

Annexe II – Compte financier des offices publics de l’habitat (OPH) à comptabilité commerciale transmis électroniquement au ministre du logement (article R 423-28 du code de la construction et de l’habitation)

Sommaire

Dans le but d’homogénéisation maximale entre les textes comptables s’appliquant aux offices à comptabilité publique et ceux s’appliquant aux offices à comptabilité de commerce, la numérotation des différentes annexes constituant le compte financier des OPH à comptabilité commerciale commence à partir de l’annexe III, puisque les annexes I et II sont spécifiques aux offices à comptabilité publique.

De la même manière, des numéros de comptes spécifiques aux offices à comptabilité publique apparaissent dans certains états, qui sont communs à ceux utilisés par les offices à comptabilité commerciale.

Annexe III - Bilan
Annexe IV - Compte de résultat
Annexe littéraire – Règles et méthodes comptables
Annexe V – Informations complémentaires
Tableau 1 : Engagements hors bilan
Tableau 2 : Affectation des résultats
Tableau 3 : Résultats et autofinancements nets HLM (pluriannuels)
Tableau 4 : Mouvements des postes d’actifs immobilisés
Tableau 5 : Amortissements (I - situation et mouvement de l’exercice)
Tableau 6 : Amortissements (II - ventilation des diminutions de l’exercice)
Tableau 7 : Provisions et dépréciations
Tableau 8 : état des dettes
Tableau 9 : Etat des créances
Tableau 10 : Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
Tableau 11 : filiales et participations
Tableau 12 : Evaluation des éléments fongibles de l’actif circulant -
Tableau 13 : Ventilation par nature des frais d’acquisition imputés au cours de l’exercice
Tableau 14 : Incorporation des coûts internes et des frais financiers de l’exercice – Production immobilisée
Tableau 15 : Incorporation des frais financiers et des coûts internes de l’exercice – Coûts de production des stocks
Tableau 16 : Rattachement des charges et des produits à l’exercice
Tableau 17 : Produits et charges imputables à un autre exercice
Tableau 18 : Transfert de charges
Tableau 19 : récapitulatif par nature des charges et produits sur exercices antérieurs
Tableau 20 : récapitulatif par nature des charges et produits exceptionnels
Tableau 21 : rémunération et frais des dirigeants -
Tableau 22 : Effectif moyen et ventilation par catégorie
Annexe VI - Informations générales sur l’Office
Fiches 1, 2 : identité, Conseil d’administration – Réserves foncières
Fiches 3, 4, 5, 6 : Parc locatif – Evolution du parc – Activité de construction & réhabilitation - Vacance
Fiches 7, 8, 9, 10 : Parc locatif – Age, financement principal, accession, autres activités
Annexe VII - Etat de développement de l’actif
Fiche 1 – Immobilisations incorporelles
Fiche 2 – Terrains
Fiche 3 – Agencements et aménagements de terrains

Fiche 4 – Constructions
Fiche 5 – Constructions sur sol d’autrui
Fiche 6 – Autres immobilisations corporelles
Fiches 7 – Immeubles en location-vente et immeubles reçus en affectation
Fiche 8 – Immobilisations incorporelles en cours
Fiche 9 – Immobilisation corporelles en cours – Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles
Fiche 10 – Immobilisations corporelles en cours – Terrains en cours
Fiches 11 – Immobilisations corporelles en cours (sur sol propre) – Comptes 2313
Fiches 12 – Immobilisations corporelles en cours (sur sol d’autrui) – Comptes 2314
Fiches 13 – Autres immobilisations corporelles en cours – Comptes 2318
Fiche 14 – Participations et créances rattachées à des participations – Comptes 26
Fiches 15 – Participations et créances rattachées à des participations – Comptes 27
Fiche 16 – Autres immobilisations financières – Prêts et autres créances immobilisées
Fiches 17 – Autres immobilisations financières – Dépôts et cautionnements versés
Annexe VII bis – Etat des stocks et opérations d’accession
Fiche 1 – Terrains à aménager
Fiche 2 – Immeubles en cours
Fiche 3 – Immeubles achevés
Fiche 4 – Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat
Fiche 5 – Mouvements des comptes de stocks d’immeubles
Fiche 6 – Sociétés civiles immobilières – programmes en cours
Fiche 7 – Sociétés civiles immobilières – Programmes achevés
Annexe VIII – Etat de développement du passif
Fiche 1 – Etat récapitulatif des emprunts
Fiche 2 – Etat détaillé des emprunts
Fiche 3 – Détail des emprunts complexes et financements structurés
Fiche 4 – Détail des instruments de couverture
Annexe IX - Etat de ventilation des comptes locataires, acquéreurs et autres
Fiche 1 – Ventilation des comptes locataires, acquéreurs et autres (ordinaires)
Fiche 2 – Clients douteux ou litigieux
Fiche 3 – Ventilation des comptes locataires – Produits non encore facturés (comptes 418) et comptes créditeurs (comptes 419)
Annexe X – Maintenance du patrimoine (4 fiches)
Annexe XI – Tableaux de ventilation des charges et produits par activité (-2 fiches)
Annexe XII – Soldes intermédiaires de gestion
Annexe XIII – Capacité d’autofinancement
Annexe XIV – Tableau de financement (2 fiches)
Annexe XV – Comptabilité de programme
Fiches 1 et 2 : Fiches de situation financière et comptable
Fiches 3 et 4 : Etats de rapprochement
Annexe XVI – Taxes, cotisations et autres
Tableau 1 – Taxe foncière sur les propriétés bâties
Tableau 2 – Caisse de garantie du logement locatif social
Tableau 3 – Mutualisation HLM
Tableau 4 – Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)

ANNEXE III. BILAN

Fiche 1 – Actif

Désignation de l'office :

BILAN - ACTIF

Annexe III
Exercice

N° de compte	ACTIF	Exercice N			Totaux partiels	Exercice N-1
		Brut	Amort. et dépréciations	Net		
1	2	3	4	5 = (3) - (4)	6	7
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0,00	0,00
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00		0,00
203-205-206-2085-2088	Autres (1)	0,00	0,00	0,00		0,00
232-237	Immobilisations incorporelles en cours/ avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				0,00	0,00
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	0,00	0,00	0,00		0,00
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	0,00	0,00	0,00		0,00
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	0,00	0,00	0,00		0,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	0,00	0,00	0,00		0,00
21318-21418	Autres ensembles immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00
215-218	Instal. techniques, matériel et outillage et autres immo. corporelles	0,00	0,00	0,00		0,00
22	Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				0,00	0,00
2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00		0,00
26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				0,00	0,00
261-266-267 (sauf 2678)	Participations et créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00
271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	TOTAL (I) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31 (net 319)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		0,00
33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
35 sauf 358 (net 359)	Immeubles achevés : Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Imm. acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
409	FOURNISSEURS DEBITEURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CREANCES D'EXPLOITATION				0,00	0,00
411 (sauf 4113)	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	0,00	0,00	0,00		0,00
412-4113	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
413-414-417	Clients - autres activités et autres	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00		0,00
418	Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		0,00
42-43-44 (sauf 441)	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	0,00	0,00	0,00		0,00
	CREANCES DIVERSES (3)				0,00	0,00
458	Membres - Opérations faites en commun et en GE	0,00	0,00	0,00		0,00
46 (sauf 461)	Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
47 (sauf 476-4781)	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	0,00		0,00
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				0,00	0,00
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		0,00
515	Compte au Trésor	0,00		0,00		0,00
516	Comptes de placement court terme	0,00		0,00		0,00
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Comptes courants - Autres que le Trésor	0,00		0,00		0,00
53-54	Caisse, régies d'avances et accreditifs	0,00		0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL (II) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00				
	TOTAL (III) :	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00				
	TOTAL (IV) :	0,00		0,00	0,00	0,00
476-4781	Différences de conversion ou d'indexation - Actif (V)	0,00				
	TOTAL (V) :	0,00		0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL : (I) + (II) + (III) + (IV) + (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) dont droit au bail
0,00

(2) dont à moins d'un an
0,00

(3) dont à plus d'un an
0,00

Fiche 2 – Passif

Désignation de l'office :

BILAN - PASSIF (avant affectation du résultat)

Annexe III

Exercice

N° de compte	PASSIF	Exercice N		Exercice N-1	
		Détail	Totaux partiels		
1	2	3	4	5	
C A P I T A U X	10	DOTATIONS ET RESERVES		0,00	0,00
	102	Dotations		0,00	0,00
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital		0,00	0,00
	106	Réserves :			
	1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		0,00	0,00
	10685	Réserves sur cessions immobilières		0,00	0,00
	10688	Réserves diverses		0,00	0,00
	11	Report à nouveau (a)		0,00	0,00
	12	Résultat de l'exercice (a)		0,00	0,00
	P R O P R I E S	13	Subventions d'investissement		
		Montant brut	Inscrit au résultat		
		0	0	0,00	0,00
14		PROVISIONS REGLEMEENTEES			0,00
145	Amortissements dérogatoires		0,00	0,00	
	TOTAL (I) :		0,00	0,00	
P R O V.	15	PROVISIONS			0,00
	151 - 152	Provisions pour risques		0,00	0,00
	1572	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00
	153-158	Autres provisions pour charges		0,00	0,00
	TOTAL (II) :		0,00	0,00	
D E T T E S	16	DETTES FINANCIERES (1) (2)			0,00
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction		0,00	0,00
	163	Emprunts obligataires		0,00	0,00
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :			
	1641	Caisse des dépôts et Consignations		0,00	0,00
	1642	C.G.L.L.S.		0,00	0,00
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM			
	1648	Autres établissements de crédit		0,00	0,00
	165	Dépôts et cautionnements reçus :			
	1651	Dépôts de garantie des locataires		0,00	0,00
	1654	Redevances (location-accession)		0,00	0,00
	1658	Autres dépôts		0,00	0,00
	166	Emprunts et dettes financières diverses :			
	166	Participation des salariés aux résultats		0,00	0,00
	167 (sauf 1677)	Emprunts assortis de conditions particulières		0,00	0,00
	1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts		0,00	0,00
	168 (sauf 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées		0,00	0,00
	16881	Intérêts courus non échus		0,00	0,00
	16882	Intérêts courus capitalisables		0,00	0,00
	16883	Intérêts compensateurs		0,00	0,00
	5181 - 519	Crédits et lignes de trésorerie		0,00	0,00
	229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
	419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs			0,00
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes		0,00	0,00
	4191-4197-4198	Autres comptes créditeurs		0,00	0,00
		DETTES D'EXPLOITATION			0,00
	401-4031-4081-40711 (b) - 40721 (b)	Fournisseurs		0,00	0,00
	402-4032-4082-40712 (b) - 40722 (b)	Fournisseurs de stocks immobiliers		0,00	0,00
	42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres		0,00	0,00
		DETTES DIVERSES			0,00
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :				
404-405-4084-40714 (b) - 40724 (b)	Fournisseurs d'immobilisations		0,00	0,00	
269	Versements restants à effectuer sur titres de participation non libérés		0,00	0,00	
	Autres dettes :				
454-458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE		0,00		
4088-46 (sauf 461)	Créanciers divers		0,00		
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers		0,00	0,00	
4615	Opérations d'aménagement		0,00	0,00	
47 (sauf 477 et 4782)	Comptes transitoires ou d'attente		0,00	0,00	
R E G U L.	487	Produits constatés d'avance			0,00
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres		0,00	0,00
	4872	Produits des ventes sur lots en cours		0,00	0,00
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP		0,00	0,00
		TOTAL (III) :		0,00	0,00
477-4782	Différences de conversion ou d'indexation - Passif		TOTAL (IV) :	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) :			0,00	0,00	0,00

(a) Montant précédé du signe moins lorsqu'il s'agit de pertes.

(b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur

(1) A plus d'un an :

0,00

(2) A moins d'un an :

0,00

ANNEXE IV. COMPTE DE RESULTAT

Fiche 1 – Charges

Désignation de l'office :

COMPTE DE RESULTAT [CHARGES]

ANNEXE IV

Exercice :

Numéro de compte 1	CHARGES 2	Exercice N			Exercice N - 1 6
		Charges récupérables 3	Charges non récupérables 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			0,00	0,00
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers			0,00	0,00
60 (net de 6092)	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks (a) :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements		0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	0,00	0,00	0,00
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	0,00	0,00	0,00	0,00
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	0,00	0,00	0,00
6152	Gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	0,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	0,00	0,00	0,00	0,00
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	0,00	0,00	0,00	0,00
616	Primes d'assurance		0,00	0,00	0,00
621	Personnel extérieur à l'organisme	0,00	0,00	0,00	0,00
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		0,00	0,00	0,00
623	Publicité, publications, relations publiques		0,00	0,00	0,00
625	Déplacements, missions et réceptions		0,00	0,00	0,00
6285	Redevances		0,00	0,00	0,00
Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	0,00	0,00	0,00
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés			0,00	0,00
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	0,00	0,00	0,00	0,00
63512	Taxes foncières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	0,00	0,00	0,00	0,00
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel			0,00	0,00
641-6481 (net de 6419 et 64891)	Salaires et traitements	0,00	0,00	0,00	0,00
645-647-6485 (net de 6459, 6479 et 64895)	Charges sociales	0,00	0,00	0,00	0,00
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions			0,00	0,00
	Dotations aux amortissements :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318, 6811235, 68112415, 68112418 et 6811245	Immobilisations locatives		0,00	0,00	0,00
Autres 6811	Autres immobilisations		0,00	0,00	0,00
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		0,00	0,00	0,00
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :				
68157	Provisions pour gros entretien		0,00	0,00	0,00
Autres 6815	Autres provisions		0,00	0,00	0,00
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			0,00	0,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00	0,00
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00	0,00
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES			0,00	0,00
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir		0,00	0,00	0,00
Autres 686	Autres dotations aux amortissements et aux provisions - Charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		0,00	0,00	0,00
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		0,00	0,00	0,00
66114	Accession à la propriété - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts - Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
666-668	Autres charges financières		0,00	0,00	0,00
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			0,00	0,00
671	Sur opérations de gestion		0,00	0,00	0,00
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) [M31]	0,00	0,00	0,00	0,00
6731	Hors réduction de récupération des charges locatives [M31]		0,00	0,00	0,00
6732	Réduction de récupération des charges locatives [M31]		0,00	0,00	0,00
	Sur opérations en capital :			0,00	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :	0,00	0,00	0,00	0,00
6751	Immobilisations incorporelles		0,00	0,00	0,00
6752	Immobilisations corporelles		0,00	0,00	0,00
6756	Immobilisations financières		0,00	0,00	0,00
678	Autres		0,00	0,00	0,00
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions :				
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		0,00	0,00	0,00
69	Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés		0,00	0,00	0,00
691	Participations des salariés aux résultats		0,00	0,00	0,00
695	Impôts sur les bénéfices		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	#REF!	#REF!	0,00	0,00
		Solde créditeur = Excédent		0,00	0,00
		TOTAL GENERAL		0,00	0,00
	(a) Stock initial moins stock final = montant de la variation négative entre parenthèses				
	(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement				
	(1) dont charges afférentes à des exercices antérieurs (compte 672)			0,00	0,00
	o/6721 (part non récupérable)		0,00		0,00
	e/6722 (part récupérable)	0,00			0,00

Fiche 2 – Produits

Désignation de l'office :

COMPTE DE RESULTAT [PRODUITS]

ANNEXE IV

Exercice :

Numéro de compte 1	PRODUITS 2	Exercice N		Exercice N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		0,00	0,00
70	Produits des activités		0,00	0,00
701	Ventes d'immeubles :			
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		0,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		
7017-7018	Ventes d'autres immeubles et terrains	0,00		
703	Récupération des charges locatives	0,00		0,00
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	0,00		0,00
7042	Suppléments de loyers	0,00		0,00
7043	Loyers des logements conventionnés	0,00		0,00
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	0,00		0,00
7047	Logements en location-accession et accession	0,00		0,00
Autres 704	Autres	0,00		0,00
706	Prestations de services :			
7061-7062-7063	Activité de gestion de prêts et d'accession, location-attribution et location-vente	0,00		0,00
Autres 706	Autres	0,00		0,00
708	Produits des activités annexes	0,00		0,00
71	Production stockée (ou destockage) (a)	0,00	0,00	0,00
72	Production immobilisée		0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisation	0,00		0,00
Autres 72	Autres productions immobilisées	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation		0,00	0,00
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation	0,00		0,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien	0,00		0,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		0,00	0,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	0,00		0,00
78174	Reprises sur dépréciations des créances	0,00		0,00
Autres 781	Autres reprises	0,00		0,00
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		0,00	0,00
761	De participations	0,00		0,00
762	D'autres immobilisations financières :			
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et revenus de VMP	0,00		0,00
765-766-768	Autres	0,00		0,00
786	Reprises sur provisions	0,00		0,00
796	Transfert de charges financières :			
7963	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
7961	Pénalités de renégociation de la dette	0,00		0,00
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00		0,00
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		0,00	0,00
771	Sur opérations de gestion	0,00		0,00
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale [M31]	0,00		0,00
7731	Mandats hors charges récupérables [M31]	0,00		0,00
7732	Mandats relatifs aux charges récupérables [M31]	0,00		0,00
775	Sur opérations en capital :			
775	Produits des cessions d'éléments d'actif (b) :		0,00	0,00
7751	- Immobilisations incorporelles	0,00		0,00
7752	- Immobilisations corporelles	0,00		0,00
7756	- Immobilisations financières	0,00		0,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	0,00		0,00
778	Autres	0,00		0,00
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00		0,00
	TOTAL DES PRODUITS	0,00	0,00	0,00
	Solde débiteur = Déficit		0,00	0,00
	TOTAL GENERAL		0,00	0,00
(a) Stock final moins stock initial = montant de la variation à inscrire en négatif dans le cas de déstockage de production				
(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement				
	(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs (compte 772)		0,00	0,00
	c/7721 (hors récupération de charges locatives)		0,00	0,00
	c/7723 (complément de récupération de charges locatives)		0,00	0,00

ANNEXE LITTÉRAIRE – REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'annexe littéraire

Le contenu de l'annexe est fixé par le plan comptable général (règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables et relatif au plan comptable général).

L'annexe littéraire est constituée des éléments suivants :

- Faits caractéristiques de l'exercice, principes, règles et méthodes comptables
- Méthodes générales de présentation et d'évaluation
- Principes et méthodes d'évaluation des postes de l'actif et des postes du passif
- Informations complémentaires, lorsque l'application d'une prescription comptable ne suffit pas pour donner une image fidèle
- Motifs de dérogation aux règles comptables et incidences sur les comptes, si, dans un cas exceptionnel, l'application d'une prescription comptable se révélait impropre à donner une image fidèle
- Description et justification des changements de méthodes comptables et de méthodes d'évaluation d'un exercice sur l'autre
- Circonstances qui empêchent de comparer d'un exercice à l'autre certains postes du bilan et du compte de résultat

De façon générale, toute information ayant une importance significative nécessaire à l'obtention de l'image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'office est signalée dans l'annexe.

Les autres informations relatives au bilan et au résultat sont données au travers d'une série de fiches (reproduites aux pages suivantes) et regroupés dans l'annexe V « Informations complémentaires ».

