

**Annexe III - Documents annuels et états financiers des sociétés d'HLM transmis
électroniquement au ministre du logement (article R 423-73 du code de la construction
et de l'habitation)**

Sommaire

I Bilan et Compte de Résultat
Bilan - fiches 1 (Actif) et 2 (Passif)
Compte de résultat - fiches 3 (Charges) et 4 (Produits)
II Annexe
Annexe littéraire
Tableau 1 – Engagements hors bilan (classe 8)
Tableau 2A – Tableau des affectations du résultat
Tableau 2B – Résultats de la société au cours de 5 derniers exercices
Tableau 2C – Ratios d'autofinancement net HLM (R 423-70 du code de la construction et de l'habitation)
Tableau 3 – Mouvements des postes de l'actif immobilisé
Tableau 4 A– Amortissements (situation et mouvement de l'exercice)
Tableau 4 B – Amortissements (ventilation des diminutions de l'exercice)
Tableau 5 – Dépréciations et provisions
Tableau 6 – Etat des dettes
Tableau 7 – Etat des créances
Tableau 8 – Filiales et participations
Tableau 9 – Ventilation par nature des frais d'acquisition imputés pendant l'exercice
Tableau 10 – Transfert de charges
Tableau 11 – Production immobilisée
Tableau 12 – Incorporation de frais financiers et de coûts internes de l'exercice au coût de production des stocks
Tableau 13 – Récapitulatif des charges et produits exceptionnels
III Autres documents de synthèse
Soldes intermédiaires de gestion (III -1)
Capacité d'autofinancement (III – 2)
Tableau de financement (III -3)
Actif réalisable et disponible (III - 4)
Compte de résultat prévisionnel (III – 5)
Tableau de financement prévisionnel (III – 6)
IV - Etats réglementaires
IV – 1 Informations générales
Tableaux 1-2 : Identité – Capital
Tableau 3 – Effectifs
Tableaux 4-5-6-7 : Parc locatif – Evolution du parc locatif – Activité de construction & réhabilitation – Vacance
Tableaux 8-9-10-11 : Age du patrimoine – Financement principal – Accession à la propriété – Autres activités
IV - 2 Etats de l'actif immobilisé
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
Fiche 7 : Immeubles en location-vente, en location-attribution et reçus en affectation
Fiche 8 : Immobilisations corporelles en cours

Fiche 9 : Participations, titres, et créances rattachées à des participations
Fiche 10 : Autres immobilisations financières (prêts,...)
Fiche 11 : Autres immobilisations financières (dépôts et cautionnements versés)
IV – 3 Etats des stocks et des opérations d’accession à la propriété
Fiche 1 : Mouvement des comptes de stocks au cours de l’exercice
Fiche 2 : Terrains à aménager
Fiche 3 : Immeubles en cours
Fiche 4 : Immeubles achevés
Fiche 5 : Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat
Fiche 6 : SCI – Programmes en cours
Fiche 7 : SCI – Programmes terminés
IV – 4 Etats des dettes financières
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
IV – 5 Tableaux de ventilation des charges et produits par activité
Fiche 1 : Tableau de ventilation des charges
Fiche 2 : Tableau de ventilation des produits
IV – 6 Maintenance du patrimoine locatif
Fiche 1 Travaux en régie
Fiche 2 : Total des charges non récupérables de maintenance du patrimoine locatif
Fiche 3 : Impact global de la maintenance sur le résultat d’exploitation
Fiche 4 : Description synthétique de la méthode de chiffrage de la PGE en compte 1572
IV – 7 Tableaux de ventilation des comptes clients
Fiche 1 : Ventilation des comptes clients
Fiche 2 : Ventilation des comptes clients (Clients douteux et dépréciation)
Fiche 3 : Ventilation des comptes clients (produits non encore facturés, clients créditeurs)
IV – 8 Taxes et redevances versées – Aides perçues
Fiche 1 – Taxe foncière sur les propriétés bâties
Fiche 2 – Caisse de garantie du logement locatif social
Fiche 3 – Mutualisation HLM
Fiche 4 – Participation des employeurs à l’effort de construction (PEEC)
V – Comptabilité de programme
Fiches de situation financière et comptable (fiches 1, 2 et 3)
Etats de rapprochement (fiches 1 et 2)

I - BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Ces documents sont à établir par toute société anonyme, fondation, et société anonyme coopérative d'HLM, conformément à la présentation normalisée ci-après. Aucune ligne, colonne, ou rubrique ne doit y être ajoutée ou retirée, ou modifiée dans son libellé et sa teneur.

I.1 et I.2 - BILAN

Société :

BILAN - ACTIF

I - Fiche n° 1

Exercice :

N° de compte	ACTIF	Exercice N			Exercice N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				0,00	0,00
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00		0,00
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	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	Constructions locatives (sur sol propre)	0,00	0,00	0,00		0,00
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		0,00
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00		0,00
215-218	Installations techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	0,00	0,00	0,00		0,00
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, 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	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				0,00	0,00
261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	0,00	0,00	0,00		0,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
272	Titres immobilisés (droit de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC	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
	(I)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3 (net de 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				0,00	0,00
31	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	Immeubles achevés :					
358	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		0,00
37	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
32	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
409	Approvisionnement	0,00	0,00	0,00		0,00
	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	CRÉANCES D'EXPLOITATION				0,00	0,00
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	0,00	0,00	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
414	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		0,00
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires	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)-4675-4678	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
	CRÉANCES DIVERSES (3)				0,00	0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	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
455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
50	Valeurs mobilières 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
5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	0,00		0,00		0,00
53-54	Caisse et régies d'avances	0,00		0,00		0,00
486	Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	(II)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00
476	Différences de conversion Actif (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	0,00
(2) dont à moins d'un an	0,00	0,00
(3) dont à plus d'un an	0,00	0,00

Exercice :

