7 366,04
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations localives - financement définitif		2 099 240,52	2 099 240,52	1 524 790,73
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		16,36	16,36	86 050,48
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		27 271,14	27 271,14	42 725,64
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
664-666-668	Autres charges financières		215 752,25	215 752,25	250 273,35
<b>67</b>	<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>3 599 400,33</b>	<b>11 312 991,29</b>
671	Sur opérations de gestion	0,00	90 833,58	90 833,58	109 112,40
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :				0,00
6731	Hors réduction de récupération des charges localives				
6732	Réduction de récupération de charges localives				
	<b>Sur opérations en capital :</b>			<b>3 508 566,75</b>	<b>9 048 942,08</b>
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :	0,00	318 101,04	318 101,04	1 031 140,97
6751	Immobilisations incorporelles		0,00	0,00	0,00
6752	Immobilisations corporelles		318 101,04	318 101,04	193 846,76
6756	Immobilisations financières		0,00	0,00	837 294,21
678	Autres		3 190 465,71	3 190 465,71	8 017 801,11
687	Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :			0,00	2 154 936,81
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)		0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		0,00	0,00	2 154 936,81
<b>69</b>	<b>Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
691	Participations des salariés aux résultats		0,00	0,00	0,00
695	Impôts sur les bénéfices		0,00	0,00	0,00
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>16 550 754,78</b>	<b>48 970 429,35</b>	<b>65 521 184,13</b>	<b>73 518 553,26</b>
				<b>8 726 601,82</b>	
				<b>8 259 156,07</b>	
	<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>74 247 785,95</b>	<b>73 518 553,26</b>
(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)			2 534,90	131 035,82
	C/6721 (part non récupérable)		2 534,90		131 035,82
	C/6722 (part récupérable)				



## LIMOGES HABITAT : ANNEXE LITTERAIRE DE L'EXERCICE 2022.

### 1 FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

Limoges Habitat est membre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 de la S.A.C. Alliance Offices Habitat avec Saint Junien Habitat.

L'OPH est passé en comptabilité commerciale au 01/01/2020.

L'exercice comptable 2022 a été impacté par l'augmentation du coût des matières premières ainsi que le coût de l'énergie (gaz, électricité), de l'inflation des prix et de la revalorisation du taux du livret A.

Le résultat 2022 est un excédent de 8 726 601,82 €.

Conformément à l'arrêté du 22 mars 2022, publié le 8 avril au Journal Officiel, le résultat se décompose comme suit :

- Résultat SIEG : 8 259 156,07 €
- Résultat hors SIEG : 467 445.75 €

### Les mouvements de l'actif sur l'année 2022

#### Ventes de patrimoine

4 logements situés aux 10 et 12 rue Pierre Fresnay Résidence des Longes ont été vendus pour 272 600 €.

#### Cession de réserves foncières

Des parcelles de terrains situées rue Horace Vernet, à la résidence Montégut, à la résidence des Hauts de Briand et rue des Portes Ferrées, ont été cédées pour 503 468 €.

### 2 METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

Les comptes de l'exercice ont été arrêtés conformément au règlement N°2015-04 de l'ANC relatifs aux comptes annuels des organismes de logement social.

Le règlement ANC 2015-06 a été complété par les règlements ANC 2021-08 et ANC 2022-05.

Le règlement ANC n°2022-05 est homologué par arrêté publié au Journal Officiel du 18 décembre 2022.

Ce règlement introduit dans le règlement ANC 2015-04 des dispositions relatives à la comptabilisation des opérations réalisées au moyen d'un bail réel solidaire par les organismes de logement social agréés organismes de foncier solidaire.

En complément de ce règlement, l'arrêté du 14 décembre 2022 introduit une harmonisation des états financiers pour l'ensemble des organismes de logement social.

Ce document est applicable pour les exercices ouverts au 1<sup>er</sup> janvier 2022. Le plan de comptes applicable pour les organismes d'HLM et l'instruction comptable sont modifiés en conséquence.

A ce jour, faute de mise à jour des outils de réalisation des états réglementaires définitifs applicables au 31/12/2022, il a été fait le choix de vous présenter les comptes annuels selon le format en vigueur, soit au 31/12/2021.

Les principes suivants ont été respectés pour l'établissement des comptes sociaux :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,
- Principe de prudence,
- Non-compensation,
- Principe d'intangibilité du bilan d'ouverture.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Le total du bilan s'élève à **348 933 769 euros**.

Le compte de résultat de l'exercice fait ressortir un total de produits de **74 247 785 euros** et un résultat excédentaire de **8 726 601 euros**.

Les comptes financiers de Limoges Habitat sont présentés en conformité avec l'annexe 2 du chapitre I du titre IV – Documents annuels- de l'arrêté du 7 octobre 2015.

### 3. PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU BILAN

#### Bilan actif

##### 1. Immobilisations incorporelles

Les logiciels acquis sont comptabilisés à leur prix d'achat et sont amortis linéairement sur 3 ans avec application du prorata-temporis à compter du jour d'acquisition.

##### 2. Immobilisations corporelles

###### Immobilisations locatives et bâtiments administratifs

Elles sont comptabilisées à leur prix de revient (valeur d'apport ou coût d'acquisition ou de production).

Le prix de revient inclut les dépenses d'acquisition ainsi que les dépenses de construction ou d'amélioration ainsi que tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionnement selon l'utilisation prévue.

Les coûts attribuables incluent, notamment :

- Les frais de préparation du site ou de démolition préalable ;
- Les honoraires de professionnels (architectes, géomètres, experts, évaluateurs, conseils, etc.);
- Les frais de publicité, les droits d'enregistrement, les honoraires d'acquisition ;
- Les intérêts de préfinancement des prêts locatifs. Il s'agit des intérêts courus durant la période de construction ;
- Les révisions de prix ;
- Les frais d'appels d'offres ;
- Les taxes et participations locales levées du fait de la construction ;
- Le coût interne de conduite d'opération et d'organisation des chantiers supporté par l'Office, dont le mode de comptabilisation a été modifié par décision du 27 janvier 2014.

Décomposition du coût global

Conformément à l'avis du CNC 2004-11, l'application de la méthode par composant s'appuie sur la décomposition du coût global selon les pourcentages de ventilation des catégories de composants établis par le CSTB.