ANNEXE V - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

L'annexe V est composée des tableaux suivants :

- tableau n° 1 : engagements hors bilan
- tableau n° 2 : tableau des affectations de résultat
- tableau n° 3 : résultats et autofinancements nets HLM
- tableau n° 4 : tableau des mouvements des postes de l'actif immobilisé
- tableau n° 5 : tableau des amortissements (I)
- tableau n° 6 : tableau des amortissements (II)
- tableau n° 7 : tableau des provisions
- tableau n° 8 : état des dettes
- tableau n° 9 : état des créances
- tableau n° 10 : éléments relevant de plusieurs postes du bilan
- tableau n° 11 : tableau des filiales et participations
- tableau n° 12 : évaluation des éléments fongibles de l'actif circulant
- tableau n° 13 : ventilation par nature des frais d'acquisition (exercice)
- tableau n° 14 : incorporation des coûts internes et des frais financiers de l'exercice dans le compte de production immobilisée
- tableau n° 15 : incorporation des frais financiers et des coûts internes de l'exercice au coût de production des stocks
- tableau n° 16 : comptes rattachés
- tableau n° 17 : produits et charges imputables à un autre exercice
- tableau n° 18 : transferts de charges
- tableau n° 19 : tableau récapitulatif par nature des charges et produits sur exercices antérieurs
- tableau n° 20 : tableau récapitulatif par nature des charges et produits exceptionnels
- tableau n° 21 : rémunérations et frais des dirigeants
- tableau n° 22 : effectif moyen et ventilation par catégorie

TABLEAU 1 – ENGAGEMENT HORS BILAN

Les engagements hors bilan représentent tous les droits et obligations autres que ceux qui doivent être exprimés au bilan ou au compte de résultat ou qui n'y sont traduits que de façon incomplète, et dont les effets sur le montant ou la composition du patrimoine sont subordonnés à la réalisation de conditions ou d'opérations ultérieures.

Le suivi des engagements hors bilan est réalisé en comptabilité au moyen des comptes 80 « Engagements ».

Ainsi, le compte 8021 « Avals, cautions, garanties » retrace-t-il, notamment, les garanties d'emprunts accordées par les collectivités locales; les comptes 80221, 80222 ou 8023, les emprunts contractés par l'organisme d'HLM.

Le compte 8028 « Autres engagements reçus » retrace, par exemple, les aides accordées par les collectivités locales ou la Caisse de garantie du logement locatif social dans le cadre d'un protocole d'accord de plan de redressement de l'organisme d'HLM.

Désignation
de l'office :

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

V. Tableau 1

ENGAGEMENTS

Exercice :

Engagements reçus			Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus		8011	Avals, cautions, garanties donnés	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement		8012	Octroi de prêts	0,00
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)		80121	- Contrats signés de prêts principaux	
8023	Emprunts locatifs et autres	0,00	80122	- Contrats de prêts complémentaires	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		80128	- Autres contrats	
8028	Autres engagements reçus		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
			8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	0,00
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)	
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	
			80188	- Engagements divers	
TOTAL		0,00	TOTAL		0,00

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel		80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel				
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession				

TABLEAU 2. TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1

Ce tableau fournit une information sur les affectations du résultat dégagé par l'office au cours de l'exercice précédent, ainsi que sur les prélèvements effectués d'un compte à l'autre.

Il permet d'expliquer l'évolution des soldes des comptes de réserves et de report à nouveau au cours de l'exercice.

Les affectations de résultat de l'exercice portées sur le tableau doivent être conformes aux décisions prises au cours de l'exercice par le conseil d'administration de l'organisme.

En cas de décision du conseil d'administration de prélever une partie des excédents antérieurs, les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués doivent être mentionnés sur les lignes laissées vacantes à la rubrique « Prélèvement sur les réserves ».

Désignation
de l'office :

2 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

V. Tableau 2

(Montants précédés du signe moins lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

Exercice :

ORIGINES :			
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat			0,00
12 - Résultat de l'exercice			0,00
dont résultat courant (1)			
- Prélèvement sur les réserves (2)			0,00
0,00			
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		0,00
1068	Autres réserves		0,00
	10685 Réserves sur cessions immobilières		
	10687 Couverture du financement des immos non amort.	0,00	
	10688 Réserves diverses	0,00	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat			0,00
TOTAL			0,00
			0,00

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

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

TABLEAU 3 – RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS HLM (PLURIANNUELS)

• **Tableau 3A – Résultat de l’office au cours des cinq derniers exercices**

Ce tableau retrace l'évolution des résultats et d'un certain nombre d'éléments caractéristiques de l'office au cours des cinq derniers exercices.

La rubrique « Chiffre d'affaires hors 703 » est constituée par les montants figurant au compte 70 « Produits des activités » à l'exception du compte 703 « Récupération de charges locatives » qui représente un simple remboursement de débours pour le compte des locataires.

Le montant de la masse salariale de l'exercice correspond au total du compte 641 « Rémunérations du personnel ». Le montant des sommes versées au titre des avantages sociaux correspond au total des comptes 645 « Charges de sécurité sociale et de prévoyance » et 647 « Autres charges sociales ».

• **Tableau 3B – Ratios d’autofinancement net HLM (R 423-9 du code de la construction et de l’habitation)**

Ce tableau permet de calculer les ratios d'autofinancement net prévus à l'article R 423-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) conformément à l'arrêté du 10 décembre 2014 fixant le mode de calcul du ratio et les taux appliqués aux dispositifs prévus aux articles R.423-9 et R.423-70 du CCH. La moyenne des ratios des 3 derniers exercices se calcule en divisant par trois le total des trois ratios figurant sur la ligne « a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) ».

Désignation de l'office :

V. Tableau 3

3 - RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS HLM (PLURIANNUELS)

Exercice :

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

	Exercice N - 4	Exercice N - 3	Exercice N - 2	Exercice N - 1	Exercice N
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires					
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)					
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)					
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice					
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)					

3B - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R 423-9 du CCH)

	Exercice N - 2	Exercice N - 1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)				
b) Total des produits financiers (comptes 76)				
c) Total des produits d'activité (comptes 70)				
d) Charges récupérées (comptes 703)				
e) (b + c - d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM				
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)				

(1) : 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, dans sa précédente version.

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 celles présentée dans la présente instruction.

TABLEAU 4. – MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

Ce tableau a pour objectif de détailler les mouvements ayant affecté les divers postes de l'actif immobilisé au cours de l'exercice.

Les immobilisations sont ventilées en immobilisations incorporelles (comptes 20 + 232 + 237), corporelles et financières (comptes 26 et 27).

En ce qui concerne les immobilisations corporelles, une distinction est faite entre immobilisations achevées (comptes 21) et en cours (comptes 23, à l'exception des comptes 232 et 237 mentionnés ci-avant). A l'intérieur de chacune des rubriques, les ventilations sont effectuées en fonction des comptes du plan comptable.

Les constructions terminées sont ventilées entre constructions locatives et bâtiments administratifs.

Les constructions locatives terminées sont distinguées selon qu'elles sont réalisées sur sol propre ou sur sol d'autrui. La part relative aux additions ou remplacements de composants est précisée.

Les constructions locatives en cours et les autres immobilisations corporelles en cours sont distinguées entre construction et acquisition-amélioration. La part relative aux additions ou remplacements de composants en cours est précisée.

Les montants figurant en colonne 2 doivent correspondre aux soldes des comptes d'immobilisations au 31 décembre de l'exercice précédent (N - 1) et ceux portés en colonne 7 aux soldes des comptes au 31 décembre de l'année au titre de laquelle le tableau est établi.

N.B. : Les projets abandonnés inscrits en compte 23 doivent être inscrits en diminution dans la colonne 5 « Virements de poste à poste », en tant que transfert au compte 678 « Autres charges exceptionnelles ».

4 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

Exercice :

Immobilisations 1	Valeur brute au début de l'exercice 2	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice 7 (2+3+4-5-6)
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés 5	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5) 6	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement	0,00	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	0,00
Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrains aménagés, loués, bâtis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS						
Constr. locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A] [dont Additions et remplacements de composants] (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B] [dont Additions et remplacements de composants] (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III [A+B+C]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en location-vente et affectation TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains et aménagements terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Additions et remplacements de composants (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VII	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(II+III+IV+V+VI+VII) TOTAL VIII	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FINANCIERES						
Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titres immobilisés	0,00	0,00	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 diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IX	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Ces lignes recensent les travaux immobilisés au titre des interventions sur le parc existant (hors travaux d'acquisition-amélioration).

(2) Total général colonne 7 = Total I 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 5. –AMORTISSEMENTS (SITUATION ET MOUVEMENT DE L'EXERCICE)

Ce tableau relatif à la situation et aux mouvements ayant affecté les comptes d'amortissement est ventilé en deux rubriques :

- Amortissements des immobilisations incorporelles (compte 280);
- Amortissements des immobilisations corporelles (compte 281).

A l'intérieur de chacune des rubriques, les ventilations sont effectuées en fonction des comptes du plan comptable.

Les constructions terminées sont ventilées entre constructions locatives et bâtiments administratifs.

Les constructions locatives terminées sont distinguées selon qu'elles sont réalisées sur sol propre ou sur sol d'autrui. La part relative aux additions ou remplacements de composants est précisée.

Les montants figurant en colonne 2 doivent correspondre aux soldes des comptes d'amortissements au 31 décembre de l'exercice précédent (N- 1) et ceux portés en colonne 6 aux soldes des comptes au 31 décembre de l'année au titre de laquelle le tableau est établi (N).

Désignation de l'office :

V. Tableau 5

5 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Exercice

Immobilisations amortissables 1	Montant des amortissements au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	Montant des amortissements en fin d'exercice 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
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 postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre) (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

(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 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 :

0 ans

TABLEAU 6. –AMORTISSEMENTS (VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE)

Ce tableau est un complément de celui qui précède. Il fournit le détail des diminutions d'amortissement constatées au cours de l'exercice N et portées dans la colonne 5 du précédent tableau. Ainsi, le total de la colonne 6 du présent tableau doit-il correspondre au total de la colonne 5 du précédent tableau.

La comptabilité générale ne permet pas de ventiler les opérations suivant les rubriques prévues par ce tableau. Cette information est cependant obligatoire.

Désignation de l'office :

V. Tableau 6

6 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Exercice

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
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 postes d'immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre) (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Installations techniques - Matériel - Outillage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(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 détail des comptes

TABLEAU 7. – PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

A la colonne 2, doivent être inscrites les provisions ou les dépréciations telles qu'elles apparaissent au bilan de l'exercice précédent (N - 1) et à la colonne 5, les sommes figurant au bilan de l'exercice concerné (N). En colonne 3, sont portées les dotations de l'exercice comptabilisées en classe 6 et en colonne 4, les reprises de l'exercice comptabilisées en classe 7.

Les provisions sont ventilées en provisions réglementées¹ (compte 145) et provisions pour risques et charges (comptes 15).

Les dépréciations sont ventilées entre celles relatives aux immobilisations (comptes 29), aux stocks (comptes 39), aux créances (comptes 49) et à la trésorerie (comptes 59).

Une ventilation des dotations et des reprises (colonnes 3 et 4) est effectuée en bas de tableau (rubrique « Renvois ») selon que les provisions ou les dépréciations relèvent de l'exploitation, du financier ou de l'exceptionnel.

1

La suppression en 2014 de la règle de l'équilibre entre les amortissements techniques et les amortissements financiers (Cf. décret n° 2014-1151 du 7 octobre 2014) spécifique aux organismes HLM implique que ceux-ci ne doivent plus doter d'amortissements dérogatoires à ce titre ; le solde des amortissements dérogatoires qui auraient été constitués pour le respect de cette règle a dû être repris en 2014 sans passage par le résultat et imputé en report à nouveau.

7 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

Exercice

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
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	0,00	0,00	0,00 (3)	0,00
Provisions pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II	0,00	0,00	(2)	0,00
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
STOCKS ET EN-COURS				
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
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00	0,00
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
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	0,00	(1)	(1)	0,00

RENOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	0,00	0,00
	- Financières	0,00	0,00
	- Exceptionnelles	0,00	0,00
(2) Dont reprises de provisions utilisées		0,00
	... de provisions non utilisées (*)		0,00
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite			0,00

(*) 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 8. – ETAT DES DETTES

L'état des dettes a pour objet de présenter l'état des échéances de dettes sous la forme d'un tableau en distinguant les dettes à un an au plus, à plus d'un an et cinq ans au plus, et à plus de cinq ans.

Les soldes des comptes mentionnés en colonne 1 doivent être portés en colonne 3 pour leur montant au bilan suivant la balance définitive des comptes arrêtés au 31 décembre de l'année concernée.

Ces soldes sont ventilés suivant leur échéance en colonnes 4, 5 et 6, le total de ces trois colonnes étant obligatoirement égal au montant figurant en colonne 3. Les échéances à un an au plus sont inscrites en colonne 4.

A titre d'exemple, un emprunt dont le capital restant dû au 31 décembre 2006 s'élève à 1 million d'euros et dont les échéances de remboursement sont arrêtées au 30 septembre de chaque année sera porté pour cette somme en colonne 3 de cet état pour l'année 2006.

Si le remboursement de cet emprunt s'effectue sur la base de 100 000 € par an, un montant de 100 000 € correspondant à l'amortissement 2007 sera mentionné en colonne 4. A la colonne 5 sera porté un montant de 400 000 € correspondant au remboursement en capital de 2008 à 2011 et, à la colonne 6, sera inscrit un montant de 500 000 € pour les années 2009 à 2016.

Enfin, le plan comptable général prévoit de faire figurer, en colonne 7, la part des dettes garanties par des sûretés réelles figurant en colonne 3 du tableau.

Désignation de l'office :

V. Tableau 8

8 - ETAT DES DETTES

Exercice

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
163	Emprunts obligataires (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	0,00	<i>Non ventilable (3)</i>		0,00	0,00
166	Participation des salariés aux résultats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Dettes assorties de conditions particulières (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16881	Intérêts courus non échus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16882	Intérêts courus capitalisables / consolidables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16883	Intérêts compensateurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I dettes financières		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>dont emprunts remboursables in fine</i>						
229	Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00	
419	Clients créditeurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00	0,00	0,00	0,00	
44	Etat et autres collectivités publiques	0,00	0,00	0,00	0,00	
45	Groupes, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00	0,00	
46	Créditeurs divers	0,00	0,00	0,00	0,00	
47	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL II		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance					
	4871 - Sur exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	
	4872 - Sur vente de lots en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	
	4873 - Rémunération des frais de gestion P.A.P.	0,00	0,00	0,00	0,00	
	4878 - Autres produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL III		0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	0,00
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	0,00
(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 9. – ETAT DES CREANCES

L'état des créances présente l'état des échéances à un an au plus et à plus d'un an.

Les soldes des comptes mentionnés pour chacune des rubriques doivent être portés en colonne 2 pour leur montant brut au bilan suivant la balance définitive des comptes arrêtés au 31 décembre de l'année concernée.

Ces soldes sont ventilés suivant leur échéance en colonne 3 et 4. Le total de ces deux colonnes est obligatoirement égal au montant figurant en colonne 2.

Désignation de l'office :

V. Tableau 9

9 - ETAT DES CREANCES

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	Exercice	
			1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
26	Titres de participation et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
271/272	Titres immobilisés	0,00	0,00	0,00
274/275/276	Immobilisations financières diverses	0,00	0,00	0,00
278	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00
TOTAL I		0,00	0,00	0,00
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	0,00	0,00	0,00
416	Locataires douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00
412/413/414/415/418	Autres créanciers acquéreurs, emprunteurs et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0,00	0,00	0,00
44	Etat et collectivités publiques (1)	0,00	0,00	0,00
45	Groupes, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00
46	Débiteurs divers (1)	0,00	0,00	0,00
47	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	0,00
TOTAL II		0,00	0,00	0,00
486	486 - Charges constatées d'avance	0,00		0,00
TOTAL III		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		0,00	0,00	0,00
(1) RENVOIS				
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	0,00		
	Subventions d'exploitation à recevoir	0,00		
	TVA	0,00		

TABLEAU 10. – ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

Selon l'article L 421-2 du code de la construction et de l'habitation, les offices sont habilités à souscrire ou acquérir des parts ou actions émises par les sociétés anonymes d'HLM, les sociétés anonymes coopératives de production d'HLM, les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'HLM et les sociétés anonymes de coordination d'organismes HLM, ainsi que par les sociétés d'économie mixte et les sociétés civiles immobilières désignées réglementairement.

Pour chacun des postes concernés, l'office devra rechercher dans les comptes arrêtés au 31 décembre de l'année, les montants relatifs aux entreprises liées, aux participations et les montants représentés par des effets de commerce.

Une société est considérée comme liée lorsqu'elle est contrôlée à plus de 50 % (société filiale) alors que les participations relèvent d'un pourcentage de contrôle compris entre 10 et 50 %.

Désignation de l'office :

V. Tableau 10

10 - ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

Entreprises liées, liens de participation, créances & dettes représentées par des effets de commerce

Exercice

Comptes concernés 1	Entreprises liées 2	Entreprises avec lesquelles l'office a un lien de participation 3	Créances et dettes représentées par des effets de commerce 4
BILAN :			
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
Créances diverses	0,00	0,00	0,00
Dettes financières	0,00	0,00	0,00
Dettes diverses	0,00	0,00	0,00
COMPTE DE RESULTAT :			
Charges financières	0,00		
Produits financiers	0,00		

TABLEAU 11. – FILIALES ET PARTICIPATIONS

Le plan comptable général prévoit d'indiquer la liste des sociétés dans lesquelles l'office détient au moins 10 % des actions. Lorsque cette participation est de plus de 50 %, elle doit figurer en rubrique « Filiales ». Lorsqu'elle est comprise entre 10 et 50 %, la participation doit être détaillée en rubrique « Participations ». Il convient d'indiquer la dénomination et le siège social pour chaque entreprise avec laquelle l'office a un lien de participation. L'ensemble des renseignements demandés colonnes 5 à 11 sont issus des comptes arrêtés au 31 décembre de l'année concernée.

La rubrique « Observations » doit être utilisée :

- Pour indiquer le montant des dépréciations constituées sur les titres détenus ainsi que les prêts et avances consentis,
- Si la date de clôture de l'exercice de la participation ne coïncide pas avec celle de l'exercice de l'office,
- Pour fournir toute information complémentaire, notamment au niveau des engagements hors bilan.

11 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

Exercice

Informations financières Filiales et participations	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par l'office et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par l'office	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat net du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par l'office au cours de l'exercice	
				Brute	Nette						
				1	2						3
Filiales et participations											
Filiales											
A XXX	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B											
C											
D											
E											
F											
G											
H											
I											
J											
Participations											
K XXX	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
L											
M											
N											
O											
P											
Q											
R											
S											
T											
Autres filiales ou participations											
Filiales non reprises ci-dessus				0,00	0,00	0,00	0,00				
Participations non reprises ci-dessus				0,00	0,00	0,00	0,00				
TOTAL				0,00	0,00	0,00	0,00				0,00

Observations :

TABLEAU 12. – EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES DE L'ACTIF CIRCULANT

Ce tableau a pour objet d'indiquer, pour chaque poste d'éléments fongibles de l'actif circulant, la différence entre :

- D'une part, leur évaluation suivant la méthode pratiquée,
- D'autre part, leur évaluation sur la base du dernier prix du marché connu à la clôture des comptes.

Cette information extra-comptable ne sera fournie que lorsque la différence entre ces deux valeurs est importante au bilan.

La valeur nette à faire figurer pour chacun des comptes concernés est la valeur d'entrée au bilan, corrigée des dépréciations éventuelles.

Désignation de l'office :

V. Tableau 12

12 - EVALUATION DES ELEMENTS FONGIBLES DE L'ACTIF CIRCULANT

Exercice

Nature des éléments 1	Valeur brute 2	Dépréciation 3	Valeur nette au bilan 4	Prix du marché 5
32 - Approvisionnements				
322 - Fournitures consommables :				
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
50 - Valeurs mobilières de placement :				
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL (I+II)	0,00	0,00	0,00	0,00

TABLEAU 13. – VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Ce tableau a pour objet de faire apparaître les frais directement attribuables à l'acquisition des immobilisations (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables,...) qui ont été intégrés dans le coût d'entrée à l'actif des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice.