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice N		Exercice N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	CAPITAL ET RESERVES		0,00	0,00
10				
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	0,00		0,00
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)	0,00		0,00
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)	0,00		0,00
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00
105	Ecarts de réévaluation	0,00		0,00
106	Réserves			
1061	Réserve légale	0,00		0,00
1063	Réserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
10685-10688	Autres réserves	0,00		0,00
11	Report à nouveau (a)	0,00	0,00	0,00
12	Résultat de l'exercice (a)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
	Montant brut			
	Inscrit au résultat			
14	PROVISIONS REGLEMEENTEES		0,00	0,00
145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
146	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00
	(b)	0,00	0,00	0,00
15	PROVISIONS		0,00	0,00
151	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
	(b)	0,00	0,00	0,00
	DETTES FINANCIERES (1)		0,00	0,00
162	Participation des employés 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-casse des prêts HLM	0,00		0,00
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
	Emprunts et dettes financières diverses :			
166-1673-1674-1678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	0,00		0,00
1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
1676	Avances d'organismes HLM			
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
17 sauf intérêts courus - 18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
519	Concours bancaires courants	0,00		0,00
1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5 B1	Intérêts courus	0,00		0,00
16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00
229	Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants		0,00	0,00
2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
419	Clients créditeurs		0,00	0,00
4195	Locataires-Excédents d'acomptes	0,00		0,00
Autres 419	Autres	0,00		0,00
	DETTES D'EXPLOITATION		0,00	0,00
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	0,00		0,00
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	0,00		0,00
	DETTES DIVERSES			0,00
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	0,00		0,00
269-279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
	Autres dettes :			
4563	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
451-454-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00		0,00
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
4615	Opérations d'aménagement			
455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres	0,00		0,00
	Produits constatés d'avance		0,00	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
	(III)	0,00	0,00	0,00
477	Différences de conversion Passif (IV)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	0,00	0,00	0,00

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

(1) Dont à plus d'un an
à moins d'un an0,00 0,00
0,00 0,00

I. 3 et I. 4 – RESULTAT

Société :

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I - Fiche n° 3

Exercice :

N° de compte 1	CHARGES 2	Exercice N			Exercice N - 1 6
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			0,00	0,00
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			0,00	0,00
60	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 :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais 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	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	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00	0,00	0,00	0,00
6156-6158	Maintenance - Autres travaux		0,00	0,00	0,00
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		0,00	0,00	0,00
616	Primes d'assurances		0,00	0,00	0,00
621	Personnel extérieur à la société	0,00	0,00	0,00	0,00
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	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	0,00
Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	0,00	0,00	0,00
63	Impôts, taxes et versements assimilés			0,00	0,00
631-633	Sur rémunérations	0,00	0,00	0,00	0,00
63512	Taxes foncières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres 635-637	Autres	0,00	0,00	0,00	0,00
64	Charges de personnel			0,00	0,00
641-6481	Salaires et traitements	0,00	0,00	0,00	0,00
645-647-6485	Charges sociales	0,00	0,00	0,00	0,00
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			0,00	0,00
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		0,00	0,00	0,00
Reste du 6811	Autres immobilisations				
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dépréciations des immobilisations				
68173	Dépréciations des stocks et en-cours				
68174	Dépréciations des créances				
6815	Dotations aux provisions :				
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			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
	CHARGES FINANCIERES			0,00	0,00
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif				
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 - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00	0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
664-665-666-668	Autres charges financières		0,00	0,00	0,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			0,00	0,00
671	Sur opérations de gestion		0,00	0,00	0,00
	Sur opérations en capital :			0,00	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		0,00	0,00	0,00
678	Autres		0,00	0,00	0,00
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			0,00	0,00
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		0,00	0,00	0,00
6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00	0,00
6875	Dotations aux provisions		0,00	0,00	0,00
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS		0,00	0,00	0,00
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES CHARGES	0,00	0,00	0,00	0,00
				Solde créditeur = bénéfice	0,00
				TOTAL GENERAL	0,00
				(1) Dont charges sur exercices antérieurs	0,00
				(2) Dont intérêts s/ entreprises liées	0,00

Exercice :

N° 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 (net de 709)	Produits des activités		0,00	0,00
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		0,00
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00		0,00
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	0,00		0,00
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	0,00		0,00
7043	Loyers des logements conventionnés	0,00		0,00
7042	Suppléments de loyers	0,00		0,00
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	0,00		0,00
7047	Logements en location - accession et accession invendus	0,00		0,00
7044-7045-7048	Autres	0,00		0,00
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)	0,00		0,00
70631	Sociétés sous égide	0,00		0,00
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits	0,00		0,00
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation			
7065	Syndic de copropriétés			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	0,00		0,00
70671	Gestion des S.C.C.C.	0,00		0,00
70672	Gestion des prêts	0,00		0,00
7068	Autres prestations de services	0,00		0,00
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.	0,00		0,00
Autres 708	Autres	0,00		0,00
71	Production stockée (ou destockage)		0,00	0,00
7133	Immeubles en cours	0,00		0,00
7135	Immeubles achevés	0,00		0,00
72	Production immobilisée		0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		0,00
721- Autres 722	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	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
78174	Dépréciations de 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
751-754-758	Autres produits	0,00	0,00	0,00
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS FINANCIERS		0,00	0,00
761	De participations (2)		0,00	0,00
7611	Revenus des actions	0,00		0,00
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente	0,00		0,00
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	0,00		0,00
762	D'autres immobilisations financières (2)		0,00	0,00
76261-76262	Prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
765-766-768	Autres (2)	0,00	0,00	0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transfert de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		0,00	0,00
771	Sur opérations de gestion	0,00	0,00	0,00
	Sur opérations en capital :		0,00	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	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	0,00	0,00	0,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	0,00	0,00	0,00
	Solde débiteur = perte		0,00	0,00
	TOTAL GENERAL		0,00	0,00
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs		0,00	0,00
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées		0,00	0,00

II. L'ANNEXE

L'annexe littéraire

L'obligation d'établir une annexe résulte des articles L 123-12 et suivants du code de commerce. Son contenu 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 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 la société 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) :

1. Engagements hors bilan
2. Résultats et autofinancements nets (A, B et C)
3. Mouvements des postes de l'actif immobilisé
4. Amortissements (A et B)
5. Dépréciations et provisions
6. Etat des dettes
7. Etat des créances
8. Filiales et participations
9. Ventilation des frais d'acquisition imputés pendant l'exercice
10. Transferts de charges
11. Production immobilisée
12. Incorporation de frais financiers et de coûts internes au coût de production des stocks
13. Charges et produits exceptionnels.

II – ANNEXE – 1. ENGAGEMENT HORS BILAN

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II - Annexe
Fiche 1

ENGAGEMENTS

Société :

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	
8024	Créances escomptées non échues		80128	- Autres contrats	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail		8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8028	Autres engagements reçus		8018	Autres engagements donnés	0,00
			80181	Reste à comptabiliser sur : - Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements-accession)	
			80182	- 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				

PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

80721	Engagements de la personne physique		80711	Immeubles à réaliser	
80723	Appels de fonds		80712	Fournisseurs	
80724	Situation de trésorerie de la construction		80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
TOTAL		0,00	TOTAL		0,00

II – ANNEXE – 2. RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

La fiche 2 « Résultats et autofinancements nets » comprend 3 tableaux :

- 2A – Tableau des affectations du résultat
- 2B – Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices
- 2C Ratios d'autofinancement net HLM (R 423-70 du code de la construction et de l'habitation)

Ce dernier tableau permet de calculer les ratios d'autofinancement net prévus à l'article R 423-70 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 %) ».