COMPOSANTS	Durée d'amortissement	Répartition des composants en %	
		Individuel	Collectif
Structure et ouvrages assimilés	50 ans (anciennement 45 ans)	80.8%	77.7%
Menuiseries extérieures	25 ans	5.4%	3.3%
Chauffage collectif Ou Chauffage individuel	25 ans  15 ans	  3.2%	3.2%  3.2%
Étanchéité	15 ans		1.1%
Ravalement avec amélioration	15 ans	2.7%	2.1%
Électricité	25 ans	4.2%	5.2%
Plomberie / sanitaire	25 ans	3.7%	4.6%
Ascenseurs	15 ans		2.8%
		100%	100%

Ces dispositions ont été validées par décision du conseil d'administration du 19 décembre 2005. Par délibération du Conseil d'Administration du 15/12/2020 et afin d'harmoniser les pratiques des 2 O.P.H., la durée d'amortissement du composant structure a été portée à 50 ans.

A été ajouté à la délibération, le cas de l'acquisition d'un immeuble bâti ancien loué immédiatement, sans travaux, dont sera décomptée l'amortissement déjà réalisé.

En option, il a été créé un composant « aménagements extérieurs » dont la durée d'amortissement est fixée à 20 ans à compter du 1/01/2020.

**Renouvellement ou création de composant**

Le renouvellement d'un ou plusieurs composants entraîne la substitution du (ou des) composant(s) identifié(s), avec sortie de l'actif immobilisé du (ou des) composant(s) remplacé(s).

**Travaux de réhabilitation**

Ils ont été réalisés antérieurement à l'ouverture de l'exercice 2005 et ont été maintenus distinctement à l'actif. Ces travaux n'ont pas pu être rattachés à des composants identifiés. Leur plan d'amortissement a été maintenu.

A l'expiration de leur durée d'utilisation, ces travaux seront sortis de l'actif immobilisé, dans la mesure où ils ont été remplacés par des composants. Cette durée correspond à la durée d'amortissement soit 15 ans.

Pour les travaux de réhabilitation effectués à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005, qui correspondent au renouvellement d'un ou plusieurs composants identifiés lors de la première application, les montants des réhabilitations sont substitués au(x) composant(s) initial(aux) : sortie systématique de tout ou partie de la valeur nette comptable des composants d'origine pour un montant égal à la valeur déflatée de la réhabilitation, sortie des amortissements correspondants.

Ainsi, les coûts encourus correspondant au remplacement d'un composant sont comptabilisés comme l'acquisition d'un actif séparé et la valeur nette comptable du composant remplacé est comptabilisée en charge.

La valorisation de la sortie de composants s'effectue sur la base du coût déflaté. Le calcul de la valeur déflatée prend en considération les dates de mise en service (de l'immobilisation d'origine, puis des immobilisations complémentaires postérieures incluses dans l'ensemble et de la réhabilitation) ainsi que des indices ICC à ces mêmes dates.

Les travaux de remplacement de composants sont traités de façon identique à ceux de la réhabilitation :

- identification du (des) composant(s),
- ventilation des dépenses en coût réel sur ces composants identifiés,
- sortie du composant identique pour une valeur égale à la valeur déflatée de la grosse réparation,
- amortissement selon la durée des composants.

La durée d'amortissement du nouveau composant est celle applicable au composant concerné exception faite pour le composant structure.

En effet, par délibération du 15/12/2020, le composant structure renouvelé dans le cas des réhabilitations, est amorti sur 25 ans à compter du 1/01/2020.

### **Immobilisations en cours**

Sont comptabilisées à ce poste les immobilisations dont la mise en service ou la mise en location n'est pas encore réalisée.

Les terrains, constructions et travaux sont comptabilisés en immobilisations en cours à leur valeur d'acquisition ou de production. Ils sont transférés, à l'achèvement des travaux, en compte « immeuble de rapport » après ventilation du coût global par composant, hors terrains.

### **Autres immobilisations corporelles**

Les autres immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Elles sont amorties linéairement sur :

10 ans pour les installations générales, agencements et aménagements ;

5 ans pour le matériel et outillage ;

10 ans pour le mobilier ;

10 ans pour les véhicules lourds ;

5 ans pour les véhicules légers ;

5 ans pour le matériel technique ;

3 ans pour le matériel informatique ;

3 ans pour le matériel de bureau et immobilisations corporelles diverses.

L'amortissement est calculé prorata-temporis à compter de la date de mise en service.

### **Immobilisations Financières**

Un montant de 128 210,96 € concernant le solde de l'opération en VEFA Bois des Biches à Panazol suite à la levée des réserves portant sur la réception des travaux, a été sorti du compte des dépôts et cautionnements et transféré en immobilisations corporelles.



Un montant de 70 584 € concernant le contrat de réservation de l'opération en VEFA Villa Agora située à Limoges Le Sablard pour 30 logements a été sorti de ce compte et transféré en immobilisations corporelles, suite à la signature de l'acte notarié en date du 15 juin 2022.

### **Immobilisations en cours**

Il s'agit des immobilisations en cours de construction dont la mise en service n'est pas intervenue. Elles sont valorisées au coût de production arrêté au 31 décembre.

### **Stocks**

Il s'agit des stocks en lien avec le matériel de la régie de travaux. Le stock est valorisé au coût achat. Le montant total du stock s'élève à 218 776,62 € au 31/12/2022.

Un montant de 4 115,50 € figure au stock des immeubles en cours et il correspond aux dépenses d'études et de terrain pour l'opération d'accession en PSLA situé aux Portes-Ferrées.

### **Créances d'exploitation**

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale.

L'application à compter du 01/01/2020 du Règlement de l'ANC n°2015-04 du 4 juin 2015 a modifié les modalités de calcul de la **provision pour créances douteuses**.

L'application de ce nouveau règlement a fait l'objet d'une correction du montant de la provision sur l'exercice 2020.

La provision pour dépréciation des créances locataires est calculée à compter du 01/01/2020 selon les modalités détaillées ci-dessous.

Conformément à l'article R 423-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, les créances des locataires ayant quitté leur logement et les créances supérieures à 1 an<sup>1</sup> font l'objet d'une dépréciation pour la totalité de leur montant.

Montant des impayés dépréciables pour les locataires partis ou présents ayant une dette > à 1 an :  
100%

Les autres créances sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du Règlement 2014-03. Pour apprécier la perte de valeur des créances, Limoges Habitat a déterminé les probabilités d'irrecouvrabilité des créances en fonction de leur ancienneté initiale. Les résultats obtenus sont les suivants :

Locataires présents ayant un terme dont :

- |   |       |
|---|-------|
| . L'antériorité est supérieure à 12 mois        | 100 % |
| . L'antériorité est comprise entre 6 et 12 mois | 50 %  |

- . L'antériorité est comprise entre 3 et 6 mois 30 %
- . L'antériorité est comprise entre 0 et 3 mois 5 %

Locataires partis : 100 %

Ces éléments ont donné lieu à une dotation 1 075 328 € et une reprise 670 564 € sur l'exercice.