Désignation de l'office :

V. Tableau 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.

Exercice

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			0,00
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
213/214 - Constructions			0,00
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
231 - Immobilisations corporelles en cours			0,00
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
31 - Terrains à aménager			0,00
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
33 - Immeubles en cours			0,00
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
35 - Immeubles achevés			0,00
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	xxx	0,00	
	Divers (montants non significatifs)	0,00	
TOTAL			0,00

TABLEAU 14. – INCOPRORATION DES COUTS INTERNES ET DES FRAIS FINANCIERS DE L'EXERCICE DANS LE COMPTE DE PRODUCTION IMMOBILISE

Dans ce tableau, l'office doit faire figurer, pour chacune des opérations concernées, le montant des coûts internes et des frais financiers imputés au cours de l'exercice dans le coût de production des immobilisations. Il est rappelé que seuls les intérêts courus pendant la période de construction sont immobilisés quelle que soit la nature du financement. Pour l'ensemble des imputations indirectes, il convient de se référer au compte 72 « Production immobilisée ».

Les montants du tableau à fournir dans le cadre de la télétransmission sont limités aux totaux de la dernière ligne. Le tableau complet est en revanche à fournir à toute demande des autorités de tutelle et à l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS).

Désignation de l'office :

V. Tableau 14

14 - INCORPORATION DES COUTS INTERNES ET DES FRAIS FINANCIERS DE L'EXERCICE DANS LA PRODUCTION IMMOBILISEE

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
xxx	xxx	0,00	0,00	0,00	0,00
xxx	xxx	0,00	0,00	0,00	0,00
xxx	xxx	0,00	0,00	0,00	0,00
xxx	xxx	0,00	0,00	0,00	0,00
xxx	xxx	0,00	0,00	0,00	0,00
xxx	xxx	0,00	0,00	0,00	0,00
xxx	xxx	0,00	0,00	0,00	0,00
xxx	xxx	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

TABLEAU 15. – INCOPRORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COUTS INTERNE DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

Dans ce tableau, l'office doit faire figurer, par nature de programme en stock, le montant des frais financiers et des coûts internes imputés au cours de l'exercice, au coût de production des stocks.

En ce qui concerne les frais financiers, il convient de rappeler que seuls les frais financiers externes peuvent être imputés au coût de production et ce jusqu'à la déclaration d'achèvement des travaux.

Désignation de l'office :

V. Tableau 15

15 - INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

Exercice

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement	0,00	0,00		0,00	0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves	0,00	0,00		0,00	0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente	0,00	0,00		0,00	0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)	0,00	0,00		0,00	0,00
337 - Divers (3)	0,00	0,00		0,00	0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00		0,00	0,00

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 ci-dessous la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de r

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

Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

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

TABLEAU 16. – COMPTES RATTACHES (CHARGES A PAYER, PRODUITS A RECEVOIR)

En application des règles du plan comptable général, les charges à payer et produits à recevoir recensés à la clôture de l'exercice sont comptabilisés dans des comptes rattachés, à des comptes principaux, en fonction de leur nature.

Pour chacun des comptes rattachés énumérés sur le tableau, l'office devra indiquer le solde au 31 décembre N.

Désignation de l'office :

V. Tableau 16

16 - COMPTES RATTACHES

CHARGES A PAYER (sauf intérêts courus)

Exercice

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	Observations (a) 4
408	Fournisseurs	0,00	
4282/4284/4286	Personnel	0,00	
4382-4386	Organismes sociaux	0,00	
4482-4486	Etat	0,00	
4686	Divers	0,00	
TOTAL		0,00	

PRODUITS A RECEVOIR

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3	Observations (a) 4
418	Locataires	0,00	
4287	Personnel	0,00	
4387	Organismes sociaux	0,00	
4487	Etat	0,00	
4687	Divers	0,00	
TOTAL		0,00	

(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 17. – PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES A UN AUTRE EXERCICE

Ce tableau fournit des précisions sur les « comptes de régularisation », compte 48.

Les sommes à mentionner colonne 5 du tableau « Charges à répartir » et colonne 2 des rubriques « Charges et produits constatés d'avance » doivent correspondre aux soldes des comptes 481, 486 et 487 au 31 décembre de l'année concernée.

Les organismes HLM peuvent maintenir les intérêts compensateurs à ce compte jusqu'à l'apurement des remboursements d'emprunts concernés.

Désignation de l'office :

V. Tableau 17

17 - PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES A UN AUTRE EXERCICE

COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

Exercice

481 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

Nature 1	Solde au 1er janvier de l'exercice 2	Additions de l'exercice 3	Amortissements de l'exercice 4	Solde au 31 décembre de l'exercice 5 (2+3-4)	Durée d'amortissement (a) 6
Grosses réparations à étaler (b)				0,00	
Intérêts compensateurs	0,00	0,00	0,00	0,00	
Autres (détailler si significatifs)	0,00	0,00	0,00	0,00	
Divers	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	

(a) Dans le cas de durées différentes pour une même rubrique donnée, préciser les valeurs extrêmes.

(b) GR à étaler antérieures au 1er janvier 2005. Compte réservé aux organismes relevant de l'instruction comptable M31

Observations sur les méthodes d'amortissement :

--

486 - Charges constatées d'avance

Nature 1	Montant 2	Observations 3
Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés (1)	0,00	
Autres (détailler si significatif) :	0,00	
Divers	0,00	
TOTAL	0,00	

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

487 - Produits constatés d'avance

Nature 1	Montant 2	Observations 3
Produits des ventes sur lots en cours (1)	0,00	
Autres (détailler si significatif) :	0,00	
Divers	0,00	
TOTAL	0,00	

(1) RENVOIS	Additions de l'exercice	Réductions de l'exercice
Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés		
Produits des ventes sur lots en cours		

TABLEAU 18. – TRANSFERTS DE CHARGES

La totalité du compte 79 « Transferts de charges » doit être détaillée.

Les soldes des comptes à mentionner sur ce tableau sont extraits de la balance générale arrêtée au 31 décembre de l'année concernée.

Désignation de l'office :

V. Tableau 18

18 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

Exercice

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481) (1)	0,00	0,00	
... En comptes de tiers	0,00	0,00	0,00
... En charges d'exploitation	0,00	0,00	0,00
... En charges financières	0,00		0,00
... En charges exceptionnelles <i>[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00	
TOTAL	0,00	0,00	0,00

(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 19. – TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

Il est rappelé que les comptes de charges et de produits sur exercices antérieurs sont soldés en fin d'exercice par virement en compte de charges et produits par nature.

Les sommes qui doivent figurer sur ce tableau correspondent donc aux soldes des comptes 672 et 772 avant écritures de transfert.

Désignation de l'office :

V. Tableau 19

19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES & PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

Exercice

<i>672 - Charges sur exercices antérieurs</i>				<i>772 - Produits sur exercices antérieurs</i>		
Nature 1	Montant		N° de compte de virement 3	Nature 1	Montant 2	N° de compte de virement 3
	Récupérable 2	Non récupérable 2bis				
Détail des charges :	0,00	0,00		Détail des produits :	0,00	
Divers non significatifs				Divers non significatifs		
TOTAL	0,00	0,00		TOTAL	0,00	

TABLEAU 20. - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

L'office fournit le détail de l'ensemble des comptes 67, 68, 77 et 78 suivant la ventilation prévue sur le tableau. Le total des comptes analysés doit correspondre au montant global des charges et des produits exceptionnels figurant au compte de résultat de l'année concernée. Il est rappelé que les comptes 672 et 772 doivent être soldés à la clôture de l'exercice et ne figurent donc pas sur cet état.

Désignation de l'office :

V. Tableau 20

20 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Exercice
		Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		0,00
	XXX	0,00
	XXX	0,00
Divers: montants non significatifs	XXX	0,00
		0,00
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mises au rebut (1)		0,00
Cessions (2)	XXX	0,00
	XXX	0,00
Divers: montants non significatifs		0,00
Démolitions, sorties de composants, mises au rebut	XXX	0,00
	XXX	0,00
Divers: montants non significatifs		0,00
		0,00
678 - Autres (1) (2)		0,00
	XXX	0,00
	XXX	0,00
Divers: montants non significatifs		0,00
		0,00
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (1)		0,00
	XXX	0,00
Divers: montants non significatifs		0,00
		0,00
TOTAL		0,00

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Exercice
		Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		0,00
	XXX	0,00
	XXX	0,00
Divers: montants non significatifs	XXX	0,00
		0,00
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		0,00
	XXX	0,00
	XXX	0,00
Divers: montants non significatifs		0,00
		0,00
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		0,00
	XXX	0,00
	XXX	0,00
Divers: montants non significatifs		0,00
		0,00
778 - Autres (1)		0,00
	XXX	0,00
	XXX	0,00
Divers: montants non significatifs		0,00
		0,00
787 - Reprises sur dépréciations et provisions (1)		0,00
	XXX	0,00
	XXX	0,00
Divers: montants non significatifs		0,00
		0,00
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
	XXX	0,00
	XXX	0,00
TOTAL		0,00

(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. – REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS

Il s'agit ici d'une information globale afférente à l'ensemble des personnes appartenant aux organes d'administration et de direction, que ces personnes soient ou non rémunérées. Dans ce dernier cas, seuls doivent figurer leurs remboursements de frais.

Désignation de l'Office :

V. Tableau 21

21 - REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS

Catégories	Exercice	
	Montant global des rémunérations	Montant global des frais remboursés
1	2	3
Organes d'administration	0,00	0,00
Organes de direction	0,00	0,00

TABLEAU 22. – EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE

En colonne 2, l'effectif au 31 décembre inclut les personnes non salariées de l'office mises à disposition par un autre organisme ou groupement (GIE, association, etc.) ou l'équivalent en effectif, des frais de personnel communs refacturés par un autre organisme ou groupement. A l'inverse, les effectifs refacturés par l'office à d'autres organismes seront inscrits dans la colonne 4 prévue à cet effet.

Les salariés à temps partiel doivent figurer en colonnes 2 et 5, en proportion de leur temps de travail effectif par rapport à la durée conventionnelle ou légale du travail.

En colonne 5, l'effectif moyen d'une année est constitué par la moyenne arithmétique de l'effectif à la fin de chacun des trimestres civils de l'année.

Désignation de l'office :

V. Tableau 22

22 - EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE

Catégories	Exercice			
	Effectif au 31/12	dont Régie	Equivalent d'effectifs refacturés à d'autres organismes	Effectif moyen
1	2	3	4	5
Cadres	0,00	0,00	0,00	0,00
Direction & chargés de mission				
Administratifs				
Techniques				
Sociaux				
Employés	0,00	0,00	0,00	0,00
Administratifs				
Techniques				
Sociaux				
Ouvriers				
Gardiens d'immeubles	0,00			
Effectif total	0,00	0,00	0,00	0,00

ANNEXE VI - INFORMATIONS GENERALES SUR L'OFFICE

Cette annexe se compose de trois fiches qui donnent, d'une part, des informations générales, d'autre part, des précisions concernant le patrimoine de l'office tant sur les opérations locatives que sur les opérations d'accession à la propriété ainsi que sur ses autres activités.

Fiche n°1 : identité, conseil d'administration, réserves foncières.

Fiche n°2 : parc locatif, évolution du parc locatif au cours de l'exercice, activité de construction et de réhabilitation, vacance.

Fiche n°3 : âge du patrimoine, accession à la propriété (production, stocks, financement par types d'emprunts), autres activités.

L'équivalence de logements concernant le parc de logements-foyers de la fiche n°2 s'effectue conformément au calcul prévu pour l'inventaire des logements sociaux (L 302-5 alinéa 6 – 4° et R 302-15 I B - 4° du code de la construction et de l'habitation).

Toutefois, les locaux d'habitation situés au sein d'une résidence de logements-foyers et qui répondent à la définition d'un logement qui est donnée par l'article R 111-3 CCH ne donnent lieu à aucun calcul d'équivalence. Par exception, dans les foyers destinés aux personnes handicapées mentales, un seul des éléments de confort définis à l'article R 111-3 est exigible pour retenir la qualification de logement..

FICHE N° 1

Désignation de l'office :

Annexe VI
Fiche n° 1

INFORMATIONS GENERALES

1. IDENTITE (au 31 décembre)

Exercice

- Nom de l'organisme	<input type="text"/>			
- statut juridique	<input type="text"/>			
(le cas échéant, nom précédent) (1)	<input type="text"/>			N° SIRET <input type="text"/>
- Siège social	- 1ère ligne d'adresse	<input type="text"/>		Comptabilité de l'OPH : Publique : <input type="text"/> Privée : <input type="text"/>
	- 2ème ligne d'adresse	<input type="text"/>		
	- 3ème ligne d'adresse	<input type="text"/>		
	- 4ème ligne d'adresse	<input type="text"/>		
	- code postal	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	- commune	<input type="text"/>		
	- cedex	<input type="text"/>		
	- téléphone	<input type="text"/>		
	- e-mail	<input type="text"/>		
- Président (Titre, Nom, Prénom)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Date de prise de fonction <input type="text"/>
- Directeur général (Titre, Nom, Prénom)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Date de prise de fonction <input type="text"/>
- Commissaires aux comptes (noms et adresses) (2)	<input type="text"/>			Année de 1er mandat <input type="text"/>
- Date de constitution de l'office	<input type="text"/>			
- Transformation et extension de compétences (à préciser) - date et objet	<input type="text"/>			<input type="text"/>
Rattachement administratif :	Commune <input type="text"/>	Département <input type="text"/>	Métropole <input type="text"/>	
nom de la collectivité de rattachement	EPCI <input type="text"/>	Région <input type="text"/>		
- Conventionnement global de patrimoine : date de signature	<input type="text"/>	date de fin de convention	<input type="text"/>	
- Autres conventions avec l'Etat	<input type="text"/>	date de signature	<input type="text"/>	date de fin <input type="text"/>
- Appartenance à un groupement de fait ou de droit (à préciser) - nom, forme	<input type="text"/>			
Autres membres du groupement	<input type="text"/>			

2. CONSEIL D'ADMINISTRATION

NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE DE NAISSANCE	DATE D'ENTREE AU CONSEIL	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT ACTUEL	NOM DU REPRESENTANT (3)
XXX	XXX XXXX	XXX			XXX	XXX

(1) Le changement d'appellation doit obligatoirement être signalé au Ministère chargé du logement (DGALN/DHUP)

(2) A l'exception des OPH soumis aux règles de la comptabilité publique.

(3) Pour les administrateurs personnes morales.

RESERVES FONCIERES (en m ² sauf mention contraire)		dont acquis pendant l'exercice	
Réserves foncières au 31/12	Réserves pour locatif (compte 21)		
	Stocks non affectés (compte 31)		
	TOTAL	0,00	0,00
Valeur comptable en €			
Utilisation pendant l'exercice	Pour opérations locatives		
	Pour opérations d'accession		
	Vente à des tiers		
TOTAL		0,00	

FICHE N° 2

Désignation de l'office :

3. PARC LOCATIF

Annexe VI

Fiche n° 2

Exercice

3.0 Plan Stratégique de Patrimoine :		- date d'approbation par le CA (ou CS) :	- date de dernière actualisation :
PARC AU 31 DECEMBRE		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalents logts (a)
3.1 Nombre de logements pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel au 31/12 (b) : <i>dont conventionnés</i>		0 0	0 0
3.2 Ventilation du nombre de logements : - en fonction de la nature juridique : - en pleine propriété - en bail emphytéotique ou à construction - en affectation - en bail à réhabilitation - en usufruit - en fonction du type de logement - individuel - collectif - en fonction du type de gestion : - gérés en direct - gérés par des tiers - gestion globale au profit de personnels particuliers (L. 422-2 code constr. et de l'habitation : gendarmerie, police nationale, S. incendie et secours,...(c))		0 0 0 0 0 0	0 0 0 0
3.3 Surface totale des logements (en m²) : - Surface habitable :			
3.4 Nombre de logements gérés pour le compte de tiers (hors syndic) au 31/12 :		0	0
3.5 Nombre de ménages bénéficiaires de l'APL ou de l'AL (parc de la rubrique 3.1) au 31/12 :		0	0
3.6 Patrimoine locatif divers au 31/12 : Garages et stationnements (nombre de places) : Locaux commerciaux (bureaux, surfaces commerciales) (m²) : Autres locaux (m²) :		0 0 0	
3.7 Pour mémoire - Pour les foyers et résidences de la rubrique 3.1 : nombre total d'unités ouvrant droit à redevance au 31/12			0

(a) Résidences pour étudiants, foyers, et résidences sociales. Sur le calcul d'équivalence, Cf. L. 302-5 al. 6 - 4° du code de la construction et de l'habitation.

(b) Uniquement les logements achevés, et hors logements gérés pour compte de tiers.

(c) Hypothèse de gestion passant par l'intermédiaire des autorités de tutelle des personnels concernés (ministère de l'intérieur, de la défense...).

4. EVOLUTION DU PARC LOCATIF AU COURS DE L'EXERCICE

EVOLUTIONS DE LA RUBRIQUE 3.1		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalents logts
4.1 Logements neufs achevés dans l'année	+	0	0
4.2 Acquisitions - améliorations mises en service dans l'année	+	0	0
4.3 Acquisitions effectuées dans l'année (sauf acquisition - amélioration)	+	0	0
4.4 Ventes : dont - ventes HLM à personnes physiques - ventes à organismes HLM - autres ventes	-	0 0 0 0	0 0 0 0
4.5 Démolitions	-	0	0
4.6 Transformations dont - stocks accession transférés en immobilisations achevées - autres transformations	+/-	0	0
4.7 (= 4.1 à 4.6) Variation de l'exercice		0	0

5. ACTIVITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalents logts
5.1 Constructions 5.11 - Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année) 5.12 - Acquisition - amélioration (acte notarié d'acquisition signé au cours de l'année) 5.13 - Constructions en cours au 31/12 (y compris acq. - amél. en cours de travaux)		0 0	0 0
5.2 Réhabilitations 5.21 - Logements ayant été réhabilités au cours des 10 dernières années 5.22 - Réhabilitations mises en chantier (ordre de service donné dans l'année)			

6. VACANCE

(PARMI LES LOGEMENTS DE LA RUBRIQUE 3.1)		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalents logts
6.1 Nombre de logements vacants au 31/12 (a) (c) dont - vacants techniques (b) - vacants depuis + de 3 mois (hors vacants techniques) - vacants depuis - de 3 mois (hors vacants techniques)		0 0	0 0
6.2 Nombre de logements achevés non quittancés au 31/12 (en attente de 1ère location) (c)			
Coût de la vacance (€) :			
6.3 Total des loyers ou redevances non quittancés sur l'exercice en raison de la vacance (d)		0 €	0 €
dont - vacants techniques		0 €	0 €

(a) Logements vacants = logements non quittancés au 31 décembre (à l'exception des logements n'ayant jamais été quittancés - cf. 6.2.)

(b) Vacance pour cause de réhabilitation en cours, de démolition projetée...

(c) Hors vacance supportée par les associations gestionnaires.

(d) Estimation. La vacance considérée est la vacance globale (y compris technique), à l'exclusion toutefois de la vacance de la rubrique 7.2

ANNEXE VII – ETAT DE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIF

Ces états constituent un inventaire des comptes d'immobilisations. Leurs totaux doivent être conformes aux soldes des postes concernés du bilan. Ces états sont les suivants :

- Fiche 1. Immobilisations incorporelles
- Fiche 2. Terrains
- Fiche 3. Agencements et aménagements de terrains
- Fiche 4. Constructions (sur sol propre)
- Fiche 5. Constructions (sur sol d'autrui)
- Fiche 6. Autres immobilisations corporelles
- Fiche 7. Immeubles en location-vente, en location-attribution et reçus en affectation
- Fiche 8. Immobilisations incorporelles en cours
- Fiche 9. Immobilisations corporelles en cours – PPP, Avances et acomptes versés
- Fiche 10. Immobilisations corporelles en cours – Terrains en cours
- Fiche 11. Immobilisations corporelles en cours (sur sol propre)
- Fiche 12. Immobilisations corporelles en cours (sur sol d'autrui)
- Fiche 13. Autres immobilisations corporelles en cours
- Fiche 14. Participations et créances rattachées à des participations
- Fiche 15. Participations et créances rattachées à des participations
- Fiche 16. Autres immobilisations financières
- Fiche 17. Autres immobilisations financières (Dépôts et cautionnements versés)

ANNEXE VII BIS – ETAT DES STOCKS ET OPERATIONS D'ACCESSION

Ces états fournissent **pour chaque opération** un ensemble d'informations comptables à la fin de l'exercice, de prévisions financières et de données extra-comptables, afin notamment :

- De permettre le suivi de l'avancement des chantiers et de la commercialisation ;
- De récapituler l'ensemble des engagements réels de la société, en particulier pour les immeubles en cours et pour les programmes SCI ;
- D'évaluer les marges escomptées de chaque opération.