2 - RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

II - Annexe
Fiche 2

2A- TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

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

ORIGINES :		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		0,00
12 - Résultat de l'exercice (1)		0,00
- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00
AFFECTATIONS :		
- Affectation aux réserves		
1061 Réserve légale	0,00	
1063-1068 Autres réserves :	0,00	
1063 Réserves statutaires ou contractuelles	0,00	
10685 Réserves sur cessions immobilières	0,00	
10688 Réserves diverses	0,00	
457 - Dividendes	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 clos (et non de l'exercice n-1), et des affectations à soumettre à l'assemblée générale.

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

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	Exercice N	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 ...)					

2C - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R 423-70 du CCH)

	Exercice N - 2	Exercice N - 1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2)				Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
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 %)				

II – ANNEXE – 3 – MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

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

II - Annexe
Fiche 3

Société :

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) 3	Virements de poste à poste (4) 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
Baux long terme et droits d'usufruit						0,00
Autres immobilisations incorporelles		0,00				0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						0,00
Terrains aménagés, loués, bâtis						0,00
Agencements - Aménagements de terrains						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
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B] [dont Additions et remplacements de composants] (1)						0,00
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]						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
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)						0,00
Matériel de transport						0,00
Matériel de bureau et matériel informatique						0,00
Mobilier						0,00
Diverses						0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure						0,00
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration						0,00
- Additions et remplacements de composants (1)						0,00
Avances et acomptes						0,00
TOTAL VII	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)					0,00	0,00
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						0,00
Titres immobilisés (droit de créance)		0,00			0,00	0,00
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						0,00
Prêts complémentaires pour accession						0,00
Prêts aux SCCC						0,00
Autres						0,00
Intérêts courus						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 "additions et remplacements de composants" 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.

II – ANNEXE – 4 – AMORTISSEMENTS (TABLEAUX A ET B)

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

II - Annexe
Fiche 4

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

Société :

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
Baux long terme et droits d'usufruit					0,00
Autres postes d'immobilisations incorporelles					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
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)					0,00
Constructions locatives sur sol d'autrui					0,00
Bâtiments et installations administratifs					0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV					0,00
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)					0,00
Matériel de transport					0,00
Matériel de bureau et matériel informatique					0,00
Mobilier					0,00
Diverses					0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI					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° 4-B.

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

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

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

II - Annexe
Fiche 4

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

Société :

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
Baux long terme et droits d'usufruit				0,00	0,00
Autres postes d'immobilisations incorporelles				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
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)				0,00	0,00
Constructions locatives sur sol d'autrui				0,00	0,00
Bâtiments et installations administratifs				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
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers				0,00	0,00
Matériel de transport				0,00	0,00
Matériel de bureau et matériel informatique				0,00	0,00
Mobilier				0,00	0,00
Diverses				0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Travaux sur immeubles reçus en affectation TOTAL VI				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 de l'annexe 4-A

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

II – ANNEXE – 5. DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

II - Annexe
Fiche 5

Société :

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	0,00		0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Pour litiges				0,00
Pour amendes et pénalités				0,00
Pour pertes sur contrats				0,00
Pour pensions et obligations similaires				(3) 0,00
Pour gros entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour charges sur opérations immobilières				0,00
Autres provisions pour risques et charges				(3) 0,00
TOTAL II	0,00	0,00	(2) 0,00	0,00
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				0,00
Corporelles				0,00
Financières				0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00	0,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager				0,00
Immeubles en cours				0,00
Immeubles achevés				0,00
Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication garantie de rachat				0,00
Approvisionnementnements				0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires				0,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributionnaires				0,00
Autres créances				0,00
Valeurs mobilières de placement				0,00
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL VI (III+IV+V)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	0,00	(1) 0,00	(1) 0,00	0,00

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

(*) 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)

II. ANNEXE – 6. ETAT DES DETTES

6 - ETAT DES DETTES

II - Annexe
Fiche 6

Société :

Exercice :

N° de compte 1	Dettes 2	Montant net au bilan 3	1 an au plus 4	Entre 1 an et 5 ans 5	Plus de 5 ans 6 (3-4-5)	Dettes garanties par des sûretés réelles 7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	0,00			0,00	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	0,00			0,00	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	0,00	<i>Non ventilable (3)</i>		0,00	
1654	Redevances location - accession	0,00	0,00	0,00	0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	0,00			0,00	
16883	Intérêts compensateurs	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>					<i>0,00</i>	
229	Droits sur immobilisations	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	0,00		0,00		
419	Clients créditeurs	0,00			0,00	
42	Personnel et comptes rattachés			0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0,00		
44	Etat et autres collectivités publiques	0,00	0,00	0,00		
443	Opérations particulières			0,00		
44 sauf 443	Autres			0,00		
45	Groupe, associés et opérations de coopération	0,00	0,00	0,00		
451	Groupes			0,00		
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			0,00		
455/4563/457	Associés			0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.			0,00		
46	Créditeurs divers	0,00	0,00	0,00		
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00		
46 sauf 461	Autres dettes			0,00		
TOTAL II		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00		
4871	Sur exploitation			0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
477	Différences de conversion (passif)	0,00		0,00		
TOTAL III		0,00	0,00	0,00		
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

RENVIS	
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice
	Emprunts remboursés en cours d'exercice
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine

(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.

II. ANNEXE - 7. ETAT DES CREANCES

7 - ETAT DES CREANCES

II - Annexe
Fiche 7

Société :

Exercice :

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
267	Créances rattachées à des participations			0,00
2781	Prêts principaux (accession)	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires (accession)	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00		0,00
274	Autres prêts			0,00
275/276	Autres immobilisations financières	0,00		0,00
TOTAL I		0,00	0,00	0,00
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	0,00		0,00
416	Clients douteux ou litigieux	0,00		0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
411/413/414/415/418	Autres créances clients	0,00		0,00
42	Personnel et comptes rattachés			0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			0,00
44	Etat et collectivités publiques	0,00	0,00	0,00
443	Opérations particulières			0,00
44 sauf 443	Autres (1)			0,00
45	Groupes, associés et opération de coopération	0,00	0,00	0,00
451	Groupe			0,00
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants			0,00
4562	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.			0,00
46	Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	0,00		0,00
TOTAL II		0,00	0,00	0,00
486	Charges constatées d'avance	0,00		0,00
476	Différence de conversion (actif)	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	
	TVA	

II. ANNEXE - 8. FILIALES ET PARTICIPATIONS

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

II - Annexe
Fiche 8

(en euros)

Société :

Exercice :

Informations financières Filiales et participations (1)	Capital 2	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5) 3	Quote- part du capital détenue (%) 4	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4) 7	Montant des cautions et avals donnés par la société 8	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5) 9	Résultat net du dernier exercice clos (5) 10	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice 11
				Brute 5	Nette 6					
Filiales et participations (2) (6)										
Filiales (7)										
A XXX	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 (8)										
K XXX	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 (9)										
Filiales non reprises ci-dessus										
Participations non reprises ci-dessus										
TOTAL (10)				0,00	0,00	0,00	0,00			0,00

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de réf

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique " observations" en rappelant la lettre de référence.