La provision totale s'élève à 6 560 706 € au 31/12/2022.

### La trésorerie

Le solde du livret A de la Caisse d'Epargne au 31/12/2022 est d'un montant de 10 943 400 €.

Le solde du livret A de la Banque Postale au 31/12/2022 est d'un montant de 10 208 941 €.

Le solde de notre compte courant souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Auvergne Limousin est de 2 048 553 euros au 31/12/2022.

Le solde des autres comptes bancaires sont les suivants :

- Crédit coopératif : 2 251 113 €,
- Crédit agricole : 665 522 €,
- Caisse d'Epargne-compte locataires : 6 390 €.

La trésorerie globale est de 21 152 341 €.

### Les charges constatées d'avance

Le solde du compte s'élève à 85 816 €.

### BILAN PASSIF

*Les capitaux propres progressent de 7 206 K€ par l'augmentation du résultat de l'exercice qui s'établit à 8 726 K€ et la hausse du montant des subventions d'investissement de 3 571 K€.*

*Le report à nouveau diminue à 19 886 K€ compte-tenu de l'affectation du résultat déficitaire de 2021.*

#### **Subventions d'investissement**

Les subventions d'investissement sont comptabilisées au moment de la notification de la décision accordant la subvention.

Le transfert des subventions d'exploitation en compte de résultat est effectué selon les critères d'amortissement du composant structure des immobilisations acquises ou créées au moyen de ces subventions (50 ans si création d'immobilisation).

En 2022, la reprise globale en compte de résultat s'élève à 1 235 926 €.

## ***Les titres participatifs***

Le montant des titres participatifs est maintenu à 4 000 000 € sur l'exercice 2022.

### ***Provision pour risques et charges***

#### **1) Provision pour gros entretien**

Conformément à l'article 214-9 du Plan comptable général, les dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien ou grandes révisions qui ont pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations et d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle initialement prévue peuvent être comptabilisées sous forme de provision pour gros entretien.

L'application du Règlement de l'ANC n°2015-04 du 4 juin 2015 modifie les modalités de calcul de cette provision.

La provision pour gros entretien est calculée à partir des dépenses identifiées dans un programme pluriannuel de travaux sur 2 ans, immeuble par immeuble. Ce programme porte sur la période de 2 ans (2023 à 2024). Il comporte trois éléments :

- L'identification du programme objet des travaux d'entretien ;
- Le positionnement dans le temps des travaux d'entretien ;
- L'estimation de leur montant.
- La durée de renouvellement a été retenue comme suit :

Ravalement façades :	15 ans
Peinture parties communes :	15 ans
Réfection des sols :	25 ans
Peinture menuiseries extérieures :	8 ans
Nettoyage des façades :	7 ans

Sur l'exercice 2021, une dotation ajustée de 1 587 483 € correspondant à l'ensemble des travaux provisionnés, a été constatée selon les modalités de calcul de l'ANC.

Le montant de la provision au 31/12/2022 correspondant à l'ensemble des travaux provisionnés du plan triennal d'entretien du patrimoine 2021-2023, a fait l'objet d'une reprise de la provision de 456 666 €.

La provision pour gros entretien est calculée à partir des dépenses programmées sur 2 ans (2023-2024) et elle s'élève à 1 630 816 € au 31/12/2022.

#### **2) Provision pour démolition**

Limoges Habitat est engagé dans des programmes de démolition significatifs au sein de son parc locatif.

A ce titre, Limoges Habitat a engagé des dépenses de travaux de démolitions sur l'exercice 2022 concernant les opérations prévues au NPNRU à Beaubreuil et au Val de l'Aurence, et la démolition d'un immeuble cité Benoit Frachon.

Les dépenses ont été comptabilisées en charges exceptionnelles pour un montant total de 2 405 196 €.

En contrepartie, des produits exceptionnels en lien avec les subventions NPNRU ont été comptabilisés à hauteur de 2 003 746 € sur l'année 2022.

Par principe de prudence, le coût résiduel à charge de Limoges Habitat pour chaque opération de démolition est provisionné dans les comptes.

Le montant de la provision pour démolition au 31/12/2022 s'élève à 2 284 498 € correspondant aux opérations suivantes :

- Beaubreuil (61 K€)
- Val de l'Aurence (2 117 K€)
- Benoît Frachon (106 K€)

### 3) Provision pour départs en retraite

Limoges Habitat provisionne le coût éventuel du départ à la retraite de ses salariés privés. Les méthodes retenues de calcul sont les suivantes :

- Le départ à la retraite est prévu à 62 ans.
- La table de mortalité TF00-02 est appliquée, ainsi qu'une probabilité de présence d'après l'âge du salarié au 31 décembre 2022.
- La revalorisation de la masse salariale retenue est de 1 %.
- Le coefficient d'actualisation est le taux I.Boxx (3,77 % au 31/12/2022).

Compte tenu des éléments ci-dessus, il n'y a pas eu de dotation supplémentaire compte-tenu de la hausse du taux I.Boxx (0,98% en 2021), mais une reprise sur provision de 99 330 € a été effectuée sur l'exercice 2022.

La provision au 31 décembre 2022 s'élève à 257 853 €.

### 4) Provision pour allocation retour à l'emploi

Limoges Habitat ne cotise pas à l'assurance chômage. Par conséquent, lorsqu'un salarié quitte l'organisme, une provision est constituée des droits qui seraient éventuellement à verser.

La provision pour assurance chômage a été réévaluée au 31 décembre 2022. Une dotation complémentaire a été comptabilisée pour 90 624 € et une reprise de 88 468 € a été effectuée sur l'exercice 2022.

Le montant de la provision s'élève à 133 403 €

### 5) Provision pour coût résiduel SWAP

Limoges Habitat est engagé en faveur d'un contrat SWAP. Par principe de prudence, le coût résiduel supplémentaire estimé et réactualisé chaque année pour l'organisme fait l'objet d'une provision dans les comptes.

Compte tenu de l'augmentation du taux du livret A sur l'année 2022, la provision pour charges relative à la prise en compte de la valeur du marché au 31/12/2022 de l'opération de couverture du contrat d'échange de taux (SWAPS) a donné lieu à une reprise de provision de 1 225 438 €.