Toute opération doit être maintenue en totalité dans l'état des stocks tant que des montants correspondants figurent dans les comptes de stocks.

Il est rappelé qu'une opération est entièrement vendue lorsque le dernier lot a fait l'objet de la signature d'un acte notarié.

- Fiche 1. Terrains à aménager
- Fiche 2. Immeubles en cours.
- Fiche 3. Immeubles achevés.
- Fiche 4. Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat
- Fiche 5. Mouvements des comptes de stocks au cours de l'exercice.
- Fiche 6.. Sociétés civiles immobilières - programmes en cours.
- Fiche 7. Sociétés civiles immobilières - programmes terminés

Fiche 2. Immeubles en cours.

Annexe VII bis
Fiche n° 2

Désignation de l'office :

33 - IMMEUBLES EN COURS

(en euros hors taxes)

331 - LOTISSEMENTS ET TERRAINS EN COURS D'AMENAGEMENT
332 - OPERATIONS GROUPEES, CONSTRUCTIONS NEUVES
333 - OPERATIONS D'ACQUISITION-REHABILITATION-REVENTE
334 - CONSTRUCTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES (CCMI) (a)
337 - DIVERS

Exercice

Opérations							Prévisions				Réalizations en fin d'exercice										Reste à commercialiser		Dépréciations (c/ 393)		
N° inventaire	N° de compte	Localisation, désignation	Dates		Lots		Prix de revient		Prix de vente		Prix de revient en fin d'exercice				Commercialisation						23 (7-18-21)	24 (11-19-22)			
			Ouverture de chantier (OS)	Achèvt des travaux	Nature (b)	Nombre	Initial	Actualisé	Initial	Actualisé	Imputé (c/33)	Coûts non imputés			Total (12 à 15)	Montant sorti des stocks (cpte 339) (f)	Actes notariés		Réservations (e)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Frais financiers (d)	Frais de commer- cialisation	Autres frais	16	17	18	19	Dont montant chiffre d'affaires constaté (f)	20	21	22	25		
xxx	xxx	xxx				0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	
TOTAL								0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00

(a) Ces opérations peuvent être regroupées sur une ligne dans le tableau

(b) L (logement individuel), LC (logement collectif), LA (location-accession), LT (lotissement), C (locaux commerciaux)

(c) Total colonne 12 = compte 33 brut au bilan

(d) Uniquement les frais financiers sur financements externes qui n'auront pu être imputés au compte 33

(e) Contrats préliminaires de réservation, non encore concrétisés en contrat notarié

(f) Les colonnes 17 et 20 concernent les seules opérations en méthode "marge à l'avancement"

MOUVEMENTS DES COMPTES DE STOCKS D'IMMEUBLES DURANT L'EXERCICE

Exercice

Comptes de stocks (en valeur brute)	Stocks en début d'exercice	Augmentation de l'exercice				Diminution de l'exercice		Stocks en fin d'exercice	Variations de stocks
		Achats et coûts externes	Frais financiers	Coûts internes	Virement de poste à poste (a)	Virement de poste à poste (a)	Sorties de stocks (b)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (9-2)
31 - TERRAINS A AMENAGER		0,00						0,00	0,00
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement		0,00						0,00	0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves		0,00						0,00	0,00
333 - Opérations d'acquisition-réhabilitation-revente		0,00						0,00	0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)		0,00						0,00	0,00
337 - Autres travaux en cours		0,00						0,00	0,00
339 - Sortie partielle immeubles en cours									
33 - IMMEUBLES EN COURS (net du 339)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
351 - Lotissements et terrains aménagés		0,00						0,00	0,00
352 - Opérations groupées, constructions neuves		0,00						0,00	0,00
353 - Opérations d'acquisition-réhabilitation-revente		0,00						0,00	0,00
354 - Constructions de maisons individuelles (CCMI)		0,00						0,00	0,00
357 - Autres travaux achevés		0,00						0,00	0,00
358 - Logements temporairement loués									
3581 - Location-accession		0,00						0,00	0,00
3582 et 3587 - Autres								0,00	0,00
35 - IMMEUBLES ACHEVES (net du 359)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37 - IMMEUBLES ACQUIS PAR RESOLUTION DE VENTE, ADJUDICATION OU GARANTIE DE RACHAT		0,00						0,00	0,00
TOTAL ©	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(a) Y compris les virements en classe 2.

(b) Sorties de stocks lors de livraisons à l'acquéreur (et sorties selon méthode à l'avancement).

(c) Total colonne 5 : total colonnes 4 et 5 de l'annexe V, tableau 15
Total colonne 4 : total colonne 2 et 3 de l'annexe V, tableau 15
Total colonnes 3 et 4 : comptes 601 + 604 + 605 + 607 + 608

Fiche 6. Sociétés civiles immobilières - programmes en cours.

Désignation de l'office :

SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES - PROGRAMMES EN COURS

(en euros)

Annexe VII
bis
Fiche 6

NB : Les colonnes 9 à 21 concernent les nombres et montants globaux de chaque opération de la SCI, quel que soit le pourcentage de la Société dans la SCI.

Exercice :

N° inventaire	Nom, localisation	SCI (a)	%(b)	Opérations		Prévisions				Réalizations à la fin de l'exercice								Reste à commercialiser		Prov. et dépréc. constituées par la SCI	Prêts et avances de la Société à la SCI	Prov. et dépréc. constituées par la Société (g)		
				Gérance de la SCI par la Société	Emprunts (c)	Dates (d)		Lots		Prix de revient		Prix de vente		Prix de revient		Commercialisation							Nombre	Montant
						OS	DAT prévue	Nature (e)	Nombre	Prévision initiale	Prévision actualisée	Prévision initiale	Prévision actualisée	Coût de production	Coûts non imputés	Actes notariés		Réservations (f)						
																Nombre	Montant	Nombre	Montant				20 (9-35-B)	21(13-17-B)
1	2	3	4	4 bis	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
XXX	XXX									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL										0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(a) V (SCI de vente) ou A (SCI d'attribution).

(b) Indiquer le taux de participation de la Société dans la SCI. Indiquer dans la colonne 4 bis, si la Société est gérante de la SCI (oui/non)

(c) Indiquer les montants de financements contractés par la SCI auprès des établissements financiers.

(d) Mois/année.

(e) LI (logts individuels), LC (logts collectifs), LA (location-accession), C (locaux commerciaux)...

(f) Contrats préliminaires de réservation, non encore concrétisés en contrat notarié.

(g) Dépréciations (des titres ou des avances), et provisions pour risques et charges.

Fiche 7. Sociétés civiles immobilières - programmes terminés.

SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES - PROGRAMMES ACHEVES

Annexe VII
bis
Fiche 7

Désignation de l'office :

(en euros)

NB : Les colonnes 9 à 21 concernent les nombres et montants globaux de chaque opération de la SCI, quel que soit le pourcentage de la Société dans la SCI.

Exercice :

N° inventaire	Nom, localisation	SCI (a)	% (b)	Gérance de la SCI par la Société	Emprunts (c)	Opérations				Prévisions				Réalizations à la fin de l'exercice				Reste à vendre		Prov. et dépréc. constituées par la SCI	Prêts et avances de la Société à la SCI	Prov. et dépréc. constituées par la Société (g)					
						Dates (d)		Lots		Prix de revient		Prix de vente		Prix de revient		Ventes											
						OS	DAT prévue	Nature (e)	Nombre	Prévision initiale	Prévision actualisée	Prévision initiale	Prévision actualisée	Coût de production	Coûts non imputés	Actes notariés	Réservations (f)	Nombre	Montant				Nombre	Montant			
						6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19				20 (9-16-18)	21 (13-17-19)	22	23	24
XXX	XXX									0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL										0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

(a) V (SCI de vente) ou A (SCI d'attribution).

(b) Indiquer le taux de participation de la Société dans la SCI. Indiquer dans la colonne 4 bis, si la Société est gérante de la SCI (oui/non)

(c) Indiquer les montants de financements contractés par la SCI auprès des établissements financiers.

(d) Mois/année.

(e) LI (logts individuels), LC (logts collectifs), C (locaux commerciaux), LA (location-accession)...

(f) Contrats préliminaires de réservation, non encore concrétisés en contrat notarié.

(g) Dépréciations (des titres ou des avances), et provisions pour risques et charges.

ANNEXE VIII - ETATS DE DEVELOPPEMENT DU PASSIF

Ces états fournissent un récapitulatif des emprunts et autres dettes financières par prêteur et par nature d'affectation (fiche 1), ainsi qu'un inventaire détaillé (fiche 2). Ils retracent les souscriptions, les réalisations et les remboursements survenus depuis l'origine et au cours de l'exercice, et les soldes doivent être conformes aux soldes des postes de bilan concernés. Ils détaillent enfin les emprunts complexes (fiche 3) ainsi que les instruments de couverture (fiche 4).

Les organismes ventileront les comptes d'emprunts en particulier sur la fiche 1 :

-Par nature de prêteurs, conformément à la nomenclature des comptes de la classe 1 du plan de comptes applicables aux organismes HLM et repris dans la fiche 1 ;

-Par nature d'affectation, grâce à l'utilisation de la nomenclature suivante, constituant la terminaison des comptes principaux :

...1 - Réserves foncières

...2 - Opérations locatives

...2.1 - Opérations locatives (neuf et amélioration) crédits-relais-avances

...2.2 - Opérations locatives - Financement définitif

...2.21 - Opérations locatives (neuf et amélioration ; y compris composants sortis de l'actif)

...2.22 - Opérations locatives démolies ou cédées

...3 – Emprunts GR antérieurs à 2005

...4 - Accession à la propriété (Financement de stocks immobiliers)

...5 - Accession à la propriété (Gestion de prêts)

...6 - Opérations d'aménagement

..7 – Bâtiments et installations administratifs

...8 - Autres destinations

Précisions sur la tenue des états

1. Préfinancements et avances locatifs consolidables

Dans la mesure où la convention initiale de prêt prévoit la possibilité de consolider ces préfinancements et avances, ceux-ci, dans le récapitulatif par nature d'affectation, pourront être inscrits directement, l'année de leur souscription, en ligne « Opérations locatives-financement définitif ». Si l'emprunt est par la suite consolidé pour un montant inférieur au préfinancement, il y aura lieu de réduire d'autant les ouvertures de crédits et les réalisations, via la colonne « Diminutions » (et non de constater un remboursement).

2. Minoration éventuelle d'emprunts lors de la clôture d'opérations locatives

Si, à la clôture d'une opération, le montant d'emprunt qui avait été réalisé est ajusté à la baisse par remboursement partiel au prêteur, il y a lieu non pas de constater un remboursement anticipé partiel, mais de minorer le montant réalisé (via la colonne « Diminution »), ainsi que le montant d'ouverture de crédit.

En Fiche de situation financière, c'est également ce montant ajusté qui sera pris en compte – ceci permettant entre autre d'éviter tous risques d'affichage de surfinancement et d'écart entre états.

3. Emprunts totalement amortis

Ils seront sortis de l'état des emprunts, via la colonne « Diminutions », l'année qui suit leur dernière échéance, et à condition qu'ils n'aient plus de contrepartie à l'actif (immeubles vendus ou démolis).

4. Préfinancements non consolidables et concours bancaires courants totalement amortis

Ils seront sortis de l'état des emprunts, via la colonne « Diminutions », l'année qui suit leur total remboursement. La consolidation éventuelle d'un préfinancement non consolidable à l'origine sera traitée comme un remboursement du préfinancement. L'emprunt à long terme qui s'y substitue est à traiter, dans le récapitulatif par nature d'affectation, en ouverture de crédit « Opérations locatives – financement définitif ».

5. Sorties d'actifs locatifs : reclassements à effectuer au niveau du récapitulatif par nature d'affectation

En cas de vente ou de démolition d'immeubles, la cohérence avec les fiches de situation financière et comptable implique de reclasser les emprunts afférents de la ligne 2.21 « Opérations locatives - financement définitif » vers la ligne 2.22 « Immobilisations locatives démolies ou cédées - financement définitif ».

Si un immeuble ne fait l'objet que d'une **vente ou d'une démolition partielle**, le reclassement portera sur une quote-part du nominal des emprunts concernés. En principe, cette quote-part sera chiffrée de façon proportionnelle (ex : 25% si la sortie porte sur 25% de la valeur brute de l'immeuble).

En cas de **vente d'immeuble avec transfert des emprunts** à l'acquéreur, le capital restant dû qui est transféré est à traiter en colonnes « remboursements anticipés », et le nominal des emprunts est à reclasser en ligne 2.22. Les emprunts pourront être sortis de l'état l'année suivante.

Les montants qui avant 2015 étaient inscrits en affectation 2.23 (composants sortis de l'actif) doivent être reclassés en affectation 2.21.

6. Remboursement anticipé avec substitution par un nouvel emprunt

Le nouvel emprunt est à porter en ouverture de crédit au même niveau de nature d'affectation que l'emprunt substitué. Ce dernier est à maintenir dans l'état tant que les éléments qu'il a financés subsistent à l'actif.

7. Compactage d'emprunts

Si le compactage consiste en un réaménagement de plusieurs emprunts en un seul, sans novation ni flux financier en capital, il est sans incidence dans la fiche 2 de l'état des dettes financières (et dans les fiches de situation financière).

8. Transformation d'emprunt locatif en subvention

Cette opération est considérée comme un avenant modifiant le contrat de prêt. Dans ces conditions, le montant de cette transformation sera porté en diminution des ouvertures de crédits et des réalisations.

9. Emprunt remboursable in fine

Le remboursement de l'emprunt au terme prévu est porté dans la colonne « Echéances ». Il est en conséquence pris en compte dans le calcul de l'autofinancement net HLM de l'exercice.

Détail des fiches :

- 1 – Etat récapitulatif des emprunts
- 2 – Etat détaillé des emprunts
- 3 – Détail des emprunts complexes et financements structurés
- 4 – Détail des instruments de couverture

Fiche n° 1 – Etat récapitulatif des emprunts

Désignation de l'office :

Annexe VIII
Fiche n° 1

1 - ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

Exercice

N° de compte	Libellés	Montant des ouvertures de crédit	Montants réalisés				Remboursements opérés						Montant net des dettes	Répartition de l'encours d'emprunts (en €)				Part de l'encours faisant l'objet d'opération de couverture (en €)	ACNE (h)
			Au cours des exercices antérieurs	Au cours de l'exercice		Total	Au cours des exercices antérieurs		Au cours de l'exercice		Total			Emprunts à taux indexés sur le livret A (f)	Emprunts à taux variables (f)	Emprunts à taux fixe (f)	Autres emprunts (g)		
				Réalisations	Diminutions (e)		Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés							
1	2	3	4	5	6	7 (4+5-6)	8	9	10	11	12 (8+10)	13 (9+11)	14 (7-12-13)	15	16	17	18	19	20
	PAR NATURE DE PRETEURS																		
162	Participation des employés à l'effort de construction	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
163	Emprunts obligataires	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
164	Emprunts auprès des établissements de crédit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1641	Caisse des dépôts et consignations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1642	Caisse de garantie du logement locatif social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1647	Prêts de l'ex-Caisse des prêts HLM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1648	Autres établissements de crédit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
167	Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1672	Dettes PPP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1673	Avances d'organismes sociaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1674	Avances de l'Etat et des collectivités locales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16781	Organismes collecteurs de la PEEC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16788	Autres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
168	Autres emprunts et dettes assimilés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1681	Autres emprunts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1687	Autres dettes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	(= TOTAL 2)																		
519	Concours bancaires courants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	(= TOTAL 3)																		
	TOTAL GENERAL (1+2+3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	PAR NATURE D'AFFECTATION																		
...1	Réserves foncières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...2.1	Opérations locatives (crédit-relais - avances)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...2.21	Opérations locatives (f. définitif - Y c. sorties de composants)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...2.22	Opérations locatives démolies ou cédées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...3	Emprunts GR antérieurs à 2005	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...4	Accession à la propriété (financement de stocks immobiliers)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...5	Accession à la propriété (gestion de prêts)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...6	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...7	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...8	Autres destinations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(a) Total colonne 14 = dettes financières au passif du bilan nettes des dépôts et cautionnement, des intérêts courus, des intérêts compensateurs (et du C/166).

(b) Financement des constructions, remplacements, baux, terrains d'assiette relatifs aux immeubles de rapport.

(c) Opérations (ou quotes-parts d'opérations) démolies ou cédées, y compris les quotes-parts d'emprunts au titre des démolitions et cessions partielles.

(d) Financements d'immobilisations financières (sauf prêts accession) et financements non affectés (lignes de trésorerie).

(e) Minoration de dettes lors de la clôture d'opérations locatives, diminution d'emprunts (pour des emprunts totalement amortis depuis au moins un an et sortis de l'état car devenus sans objet).

(f) Reclassement vers une autre nature d'affectation (dans ce cas, pour la nouvelle affectation, renseigner en contre-partie la colonne 5 "Réalisations").

(g) Emprunts classés en 1A dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite charte Gislisier.

(h) Emprunts classés au-delà de 1A dans la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite charte Gislisier.

(i) Amortissements courus non échus des emprunts au 31/12

Fiche n° 3 – Détail des emprunts complexes et financements structurés

Annexe VIII
Fiche n° 3

Désignation de l'office :

3 - DETAIL DES EMPRUNTS COMPLEXES ET FINANCEMENTS STRUCTURES

Exercice

Caractéristiques de l'emprunt												au 31/12/N					au 31/12/N-1			
Niveau de risque	Nominal de l'emprunt	Nom du prêteur	Date d'émission	Date d'échéance	Dates des périodes bonifiées	Formule de calcul du taux	Devise	Taux minimum	Taux maximum	Périodicité remboursement	Conditions de rbt anticipé	Taux nominal	Taux actuariel	Charge d'intérêt de l'exercice	CRD	Coût de sortie (y compris soulte)	Taux actuariel	Charge d'intérêt de l'exercice	CRD	Coût de sortie (y compris soulte)
(a)		(b)				(c)			(d)	(e)	(f)	(g)	(h)			(i)	(h)			(i)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
XXX	0,00													0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Total :	0,00													0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00

(a) Niveau de risque : se reporter au classement de la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gissler (1B, 1C, 1D, 1E, Autres...). Les produits non énumérés dans cette charte sont classés en F6.

(b) En précisant l'identification interne si emprunts multiples sur le même établissement.

(c) En cas de formule combinant un nombre élevé de variables, indiquer la ou les référence(s) clef(s) de la formule de calcul.

(d) Taux maximum pouvant être observé sur la durée totale de l'emprunt. Si aucun plafond de rémunération n'est prévu, ne compléter que si une autre formule que celle de la colonne 7 est prévue au contrat.

(e) Modalité de remboursement du capital : C=amortissement annuel constant - P=amortissement annuel progressif - F=fin fine - S=semestriel - M=mensuel - X=autres.

(f) Indiquer la possibilité ou non d'un remboursement anticipé partiel.