(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".

(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.

(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".

(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société détentrice des titres.

(7) Plus de 50 % du capital détenu par la société.

(8) De 10 à 50 % du capital détenu par la société.

(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de la société détentrice des titres.

(10) Total colonne 5 : égal aux comptes 261 + 266

Observations :

**II. ANNEXE - 9. VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES
PENDANT L'EXERCICE**

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

II - Annexe
Fiche 9

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.

Société :

Exercice :

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

II. ANNEXE - 10. TRANSFERTS DE CHARGES

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II - Annexe
Fiche 10

Société :

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)		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 en frais sur ventes... c/ 67182] (1)</i>	0,00 0,00	0,00	
TOTAL	0,00	0,00	0,00

(1) 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...) :

II. ANNEXE – 12. INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

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

Société :

II - Annexe

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
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	0,00	0,00		0,00	0,00

(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.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

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

II. ANNEXE – 13. CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

**13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS
EXCEPTIONNELS**

II - Annexe
Fiche 13

Société :

Exercice :

I - CHARGES

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

II - PRODUITS

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

III – AUTRES DOCUMENTS DE SYNTHÈSE

Les autres documents de synthèse à établir sont les suivants :

- Soldes intermédiaires de gestion (III-1) ;
- Capacité d'autofinancement (III-2) ;
- Tableau de financement (III-3) ;
- Actif réalisable et disponible et passif exigible (III-4) ;
- Compte de résultat prévisionnel (III-5) ;
- Tableau de financement prévisionnel (III-6).

En application de la présente instruction comptable, les 3 derniers tableaux sont obligatoires pour toutes les sociétés ou fondations d'HLM, quels que soient leur chiffre d'affaires et leur effectif.

III. 1. SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (TABLEAUX 1 et 2)

Société :

1 - SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (1)

III - Autres documents de synthèse

Produits		Charges		Soldes intermédiaires		
				3	Exercice N 4 (1 - 2)	Exercice N-1 5
1		2				
701 Ventes d'immeubles	0,00	601 Achats de terrains	0,00			
7063 Autres produits des activités d'accession	0,00	607 Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00			
7612 Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031 Variation de stocks : terrains	0,00			
72232 Transfert d'éléments de stock en immo.		6037 Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00			
7047 Loyers des logements en location-accession et inventus	0,00	604-605-608 Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00			
		66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00			
		7133 Travaux en cours (signe inversé)	0,00			
		7135 Immeubles achevés (signe inversé)	0,00			
Total	0,00	Total	0,00	MARGE SUR ACCESSION	0,00	
7061-7062-70672 Activité de prêteur	0,00	66115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00			
76261-76262 Produits financiers - prêts accession	0,00					
Total	0,00	Total	0,00	MARGE SUR PRETS	0,00	
7041 Loyers des logements non conventionnés	0,00	6127 Loyer des baux à long terme				
7043 Loyers des logements conventionnés	0,00	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf	0,00			
704 (sauf 7041-7043-7047) Autres loyers	0,00	68112315, 6811235, 68112415 et 6811245				
7222 Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	Immobilisations locatives				
742 Primes à la construction	0,00	661121 - 661122 - 661124 Intérêts sur op. locatives	0,00			
743 Subventions d'exploitation	0,00	661123 Intérêts compensateurs	0,00			
777 Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (1)	0,00	6863 Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00			
7872 reprises sur provisions réglementées		6872 Dotations aux provisions réglementées	0,00			
7963 Transfert de charges - intérêts compensateurs	0,00	6... Charges locatives récupérables (total colonne 3 compte de résultat)	0,00			
703 Récupération des charges locatives	0,00					
Total	0,00	Total	0,00	MARGE SUR LOCATIF	0,00	
7221 Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	0,00					
721-7223 sauf 72232 Autres productions imm.	0,00					
7064-7065-7066-70671-7068 Autres prest. de services	0,00					
7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'H.L.M.	0,00					
Autres 708 Autres	0,00					
Total	0,00			PRODUCTIONS DIVERSES	0,00	
				MARGE BRUTE TOTALE	0,00	0,00
		Consommations de l'exercice en prov. de tiers				
		602 Ach. stockés, autres approvisionnements	0,00			
		6032 Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00			
		606 Ach. non stockés matières et fournitures	0,00			
		611 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	0,00			
		6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00			
		6152 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	0,00			
		6156-6158 Autres travaux d'entretien	0,00			
		6122-6125 Crédit-bail	0,00			
		616 Primes d'assurances	0,00			
		621 Personnel extérieur à la société	0,00			
		622 Rémunération d'intermédiaires, honoraires	0,00			
		623 Publicité, publications, relations publiques	0,00			
		625 Déplacements, missions et réceptions	0,00			
		6285 Redevances	0,00			
		Autres 61 et 62 Autres	0,00			
		635-637 Autres impôts, taxes et assimilés	0,00			
744 Subventions pour travaux d'entretien	0,00	Total (NR)	0,00		0,00	
				VALEUR AJOUTEE	0,00	0,00
		631-633 Impôts, taxes et versements assimilés	0,00			
		641-6481 Salaires et traitements	0,00			
		645-647-6485 Charges sociales	0,00			
		Total (NR)	0,00		0,00	
		EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)			0,00	0,00

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actifs, à des remboursements anticipés, etc.) :

1 - SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (2)