#### 6) Provisions pour autres risques

Une provision pour vacance financière a été évaluée à 103 364 € prenant en compte une vacance supérieure à 25 % sur l'immeuble de la cité Montjovis, en attente d'une réhabilitation lourde nécessitant le déménagement par tranche d'immeuble, de tous les locataires.

La provision pour les contentieux Ressources Humaines (URSSAF, dommages et intérêts d'employés) a été maintenue sur l'exercice 2022 pour un montant qui s'élève à 353 809 €.

#### 7) Provisions et dettes sociales

Une provision pour paiement de l'intéressement aux employés en 2023, a été constatée au 31/12/2022 pour un montant de 197 396 € et une reprise de 183 804 € sur l'exercice 2022, prenant en compte le versement de la prime d'intéressement sur l'exercice 2022.

La provision pour charges relatives aux comptes épargne temps des employés a donné lieu à une dotation de 163 399 € (changement de calcul de comptabilisation pour les fonctionnaires) et d'une reprise de 78 796 € sur l'exercice 2022. Le montant de la provision s'élève à 1 023 761 €.

#### **Les dettes financières**

Les emprunts sont comptabilisés à leur valeur nominale, en fonction de leur date d'encaissement. Les remboursements sont comptabilisés à leur date d'échéance, de telle sorte que ce poste représente la dette nette vis-à-vis des établissements financiers.

La ligne de trésorerie s'élève à 7 000 000 € au 31/12/2022.

#### **Dettes d'exploitation et dettes diverses**

Les dettes d'exploitation et les dettes diverses sont enregistrées à leur valeur nominale. Les dettes fournisseurs incluent les factures non parvenues au 31 décembre, tenant ainsi compte des travaux et services effectués à la date de clôture de l'exercice.

Une provision pour dépréciation des comptes de débiteurs divers relative au remboursement des travaux sur les colonnes montantes par ENEDIS, est reconduite sur l'exercice 2022, à hauteur de 849 425 € compte tenu d'une probable diminution de cette compensation.

### Les produits constatés d'avance au titre de l'exploitation

Une subvention doit être comptabilisée lors de sa notification. Dans le cadre du NPNRU, il a été notifié un montant total de 13 416 475 €. La comptabilisation des produits en lien avec la démolition suit le rythme de la comptabilisation des dépenses de démolition. Le montant du produit constatés d'avance correspond aux sommes notifiées mais non encore consommées par l'office en lien avec des dépenses de démolition non réalisées. La quote-part de produits constatés d'avance liée à la subvention NPNRU s'élève à hauteur de 11 650 767 € au 31/12/2022.

### **4 Engagements hors bilan**

L'Office ne procède pas à un suivi comptable des engagements sur exploitation et sur investissement.

### **5 Informations concernant les organes de direction**

Montant global des rémunérations 2022 : 713 147 €.

Montant global des frais remboursés 2022 : 2 328 €.

### **6 CEE**

L'OPH bénéficie de CEE soit directement soit par l'intervention de divers prestataires.

Dans un avis publié le 1er Juillet 2021 (EC 2020-35) par la compagnie nationale des commissaires aux comptes, les primes de CEE peuvent être qualifiées soit de subventions d'investissement, soit de produits de cession. En l'absence d'avis de l'ANC et de la DHUP, la fédération des OPH préconise de maintenir pour 2021 la comptabilisation de ces primes en produits divers de gestion courante.

L'OPH a retenu les méthodes suivantes :

- Les CEE cédés à EDF sont comptabilisés en produits d'exploitation comme les exercices précédents
- Les travaux compensés à l'euro pas des CEE sont comptabilisés en investissements et en contrepartie les CEE reçus en subventions d'investissement. Pour les cas où les CEE dépassent le montant des travaux, alors les CEE en produits divers de gestion courante

### **7 Evènements postérieurs à la clôture**

NEANT

Tableau n° 1  
ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	0,00
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	0,00
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	0,00
8025	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	0,00
8028	Autres engagements reçus	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8015	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	0,00
	Dont : Restes à payer sur :	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements et terrains-accession)	
80183	- Compromis de vente	
80184	- Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
80188	- Engagements divers	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80511	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>

SLOW

**TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT N**

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :		Totaux	Totaux	Dont activités relevant du SIEG depuis 2021	
11	- Report à nouveau avant affectation du résultat		19 885 802,88		
12	- Résultat de l'exercice N		8 726 601,82		
	dont résultat courant (1)	3 672 956,50			
	- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00	0,00	0,00
AFFECTATIONS :					
- Affectation aux réserves :					
1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		4 562 083,50	4 562 083,50	
1068	Autres réserves :		255 285,11		
	10685 Réserves sur cessions immobilières	255 285,11			
	10687 Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables				
	10688 Réserves diverses				
11	- Report à nouveau après affectation du résultat		23 795 036,09	(4 562 083,50)	
<b>TOTAUX</b>			<b>28 612 404,70</b>	<b>28 612 404,70</b>	<b>0,00</b>

(1) Résultat avant produits et charges exceptionnels.

(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

## 2 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :		TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021	
11	- Report à nouveau avant affectation du résultat				
12	- Résultat de l'exercice N - 1		29 135 875,66		
	dont résultat courant (1)		(2 043 315,71)		
	- Prélèvement sur les réserves (2)	1 990 784,15	0,00		0,00
<b>AFFECTATIONS :</b>					
- Affectations aux réserves					
	1067-10671 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		6 749 748,06		6 749 748,06
	1068 Autres réserves		457 009,01		
	10685 - 106851 Plus-values nettes sur cessions immobilières	457 009,01			
	10688 - 106881 Réserves diverses		0,00		
11	- Report à nouveau après affectation du résultat		19 885 802,88		
<b>TOTAL</b>			<b>27 092 559,95</b>	<b>27 092 559,95</b>	

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice n-1

(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

**3A - RESULTAT DE L'OFFICE  
AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Opérations &amp; résultats de l'exercice</b>					
- Chiffre d'affaires	41 329 736,24	42 158 113,82	41 639 632,02	42 068 312,81	41 833 129,61
- Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	16 560 066,67	15 446 159,91	12 736 761,89	11 238 759,20	17 137 399,29
- Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	4 339 773,13	4 823 027,74	682 655,97	(2 043 315,71)	8 726 601,82
<b>Personnel</b>					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	286,00	291,00	281,00	287,00	272,00
- Montant de la masse salariale de l'exercice	7 757 837,02	7 929 880,17	8 285 494,61	8 409 026,98	8 276 430,27
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	3 406 132,03	3 065 208,95	3 128 430,17	3 225 802,83	2 613 826,73

**3B- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENTS NET HLM (R423-9 du C**

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	1 788 111,66	(716 490,55)	5 068 290,27	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	154 760,14	814 629,25	328 015,41	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	54 775 856,09	55 761 116,30	57 642 158,66	
d) Charges récupérées (comptes 703)	13 136 224,07	13 692 803,49	15 809 029,05	
<b>e) (b+c-d) : Dénominateur du ration d'auto-financement net HLM</b>	<b>41 794 392,16</b>	<b>42 882 942,06</b>	<b>42 161 145,02</b>	
<b>a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)</b>	<b>4,28%</b>	<b>-1,67%</b>	<b>12,02%</b>	<b>4,88%</b>

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.