(g) Taux servant de base pour le calcul des intérêts de l'emprunt.

(h) Taux effectif de l'emprunt d'une durée d'un an dont les intérêts sont payés à l'échéance d'un an, tous frais compris.

(i) Indiquer le montant à acquitter pour le remboursement définitif de l'emprunt au 31/12/N incluant les pénalités éventuelles de remboursement anticipé.

Fiche n° 4 – Détail des instruments de couverture

Annexe VIII
Fiche n° 4

Désignation de l'office :

4 - DETAIL DES INSTRUMENTS DE COUVERTURE

Exercice

Niveau de risque	Caractéristiques de la dette couverte			Caractéristiques de l'instrument dérivé										31/12/N						31/12/N-1							
	Montant initial	CRD au 31/12/N	Formule de calcul taux	Type d'instrument financier	Nom de la contrepartie	Notionnel initial	Formule de calcul du taux	Coût des produits optionnels	Taux minimum	Taux maximum	Date de début du contrat	Date d'échéance du contrat	Périodicité paiements	Produits amortissables	Charge d'intérêt d'emprunt avant couverture	Résultat de l'instrument financier		Charge nette après couverture	Taux d'intérêt net après couverture	Provision comptable	Coût de sortie de l'instrument	Charge nette après couverture	Taux d'intérêt net après couverture	Provision comptable	Coût de sortie de l'instrument		
																Charges	Produits										
(a)	2	3	(b)	5	(c)	7	(d)	(e)	10	11	12	13	(f)	(g)	16	17	18	19 (16 + 17 - 18)	20	21	(h)	22	23	24	25	(h)	26
XXX	0,00	0,00				0,00									0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	0,00
Total :	0,00	0,00				0,00									0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00		0,00	0,00

(a) Niveau de risque : se reporter au classement de la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gesler (1A, 1B, 1C, 1D, 1E, Autres...). Les produits non énumérés dans cette charte sont classés en F6.
 (b) Nature des taux : A=taux indexé sur le Livret A - F=taux fixes ; V =taux variables à référence simple (euribor 3M, 6M...); C=autres.
 (c) En précisant l'identification interne si produits multiples.
 (d) En cas de formule combinant un nombre élevé de variables, indiquer la ou les référence(s) clé(s) de la formule de calcul. Il devra être notamment précisé la devise de l'instrument si elle est différente de l'euro et la présence de produits optionnels.
 (e) Inscrire un montant positif pour une prime versée et un montant négatif pour une prime encaissée.
 (f) Périodicité des paiements : A=annuelle - T=trimestrielle - M=mensuelle - X=autre.
 (g) Produits amortissables : indiquer le notionnel au 31/12/N si produit amortissable ou "non" si produit non amortissable.
 (h) Inscrire un montant positif pour une soule à verser et un montant négatif pour une soule à encaisser.

ANNEXE IX - TABLEAUX DE VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

Ces tableaux fournissent des précisions importantes sur le contenu des divers comptes clients figurant au bilan.

Fiche n°1 : ventilations locataires, créances sur acquéreurs, clients autres activités, créances accession (sur emprunteurs et locataires-acquéreurs). Les quittancements du mois de décembre qui sont exigibles à terme échu (c'est le cas en particulier des logements conventionnés) sont considérés, au 31 décembre de l'exercice concerné, comme non exigibles.

Fiche n° 2 : clients douteux ou litigieux selon mêmes ventilations que fiche n°1. Pour le compte 4161 locataires douteux, les tableaux précisent les créances sur locataires partis, ainsi que les méthodes de calcul des dépréciations. Conformément à l'article R 4231-5 du code de la construction et de la construction, les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et par les locataires dont la dette est supérieure à un an font l'objet d'une dépréciation en totalité. Les autres créances sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du règlement n° 2014-03. Pour apprécier la perte de valeur des créances, l'organisme peut utiliser des méthodes statistiques issues de données tirées de sa propre exploitation. Des statistiques d'irrecouvrabilité des créances impayées qui démontrent une corrélation entre certains événements (par exemple : ancienneté des impayés, litige) et la perte de valeur, peuvent être utilisées pour fonder des taux de dépréciation applicables au portefeuille de créances.

Fiche n°3 : ventilations locataires produits non encore facturés, locataires, acquéreurs organismes payeurs d'A.P.L., excédent d'acomptes sur provisions de charges.

Fiche 1

Désignation de l'office :

Annexe IX
Fiche n° 1

1 - VENTILATION DES COMPTES DE LOCATAIRES, ACQUEREURS ET AUTRES

Exercice

411 - LOCATAIRES & ORGANISMES PAYEURS D'A.L. ET D'A.P.L.

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
4111	Locataires (a) <i>dont Locataires, créances appelées non exigibles (b)</i>	0,00 0,00
4113	Locataires (location-accession)	0,00
4116-4117	Organismes payeurs d'A.L. et d'A.P.L.	0,00
TOTAL		0,00

(a) Hors locataires douteux et litigieux suivis au compte 416 - voir fiche n°2

(b) Terme échu de décembre non encaissé

412 - CREANCES SUR ACQUEREURS

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
4121	Fraction non exigible	0,00
4122	Fraction appelée	0,00
TOTAL		0,00

413 - CLIENTS - EFFETS A RECEVOIR

414 - CLIENTS - AUTRES ACTIVITES

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
413	Clients - Effets à recevoir	0,00
414	Clients - Autres activités (détailler si montants significatifs)	0,00
TOTAL		0,00

415 - CREANCES SUR EMPRUNTEURS & LOCATAIRES-ACQUEREURS

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
4151	Emprunteurs	0,00
4152	Locataires-acquéreurs	0,00
4157	Organismes payeurs d'A.P.L.	0,00
TOTAL		0,00

Fiche 2

Désignation de l'office :

Annexe IX
Fiche n° 2

2 - CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX ET DEPRECIATIONS

Exercice

4161- LOCATAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

Critères d'inscription en "douteux" 1	Montant des impayés (a) 2	Taux ou méthode de calcul de la dépréciation (b) 3	Montant des dépréciations 4
41611 - Locataires partis	0,00	100%	0,00
41612 - Locataires présents dont la dette est supérieure à un an de loyers et charges		100%	
41612 - Locataires présents - Autres critères (c) :			0,00
41613 - Locataires (location-accession)	0,00		0,00
TOTAL	#VALEUR !		#VALEUR !

(a) Totalité de la dette des locataires concernés à inscrire

(b) Sont exclus les frais de poursuite engagés par le comptable public

(c) Préciser les différents critères de classement en douteux et le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation

4162 - ACQUEREURS DOUTEUX OU LITIGIEUX

4164 - AUTRES ACTIVITES - CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX

4165 - EMPRUNTEURS, LOCATAIRES-ACQUEREURS / ATTRIBUTAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

Critères d'inscription en "douteux" 1	Montant des impayés 2	Taux ou méthode de calcul de la dépréciation 3	Montant des dépréciations en compte 491 4	Capital restant dû (c/278) (a) 5	Montant des dépréciations en compte 2978 6
Critères (1)	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00		0,00	0,00	0,00

(1) Préciser les différents critères de classement en douteux & le taux ou la méthode de calcul de la dépréciation.

Commenter :

4168 – CREANCES IRRECOUVRABLES ADMISES EN NON-VALEUR PAR LE JUGE DES COMPTES

- 41681 LOCATAIRES
- 41682 ACQUEREURS
- 41683 LOCATAIRES - ACQUEREURS
- 41684 AUTRES CLIENTS
- 41685 EMPRUNTEURS

Nature des créances 1	Montant des impayés (a) 2	Montant des dépréciations 3	Capital restant dû échu (c/27) 4
	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00

Fiche 3

Désignation de l'office :

Annexe IX
Fiche n° 3

3 - VENTILATION DES COMPTES DE LOCATAIRES, ACQUEREURS ET AUTRES

Exercice :

418 - LOCATAIRES, ACQUEREURS, CLIENTS ET AUTRES ACTIVITES, PRODUITS NON ENCORE FACTURES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3	Année de comptabilisation 4
- Charges récupérables à régulariser (Détailler par nature si montants significatifs)		0,00	
Divers : Montants non significatifs	0,00		
- Autres produits non facturés (Détailler par nature si montants significatifs)		0,00	
Divers : Montants non significatifs	0,00		
TOTAL	0,00	0,00	

419 - LOCATAIRES, ACQUEREURS, CLIENTS ET COMPTES RATTACHES CREDITEURS

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
41911	Versements d'avance / Locataires	
41912	Versements d'avance / Acquéreurs	
41913	Versements d'avance / locataires (location-accession)	
41914	Versements d'avance / clients - autres activités	
41915	Versements d'avance / Emprunteurs	
41917	Versements d'avance / Organismes payeurs d'A.P.L.	
4195	Locataires / Excédents d'acomptes sur provisions de charges	0,00
4197	Clients - autres avoirs	
4198	Rabais, remises ristournes à accorder et autres avoirs à établir	
	TOTAL	0,00

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES CREANCES IRRECOUVRABLES :

654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES

N° de compte	Libellé	Montant
6541	Pertes sur créances irrécouvrables par décision de l'organisme :	
65411	Locataires	0,00
65412	Acquéreurs	0,00
65415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires	0,00
65418	Autres clients	0,00
6542	Pertes sur créances irrécouvrables par décision du juge :	
65421	Locataires	0,00
65422	Acquéreurs	0,00
65425	Emprunteurs et locataires-acquéreurs / attributaires	0,00
65428	Autres clients	0,00
	TOTAL	0,00

671 - CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR OPERATIONS DE GESTION

N° de compte	Libellé	Montant
6714	Créances devenues irrécouvrables dans l'exercice	0,00
	TOTAL	0,00

7714 - RECOUVREMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR

N° de compte	Libellé	Montant
7714	Recouvrement sur créances admises en non valeur	0,00
	TOTAL	0,00

ANNEXE X - MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

Cet état a pour finalité de mesurer l'ensemble des dépenses de maintenance engagées par l'organisme, au-delà des charges externes d'entretien directement fournies par les comptes 6151 et 6152 du compte de résultat.

Tableau 1 « Travaux en régie » :

Ce tableau permet de connaître l'effort de maintenance éventuellement effectué en interne, au travers d'une régie ou par d'autres personnels (gardiens par exemple). Les 5 premières colonnes ne concernent que le parc locatif de l'organisme. Les dépenses relatives aux bâtiments administratifs sont inscrites dans la colonne « Divers ».

Les montants inscrits sont évalués soit de façon extra-comptable soit au moyen d'une comptabilité analytique. Les consommations sont à extraire des comptes 602, 6032 et 606 et les charges sociales et fiscales des comptes 631, 633, 645, 647 et 6485.

Les amortissements sont à extraire des comptes 681 et 687, le cas échéant.

Les frais généraux sont à rechercher dans les comptes de charges.

Tableau 2 « Total des charges de maintenance non récupérables du patrimoine locatif » :

Ce tableau permet d'appréhender l'effort global d'entretien non récupérable, en additionnant les comptes 615, les « travaux en régie » du tableau 1 et la part d'entretien en sous-traitance enregistrée au compte 611 (contrats d'entretien notamment).

Tableau 3 « Impact global de la maintenance sur le résultat d'exploitation »

Tableau 4 « Description de la méthode de chiffrage de la PGE en compte 1572 »

MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

Exercice

1 - TRAVAUX EN REGIE (a)

Nature des coûts	Total des charges 1 à 6	Affectations					
		Maintenance locative en régie				Travaux immobilisés (b) 5	Divers (c) 6
		Entretien courant		Gros entretien			
		Montant récupéré 1	Montant non récupéré 2	Montant récupéré 3	Montant non récupéré 4		
Consommations	0,00						
Rémunérations, ch. sociales et fiscales	0,00						
Amortissements et frais généraux	0,00						
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(a) Régie, service d'entretien, personnel d'entretien et charges connexes, etc. (Inclure les dépenses d'hygiène, espaces verts, nettoyage, etc. éventuellement effectuées en régie)

(b) Réhabilitation, remplacements de composants, etc. menés sur le parc locatif.

(c) Par exemple maintenance des bâtiments administratifs réalisée en interne.

2 - TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

Compte	Nature	Montant
C/6151 NR	Entretien et réparation courants sur biens immobiliers locatifs	0,00
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à de l'entretien courant	0,00
Total colonne 2 (*)	Entretien courant réalisé en régie	0,00
Total entretien courant		Total I
		0,00
C/6152 NR	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00
C/611 Partiel NR	Charges relatives à l'exploitation : part assimilable à du gros entretien	0,00
Total colonne 4 (*)	Gros entretien réalisé en régie	0,00
Total gros entretien		Total II
		0,00
TOTAL maintenance non récupérable du patrimoine locatif		Total III (I +II)
		0,00

* Montants issus du tableau 1.

3 - IMPACT GLOBAL DE LA MAINTENANCE SUR LE RESULTAT D'EXPLOITATION

Entretien courant de l'exercice (1)	Total A	0,00
Gros entretien de l'exercice		
Gros entretien (2)		0,00
- Subvention pour travaux d'entretien (c/ 744)		0,00
- Reprises sur provisions pour gros entretien (c/ 78157)		0,00
	Total B	0,00
Dotations aux provisions pour gros entretien (P.G.E.) (c/ 68157)	Total C	0,00
	CHARGE NETTE TOTALE	Total D (A+B+C)
		0,00

1) Report du Total I du Tableau 2

2) Report du Total II du Tableau 2

4 - DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE LA METHODE DE CHIFFRAGE DE LA P.G.E EN COMPTE 1572 (Extrait de la partie littéraire de l'annexe)

ANNEXE XI – TABLEAUX DE VENTILATION DES CHARGES ET DES PRODUITS PAR ACTIVITÉ

1. Objet des tableaux

Ces tableaux ont pour but de mesurer la contribution des diverses activités au résultat total de l'exercice. Ils constituent une approche simplifiée et minimale de comptabilité analytique, qu'il est souhaitable de développer et d'affiner au sein des organismes HLM.

2. Présentation générale

Ces tableaux sont conçus de façon à reprendre et analyser les grandes rubriques du compte de résultat suivant une présentation similaire à celui-ci (sauf pour les charges récupérables). On veillera donc à s'assurer que la totalité des charges et des produits du compte de résultat soit reprise dans ces tableaux avant ventilation.

À cet effet, des sous-totaux (en colonne 3 de chaque tableau de ventilation) sont prévus pour contrôler la cohérence des charges non récupérables et des produits (hors récupération des charges locatives) avec le compte de résultat.

Le résultat de chaque activité est calculé dans le tableau n° 2 (ventilation des produits ; Cf. ligne 36). Ce tableau fournit également (ligne 37) le cadre pour une ventilation secondaire du résultat de la colonne « Structure et divers non ventilables ».

3. Présentation des différentes colonnes

3.1. Charges non récupérables (colonne 3 du tableau de ventilation des charges)

Cette colonne correspond à la colonne 4 du compte de résultat - charges. Elle comprend en outre en ligne 41 l'insuffisance de récupération des charges locatives (en cas d'excédent de récupération, celui-ci est à positionner dans le tableau des produits).

3.2. Détail des produits (colonne 3 du tableau des produits)

Cette colonne correspond à la colonne 3 du compte de résultat – produits, à l'exception du total de la récupération des charges locatives (compte 703). Elle comprend en outre l'éventuel excédent de récupération des charges locatives.

3.3. Gestion locative (colonne 4)

Attention : la location-accession et les locations temporaires de stocks non vendus sont à porter en colonnes « Accession et lotissement ».

Pour les charges, la colonne « Gestion locative » reprend notamment :

- ◆ Les charges afférentes à l'activité de mise en location et de gestion des locataires (de leur entrée dans les logements jusqu'à leur sortie ainsi que le recouvrement et le suivi du contentieux) ;
- ◆ Les charges de gestion du patrimoine : gardiennage, travaux relatifs à l'exploitation, entretien courant, gros entretien, assurances, taxes foncières, etc ;

- ◆ Les cotisations à la CGLLS ainsi que la charge de mutualisation HLM ;
- ◆ Les frais financiers des emprunts locatifs (à l'exception des intérêts de la période de construction, mis en colonne 7) ;
- ◆ Les dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations locatives ;
- ◆ Les dotations aux provisions pour gros entretien, les dotations pour dépréciation des créances douteuses de locataires et toutes autres provisions directement imputables à l'activité de gestion locative ;
- ◆ La valeur nette comptable des immeubles locatifs démolis ou cédés et des composants sortis de l'actif, ainsi que les autres charges correspondantes (frais de vente, charges de démolition, etc).

Pour les produits, il s'agit principalement :

- ◆ Des loyers et des subventions d'exploitation directement imputables à la gestion locative ;
- ◆ Des reprises sur provisions pour gros entretien, sur dépréciations des créances locatives, ainsi que toutes reprises afférentes à l'activité de gestion locative ;
- ◆ Du produit de la mutualisation HLM ;
- ◆ Les reprises sur subventions d'investissement (virées au résultat) ;
- ◆ Les produits de cessions concernant des immeubles locatifs ;
- ◆ Des autres produits exceptionnels liés à la gestion et aux sorties des immobilisations locatives (subventions pour charges de démolition, etc).

3.4. Activités accession et lotissement (colonnes 5A et 5 B : garantie SGA / sans garantie SGA)

Toutes les charges et tous les produits afférents à ces activités doivent être pris en compte, que ces activités s'exercent en direct ou par l'intermédiaire de SCI ou de SCCC, et quel que soit le type de contrat (vente en l'état de futur d'achèvement, vente à terme, lotissement, contrats de constructions de maison individuelles, prestation de services à SCCC ou à personnes physiques, location-accession, etc.). En revanche, la gestion des prêts accordés pour l'accession à la propriété est classée dans la colonne « Gestion prêts accession ».

Pour les charges, il s'agit principalement :

- ◆ Des dépenses d'acquisition, d'aménagement, de construction ;
- ◆ Des frais de commercialisation, de personnel et autres frais directement imputables à cette activité ;
- ◆ Des dotations pour dépréciation des stocks et des avances aux SCI et SCCC, et des dotations aux provisions pour risques et charges sur opérations de promotion (perte sur contrats) ;
- ◆ Des frais financiers externes inhérents à ces activités.

Pour les produits : ils sont constitués principalement du prix de vente des terrains et des immeubles livrés aux acquéreurs, et des prestations facturées aux SCI, SCCC et personnes physiques. Sont également pris en compte :

- ◆ La production stockée (comptes 71) ;
- ◆ Les transferts de stocks en immobilisations (compte 72232) ;
- ◆ Les revenus des parts de SCI ;
- ◆ Les reprises sur provisions et dépréciations constituées au titre de ces activités ;
- ◆ Les produits de la redevance d'occupation en location-accession (ligne « loyers »).

3.5. Gestion des prêts accession (colonne 6)

Pour les charges, cette colonne recouvre les intérêts sur emprunts accession ainsi que les charges directement imputables à cette activité ;

Pour les produits : les intérêts des prêts accession et les rémunérations de gestion des prêts (y compris celle pour la gestion des prêts des SCCC).

3.6. Autres activités (colonne 7)

Cette colonne recouvre l'ensemble des autres activités de l'organisme, notamment :

- ◆ L'activité de syndic de copropriété, de gestion des SCCC (hors gestion de prêts), et de gestion d'immeubles pour le compte de tiers ;
- ◆ L'aménagement pour le compte de tiers et la maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- ◆ L'activité de maîtrise d'ouvrage (construction et réhabilitation) ;
- ◆ Les prestations de services diverses (y compris celles éventuellement facturées aux locataires et aux accédants, autres que celles mentionnées aux colonnes 4 et 5A-5B).

Sont à prendre en compte en particulier dans cette colonne :

- ◆ Les produits et les charges afférents à chacune de ces activités et notamment les frais qui leur sont directement imputables dont la quote-part des frais de personnel, ainsi que les comptes concernés de production immobilisée (sauf compte 72232) ;
- ◆ Les dotations ou reprises pour provisions ou dépréciations et relatives à ces activités.