Produits		Charges		Soldes intermédiaires		
				3	Exercice N 4 (1 - 2)	Exercice N-1 5
1		2				
7811 Reprises sur amortissements		6812 Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00			
78157 Reprises sur prov. pour gros entretien	0,00	Reste du 6811 Autres dot. amortissements	0,00			
Autres 781 Autres reprises	0,00	6816 Dotations pour dépréciations des immo.	0,00			
791 Transferts de charges d'exploitation	0,00	68173 Dotations pour dépréciations des stocks	0,00			
751-754-758 Autres produits de gest. courante	0,00	68174 Dotations pour dépréc. des créances	0,00			
		68157 Dotations aux prov. pour gros entretien	0,00			
		Autres 6815 Autres dotations aux prov.	0,00			
		654 Pertes sur créances irrécouvrables	0,00			
		651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	0,00			
Total	0,00	Total	0,00		0,00	
				RESULTAT D'EXPLOITATION	0,00	0,00
				QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN	0,00	
755 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00			
7613 et 762 (sauf 76261 et 76262) Produits financiers divers sur autres immobilisations financières	0,00	686 (sauf 6863) Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières	0,00			
7611-7618 Revenus des titres immobilisés	0,00	Autres 661 - Intérêts sur autres opérations	0,00			
763-764 Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	0,00	667 Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			
765-766-768 Autres produits financiers	0,00	664-665-666-668 Autres charges fin. (1)	0,00			
786 Reprises sur dépr. et prov. financières	0,00					
796 sauf 7963 Transferts de charges fin.	0,00					
767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00					
Total	0,00	Total	0,00	RESULTAT FINANCIER	0,00	
				RESULTAT COURANT	0,00	0,00
771 Produits exceptionnels sur op. de gestion	0,00	671 Charges exceptionnelles s/ op. de gestion	0,00			
775 Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	675 Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	0,00			
778 Autres produits exceptionnels	0,00	678 Autres charges exceptionnelles	0,00			
787 sauf 7872 Reprises sur provisions et dépréciations	0,00	6871 Dotations aux amortissements	0,00			
797 Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6875-6876 Dotations dépr. et autres provisions	0,00			
Total	0,00	Total	0,00	RESULTAT EXCEPTIONNEL	0,00	
		69 Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00		0,00	
				RESULTAT DE L'EXERCICE	0,00	0,00

(1) Préciser tout montant significatif :

--	--

III. 2 – 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 donnée 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.

Société :

2 - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENTIII - Autres
documents
de synthèse

			Exercice N	Exercice N-1
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)		*	0,00	0,00
+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/ 16883)	(1)			
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives (c/ 681111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)		*	0,00	0,00
+ Dotations aux provisions réglementées (c/ 6872)		*	0,00	0,00
- Reprises sur provisions réglementées (c/ 7872)		*	0,00	
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/ 777)		*	0,00	0,00
+ Autres produits d'exploitation				
° Transferts de charges d'exploitation (c/ 791)		*	0,00	0,00
° Autres produits de gestion courante (c/ 75 sauf 755)		*	0,00	0,00
- Autres charges d'exploitation				
° Pertes sur créances irrécouvrables (c/ 654)		*	0,00	0,00
° Redevances et charges diverses de gestion courante (c/ 651 et 658)		*	0,00	
+ ou - Quote-parts de résultats sur opérations faites en commun		*	0,00	0,00
+ Produits financiers				
Sous-total	0,00	*		
Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/ 786)	0,00	*		
	0,00		0,00	
- Charges financières				
Sous-total	0,00	*		
Moins dot. aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/ 686 sauf 6863)	0,00	*		
	0,00		0,00	0,00
- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 et 2.22 "financements définitifs") (2) (sauf remboursements anticipés)			0,00	
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM			0,00	0,00
+ Produits exceptionnels				
° Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/ 771)		*	0,00	0,00
° Autres produits exceptionnels (c/ 778)		*	0,00	0,00
° Transferts de charges exceptionnelles (c/ 797)		*	0,00	0,00
- Charges exceptionnelles				
° Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/ 671)		*	0,00	0,00
° Autres charges exceptionnelles (c/ 678)		*	0,00	0,00
- Participation des salariés aux résultats, Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/ 69)		*	0,00	0,00
AUTOFINANCEMENT NET HLM			0,00	0,00

RESULTAT DE L'EXERCICE			0,00	0,00
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/ 68)			0,00	0,00
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/ 78)			0,00	0,00
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/ 675)			0,00	0,00
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/ 775)			0,00	0,00
- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/ 777)			0,00	0,00
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)		(3)	0,00	0,00
- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 & 2.22) sauf remboursements anticipés			0,00	0,00
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/ 16883)		(1)	0,00	0,00
- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (c/ 6863)		(3)	0,00	
AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)			0,00	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 en compte 4813.

(2) Hors remboursements anticipés (codes 2.21 & 2.22. V. états réglementaire IV-4 - Fiche 1 - colonne 10).

(3) A reporter au tableau de financement

Observations :

--

III. 3 – TABLEAU DE FINANCEMENT

Le tableau de financement décrit la manière dont les ressources obtenues au cours de l'exercice ont permis de faire face à la variation des besoins. Il permet notamment 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 ou temporaires (variation des divers niveaux du besoin en fonds de roulement). Il comporte deux parties :

- *Fiche 1 « Variation du fonds de roulement »*, qui fait état des ressources durables et des emplois stables de l'exercice qui sont à l'origine de la variation du fonds de roulement net global
- *Fiche 2 « Variation du besoin de fonds de roulement et de la trésorerie »*, qui fait état de la variation des postes de bas de bilan.

3 - TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (1)

(en euros)

III - Autres documents de synthèse

Société :

VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT

Sources d'information	N° de compte	Emplois	N	N-1	Sources d'information	N° de compte	Ressources	N	N-1
1		2	3	4	5		6	7	8
ANNEXE (Tableau n°2) - Exercice N-1		DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE					CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE	0,00	0,00
					TABLEAU III-2 "Capacité d'autofinancement"		CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	0,00	
							- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS - INTERETS COMPENSATEURS (c/ 6863)		
ANNEXE (Tableau n°3)		AUGMENTATIONS DE L'ACTIF IMMOBILISE	0,00	0,00			CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	0,00	0,00
	20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00			20-232-237	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)		
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES				21-231-238	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)		
	211-212-2312	Terrains, agencements et aménagements de terrains							
	213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145)-23 partiel	Constructions locatives							
	21315-2135-21415-2145-23 partiel	Bâtiments et installations administratifs	0,00						
	215-218-2318	Installations techniques, matériel et outillage, autres immobilisations corporelles	0,00						
	22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION	0,00			22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIBUTION, AFFECTATION (1)		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES					IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
	2781	Prêts principaux accession	0,00			2781	Prêts principaux accession		
	2782	Prêts complémentaires accession	0,00			2782	Prêts complémentaires accession		
	2783	Prêts aux S.C.C.C	0,00			2783	Prêts aux SCCC		
	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)	0,00			26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus) (1)		
		CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES	0,00	0,00					
	4813 + OU -	INTERETS COMPENSATEURS (variation)							
	4816	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS (3)							
	169	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS							
		REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES (2)					AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	0,00	0,00
						101	AUGMENTATION DE CAPITAL		
						13 sauf 139	COMPTABILISATION DE SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT (4)		
						104-1671	AUGMENTATION DES AUTRES CAPITAUX PROPRES (5)		
	229	REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS				229	AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS		
ETAT DU PASSIF (IV-4 fiche n°1)		REMBOURSEMENTS DES DETTES FINANCIERES	0,00	0,00	Etat du Passif (IV-4 fiche n° 1)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES	0,00	0,00
	(Code 2)	LOCATIF	0,00		(code 2)		LOCATIF	0,00	
	(Code 5)	A CCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	0,00		(code 5)		A CCESSION (EMPRUNTS CONSOLIDES - GESTION DE PRETS)	0,00	
	(Codes 1, 6, 7 et 8 partiel)	RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES (sauf concours bancaires courants)			(codes 1, 6, 7 et 8 partiel)		RESERVES FONCIERES, AMENAGEUR, AUTRES ...(sauf concours bancaires courants)		
	165	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS				165	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS		
	166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS				166	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS		
	16883	INTERETS COMPENSATEURS (diminutions)				16883	INTERETS COMPENSATEURS (augmentations)		
		TOTAL DES EMPLOIS	0,00	0,00			TOTAL DES RESSOURCES	0,00	0,00
							VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCES - EMPLOIS)	0,00	0,00