Afin de d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2.22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2.23 (composants sortis de l'actifs) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014.

**TABLEAU DES MOUVEMENTS  
DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE**

IMMOBILISATIONS  1	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE  2	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE DES IMMOBILISATIONS A LA FIN DE L'EXERCICE  7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
		Acquisitions, Créations, Apports  3	Virements de poste à poste (3)  4	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés  5	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remboursement courant des prêts (1)  6	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	31 651,31	0,00	0,00	0,00	0,00	31 651,31
Autres immobilisations incorporelles	2 587 887,21	171 082,00	0,00	0,00	0,00	2 758 969,21
<b>TOTAL I</b>	<b>2 619 538,52</b>	<b>171 082,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 790 620,52</b>
<b>CORPORELLES</b>						
<b>TERRAINS</b>						
Terrains nus	3 464 809,71	0,00	2 665,08	0,00	0,00	3 467 474,79
Terrains aménagés, loués, bâtis	16 824 916,57	229 540,81	4 112,41	1 552,88	150 189,60	16 906 827,31
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL II</b>	<b>20 289 726,28</b>	<b>229 540,81</b>	<b>6 777,49</b>	<b>1 552,88</b>	<b>150 189,60</b>	<b>20 374 302,10</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>						
Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants Additions et remplacements de composants (1)		3 459 045,49	16 199 862,99	0,00	117 789,72	
		0,00	5 700 454,54	0,00	2 258 820,29	
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A]	373 963 076,66	3 459 045,49	21 900 317,53	0,00	2 376 610,01	396 945 829,67
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants Additions et remplacements de composants (1)		0,00	0,00	0,00	0,00	
		33 038,14	1 637 883,25	0,00	496 349,96	
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B]	28 831 764,60	33 038,14	1 637 883,25	0,00	496 349,96	30 006 336,03
Bâtiments administratifs (21315-2135-21415-2145) [C]	7 311 078,80	169 000,00	0,00	0,00	96 347,08	7 383 731,72
<b>[A+B+C] TOTAL III</b>	<b>410 105 920,06</b>	<b>3 661 083,63</b>	<b>23 538 200,78</b>	<b>0,00</b>	<b>2 969 307,05</b>	<b>434 335 897,42</b>
Installations techniques - Matériel - Outillage <b>TOTAL IV</b>	<b>985 105,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 640,33</b>	<b>978 465,51</b>
<b>DIVERS</b>						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	8 897,66	0,00	0,00	0,00	0,00	8 897,66
Matériel de transport	1 313 655,24	136 770,92	0,00	0,00	137 635,14	1 312 791,02
Matériel de bureau et matériel informatique	1 920 432,53	76 208,43	0,00	0,00	2 091,67	1 994 549,29
Mobilier	957 725,58	6 398,14	0,00	0,00	0,00	964 123,72
Diverses	491 210,08	1 128,00	0,00	0,00	0,00	492 338,08
<b>TOTAL V</b>	<b>4 691 921,09</b>	<b>220 505,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>139 726,81</b>	<b>4 772 699,77</b>
Immeubles en location - vente et affectation <b>TOTAL VI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS</b>						
Terrains et aménagements terrains	3 341 133,04	104 226,27	0,00	5 224,61	17 886,66	3 422 248,04
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	17 517 085,86	12 070 396,77	0,00	16 199 862,99	0,00	13 387 619,64
- Additions et remplacements de composants (1)	12 751 056,70	12 866 808,16	0,00	7 338 337,79	0,00	18 279 527,07
Avances et acomptes	550 536,12	(125 999,28)	0,00	0,00	0,00	424 536,84
<b>TOTAL VII</b>	<b>34 159 811,72</b>	<b>24 915 431,92</b>	<b>0,00</b>	<b>23 543 425,39</b>	<b>17 886,66</b>	<b>35 513 931,59</b>
<b>( II + III + IV + V + VI + VII) TOTAL VIII</b>	<b>470 232 484,99</b>	<b>29 026 561,85</b>	<b>23 544 978,27</b>	<b>23 544 978,27</b>	<b>3 283 750,45</b>	<b>495 975 296,39</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations et créances rattachées	54 300,70	0,00	0,00	0,00	0,00	54 300,70
Titres immobilisés	0,61	(0,61)	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts principaux pour accession et amélioration	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires pour accession et amélioration	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres prêts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dépôts et cautionnements versés - Créances divers	254 412,73	0,00	0,00	0,00	198 795,03	55 617,70
Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL IX</b>	<b>308 714,04</b>	<b>(0,61)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>198 795,03</b>	<b>109 918,40</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)</b>	<b>473 160 737,55</b>	<b>29 197 643,24</b>	<b>23 544 978,27</b>	<b>23 544 978,27</b>	<b>3 482 545,48</b>	<b>498 875 835,31</b>

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions réhabilitation.

(2) Total général colonne 7 = Total (colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut

**TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (I)  
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE**

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : amortissements des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
<b>INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	18 326,56	1 758,41	0,00	0,00	20 084,97
Autres immobilisations incorporelles	2 330 658,76	192 966,31	0,00	0,00	2 523 645,07
<b>TOTAL I</b>	<b>2 348 985,32</b>	<b>194 744,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 543 730,04</b>
<b>CORPORELLES</b>					
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>					
Constructions locatives sur sol propre (4)	176 360 492,28	9 702 948,55	0,00	2 311 968,33	183 751 472,50
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)	14 375 182,35	839 653,09	0,00	425 945,16	14 788 890,28
Bâtiments administratifs	3 652 026,37	182 414,06	0,00	94 760,83	3 739 679,60
<b>TOTAL III</b>	<b>194 387 701,00</b>	<b>10 725 015,70</b>	<b>0,00</b>	<b>2 832 674,32</b>	<b>202 280 042,38</b>
<b>Installations techniques. - Matériel - Outillage</b>	<b>935 870,06</b>	<b>24 928,77</b>	<b>0,00</b>	<b>4 117,99</b>	<b>956 680,84</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Installations générales, agencements et aménagements divers	8 897,66	0,00	0,00	0,00	8 897,66
Matériel de transport	1 216 149,14	38 990,77	0,00	126 765,43	1 128 374,48
Matériel de bureau et matériel informatique	1 625 881,05	198 295,65	0,00	2 091,67	1 822 085,03
Mobilier	797 849,11	33 338,00	0,00	0,00	831 187,11
Diverses	457 470,94	25 056,79	0,00	0,00	482 527,73
<b>TOTAL V</b>	<b>4 106 247,90</b>	<b>295 681,21</b>	<b>0,00</b>	<b>128 857,10</b>	<b>4 273 072,01</b>
<b>Travaux d'amélioration (Immeubles en affectation)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL (3)</b>	<b>201 778 804,28</b>	<b>11 240 370,40</b>	<b>0,00</b>	<b>2 965 649,41</b>	<b>210 053 525,27</b>

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, .....Rappel : l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locales.

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 6.

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

(4) cf. tableau n°4 pour le détail des comptes.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s)

pour le composant "Structure" des constructions:

50 ans

**TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (II)**  
**VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE**

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2	ELEMENTS CEDES 3	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5	TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6
<b>INCORPORELLES</b>					
Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL I</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CORPORELLES</b>					
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CONSTRUCTIONS</b>					
Constructions locatives sur sol propre (4)	0,00	101 104,83	2 210 863,50	0,00	2 311 968,33
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)	0,00	0,00	425 945,16	0,00	425 945,16
Bâtiments administratifs	0,00	0,00	94 760,83	0,00	94 760,83
<b>TOTAL III</b>	<b>0,00</b>	<b>101 104,83</b>	<b>2 731 569,49</b>	<b>0,00</b>	<b>2 832 674,32</b>
<b>Installations techniques. - Matériel - Outillage</b>	<b>0,00</b>	<b>2 613,66</b>	<b>1 504,33</b>	<b>0,00</b>	<b>4 117,99</b>
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
Installations générales, agencements et aménagements divers (c/2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	126 765,43	0,00	0,00	126 765,43
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	2 091,67	0,00	0,00	2 091,67
Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL V</b>	<b>0,00</b>	<b>128 857,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>128 857,10</b>
<b>Travaux d'amélioration (Immeubles en affectation)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GENERAL (3)</b>	<b>0,00</b>	<b>232 575,59</b>	<b>2 733 073,82</b>	<b>0,00</b>	<b>2 965 649,41</b>

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 5.

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

(4) cf. tableau n°4 pour le détail des comptes.

## TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE DES PROVISIONS	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRIS DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL I</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PROVISIONS</b>				
Provisions pour litiges	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour pensions et obligations similaires	672 235,96	0,00	414 382,36 (3)	257 853,60
Provisions pour gros entretien	1 587 483,33	500 000,00	456 666,67	1 630 816,66
Provisions pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	5 525 611,42	288 021,38	2 741 160,28	3 072 472,52
<b>TOTAL II</b>	<b>7 785 330,71</b>	<b>788 021,38</b>	<b>(2) 3 612 209,31</b>	<b>4 961 142,78</b>
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>IMMOBILISATIONS</b>				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	410 149,19	0,00	410 149,19	0,00
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL III</b>	<b>410 149,19</b>	<b>0,00</b>	<b>410 149,19</b>	<b>0,00</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL IV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT</b>				
Locataires	6 155 942,06	1 075 328,30	670 564,11	6 560 706,25
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Clients-autres activités	0,00	0,00	0,00	0,00
Débiteurs divers	849 425,00	0,00	0,00	849 425,00
Autres actifs à court terme	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL V</b>	<b>7 005 367,06</b>	<b>1 075 328,30</b>	<b>670 564,11</b>	<b>7 410 131,25</b>
<b>TOTAL VI</b>	<b>7 415 516,25</b>	<b>1 075 328,30</b>	<b>1 080 713,30</b>	<b>7 410 131,25</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + VI)</b>	<b>15 200 846,96</b>	<b>1 863 349,68</b>	<b>4 692 922,61</b>	<b>12 371 274,03</b>

### RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	1 863 349,68	1 498 833,73
	Financières	0,00	1 225 438,00
	Exceptionnelles	0,00	1 968 650,88
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		2 794 404,88
	de provisions non utilisées (*)		1 898 517,73
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			257 853,60

(\*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine, etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe).

TABLEAU N°8

ETAT DES DETTES

ID : 087-278708516-20230621-20230621\_CA05-DE

N° DE COMPTE	ETAT DES DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET 5 ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	7 537 376,33	180 682,43	770 563,78	6 586 130,12	914 400,85
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	153 900 651,46	8 037 023,71	23 578 790,87	122 284 636,88	136 140 862,60
165	Dépôts et cautionnement reçus	2 737 782,37			2 737 782,37	
167	Dettes assorties de conditions particulières (1)	0,00			0,00	
1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	2 028 761,00	149 096,00	596 384,00	1 283 281,00	
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	7 000 000,00	7 000 000,00		0,00	
16881	Intérêts courus non échus	1 223 042,90	1 223 042,90		0,00	
16882	Intérêts courus capitalisables / consolidables				0,00	
16883	Intérêts compensateurs				0,00	
	<b>TOTAL I Dettes financières</b>	<b>174 427 614,06</b>	<b>16 589 845,04</b>	<b>24 945 738,65</b>	<b>132 892 030,37</b>	<b>137 055 263,46</b>
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits sur immobilisations	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	8 573 824,34	8 573 824,34		0,00	
419	Clients créditeurs	176 158,31	176 158,31		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	1 059 536,35	1 059 536,35			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	531 943,08	531 943,08			
44	Etats et autres collectivités publiques	4 609 371,08	3 009 371,08	1 600 000,00		
45	Groupes, associés et opérations de coopération			0,00		
46	Créditeurs divers	97 575,11	97 575,11			
47	Comptes transitoires ou d'attente	0,03		0,03		
	<b>TOTAL II</b>	<b>15 048 408,30</b>	<b>13 448 408,27</b>	<b>1 600 000,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
487	Produits constatés d'avance :					
	4871 - Sur exploitation	17 868 965,24	1 668 965,24	16 200 000,00	0,00	
	4872 - Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
	4873 - Rémunération des frais de gestion P.A.P.	0,00			0,00	
	4878 - Autres produits constatés d'avance				0,00	
	<b>TOTAL III</b>	<b>17 868 965,24</b>	<b>1 668 965,24</b>	<b>16 200 000,00</b>	<b>0,00</b>	
	<b>TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)</b>	<b>207 344 987,60</b>	<b>31 707 219,55</b>	<b>42 745 738,68</b>	<b>132 892 030,37</b>	<b>137 055 263,46</b>
<b>RENOVIS</b>	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	16 670 497,00				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	10 463 226,00				
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	0,00				