3.7. Structure et divers non ventilables (colonne 8)

Dans cette colonne, sont regroupés les charges et les produits qui ne peuvent pas être affectés directement à une des activités précédentes, ni en totalité ni après répartition, faute de clés de répartition ou de fiches de temps respectant la répartition entre activités.

Sont notamment à inscrire dans cette colonne :

- ◆ Le coût en personnels et fournitures de l'administration de l'organisme (direction, comptabilité, informatique et gestion du personnel) ainsi que les frais liés à l'utilisation du siège social (loyers, impôts et consommations) ;
- ◆ Les dotations aux amortissements des bâtiments et matériels administratifs ainsi que les frais financiers sur emprunts contractés pour leur financement ;
- ◆ Les produits des cessions et les valeurs nettes comptables concernant les actifs autres que les immeubles locatifs, dégagés à l'occasion des cessions, démolitions, ou changements de composants ;
- ◆ Les produits et charges de trésorerie.

Fiche n° 1 – Ventilation des charges

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

Désignation de l'office :

Exercice :

N° de compte 1	Charges 2	Total des charges non récupérables (à ventiler) 3	Gestion locative (1) 4	Ventilation			
				Accession/ lotissement (5) Garantie SGA (6) 5A	Sans garantie SGA 5B	Gestion des prêts accession 6	Autres activités (4) 7
1	CHARGES D'EXPLOITATION	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	60-61-62 Consommations de l'exercice en provenance de tiers						
3	60 (net de 6092) Achats stockés:						
4	601 <i>Terrains</i>	0,00		0,00	0,00		0,00
5	602 <i>Approvisionnements</i>	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
6	607 <i>Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat</i>	0,00		0,00	0,00		
7	603 <i>Variation des stocks:</i>						
8	6031 <i>Terrains</i>	0,00		0,00	0,00		0,00
9	6032 <i>Approvisionnements</i>	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
10	6037 <i>Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat</i>	0,00		0,00	0,00		
11	604-605-608 <i>Achats liés à la production de stocks immobiliers</i>	0,00		0,00	0,00		
12	606 <i>Achats non stockés de matières et fournitures</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	61-62 <i>Services extérieurs</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	(nets 619 629)						
15	63 Impôts, taxes et versements assimilés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	64 Charges de personnel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	6811-6812 Dotations aux amortissements	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Dotations aux dépréciations et provisions:						
19	6816 <i>Dépréciations d'immobilisations</i>	0,00	0,00			0,00	0,00
20	6817 <i>Dépréciations d'actifs circulants</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	68157 <i>Provisions pour gros entretien</i>	0,00	0,00				
22	Autres 681 <i>Autres</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	654 Pertes sur créances irrécouvrables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00					0,00
26	CHARGES FINANCIERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	686 Dotations aux amortissements et provisions	0,00	0,00			0,00	0,00
28	661 Charges d'intérêts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	667 Charges nettes sur cessions de VMP	0,00					
30	664-665-666-668 Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	671 Sur opérations de gestion	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	Sur opérations en capital:						
34	675 <i>VNC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut</i>	0,00	0,00				
35	678 <i>Autres</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	6871 Dotations aux amortissements	0,00	0,00				0,00
37	6872-6875-6876 Dotations aux dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38	691 PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	Autres 69 IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40	SOUS-TOTAL (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
41	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00				
42	TOTAL DES CHARGES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
43	Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Egal à la colonne 4 du compte de résultat.

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement pour compte de tiers, maîtrise d'ouvrage locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession),...

(5) Y compris en SCL

(6) Société de Garantie pour l'Accession.

(7) Y compris les charges de gestion de trésorerie.

Fiche n° 2 – Ventilation des produits

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

Désignation de l'office :

Exercice :

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	
				Garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	
1	Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	70 (net de 709)	Produits des activités :						
3	701	Ventes d'immeubles	0,00		0,00	0,00		
4	704	Loyers	0,00	0,00	0,00	0,00		
5	706	Prestations de services	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	708	Produits des activités annexes	0,00					0,00
7	71	Production stockée (ou déstockage)					0,00	0,00
8	72	Production immobilisée	0,00		0,00	0,00		0,00
9	74	Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	0,00	0,00				0,00
11	Autres 781	Autres reprises	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	751-754-758	Autres produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15		PRODUITS FINANCIERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	761	Des participations	0,00		0,00	0,00		
17	762	Des autres immobilisations financières	0,00				0,00	
18	763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	0,00					
19	765-766-768	Autres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	796	Transferts de charges financières	0,00	0,00				
22	767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00					
23		PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	771	Sur opérations de gestion	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25		Sur opérations en capital:						
26	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	0,00				
27	777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	0,00	0,00				0,00
28	778	Autres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	787	Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31		SOUS-TOTAL (1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32		EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00	0,00				
33		TOTAL DES PRODUITS (A)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34		Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35		TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36		RESULTAT (A - B)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37	OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38		Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement pour compte de tiers, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession); ...

(5) Y compris en SCl.

(6) Société de Garantie pour l'Accession.

(7) Y compris les produits de gestion de trésorerie.

ANNEXE XII - SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Désignation de l'office :

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (1)

Produits		Charges		Exercice	
				3	Exercice N 4 (1 - 2)
1	2			3	4 (1 - 2)
701 Ventes d'immeubles	0,00	601 Achats de terrains	0,00		
70471 Loyers des logts en location-accession	0,00	6031 Variation des stocks : terrains	0,00		
7063 Autres produits activités d'accession		604-605-608 Achats liés à la prod. de stocks immob.	0,00		
		607 Immeubles acquis par résolution de vente ou par adjudication	0,00		
72232 Transfert d'éléments de stock en immo.	0,00	6037 Var. des stocks - Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00		
		66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00		
		<i>Variation des stocks :</i>			
		7133 Immeubles en cours (signe inversé)	0,00		
		7135 Immeubles achevés (signe inversé)	0,00		
Total	0,00	Total	0,00	Marge brute sur accession	0,00
7061- Rémunération gestion, location-atr., location-vente et prêts	0,00	66115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00		
76261 Revenus des prêts accession	0,00				
76262					
Total	0,00	Total	0,00	Marge brute sur prêts	0,00
7041 Loyers des logts non conventionnés	0,00	<i>Dotations aux amortissements :</i>			
7043 Loyers des logements conventionnés	0,00	68112-681113 Baux emphytéotiques, à construction, à			
704 Autres loyers	0,00	68114-681115 réhabilitation, droit d'usufruit locatif social			
		681122 Agencés et aménagements de terrains			
742 Primes à la construction	0,00	68123- 681124 Constructions locatives	0,00		
743 Subventions d'exploitation	0,00	(sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)			
		6872 Dotations aux provisions réglementées	0,00		
777 Quote-part des subv. d'investissement virée au résultat de l'exercice	0,00	6863 Intérêts compensateurs à répartir	0,00		
		<i>Charges d'intérêts nettes de bonif. (C.669) :</i>			
7963 Intérêts compensateurs	0,00	661121 Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00		
7222 Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	6611221 Op. locatives - Financements définitifs	0,00		
7872 Repr. Sur provisions réglementées	0,00	661123 Intérêts compensateurs	0,00		
		661124 Intérêts de préfinancement consolidables	0,00		
703-7732 Récupération des charges locatives (et réductions de charges locatives pour les OPH à comptabilité publique)	0,00	6... et 6732 Charges locatives récupérables (et réduction de récupération de charges locatives pour les OPH à comptabilité publique)	0,00		
Total	0,00	Total	0,00	Marge brute sur locatif	0,00
72 sauf 7222 et 72232 Production immobilisée	0,00				
7064 Autres prestations de service	0,00				
7065					
7066					
7068					
708 Produits des activités annexes	0,00				
Total	0,00			Productions diverses	0,00
				MARGE BRUTE TOTALE	0,00
744 Subventions pour travaux de gros entretien	0,00	<i>Conso. de l'exercice en provenance de tiers (1):</i>			
		602 Achats d'approvisionnements	0,00		
		6032 Variation des stocks d'approv.	0,00		
		606 Achats non stockés de matières et fournitures	0,00		
		611 Sous-traitance générale	0,00		
		612 Redevances de crédit-bail et loyers des baux	0,00		
		6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	0,00		
		6152 Gros entretien sur biens immobiliers	0,00		
		6156 Maintenance	0,00		
		6158 Autres travaux d'entretien	0,00		
		628 Divers	0,00		
		Autres 61 et 62	0,00		
		635-637 Autres impôts, taxes et versements assimilés	0,00		
Total	0,00	Total	0,00		0,00
				VALEUR AJOUTEE	0,00
		<i>Charges de personnel :</i>			
		631-633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	0,00		
		641-6481 Rémunérations	0,00		
		645-647 et 6485 Charges sociales	0,00		
		Total	0,00		0,00
		EXCEDENT (ou INSUFFISANCE) BRUT(E) D'EXPLOITATION			0,00

(1) Part non récupérable

Désignation de l'office :

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (1)

Exercice

Produits		Charges		Soldes intermédiaires	
				3	Exercice N 4 (1 - 2)
1		2			
701	Ventes d'immeubles	0,00	601 Achats de terrains	0,00	
70471	Loyers des logts en location-accession	0,00	6031 Variation des stocks : terrains	0,00	
7063	Autres produits activités d'accession		604-605-608 Achats liés à la prod. de stocks immob.	0,00	
			607 Immeubles acquis par résolution de vente ou par adjudication	0,00	
72232	Transfert d'éléments de stock en immo.	0,00	6037 Var. des stocks - Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00	
			66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00	
			<i>Variation des stocks :</i>		
			7133 Immeubles en cours (signe inversé)		
			7135 Immeubles achevés (signe inversé)		
	Total	0,00	Total	0,00	Marge brute sur accession 0,00
7061-7062	Rémunération gestion, location-atr., location-vente et prêts	0,00	66115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00	
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00			
	Total	0,00	Total	0,00	Marge brute sur prêts 0,00
7041-7043	Loyers des logts non conventionnés / Loyers des logements conventionnés	0,00	<i>Dotations aux amortissements :</i>		
704	Autres loyers	0,00	68112-68113 Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social		
			68112 Agencés et aménagements de terrains		
742	Primes à la construction	0,00	68112-681124 Constructions locatives (sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)	0,00	
743	Subventions d'exploitation	0,00	6872 Dotations aux provisions réglementées	0,00	
777	Quote-part des subv. d'investissement virée au résultat de l'exercice	0,00	6863 Intérêts compensateurs à répartir	0,00	
7963	Intérêts compensateurs	0,00	<i>Charges d'intérêts nettes de bonif. (C.669) :</i>		
7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	661121 Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00	
7872	Repr. Sur provisions réglementées	0,00	6611221 Op. locatives - Financements définitifs	0,00	
			661123 Intérêts compensateurs	0,00	
703-7732	Récupération des charges locatives (et réductions de charges locatives pour les OFH à comptabilité publique)	0,00	661124 Intérêts de préfinancement consolidables	0,00	
			6... et 6732 Charges locatives récupérables (et réduction de récupération de charges locatives pour les OFH à comptabilité publique)	0,00	
	Total	0,00	Total	0,00	Marge brute sur locatif 0,00
72 sauf 7222 et 72232	Production immobilisée	0,00			
7064-7065-7066	Autres prestations de service	0,00			
7068					
708	Produits des activités annexes	0,00			
	Total	0,00			Productions diverses 0,00
					MARGE BRUTE TOTALE 0,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien	0,00	<i>Conso. de l'exercice en provenance de tiers (1):</i>		
			602 Achats d'approvisionnements	0,00	
			6032 Variation des stocks d'approv.	0,00	
			606 Achats non stockés de matières et	0,00	

ANNEXE XIII - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

A partir notamment des postes du tableau des soldes intermédiaires de gestion, cet état permet de calculer la capacité d'autofinancement dégagée par la société au cours de l'exercice.

Ce tableau fait apparaître :

- L'autofinancement courant HLM et l'autofinancement net HLM (conforme à la définition prévue par l'article R 423-1-4 du code de la construction et de l'habitation), calculés après déduction des remboursements en capital effectués dans l'exercice sur les emprunts locatifs. Ceux-ci sont mentionnés dans l'état récapitulatif des dettes financières par nature d'affectation, en colonne 10 (échéances) des rubriques 2.21 « Opérations locatives (financement définitif – Y compris sorties de composants) » et 2.22 « Opérations locatives démolies ou cédées ». Le remboursement à leur terme des emprunts remboursables *in fine* étant compris dans ces échéances, son montant sera précisé en ligne « observations » s'il a une incidence significative.
- La capacité d'autofinancement, calculée suivant les principes du Plan comptable général (PCG) pour les besoins du tableau de financement (annexe XIV, tableau n° 1).

Désignation de l'office :

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

		Exercice N
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)	*	0,00
+ ou - Variations des intérêts compensateurs (c/16883) (1)	*	
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme [c/681112-681113-681114-681115-681122-681123 (sauf 68112315, 6811235)-681124 (sauf 68112415, 6811245)]	*	0,00
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	*	0,00
+ Autres produits d'exploitation		
Autres transferts de charges d'exploitation (c/791)	*	0,00
Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)	*	0,00
- Autres charges d'exploitation		
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654)	*	0,00
Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et c/658)	*	0,00
+ ou - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	*	0,00
+ Produits financiers		
Sous-total	0,00	*
Sauf reprises sur provisions financières (c/786)	0,00	*
	0,00	0,00
- Charges financières		
Sous-total	0,00	*
Sauf dotations aux amortissements et aux provisions (c/686, sauf 6863)	0,00	*
	0,00	0,00
- REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif codes 2-21 et 2-22 "Financements définitifs") (3)		0,00
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM		0,00
+ Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)	*	0,00
Mandats annulés (sur exercices antérieurs) (c/7731) (4)		0,00
Autres produits exceptionnels (c/778)	*	0,00
Transferts de charges exceptionnelles (c/797)	*	0,00
- Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)	*	0,00
Titres annulés (sur exercices antérieurs) (c/6731) (4)		0,00
Autres charges exceptionnelles (c/678)	*	0,00
- Participation des salariés - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)	*	0,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM		0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE		0,00
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)		0,00
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)		0,00
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)		0,00
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/775)		0,00
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)		0,00
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG) (2)		0,00
- Remboursements emprunts locatifs (état du passif codes 2.21, 2-22 "Financements définitifs") (3)		0,00
- + ou - Variations intérêts compensateurs ou différés (c/16883) (1)		0,00
- Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (c/6863)		0,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM		0,00

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription au compte 4813.

(2) A reporter au tableau de financement.

(3) Hors remboursements anticipés (codes 2.21 et 2.22 Annexe VIII - Fiche 1 - codes 2.21 et 2.22 - colonne 10).

(4) Compte spécifique aux offices à comptabilité publique

ANNEXE XIV - TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'OFFICE

Le tableau de financement décrit la manière dont les ressources dont a disposé l'office au cours de l'exercice, ont permis de faire face à ses besoins.

Ce tableau fait apparaître les moyens de financement de l'office et permet d'analyser la variation de la trésorerie.

Plus précisément, il a pour objet de faire apparaître la contribution de chaque fonction (exploitation, investissement et financement) à la variation de la trésorerie.

Il permet ainsi d'analyser dans quelle mesure la variation de la trésorerie est liée à des éléments durables (variation du fonds de roulement net global) ou à des éléments plus cycliques (variation des divers niveaux du besoin en fonds de roulement).

Ce tableau comporte deux parties :

1. Le tableau des emplois et des ressources (tableau 1)

La première partie du tableau de financement fait apparaître les **ressources durables** (CAF, produit des désinvestissements, augmentation des fonds propres, emprunts) et les **emplois stables** (notamment acquisitions d'immobilisations, remboursement d'emprunts) de l'exercice et leur **incidence finale sur le fonds de roulement** de l'organisme.

2. Le tableau des variations du fonds de roulement net global (tableau 2)

La deuxième partie du tableau de financement fait état de la variation des postes de « bas de bilan ».

La ventilation des variations du fonds de roulement net global permet d'isoler la formation du besoin en fonds de roulement d'exploitation, des variations hors exploitation, qui ont un caractère plus exceptionnel et de mettre en évidence les variations de la trésorerie.

La variation nette du fonds de roulement est égale et de sens contraire au solde entre les ressources et les emplois analysés dans la première partie du tableau de financement.

Règles de bases pour la construction du tableau de financement :

- Le tableau de financement s'établit à partir des bilans N et N-1, et de la balance de l'année N.
- **Il ne fait apparaître que des flux financiers.**

Par exemple, ne doivent pas y figurer les virements de poste à poste au sein des immobilisations ou des capitaux propres.

- **Il ne doit pas y avoir de compensation entre :**
 - Les remboursements et les augmentations (créances et dettes) ;
 - Les acquisitions et les cessions ou réductions (immobilisations et capitaux propres).

Fiche 1 – Variation du fonds de roulement net global

Désignation de l'office :

TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE

(en euros)

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Sources d'information	N° de compte	Emplois	N	N-1	Sources d'information	N° de compte	Ressources	N
1	2		3	4	5	6		7
							CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	0,00
					CAF POG - ligne 66 - Annexe 13		- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT POG	0,00
					6863*		- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS	0,00
TABLEAU 4 (sauf virements de compte à compte)		ACQUISITIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	0,00	0,00	TABLEAU 4 ET COMPTE 775		CESSION OU REDUCTION D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE (2)	0,00
20-232-235-237		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)	0,00		20-232*-237*		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)			21-23* (sauf 232-237)		IMMOBILISATIONS CORPORELLES	
211-212 et 2312		Terrains, agencements et aménagements de terrains	0,00					
213-214-2313-2314 (sauf 21315-2135-21415-2145-23131-23141)		Constructions locatives						
21315-2135-21415-2145-23 partiel		Bâtiments et installations administratifs						
215-218-235-2318		Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	0,00					
22		IMMOBILES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION OU RECLUS EN AFFECTATION	0,00		22		IMMOBILES EN LOCATION-VENTE, EN LOCATION-ATTRIBUTION OU RECLUS EN AFFECTATION	
238		Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	0,00					
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)					IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)	
2781		Prêts principaux accession	0,00		2781		Prêts principaux accession	
2782		Prêts complémentaires accession	0,00		2782		Prêts complémentaires accession	
26 et autres 27		Autres (sauf intérêts courus)	0,00		26 et autres 27		Autres (sauf intérêts courus)	
		CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	0,00	0,00				
4813		CHARGES DIFFERES - INTERETS COMPENSATEURS (variation)	0,00					
TABLEAU 18	4817	GROSSES REPARATIONS A ETALER (transferts de l'exercice)	0,00					
Autres 481		AUTRES CHARGES A REPARTIR (transferts de l'exercice)	0,00					
169		PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS						
		REDUCTION DES CAPITAUX PROPRES (3)	0,00	0,00			AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES (3)	0,00
13 sauf 139		SUBVENTIONS			102-103		AUGMENTATION DES DOTATIONS	
229		DROITS DES LOCATAIRES ACQUEREURS, DES LOCATAIRES ATTRIBUTAIRES OU DES AFFECTANTS			13 sauf 139		COMPABILISATION DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	0,00
229		DROITS DES LOCATAIRES A COQUEURS ET DROITS DES AFFECTANTS			229		DROITS DES LOCATAIRES ACQUEREURS, DES LOCATAIRES ATTRIBUTAIRES OU DES AFFECTANTS	
229		DROITS DES LOCATAIRES A COQUEURS ET DROITS DES AFFECTANTS			229		DROITS DES LOCATAIRES A COQUEURS ET DROITS DES AFFECTANTS	0,00
ETAT DU PASSIF (Annexe 8)		REMBOURSEMENT DES DETTES FINANCIERES (4)	0,00	0,00	ETAT DU PASSIF (Annexe 8)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES (4)	0,00
(CODES 2 et 3)		LOCATION, AMELIORATION ET GROSSES REPARATIONS	0,00		(CODES 2)		LOCATION, AMELIORATION ET GROSSES REPARATIONS	0,00
16883		INTERETS COMPENSATEURS COURUS (diminution)			16883		INTERETS COMPENSATEURS COURUS (augmentation)	0,00
(CODE 5)		ACCESSION, EMPRUNTS CONSOLIDES	0,00		(CODE 5)		ACCESSION, EMPRUNTS CONSOLIDES	0,00
(CODES 1, 6, 7 et 8)		AUTRES (sauf relais)	0,00		(CODES 1, 6, 7 et 8)		AUTRES (sauf relais)	0,00
166		DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS			166		DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS	0,00
166		PARTICIPATIONS DES SALAIRES AUX RESULTATS			166		PARTICIPATIONS DES SALAIRES AUX RESULTATS	
		TOTAL DES EMPLOIS	0,00	0,00			TOTAL DES RESSOURCES	0,00
		VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCE NETTE)	0,00	0,00			VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (EMPLOI NET)	0,00

(1) Y compris avances et acomptes versés.