(1) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession. Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22, indiquer la valeur nette comptable.

(2) Réduction du capital, réserves, autres fonds propres (hors mouvements sur réserves et sur affectation du résultat, et hors remboursements de subventions)...

(3) Frais transférés en charges à répartir au cours de l'exercice.

(4) Subventions nouvellement notifiées et comptabilisées au cours de l'exercice.

(5) Hors mouvements sur réserves et sur affectations du résultat.

3 - TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE (2)

Société :

(en euros)

III - Autres documents de synthèse

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		Exercice N-1	
		Besoins 3	Dégagement 4	Solde 5	Solde 6
VARIATIONS EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION					
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
31	* Terrains à aménager				
33	* Immeubles en cours				
35 sauf 358	* Immeubles achevés				
358	* Immeubles temporairement loués				
37	* Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou g. de rachat				
454	* Sociétés civiles immobilières (ou S.C.C.C.)				
40912	* Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers				
412-413 partiel	* Créances sur acquéreurs				
4162	* Acquéreurs douteux ou litigieux				
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
16-17 partiels	* Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers) (1)				
402-4082-4088 partiel- 4032	* Fournisseurs de stocks immobiliers				
41912-41913-454	* Acquéreurs, locataires-acquéreurs et SCI/SCCC créiteurs				
4872	* Produits des ventes sur lots en cours				
TOTAL		0,00	0,00		
A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION"				0,00	
VARIATIONS EXPLOITATION - LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES					
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
32	* Approvisionnements				
411	* Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.				
413 partiel - 414	* Clients - effets à recevoir & autres activités				
415	* Emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires				
416 sauf 4162	* Clients douteux ou litigieux				
418	* Produits non encore facturés				
409 sauf 40912	* Fournisseurs débiteurs				
2678-2768	* Intérêts courus				
42-43-44-4675-4678	* Autres				
4861	* Charges constatées d'avance (exploitation)				
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION :				
4195	* Locataires (excédents d'acomptes)				
419 sauf 41912, 41913 et 4195	* Autres				
401-4031-4081-4088 partiel	* Fournisseurs (exploitation, gestion)				
1688 (sauf 16883) -	* Intérêts courus, sauf accession (financement stocks) et sauf intérêts compensateurs				
1718-1748-1788 partiels - 5186	* Autres				
42-43-44-4675-4871					
TOTAL		0,00	0,00		
B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACT."				0,00	
VARIATIONS HORS EXPLOITATION					
	VARIATIONS DES ACTIFS :				
4615	* Opérations d'aménagement				
4868	* Autres charges constatées d'avance				
451-455-4562-458-461 (sauf 4615)- 462-465-4672-4687-476	* Autres				
	VARIATIONS DES DETTES :				
404-405-4084-4088 partiel	* Fournisseurs d'immobilisations				
269-279	* Versements restant à effectuer sur titres				
4615	* Opérations d'aménagement				
4878	* Autres produits constatés d'avance				
4563	* Versements reçus sur augmentation de capital				
451-455-457-458-461(sauf 4615) -464-4671- 4686-477	* Autres				
TOTAL		0,00	0,00		
C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION"				0,00	
D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A+B+C)				0,00	0,00
VARIATION TRESORERIE					
50	* Variations des valeurs mobilières de placement				
51-53-54	* Variations de disponibilités				
519	* Variations des concours bancaires courants				
TOTAL		0,00	0,00		
E - VARIATION DE LA TRESORERIE				0,00	
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D+E) (2)				0,00	0,00

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

(2) Vérifier l'égalité avec la variation calculée en fiche n° 1

III. 4 – ACTIF REALISABLE ET DISPONIBLE ET PASSIF EXIGIBLE

Cet état est établi dans les quatre mois qui suivent la clôture de chaque semestre civil. Il indique quel était, à la fin de chacun des trois derniers semestres, le montant des créances à moins d'un an (provisions déduites), des dettes à moins d'un an (y compris le passif échü non réglé) et des disponibilités.

Il permet de mesurer la capacité de faire face au passif exigible à court terme à partir des seuls actifs réalisables et disponibles, et d'en apprécier l'évolution.

4 - ACTIF REALISABLE ET DISPONIBLE ET PASSIF EXIGIBLE

III - Autres documents de synthèse

(en euros courants)

Société :

	3 derniers semestres *		
	Semestre S *	Semestre S-1 *	Semestre S-2 *
ACTIF REALISABLE ET DISPONIBLE (A UN AN AU PLUS)			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (a)			
Autres immobilisations financières			
Fournisseurs débiteurs			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
TOTAL I	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
TOTAL II	0,00	0,00	0,00
TOTAL III (I + II) : ACTIF REALISABLE ET DISPONIBLE	0,00	0,00	0,00
PASSIF EXIGIBLE (A UN AN AU PLUS)			
Emprunts obligataires (a)			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (hors concours bancaires courants) (a)			
Concours bancaires courants (b)			
Emprunts et dettes financières divers (a)			
Clients créditeurs			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
TOTAL IV : PASSIF EXIGIBLE	0,00	0,00	0,00
<i>dont PASSIF ECHU (c)</i>			

(a) Annuité (capital et intérêts) exigible à moins d'un an à la date d'arrêt de chacun des trois semestres.

(b) Y compris solde créditeur de banque, et y compris intérêts courus.