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

Tableau n°9  
**ETAT DES CREANCES**

N° de compte	ETAT DES CREANCES	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
<b>EN ACTIF IMMOBILISE</b>				
26	Titres de participation et créances rattachées	54 300,70		54 300,70
271/272	Titres immobilisés	0,00		0,00
274/275/276	Immobilisations financières diverses	55 617,70		55 617,70
278	Prêts pour accession	0,00		0,00
	<b>TOTAL I</b>	<b>109 918,40</b>	<b>0,00</b>	<b>109 918,40</b>
<b>EN ACTIF CIRCULANT</b>				
409	Fournisseurs débiteurs	2 342 852,76	2 342 852,76	
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	4 862 369,80	4 862 369,80	
416	Locataires douteux ou litigieux	5 711 060,90	5 711 060,90	
412 / 413 / 414 / 415 / 418	Autres créanciers acquéreurs, emprunteurs et comptes rattachés	1 870 126,96	1 870 126,96	
42	Personnel et comptes rattachés	18 380,37	18 380,37	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00	0,00	
44	État et collectivités publiques (1)	23 544 903,96	10 944 903,96	12 600 000,00
45	Groupes, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	
46	Débiteurs divers (1)	2 736 844,27	2 736 844,27	
47	Comptes transitoires ou d'attente	1 450,82	1 450,82	
	<b>TOTAL II</b>	<b>41 087 989,84</b>	<b>28 487 989,84</b>	<b>12 600 000,00</b>
486	Charges constatées d'avance	85 816,10	85 816,10	
	<b>TOTAL III</b>	<b>85 816,10</b>	<b>85 816,10</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>41 283 724,34</b>	<b>28 573 805,94</b>	<b>12 709 918,40</b>

<b>(1) RENVOIS</b>	
Dont : subventions d'investissement à recevoir	4 027 513,33
subventions d'exploitation à recevoir	15 278 789,24
TVA	1 524 758,48

Envoyé en préfecture le 27/06/2023  
 Reçu en préfecture le 27/06/2023  
 Publié le  
 ID : 087-278708516-20230621-20230621\_CA05-DE

Tableau N°10  
**ELEMENTS RELEVANT  
 DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN**

POSTES CONCERNES 1	ENTREPRISES LIEES 2	ENTREPRISES AVEC LESQUELLES L'OFFICE A UN LIEN DE PARTICIPATION 3	CREANCES ET DETTES REPRESENTEES PAR DES EFFETS DE COMMERCE 4
<b>BILAN :</b>			
- Immobilisations financières : Alliance Offices Habitat	0,00	20 000,00 20 000,00	0,00
- Créances diverses : Alliance Offices Habitat	0,00	7 780,45 7 780,45	0,00
- Dettes financières :	0,00	0,00	0,00
- Dettes diverses :	0,00	0,00	0,00
<b>COMPTE DE RESULTAT :</b>			
- Charges financières :	0,00		
- Produits financiers :	0,00		

Tableau n° 11

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Informations financières Filiales et participations (1) (2)		CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU avant affectation des résultats (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'OFFICE ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'OFFICE	CHIFFRES D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'OFFICE AU COURS DE L'EXERCICE
Nom	SIREN				BRUTE	NETTE					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Filiales et participations (2) (6)</b>											
<b>- Filiales (7)</b>											
<b>- Participations (8)</b>											
Alliances Offices Habitat	878264753	40 000,00	40 000,00	50,00%	20 000,00	20 000,00					
<b>- Autres filiales ou participations</b>											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
<b>TOTAL (10)</b>					<b>54 301,00</b>	<b>54 301,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).  
 (2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.  
 (3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".  
 (4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constatées le cas échéant.  
 (5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".  
 (6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de l'OPH détentrice des titres.  
 (7) Plus de 50% du capital obtenu par la société.  
 (8) De 10 à 50% du capital obtenu par la société.  
 (9) OPH consolidée ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'OPH détentrice des titres.  
 (10) Total colonne 5 : égal aux comptes 261 + 266

Observations :

Tableau n°12

**12 - EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES  
DE L'ACTIF CIRCULANT**

NATURE DES ELEMENTS 1	VALEUR BRUTE 2	DEPRECIATION 3	VALEUR NETTE AU BILAN 4	PRIX DU MARCHÉ 5
<b>32 - Approvisionnements :</b>				
322 - Fournitures consommables :				
3222 : produits d'entretien	5 050,86		5 050,86	
3223 : fournitures d'atelier	213 725,76		213 725,76	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
<b>TOTAL I</b>	<b>218 776,62</b>	<b>0,00</b>	<b>218 776,62</b>	<b>0,00</b>
<b>50 - Valeurs mobilières de placement :</b>				
			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
<b>TOTAL II</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL (I + II)</b>	<b>218 776,62</b>	<b>0,00</b>	<b>218 776,62</b>	<b>0,00</b>

Tableau n°13

**13 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS  
D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE**

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, Impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	1	2	3
<b>211 - Terrains</b>			<b>229 540,81</b>
	Résidence Baudin terrain SNCF	12 987,93	
	Portes Ferrées rue Domnolet Lafarge terrain	215 000,00	
	Divers (montants non significatifs)	1 552,88	
<b>213/214 - Constructions</b>			<b>2 777 320,43</b>
	Limoges le Sablard Villa AGORA VEFA 30 logts	1 789 808,53	
	Limoges rue d'Isle VEFA 8 logts	808 773,80	
	Feytiat grosse pierre VEFA 2 logts	178 738,10	
	Divers (montants non significatifs)		
<b>231 - Immobilisations corporelles en cours</b>			<b>7 547,86</b>
	Couzeix 40 rue de la garde terrain	96 669,41	
	Divers (montants non significatifs)	7 547,86	
<b>31 - Terrains à aménager</b>			<b>0,00</b>
	Divers (montants non significatifs)		
<b>33 - Immeubles en cours</b>			<b>1,00</b>
	Limoges rue Domnolet Lafarge terrain	1,00	
	Divers (montants non significatifs)		
<b>35 - Immeubles achevés</b>			<b>0,00</b>
	Divers (montants non significatifs)		
<b>TOTAL</b>			<b>3 014 410,10</b>



Tableau n° 15

**15 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES  
DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS**

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	AUTRES COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves	0,00				0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.  
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).