(2) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession (ventilation du compte 775). Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22, et remboursement des prêts pour les immobilisations financières, indiquer la valeur nette comptable.

(3) Hors reprises sur réserves et affectations de résultat (tableau n° 2 de l'annexe).

(4) Sauf intérêts courus.

* = moins

Fiche 2 – Variation du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

Désignation de l'office :

TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE

(en euros)

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE

N.B. : la variation des éléments d'actif est calculée à partir des valeurs brutes

N° de compte 1	Libellé 2	Exercice N		
		Besoins 3	Dé gage ment 4	Solde 5
VARIATIONS EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION				
VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION				
31	- Terrains à aménager			
33	- Immeubles en cours			
35 net du 359 sauf 358	- Immeubles achevés			
358	- Logements temporaires loués			
37	- Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat			
454	- Sociétés civiles immobilières (ou SCCC)			
40712-40722	- Différences de conversion ou d'indexation-Fournisseurs stocks immobiliers			
40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers			
412	- Créances sur acquéreurs			
4162 - 41682	- Acquéreurs douteux ou litigieux			
4862	- Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés			
VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION				
16 partiel (1) - 168812	- Emprunts accession relais préfinancement (code 4) (1)			
168822	- Intérêts courus capitalisables - Opérations d'accession			
402	- Fournisseurs de stocks immobiliers			
4032	- Effets à payer			
40712-40722	- Différences de conversion ou d'indexation-Fournisseurs stocks immobiliers			
4062	- Fournisseurs de stocks immobiliers - Factures non parvenues			
41912-41913-454	- Avances - acquéreurs et location-accession - SCI / SCCC			
4872	- Produits des ventes sur lots en cours			
TOTAL		0,00	0,00	
A - VARIATION NETTE EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION				0,00
VARIATIONS EXPLOITATION - LOCATIF ET GESTION DE PRÊTS				
VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION				
32	- Approvisionnements			
411	- Locataires et organismes payeurs d'APL			
413	- Clients - Effets à recevoir			
414	- Clients - Autres activités			
415	- Emprunteurs, locataires acquéreurs et organismes payeurs d'APL			
416 (sauf 4162 et 41682)	- Clients douteux			
417	- Différences de conversion ou d'indexation - Redevables			
418	- Produits non encore facturés			
40711-40721	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs			
40911	- Fournisseurs d'exploitation débiteurs			
2678-2768	- Intérêts courus			
42-43-44	- Autres			
4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)			
VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION				
4195	- Locataires (excédents d'acomptes)			
419 sauf 41912 et 4195	- Autres			
401	- Fournisseurs (exploitation, gestion)			
4031	- Effets à payer			
40711-40721	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs			
4081	- Factures non parvenues (exploitation, gestion)			
168811 et 168813	- Intérêts courus (sauf accession relais)			
168821 - 168823	- Intérêts courus capitalisables (hors opérations d'accession)			
42-43-44 (sauf 4412)	- Autres			
4871-4873	- Produits constatés d'avance (exploitation et frais de gestion PAP)			
TOTAL		0,00	0,00	
B - VARIATION NETTE EXPLOITATION - LOCATIF ET GESTION DE PRÊTS				0,00
VARIATIONS DES AUTRES DEBITEURS				
40714-40724	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs d'immobilisations			
40914	- Fournisseurs d'immobilisation débiteurs			
4097-4098	- Autres fournisseurs - Autres avoirs			
45	- Groupes et associés			
461	- Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	- Autres			
47	- Comptes transitoires ou d'attente			
4868	- Autres charges constatées d'avance			
VARIATIONS DES AUTRES CREDITEURS				
404	- Fournisseurs d'immobilisations			
405	- Effets à payer			
40714-40724	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs d'immobilisations			
4064	- Factures non parvenues			
4068	- Fournisseurs - Intérêts courus			
45	- Groupes et associés			
461	- Opérations pour compte de tiers			
46 sauf 461	- Autres			
47	- Comptes transitoires ou d'attente			
4878	- Autres produits constatés d'avance			
TOTAL		0,00	0,00	
C - VARIATION NETTE HORS EXPLOITATION				0,00
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DU ROULEMENT - TOTAL A+B+C				0,00
VARIATION TRESORERIE				
50	- Variations des valeurs mobilières de placement			
51-53-54 (sauf 5181 et 519)	- Variations des disponibilités (actif)			
5181-519	- Variations des crédits de trésorerie (passif)			
TOTAL		0,00	0,00	
D - VARIATION NETTE DE TRESORERIE				0,00
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL A+B+C+D)				0,00
EMPLOI NET (2) OU RESSOURCE NETTE (3)				0,00

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 de l'état du passif), et variation des ICNE correspondants (168812).

(2) Emploi net égal à la ressource nette dégagée au tableau 1 précédent.

(3) Ressource nette égale à l'emploi net dégagé au tableau 1 précédent.

ANNEXE XV - COMPTABILITÉ DE PROGRAMME – FICHES DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE

Objectifs et modalités

Une comptabilité de programme doit être tenue pour les opérations d'investissement locatif (constructions, addition ou remplacement de composants, acquisitions-amélioration, acquisitions,...), pour les bâtiments administratifs et pour les réserves foncières.

Elle a pour finalités essentielles :

- *Le suivi de l'avancement de chaque opération* : suivi des dépenses d'investissement, des divers financements externes, et de l'adéquation entre dépenses et ressources ;
- *La mesure du besoin de ressources internes* pour financer le patrimoine ;
- *La mesure globale des flux de dépenses et de financements restant à intervenir sur les opérations engagées*, et l'analyse des incidences, généralement à court terme, qu'auront ces flux sur les équilibres de la structure financière de l'organisme (fonds de roulement, trésorerie...).

Pour parfaitement répondre à ces objectifs, la comptabilité de programme doit être tenue de façon continue, et implique un contrôle interne rigoureux. La tenue de cette comptabilité est matérialisée par les fiches de situation financière et comptable.

1. Les fiches de situation financière et comptable (FSFC)

Ces fiches ont été instituées par la circulaire n° 68-6 du 14 février 1968 relative à la gestion des opérations d'investissements des organismes HLM. Elles constituent une méthode simple pour suivre le déroulement d'une opération du début à la fin. Elles donnent une image analytique et historique du patrimoine et de son financement.

Les organismes sont tenus de renseigner :

- Une fiche pour chaque opération de construction ou de réhabilitation ; toutefois, pour les interventions en remplacement ou addition de composants réalisées sans financement externe, il est admis qu'une seule fiche puisse regrouper, par groupe immobilier, toutes les interventions annuelles engagées. À contrario, toute intervention assortie de financement externe doit faire l'objet d'une fiche spécifique ;
- Des fiches récapitulatives sur lesquelles sont reportés périodiquement les totaux des fiches d'opération ;
- Un récapitulatif général.

1.1. Le récapitulatif général des FSFC (fiche 1)

Ce tableau apporte une vision d'ensemble des divers stades d'avancement du patrimoine.

Désignation de l'office :

FICHES DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE - RECAPITULATIF GENERAL

Exercice :

OPERATIONS	PREVISIONS ACTUALISEES				FINANCEMENTS OBTENUS au 31/12		REALISATIONS au 31/12			RESTES A REALISER			
	Prix revient total	Emprunts	Subventions	Besoin	Emprunts contractés	Subventions notifiées	Dépenses comptabilisées	Emprunts encaissés	Subventions encaissées	Dépenses à comptabiliser	Emprunts à contracter	Subventions à obtenir	Emprunts contractés à encaisser
1	2	3	4	5 (2-3-4)	6	7	8	9	10	11 (2-8)	12 (3-6)	13 (4-7)	14 (6-9)
OPERATIONS TERMINEES SOLDEES													
Constructions, acquisitions, acquisitions-améliorations	0									0			
Additions et remplacement composants (1)		0	0	0			0						
Sorties d'actif (cessions, démolitions, composants sortis)		0	0			0		0					
Total		0	0			0		0		0	0	0	0
OPERATIONS TERMINEES NON-SOLDEES													
Constructions, acquisitions, acquisitions-améliorations													
Additions et remplacement composants													
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OPERATIONS EN COURS													
Constructions, acquisitions, acquisitions-améliorations													
Additions et remplacement composants													
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MODIFICATIONS DE FINANCEMENT													
SOUS-TOTAL - LOCATIF TERMINE ET EN COURS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OPERATIONS PRELIMINAIRES													
Constructions, acquisitions, acquisitions-améliorations													
Additions et remplacement composants													
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESERVES FONCIERES				0						0	0	0	0
				0						0	0	0	0
BATIMENTS ET INSTALLATIONS ADMINISTRATIFS				0						0	0	0	0
				0						0	0	0	0
TOTAL GENERAL	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

(1) Y compris les améliorations comptabilisées avant la réforme comptable de 2005

Observations

1.2. Les fiches récapitulatives (fiche 2)

Les totaux des fiches d'opérations sont périodiquement repris sur des fiches récapitulatives de tracé identique.

Les fiches récapitulatives à tenir obligatoirement sont les suivantes :

- Opérations locatives terminées soldées - constructions ;
- Opérations locatives terminées soldées - additions et remplacements de composants ;
- Opérations locatives terminées non soldées - constructions ;
- Opérations locatives terminées non soldées - additions et remplacements de composants ;
- Opérations locatives en cours - constructions ;
- Opérations locatives en cours - additions et remplacements de composants ;
- Opérations locatives préliminaires (subdivisé en fiches récapitulatives Préliminaires Construction / Préliminaires Additions et remplacements de composants) ;
- Réserves foncières ;
- Modifications de financements sur opérations soldées (au besoin subdivisées - *cf. infra*) ;
- Bâtiments administratifs (éventuellement subdivisés en fiches récapitulatives soldées/non soldées /ventes etc.).

Par ailleurs, pour assurer un suivi des sorties d'actif (et des sorties de financements afférentes), les organismes doivent tenir, en négatif, les récapitulatifs (et donc les fiches d'opérations) suivants :

- Ventes ;
- Démolitions ;
- Composants sortis.

Précisions sur les notions « soldé », « non soldé », « en cours », « préliminaire »

Opérations soldées :

Il s'agit des opérations pour lesquelles le prix de revient et le financement sont définitivement arrêtés par le conseil d'administration de l'organisme (dépenses totalement imputées et financements encaissés en totalité). Pour ces opérations, les colonnes « reste à réaliser » sont donc à zéro.

Opérations terminées non soldées :

Il s'agit des opérations dont les travaux sont achevés, mais pour lesquelles le prix de revient définitif n'est pas arrêté et/ou pour lesquelles les financements ne sont pas encore totalement encaissés.

Opérations en cours :

Il s'agit d'opérations pour lesquelles l'ordre de service a été donné et dont les travaux ne sont pas achevés à la date d'arrêt des fiches.

Opérations préliminaires :

Il s'agit de recenser les dépenses d'études préliminaires et coûts d'acquisition de terrains ainsi que les éventuels financements afférents déjà contractés, effectués en vue d'opérations identifiées pour lesquelles aucun ordre de service de travaux n'a encore été donné.

1.3.2. Précisions et cas particuliers

Le traitement des sorties d'actif

Les sorties d'actifs (démolition, vente, composants remplacés) font l'objet de déductions au niveau des FSFC uniquement en utilisant des fiches négatives.

La tenue de ces fiches, en négatif, permet de ne pas avoir à modifier les fiches d'opérations soldées concernées, au gré des sorties successives de composants ou au gré d'éventuelles ventes successives de logements. Elle favorise aussi le suivi historique des événements et interventions par programme.

- *Subventions :*

En cas de sortie partielle d'immeuble pour remplacement de composant (ou pour démolition partielle), le montant de subvention à déduire des FSFC sera fonction de la ventilation comptable adoptée par l'organisme pour les subventions (cf. commentaire du compte 13) : ainsi, si les subventions relatives aux éléments amortissables ont été comptablement affectées au composant « structure », une sortie affectant le composant « menuiseries » n'impliquera aucune réduction de subvention en comptabilité comme en FSFC.

- *Emprunts :*

Pour les ventes et les démolitions (même partielles), les emprunts sont retraités dans les fiches négatives aux colonnes 3, 6 et 9 à proportion de la valeur brute des sorties d'immobilisation rapportée à la valeur brute de l'ensemble immobilier avant sortie. La cohérence entre les FSFC et l'état des emprunts est assurée grâce au reclassement des emprunts au passif sous le code 2.22.

Pour les sorties de composants, aucun retraitement des emprunts n'est à effectuer. Les colonnes 3, 6 et 9 ne doivent donc pas être renseignées dans les fiches négatives.

Les opérations immobilières totalement sorties du bilan pourront être apurées des FSFC (fiches « Constructions soldées », « Additions et remplacements soldés » et « Sorties d'actifs ») dans les conditions suivantes :

-Au plus tôt, un an après la sortie totale du bilan ;

-En mentionnant, dans le cadre « Observations » du récapitulatif général des FSFC, les montants globaux de dépenses, emprunts et subventions ainsi apurés des FSFC sur l'exercice.

Les fiches « Modifications de financements »

La tenue de ces fiches permet de ne pas avoir à modifier les fiches d'opérations et d'éviter les écarts entre, d'une part, les fiches de situation financière et comptable et d'autre part, l'état récapitulatif des emprunts et les comptes de subventions (cf. ci-après C. Etats de rapprochement des fiches de situation financière et comptable et chapitre IV-4 sur l'état du passif).

Les modifications de financement concernées sont en particulier :

- La transformation d'emprunt en subvention : sur la fiche modification, le montant concerné sera porté en positif dans les colonnes « subventions » et en négatif dans les colonnes « emprunts ».
- Les emprunts substitutifs : en cas de remboursement anticipé d'un emprunt locatif, avec substitution par un nouvel emprunt, il y aura lieu uniquement de porter ce dernier en fiche « Modification », en positif dans les colonnes « emprunts ». Dans le cas où le montant substitutif est différent du montant substitué remboursé par anticipation, ce dernier pourra être mentionné en observations ou dans la colonne de libellé (colonne 1).

Il est souhaitable que la fiche récapitulative « Modification de financement » soit subdivisée par type de modification.

N.B. Remboursements anticipés : quel que soit le cas de figure (substitution, cession, remboursement sans refinancement), le remboursement anticipé, en tant que tel, ne donne lieu à aucun retraitement des fiches de situation, ni à aucun recensement dans une fiche « Modification ».

Les fiches « Opérations préliminaires et réserves foncières ».

Pour ces opérations, les colonnes « Prévisions » n'ont pas à être obligatoirement renseignées.

2. Les états de rapprochement des fiches de situation financière et comptable

Les fiches de situation financière et comptable ne constituent un outil efficace d'information, de gestion et d'analyse que si les données qu'elles fournissent sont fiables, transparentes et aisément compréhensibles. Il est donc indispensable d'opérer périodiquement, et au moins annuellement à la date de clôture, un rapprochement de ces données avec celles de la comptabilité générale et de l'état récapitulatif du passif, afin de recenser et justifier les écarts éventuels.

Pour ce faire, les états normalisés reproduits ci-après seront utilisés :

- Contrôle des dépenses comptabilisées (fiche n° 1) ;
- Contrôle des emprunts et contrôle des subventions (fiche n° 2).

Les explications d'écart doivent y être aussi explicites et transparentes que possible. Par exemple, en cas d'écart sur les dépenses, l'explication devra notamment indiquer sur quelle opération ou sur quel type d'opération (exemple : « constructions en cours ») se situe l'anomalie.

En cas d'écart sur les emprunts, l'explication devra notamment indiquer dans lequel des deux états (état des emprunts ou FSFC) se situe l'anomalie. S'agissant des subventions, tout écart est aussi à expliquer même si cela ne signifie pas nécessairement une anomalie, dans la mesure où le compte 13 du bilan est susceptible de comprendre des subventions non affectées, donc naturellement absentes des FSFC.

La procédure de rapprochement est aussi un moyen de fiabilisation et de contrôle interne, **en amont de la publication des états**. En identifiant d'éventuelles anomalies, elle permet en effet de remédier à celles-ci pour la finalisation des documents (état des emprunts et FSFC) à diffuser aux tiers par l'organisme. Au final, les états de rapprochement ainsi renseignés sur la base de ces documents fiabilisés ne devraient donc normalement plus faire état d'aucune anomalie.

Désignation de l'office :

Exercice :

XV.2 - Etats de rapprochement
Fiche 1

ETATS DE RAPPROCHEMENT DES FICHES DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE

CONTROLE DES DEPENSES COMPTABILISEES (en euros)

Bilan (montants bruts Actif bilan)		
2082-2083-2084-2085-2088	Baux emphyt., à construction, à réhabilitation, usufruit locatif social, imm. incorporelles diverses	0,00
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	0,00
2111	Terrains nus	0,00
2112-2113-2115	Terrains bâtis et autres	0,00
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives	0,00
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	0,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	0,00
2312	Terrains en cours	0,00
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	0,00
238	Avances et acomptes	0,00
TOTAL 1		0,00
F.S.F.C (Récapitulatif général) - Colonne 8		
	Locatif terminé et en cours	0,00
	Opérations préliminaires	0,00
	Réserves foncières	0,00
	Bâtiments et installations administratifs	0,00
TOTAL 2		0,00
Ecart (1-2)		0,00
Explications de l'écart		
		0,00

ETATS DE RAPPROCHEMENT DES FICHES DE SITUATION FINANCIERE ET COMPTABLE

CONTROLE DES EMPRUNTS <i>(en euros)</i>			CONTROLE DES SUBVENTIONS <i>(en euros)</i>		
	Montants contractés	Montants réalisés		Montants comptabilisés	Montants encaissés
1 - Etat récapitulatif des emprunts par nature d'affectation (IV-4 fiche n°1 : extraits)			1 - Bilan		
..1 Réserves foncières	0,00	0,00	Comptes 13 (Montant brut)	0,00	
..2.21 Opérations locatives (financement définitif - y compris composants sortis de l'actif)	0,00	0,00	- Subventions d'investissement à encaisser (inscrites en compte 4 à l'actif)		0,00
..7 Bâtiments et installations administratifs					
Total 1	0,00	0,00	Total 1	0,00	0,00
2 - F.S.F.C. - Récapitulatif général			2 - F.S.F.C. - Récapitulatif général		
Locatif terminé et en cours	0,00	0,00		0,00	0,00
Opérations préliminaires	0,00	0,00			
Réserves foncières	0,00	0,00			
Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00			
Total 2	0,00	0,00	Total 2	0,00	0,00
Ecart (1 - 2)	0,00	0,00	Ecart (1 - 2)	0,00	0,00
Explications des écarts			Explications des écarts		
	0,00	0,00		0,00	0,00

*

*

*

MISE EN ŒUVRE DES FICHES A COMPTER DE L'EXERCICE COMPTABLE 2015 : LE TRAITEMENT DES SORTIES D'ACTIFS (IMPACT DE LA REFORME DU TRAITEMENT DES FICHES)

Le nouveau format des F.S.F.C. à compter de 2015, qui consiste pour l'essentiel en la suppression de plusieurs colonnes dans un esprit de simplification, n'entraîne pas en soi de difficulté particulière, le fonctionnement global des fiches n'étant pas modifié.