(c) Montant des dettes de toutes natures qui auraient dû être payées à la date de l'arrêt, compte tenu des échéances contractuelles.

* Pour les comptes de l'exercice N : semestre S = situation au 31/12/N - semestre S-1 = situation au 30/06/N - semestre S-2 = situation au 31/12/N-1

III.5 – COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

Le compte de résultat prévisionnel est établi annuellement, au plus tard quatre mois après le début de l'exercice, la prévision portant sur un an. Il reprend d'une manière synthétique tous les postes du compte de résultat. Il est révisé au plus tard quatre mois après la fin du premier semestre.

5 - COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

III - Autres documents de synthèse

Société :

(en euros)

N° de compte source d'information	Intitulé	Exercice N+1	Exercice N
PRODUITS			
1er solde du tableau des Soldes int. de gestion	MARGE SUR ACCESSION		0,00
	LOYERS		
7041	Loyers des logements non conventionnés		0,00
7043	Loyers des logements conventionnés		0,00
7042-7044-7045-7046-7048	Autres loyers		0,00
	PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES		
	Prestations de services :		
7061-7062-70672	. activité de prêteur		0,00
7064-7065-7066-70671-7068	. autres prestations		0,00
708	Activités annexes		0,00
751-754-755-758	Autres produits de gestion courante		0,00
	PRODUCTION IMMOBILISEE ET TRANSFERTS DE CHARGES :		
72	Production immobilisée		0,00
796	Transferts de charges financières		0,00
79 (sauf 796)	Autres transferts de charges		0,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		0,00
	PRODUITS FINANCIERS :		
76261-76262	Prêt accession		0,00
Autres 76 (sauf 7612-786-796)	Autres produits financiers		0,00
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :		
775	Cessions d'éléments d'actif		0,00
777	Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice		0,00
771-778	Autres		0,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS :		
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien		0,00
Autres 78	Autres reprises		0,00
	TOTAL I	0,00	0,00
CHARGES			
	CHARGES D'EXPL. ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES :		
64	Charges de personnel		0,00
6151	Entretien et réparations courants		0,00
6152	Dépenses de gros entretien		0,00
63512	Taxes foncières		0,00
Autres 61 et 63, 602-6032-606-62-65	Autres charges		0,00
	CHARGES FINANCIERES :		
661 (sauf 66114 et 66115)	Charges d'intérêts		0,00
66115	Intérêts sur accession consolidée (gestion de prêts)		0,00
Autres 66 (sauf 686)	Autres		0,00
	CHARGES EXCEPTIONNELLES :		
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés		0,00
671-678	Autres		0,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS :		
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Amortissement des immobilisations locatives		0,00
6811 autres	Autres amortissements		0,00
68157	Provisions pour gros entretien		0,00
68174	Dépréciations des créances douteuses		0,00
681 autres - 6865-6866-6875-6876	Autres dépréciations et provisions		0,00
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES		0,00
	TOTAL II	0,00	0,00
Tableau de ventilation des charges et produits	EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOC.		0,00
	RESULTAT DE L'EXERCICE	0,00	0,00
	RESULTAT DE L'EXERCICE	0,00	0,00
	- Comptes 775, 777, 78	0,00	0,00
	+ Comptes 675, 68	0,00	0,00
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG) (1)	0,00	0,00

(1) A reporter au tableau de financement prévisionnel (III-6 fiche n°1)

III.6 – TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (1 et 2)

Ce tableau est établi annuellement, en même temps et dans les mêmes délais que le compte de résultat prévisionnel. Les prévisions portent sur un an et sont établies selon les mêmes principes que le tableau de financement de l'exercice clos.

6 - TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (1) ⁽¹⁾

III - Autres documents
de synthèse

(en euros)

Société :

Variation du fonds de roulement net global	Exercice N+1	Exercice N
RESSOURCES DURABLES		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	0,00	0,00
Capacité d'autofinancement (PCG) (2)	0,00	0,00
- Dotations aux amortissements, intérêts compensateurs		0,00
CESSIONS OU REDUCTIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles		0,00
Immobilisations corporelles		0,00
Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation		0,00
Immobilisations financières		0,00
AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES	0,00	0,00
Augmentation de capital		0,00
Comptabilisation de subventions d'investissement		0,00
Augmentation des autres capitaux propres		0,00
AUGMENTATION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS		0,00
AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES		0,00
TOTAL DES RESSOURCES (Total I)	0,00	0,00
EMPLOIS STABLES		
DIVIDENDES MIS EN PAIEMENT AU COURS DE L'EXERCICE		0,00
AUGMENTATION DE L'ACTIF IMMOBILISE	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles		0,00
Immobilisations corporelles :		
. Terrains, agencements et aménagements de terrains		0,00
. Constructions locatives		0,00
. Bâtiments administratifs		0,00
. Installations techniques, matériel outillage, autres		0,00
. Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation		0,00
Immobilisations financières		0,00
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES ET PRIMES		0,00
REDUCTION DE CAPITAUX PROPRES		0,00
REDUCTION DES DROITS SUR IMMOBILISATIONS		0,00
REMBOURSEMENT DES DETTES FINANCIERES		0,00
TOTAL DES EMPLOIS (Total II)	0,00	0,00
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (Total I - Total II)	0,00	0,00

(1) Les principes d'élaboration sont identiques à ceux du tableau de financement III-3 fiche n° 1.

(2) Report du tableau III-5.

6 - TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (2) (1)

III - Autres documents
de synthèse

(en euros)

Société :

Variation du besoin en fonds de roulement	Exercice N+1	Exercice N
VARIATIONS EXPLOITATION - CONSTRUCTION / ACCESSION		
VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION		
Terrains à aménager		0,00
Stocks en cours		0,00
Stocks achevés		0,00
Sociétés civiles immobilières (ou S.C.C.C.)		0,00
Autres actifs d'exploitation		0,00
VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION		
Emprunts accession (Financement de stocks immobiliers)		0,00
Dettes fournisseurs et autres dettes d'exploitation		0,00
Produits des ventes sur lots en cours		0,00
A - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "CONSTRUCTION ACCESSION" (2)	0,00	0,00
VARIATIONS EXPLOITATION - LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES		
VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION		
Approvisionnements		0,00
Fournisseurs débiteurs, créances clients et comptes rattachés		0,00
Autres créances (y compris intérêts courus)		0,00
VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION		
Locataires (excédents d'acomptes)		0,00
Dettes fournisseurs (exploitation, gestion)		0,00
Autres (y compris intérêts courus)		0,00
B - VARIATION DU BESOIN D'EXPLOITATION "LOCATIF ET AUTRES ACTIVITES" (2)	0,00	0,00
VARIATIONS HORS EXPLOITATION		
VARIATIONS DES ACTIFS		
Opérations d'aménagement		0,00
Autres		0,00
VARIATIONS DES DETTES		
Fournisseurs d'immobilisations		0,00
Autres		0,00
C - VARIATION DU BESOIN "HORS EXPLOITATION" (2)	0,00	0,00
D - VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (TOTAL A + B + C)	0,00	0,00
VARIATIONS TRESORERIE		
VARIATIONS DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT (Actif)		
		0,00
VARIATIONS DES DISPONIBILITES (Actif)		
		0,00
VARIATIONS DES CONCOURS COURANTS BANCAIRES (Dettes)		
		0,00
E - VARIATION DE LA TRESORERIE (2)	0,00	0,00
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL D + E)	0,00	0,00

(1) Les principes d'élaboration sont identiques à ceux du tableau III-3 fiche n° 2.