- \* Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.
- \* Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

Tableau n°16  
**16- COMPTES RATTACHES**  
CHARGES A PAYER (sauf intérêts courus)

S'LO

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT	OBSERVATIONS (a)
1	2	3	4
408	Fournisseurs d'Exploitation	3 450 987,51	factures non parvenues
4282-4284-4286	Personnel	1 045 601,89	1 023 761,84 € provision sur congés à payer
4382-4386	Organismes sociaux	0,00	
4482-4486	État	0,00	
4686	Divers	0,00	
TOTAL		4 496 589,40	

**PRODUITS A RECEVOIR**

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT	OBSERVATIONS (a)
1	2	3	4
418	Locataires	1 439 760,30	
4287	Personnel	18 380,37	
4387	Organismes sociaux	0,00	
4487	État	2 143 986,00	dégrèvements sur taxe foncière
4687	Divers	642 685,25	
TOTAL		4 244 811,92	

(a) Préciser la nature des charges et produits concernés et justifier leur imputation en comptes rattachés.

**OBSERVATIONS : détailler, préciser et justifier les postes qui appellent des observations particulières quant à leur nature, leur montant ou leur traitement comptable.**



Tableau n°18  
**18 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)**

Destinations des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (c/791)	Transfert de charges financières (c/796)	Transfert de charges exceptionnelles (c/797)
<u>En charges à répartir (c/481)</u>	0,00	(1) 0,00	
<u>En comptes de tiers</u>			
<u>En charges d'exploitation</u>	412 945,57		
<u>En charges financières</u>			
<u>En charges exceptionnelles</u>			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)	1 304,88		
<b>TOTAL</b>	<b>412 945,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...) :



Tableau n°19  
19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE

DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE 1	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT 4	NATURE 1	MONTANT 2	N° DE COMPTE DE VIREMENT 3
	Récupérable 2	Non récupérable 3				
Détail des charges : chauffage		2 534,90	61131000	Détail des produits :		
Divers (total des montants non significatifs)				Divers (total des montants non significatifs)		
<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>2 534,90</b>		<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>	

Tableau n°20

20 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I. CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
<b>671 - Sur opérations de gestion (1) (2)</b>		<b>90 833,58</b>
6711 : intérêts moratoires	120,00	
6712 : pénalités et amendes	3 221,00	
6715 : subventions accordées	46 204,02	
67182 : frais de montage et de commercialisation	1 304,88	
67188 : autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	39 983,68	
Divers : montants non significatifs		
<b>675 - Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (1)</b>		<b>318 101,04</b>
Cessions (2) :		198 153,20
67522 : VNC des immobilisations corporelles cédées	198 153,20	
Divers : montants non significatifs		
Démolitions, sortie de composants, mises au rebut :		119 947,84
67521 : VNC des composants remplacés	94 378,75	
67523 : VNC des immobilisations démolies ou mises au rebut	25 569,09	
Divers : montants non significatifs		
<b>678 - Autres (1) (2)</b>		<b>3 190 465,71</b>
6786 : dépenses liées à des sinistres	524 260,84	
67888000 : charges exceptionnelles diverses	261 008,67	
67888100 : dépenses exceptionnelles liées aux démolitions	2 405 196,20	
Divers : montants non significatifs		
<b>687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions</b>		<b>0,00</b>
Divers : montants non significatifs		
<b>TOTAL</b>	<b>3 599 400,33</b>	<b>3 599 400,33</b>

## II. PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
<b>771 - Sur opérations de gestion (1)</b>		<b>3 482 797,53</b>
771 : produits exceptionnels sur opérations de gestion	0,93	
7711 : débits et pénalités sur achats et ventes	74 600,00	
7714 : recouvrement sur créances admises en non-valeur	9 305,67	
7717 dégrèvement d'impôts	3 217 599,00	
77181 : pénalités sur supplément de loyer de solidarité	154 710,83	
77188 : autres produits exceptionnels	26 581,10	
Divers : montants non significatifs		
<b>775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)</b>		<b>794 564,20</b>
7752 : produits des cessions des immobilisations corporelles	794 564,20	
Divers : montants non significatifs		
<b>777 - Subventions d'investissement virées au résultat</b>		<b>1 235 926,50</b>
Divers : montants non significatifs		
<b>778 - Autres (1)</b>		<b>2 407 033,04</b>
7784 : indemnités d'assurance	387 419,89	
7788 : produits exceptionnels divers	15 866,68	
77881 : produits exceptionnels liés aux démolitions	2 003 746,47	
Divers : montants non significatifs		
<b>787 - Reprises sur dépréciations et provisions (1)</b>		<b>1 968 650,88</b>
7875 : reprise sur provisions exceptionnelles	1 558 501,69	
7876 : reprise sur dépréciation exceptionnelle	410 149,19	
Divers : montants non significatifs		
<b>797 - Transferts de charges exceptionnelles</b>		<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9 888 972,15</b>	<b>9 888 972,15</b>

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.



Tableau 21

**21 - REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS**

CATEGORIES 1	MONTANT GLOBAL DES REMUNERATIONS 2	MONTANT GLOBAL DES FRAIS REMBOURSES 3
Organes d'administration		34 379,85
Organes de direction	713 147,25	2 328,99

Tableau 22

**22 - EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE**

CATEGORIES 1	EFFECTIF AU 31 DECEMBRE 2	DONT REGIE 3	EQUIVALENT D'EFFECTIFS REFACTURES A D'AUTRES ORGANISMES 4	EFFECTIF MOYEN 5
<b>Cadres</b>	<b>42,00</b>	<b>5,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41,70</b>
Direction et chargés de mission	7,00			7,00
Administratifs	18,00			17,78
Techniques	14,00	5,00		14,83
Sociaux	3,00			2,09
<b>Employés</b>	<b>116,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>113,33</b>
Administratifs	88,00			85,87
Techniques	20,00			22,00
Sociaux	8,00			5,46
<b>Ouvriers</b>	<b>66,00</b>	<b>44,00</b>		<b>68,08</b>
<b>Gardiens d'immeubles</b>	<b>48,00</b>			<b>49,43</b>
<b>EFFECTIF TOTAL</b>	<b>272,00</b>	<b>49,00</b>	<b>0,00</b>	<b>272,54</b>