Le nouveau traitement des sorties d'actifs (utilisation désormais obligatoire de fiches négatives, et suppression du code d'affectation d'emprunt 2.23 relatif aux composants sortis) nécessite toutefois un examen particulier pour les fiches créées avant le 1^{er} janvier 2015.

La réforme n'entraîne aucun écart s'agissant de l'actif (comparaison de l'état de l'actif et des dépenses comptabilisées dans la colonne 8 des FSFC) : les immeubles démolis, cédés et les composants sortis ne doivent pas subsister à l'actif, et leur neutralisation par le biais des fiches négatives des FSFC garantit une égalité entre ces deux modes de suivi.

S'agissant des subventions, celles-ci sont **soit** ventilées comptablement par composants, **soit** affectées au seul composant « structure » ; lors de la sortie du composant correspondant, elles sont soldées simultanément. Dans tous les cas, leur évolution au bilan trouvera une traduction identique dans les FSFC.

En ce qui concerne les emprunts qui ont financé ces actifs, ils continuent à figurer au passif du bilan jusqu'à leur complet remboursement et demeurent dans l'état des emprunts tant que subsiste une

contrepartie à l'actif. Jusqu'à fin 2014, un retraitement des emprunts était opéré dans les FSFC, soit par le biais de fiches négatives, ou directement dans les fiches d'opérations, s'agissant des immeubles démolis ou vendus ou des composants sortis de l'actif. Les emprunts de ces éléments étaient réduits au prorata de la sortie d'actif, et avaient pour corollaire un reclassement sous le code analytique 2.22 (s'agissant des immeubles démolis ou vendus) ou 2.23 (pour les composants sortis de l'actif à l'occasion de travaux) dans l'état des emprunts. Par conséquent, le total des emprunts des FSFC correspondait bien au total des réalisations de l'état récapitulatif des emprunts enregistré sous le code analytique 2.21 (lequel exclut tous les éléments sortis de l'actif).

Le code analytique 2.23 n'existe plus à compter de l'exercice 2015, et les montants correspondants sont intégrés dans le code analytique 2.21. Seuls les immeubles partiellement démolis ou vendus doivent encore faire l'objet dans les FSFC d'un retraitement, au prorata de la sortie correspondante d'actif. **En revanche, les sorties de composants à l'occasion de travaux n'entraînent plus de retraitement des emprunts ayant financés l'immeuble concerné à l'origine.**

Enfin, les fiches négatives, auparavant optionnelles, sont désormais obligatoires.

S'agissant des sorties de composants, un écart va donc intervenir entre les fiches de situation antérieures au 1^{er} janvier 2015 et l'état récapitulatif des emprunts, et correspondra au retraitement qui était jusqu'alors enregistré sous le code analytique d'emprunt 2.23.

Les organismes qui profitaient de la possibilité, jusqu'au 31 décembre 2014, de déduire les sorties d'actifs directement des fiches des opérations concernées, devront :

- Soit procéder à une mise à jour complète, en adaptant au nouveau mode d'enregistrement les fiches antérieures au 1^{er} janvier 2015 (suppression de tous les éléments relatifs aux sorties d'actifs, et création des fiches négatives qui enregistrent les financements conformément aux indications données au paragraphe 2.3.2) ;
- Soit rectifier partiellement les fiches antérieures au 1^{er} janvier 2015, en supprimant les réductions d'emprunts (colonne 3, 6 et 9) et qui correspondent à l'ancien code analytique 2.23 ;
- Soit conserver en l'état les montants figurant sur les fiches antérieures au 1^{er} janvier 2015, mais en indiquant précisément, dans le tableau de l'état de rapprochement des FSFC et relatif au contrôle des emprunts, l'écart lié à l'ancien code analytique 2.23 (explication des écarts).

Les organismes qui, avant le 1^{er} janvier 2015, utilisaient déjà des fiches négatives pour retraiter les emprunts d'opérations concernés par des sorties de composants, devront :

- Soit rectifier partiellement ces fiches, en supprimant les réductions d'emprunts (colonne 3, 6 et 9) et qui correspondent à l'ancien code analytique 2.23 ;
- Soit conserver en l'état les montants figurant sur ces fiches antérieures au 1^{er} janvier 2015, mais en indiquant précisément, dans le tableau de l'état de rapprochement des FSFC et relatif au contrôle des emprunts, l'écart lié à l'ancien code analytique 2.23 (explication des écarts).

ANNEXE XVI - TAXES ET REDEVANCES VERSÉES – AIDES PERÇUES

Tableau 1 : Taxe foncière sur les propriétés bâties

Cet état a pour finalité de donner une vision dynamique du parc de logements assujetti à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Il est aussi destiné à mesurer l'importance des flux entrants ou sortants du champ d'assujettissement.

Il permet par ailleurs à l'organisme de traduire l'impact de la politique patrimoniale de l'organisme sur ce type de dépenses en intégrant dans des prévisions à cinq ans les flux prévisionnels entrants et sortants du champ d'assujettissement. A cet égard, l'organisme doit préciser les hypothèses d'évolution de la fiscalité locale sur la base desquelles sont chiffrées les dépenses prévisionnelles de TFPB.

Tableau 2 : Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS)

Ce tableau a pour objet de déterminer, pour l'exercice N, le montant des aides obtenues par l'organisme dans le cadre d'un protocole d'aide de la CGLLS. L'organisme doit également indiquer les montants dus au titre de la cotisation à la CGLLS (L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation) et de la cotisation additionnelle à la CGLLS (L 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation).

Tableau 3 : Mutualisation HLM

Ce tableau retrace au titre de l'exercice n, les effets du dispositif de mutualisation HLM prévu par l'article L411-8-1 du code de la construction et de l'habitation.

Selon le résultat annuel de la mutualisation, l'organisme enregistre soit un produit, soit une charge, ou zéro.

Tableau 4 : Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC)

Ce tableau permet de retracer les fonds reçus au 1 % logement ainsi que leurs affectations pour les financements de programmes.

Taxes et redevances versées - Aides perçues

Exercice

1. TAXES FONCIERES SUR LES PROPRIETES BATIES

DONNEES DE L'EXERCICE ET PREVISIONS

Indiquer le nombre de logements (1) entrés et sortis de l'assujettissement à la TFPB

Année	Entrés (2)	quartiers	Sortis	quartiers	soumis au	quartiers	TFPB en euros*
N					0	0	0,00
N+1					0	0	**
N+2					0	0	**
N+3					0	0	**
N+4					0	0	**
N+5					0	0	**

(1) Pour les logements-foyers : nombre d'unités ouvrant droit à redevance des résidents (lit, chambre ou logement selon le cas, sans calcul particulier d'équivalent-logement).

(2) Sont à considérer les entrées relatives tant au patrimoine existant qu'aux livraisons et acquisitions prévues (exemple : taxation en N+4 des PLI à livraison N+1).

* : montant net d'abattements et de dégrèvements

** Préciser ci-dessous les hypothèses d'évolution annuelle des taux de la fiscalité locale retenues.

2. CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (CGLLS)

PRODUITS ET CHARGES ENREGISTRES SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération	Montant en €
Aides reçues dans le cadre d'un protocole CGLLS (compte 7715) (1)	
Cotisation principale versée (art. L 452-4 CCH) (compte 6283)	
Cotisation additionnelle versée (art. L 452-4 CCH) (compte 6283)	

(1) Plans de prévention, rétablissement de l'équilibre, consolidation (hors réorganisation)

3 - MUTUALISATION HLM

PRODUIT OU CHARGE DE LA MUTUALISATION HLM ENREGISTRE SUR L'EXERCICE

Nature de l'opération	Montant en €
Mutualisation : produit (compte 7583)	
Mutualisation : charge (compte 6282)	

4 – PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION

§ 1 - Questions générales

Veuillez répondre aux questions ci-dessous (pour les questions fermées (réponse "Oui/Non"), merci de répondre à l'aide de la flèche déroulante). Ces questions sont soit obligatoires (O), soit facultatives (F) lorsqu'elles ne concernent pas tous les organismes.

- § 1.1 (O) - Avez-vous reçu ou versé des fonds 1% en 2016 ?
- § 1.2 (O) - Votre organisme fait-il partie d'un groupe contrôlé par un CIL ?
- § 1.3 (F) - Veuillez indiquer le cas échéant le CIL fauteur du groupe contrôlant votre organisme.
- § 1.4 (O) - Vos comptes sont-ils combinés ou consolidés par un CIL ?
- § 1.5 (F) - Veuillez indiquer le cas échéant le CIL combinant ou consolidant vos comptes.
- § 1.6 (O) - Veuillez préciser l'identité et les coordonnées de la personne à contacter pour des questions complémentaires sur le recueil de données.

§ 2 - Données financières

§ 2.1 - Principales données relatives aux transferts entre organismes en 2016		Codes activités	Tiers	Unités	Valeur à l'ouverture de l'exercice	Impacts Fusions et assimilés	Flux effectifs de débits	Flux effectifs de crédits	Flux de transformations	Flux liés aux créances irrécouvrables	Autres flux internes	Valeur à la clôture de l'exercice	Financements remboursés au cours de l'exercice	Financements obtenus au cours de l'exercice
§ 2.1.1 - Fonds reçus en fonds propres (non applicable aux OPH)														
101	Fonds propres reçus - CIL	3	00001000G	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
101	Fonds propres reçus - SICF	3	00000900G	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
101	Fonds propres reçus de l'UESL	31	7500100059	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
§ 2.1.2 - Fonds reçus en quasi-fonds propres (non applicable aux OPH)														
167	Quasi-fonds propres reçus - CIL	3	00001000G	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
167	Quasi-fonds propres reçus - SICF	3	00000900G	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
167	Quasi-fonds propres reçus de l'UESL	31	7500100059	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
§ 2.1.3 - Fonds reçus sous forme de subvention														
§ 2.1.3.1 - Fonds reçus des collectivités financières														
7575	Subventions reçues - CIL	3	00001000G	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
7575	Subventions reçues - SICF	3	00000900G	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
§ 2.1.3.2 - Fonds reçus de l'UESL et de l'ANPEEC (ANCOLS depuis le 01/01/2015)														
7576	Subventions reçues de l'UESL	31	7500100059	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
7577	Subventions reçues de l'ANPEEC (ANCOLS depuis le 01/01/2015)	31	7500100026	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
§ 2.1.4 - Fonds reçus sous forme de prêt : nouveaux prêts et remboursements des anciens prêts														
§ 2.1.4.1 - Remboursements de prêts														
19251	Préfinancements - CIL	3	00001000G	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
19252	Financements - CIL	3	00001000G	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
19251	Préfinancements - SICF	3	00000900G	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
19252	Financements - SICF	3	00000900G	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
§ 2.1.4.2 - Nouveaux prêts														
19261	Préfinancements reçus de l'UESL	31	7500100059	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
19262	Financements reçus de l'UESL	31	7500100059	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
19271	Préfinancements reçus de l'ANPEEC (ANCOLS depuis le 01/01/2015)	31	7500100026	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
19272	Financements reçus de l'ANPEEC (ANCOLS depuis le 01/01/2015)	31	7500100026	EUR			0,00 €	0,00 €				0,00 €	0,00 €	0,00 €
§ 2.2 - Remboursements de prêts à personnes physiques														
2745	Prêts aux personnes physiques	317		EUR			0,00 €					0,00 €		
§ 2.3 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus des CIL)														
§ 2.3.1 - Utilisation des fonds reçus en fonds propres d'autres organismes														
101	Acquisition terrains ou immeubles	3172181		EUR				0,00 €				0,00 €		
101	Construction neuve	3172182		EUR				0,00 €				0,00 €		
101	Acquisition - Amélioration	3172183		EUR				0,00 €				0,00 €		
101	Amélioration seule	3172184		EUR				0,00 €				0,00 €		
101	Annexes sociales	3172185		EUR				0,00 €				0,00 €		
101	Démolition - Reconstruction	3172186		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.3.2 - Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres d'autres organismes														
167	Acquisition terrains ou immeubles	3172281		EUR				0,00 €				0,00 €		
167	Construction neuve	3172282		EUR				0,00 €				0,00 €		
167	Acquisition - Amélioration	3172283		EUR				0,00 €				0,00 €		
167	Amélioration seule	3172284		EUR				0,00 €				0,00 €		
167	Annexes sociales	3172285		EUR				0,00 €				0,00 €		
167	Démolition - Reconstruction	3172286		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.3.3 - Utilisation des fonds reçus d'autres organismes sous forme de subvention														
131	Acquisition terrains ou immeubles	3172381		EUR				0,00 €				0,00 €		
131	Construction neuve	3172382		EUR				0,00 €				0,00 €		
131	Acquisition - Amélioration	3172383		EUR				0,00 €				0,00 €		
131	Amélioration seule	3172384		EUR				0,00 €				0,00 €		
131	Annexes sociales	3172385		EUR				0,00 €				0,00 €		
131	Démolition - Reconstruction	3172386		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.3.4 - Utilisation des fonds reçus d'autres organismes en prêts : affectation en emprunts														
1681	Acquisition terrains ou immeubles	3172481		EUR				0,00 €				0,00 €		
1681	Construction neuve	3172482		EUR				0,00 €				0,00 €		
1681	Acquisition - Amélioration	3172483		EUR				0,00 €				0,00 €		
1681	Amélioration seule	3172484		EUR				0,00 €				0,00 €		
1681	Annexes sociales	3172485		EUR				0,00 €				0,00 €		
1681	Démolition - Reconstruction	3172486		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.3.5 - Utilisation des fonds d'autres organismes reçus en prêts : affectation en préfinancements ou financements d'attente locatif														
16871	Acquisition terrains ou immeubles	3172681		EUR				0,00 €				0,00 €		
16871	Construction neuve	3172682		EUR				0,00 €				0,00 €		
16871	Acquisition - Amélioration	3172683		EUR				0,00 €				0,00 €		
16871	Amélioration seule	3172684		EUR				0,00 €				0,00 €		
16871	Annexes sociales	3172685		EUR				0,00 €				0,00 €		
16871	Démolition - Reconstruction	3172686		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.3.6 - Utilisation des fonds d'autres organismes reçus en prêts : affectation en préfinancements ou financements d'attente accession														
16872	Acquisition terrains ou immeubles	3172691		EUR				0,00 €				0,00 €		
16872	Construction neuve	3172692		EUR				0,00 €				0,00 €		
16872	Acquisition - Amélioration	3172693		EUR				0,00 €				0,00 €		
16872	Amélioration seule	3172694		EUR				0,00 €				0,00 €		
16872	Annexes sociales	3172695		EUR				0,00 €				0,00 €		
16872	Démolition - Reconstruction	3172696		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.4 - Affectation annuelle des ressources issues de la PEEC au financement des programmes propres (fonds reçus de la SICF)														
§ 2.4.1 - Utilisation des fonds reçus en fonds propres d'autres organismes														
101	Acquisition terrains ou immeubles	3172181		EUR				0,00 €				0,00 €		
101	Construction neuve	3172182		EUR				0,00 €				0,00 €		
101	Acquisition - Amélioration	3172183		EUR				0,00 €				0,00 €		
101	Amélioration seule	3172184		EUR				0,00 €				0,00 €		
101	Annexes sociales	3172185		EUR				0,00 €				0,00 €		
101	Démolition - Reconstruction	3172186		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.4.2 - Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres d'autres organismes														
167	Acquisition terrains ou immeubles	3172281		EUR				0,00 €				0,00 €		
167	Construction neuve	3172282		EUR				0,00 €				0,00 €		
167	Acquisition - Amélioration	3172283		EUR				0,00 €				0,00 €		
167	Amélioration seule	3172284		EUR				0,00 €				0,00 €		
167	Annexes sociales	3172285		EUR				0,00 €				0,00 €		
167	Démolition - Reconstruction	3172286		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.4.3 - Utilisation des fonds reçus d'autres organismes sous forme de subvention														
131	Acquisition terrains ou immeubles	3172381		EUR				0,00 €				0,00 €		
131	Construction neuve	3172382		EUR				0,00 €				0,00 €		
131	Acquisition - Amélioration	3172383		EUR				0,00 €				0,00 €		
131	Amélioration seule	3172384		EUR				0,00 €				0,00 €		
131	Annexes sociales	3172385		EUR				0,00 €				0,00 €		
131	Démolition - Reconstruction	3172386		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.4.4 - Utilisation des fonds reçus d'autres organismes en prêts : affectation en emprunts														
1681	Acquisition terrains ou immeubles	3172481		EUR				0,00 €				0,00 €		
1681	Construction neuve	3172482		EUR				0,00 €				0,00 €		
1681	Acquisition - Amélioration	3172483		EUR				0,00 €				0,00 €		
1681	Amélioration seule	3172484		EUR				0,00 €				0,00 €		
1681	Annexes sociales	3172485		EUR				0,00 €				0,00 €		
1681	Démolition - Reconstruction	3172486		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.4.5 - Utilisation des fonds d'autres organismes reçus en prêts : affectation en préfinancements ou financements d'attente locatif														
16871	Acquisition terrains ou immeubles	3172681		EUR				0,00 €				0,00 €		
16871	Construction neuve	3172682		EUR				0,00 €				0,00 €		
16871	Acquisition - Amélioration	3172683		EUR				0,00 €				0,00 €		
16871	Amélioration seule	3172684		EUR				0,00 €				0,00 €		
16871	Annexes sociales	3172685		EUR				0,00 €				0,00 €		
16871	Démolition - Reconstruction	3172686		EUR				0,00 €				0,00 €		
§ 2.4.6 - Utilisation des fonds d'autres organismes reçus en prêts : affectation en préfinancements ou financements d'attente accession														
16872	Acquisition terrains ou immeubles	3172691		EUR				0,00 €				0,00 €		
16872	Construction neuve	3172692		EUR				0,00 €				0,00 €		
16872	Acquisition - Amélioration	3172693		EUR				0,00 €				0,00 €		
16872	Amélioration seule	3172694		EUR				0,00 €						

Aide au remplissage

1. Questions générales

Les questions générales (§ 1) figurant dans le formulaire de déclaration sont soit obligatoires (O), soit facultatives (F) lorsqu'elles ne concernent pas tous les organismes. Elles se présentent soit sous la forme de questions directes (réponse « Oui/Non ») soit sous la forme de questions ouvertes. Pour les questions directes, il faut répondre à l'aide de la flèche déroulante. S'agissant des questions ouvertes, un encadré a été prévu pour que l'interlocuteur puisse y saisir sa réponse.

2. Données financières

Les principales données relatives aux transferts entre organismes en 2016 (§ 2.1) sont à saisir pour les flux de l'année dans les colonnes « Financements remboursés au cours de l'exercice » et « Financements obtenus au cours de l'exercice ».

Les données relatives aux remboursements de prêts à personnes physiques (§ 2.2) et l'affectation des ressources annuelles issues de la PEEC au financement des programmes propres (§ 2.3 et § 2.4) doivent être renseignées pour les flux de l'année respectivement dans les colonnes « Remboursements reçus au cours de l'exercice » et « Montants affectés au cours de l'exercice ».

Pour l'ensemble des rubriques, les colonnes « Codes activité » et « Tiers » servent pour l'identification des lignes dans le système d'information de l'Agence et n'ont pas obligatoirement une correspondance précise dans votre comptabilité. La colonne « Unités » indique que les montants sont à saisir en euros, avec 2 décimales autorisées.