(2) Variation des actifs moins Variation des dettes.

IV – ETATS REGLEMENTAIRES

En complément des documents des chapitres I, II et III, les organismes doivent établir, à la clôture de chaque exercice, les documents réglementaires présentés dans ce chapitre :

- Informations générales (IV-1);
- Etats de l'actif immobilisé (IV-2) ;
- Etats des stocks et des opérations d'accession à la propriété (IV-3) ;
- Etats des dettes financières (IV-4) ;
- Tableau de ventilation des charges et des produits par activités (IV-5) ;
- Maintenance du patrimoine locatif (IV-6) ;
- Tableau de ventilation des comptes clients (IV-7) ;
- Taxes, cotisations et autres (IV-8).

IV.1 – INFORMATIONS GENERALES

Cette fiche a pour objectifs de fournir :

- Des informations de nature juridique ;
- Des informations sur l'activité passée et présente dans les différents domaines d'intervention de la société (location, accession et divers).

Elle comprend les tableaux suivants :

1. Identité
2. Capital
3. Effectifs
4. Parc locatif
5. Evolution du parc locatif au cours de l'exercice
6. Activité de construction et de réhabilitation
7. Vacance
8. Age du patrimoine
9. Financement principal (parc locatif + constructions en cours)
10. Accession à la propriété
11. Autres activités au 31/12.

L'équivalence de logements concernant le parc de logements-foyers (tableaux 4 à 9) 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.

INFORMATIONS GENERALES

IV 1- Informations
générales

1. IDENTITE (au 31 décembre)

- Nom de la Société	<input type="text"/>	
Statut juridique	<input type="text"/>	
(le cas échéant, nom précédent) (1)	<input type="text"/>	N° SIRET <input type="text"/>
- Siège social		Date de l'agrément ou du dernier renouvellement <input type="text"/>
- 1ère ligne d'adresse	<input type="text"/>	(L 422-5 du code de la construction et de l'habitation)
- 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"/>	
- commune	<input type="text"/>	
- cedex	<input type="text"/>	
- téléphone	<input type="text"/>	
- e-mail	<input type="text"/>	
- Société à conseil d'administration	<input type="text"/>	ou à conseil de surveillance <input type="text"/>
- Président (Titre, Nom, Prénom)	<input type="text"/>	Date de prise de fonction <input type="text"/>
- Directeur général / Pdt du directoire (Titre, Nom, Prénom)	<input type="text"/>	Date de prise de fonction <input type="text"/>
- DG délégué(s) (Titre, Nom, Prénom)	<input type="text"/>	Date de prise de fonction <input type="text"/>
	<input type="text"/>	Date de prise de fonction <input type="text"/>
- Directeur (Titre, Nom, Prénom)	<input type="text"/>	Date de prise de fonction <input type="text"/>
- Commissaires aux comptes (noms et adresses)	<input type="text"/>	Année de 1er mandat <input type="text"/>
- Date de constitution de la Société	<input type="text"/>	
- Transformation et extensions de compétences (à préciser) - date et objet		<input type="text"/>
- Compétence territoriale actuelle	<input type="text"/>	
- Convention d'utilité sociale	<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"/>
		<input type="text"/>
Autres membres du groupement :		<input type="text"/>

2. CAPITAL (au 31 décembre)

- Montant du capital social au 31-12
- Valeur nominale des actions
- Nombre total d'actions
- Nombre total d'actionnaires

- Date de la dernière augmentation de capital
dont nombre total détenu par des personnes physiques

- Actionnaires (2)

NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE D'ENTREE AU CAPITAL	NOMBRE D' ACTIONS	CATEGORIE D' ACTIONNAIRE (3) 1/2/3/4	ADMINISTRATEUR OUI / NON

- Administrateurs / Membres du conseil de surveillance

NOM	ADRESSE	ACTIVITE OU PROFESSION	DATE D'ENTREE AU CONSEIL	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT ACTUEL	NOM DU REPRESENTANT (4)

(1) Le changement de dénomination sociale doit obligatoirement être signalé au Ministère chargé du logement (DGALN/DHUP).

(2) SA Coopératives d'HLM: indiquer les principaux actionnaires.

SA d'HLM: tous les actionnaires de catégorie 1, 2 et 3 sont à mentionner. Pour l'actionariat de "4ème catégorie", l'information peut se limiter aux actionnaires principaux et à ceux qui sont administrateurs ou membres du conseil de surveillance.

(3) Concerne les SA d'HLM (loi n° 2003-710 du 1er août 2003, et circulaire n° 2003-56 du 22 septembre 2003)

(4) Personnes physiques représentant les administrateurs personnes morales.

3. EFFECTIFS

IV 1 - Informations
générales

3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE		EFFECTIF AU 31 DECEMBRE	EFFECTIF MOYEN (a)
Effectif salarié de la société (b) :	Effectif plein temps	1	
	Effectif à temps partiel - en nombre	2	
	- en équivalent temps plein (c)	3	
Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein		4 (=1+3)	0,0
	<i>Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e)</i>	5	
Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e)		6	
Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein		7 (=4-5+6)	0,0

3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e)	C.D.I.	C.D.D.	TOTAL
Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1			0,0
- Fins de contrats au cours de l'année			0,0
+ Contrats signés au cours de l'année	0,0		0,0
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	0,0	0,0	0,0

3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DECEMBRE (e)	EFFECTIF SALARIE		EFFECTIF NON SALARIE
	TOTAL	DONT REFACTURE	
<u>Personnels administratifs</u>			
<u>Personnels d'immeubles</u>			
<u>Personnels de maintenance</u>			
TOTAL (h)			

(a) Moyenne arithmétique des effectifs à la fin des 12 derniers mois (ou, à défaut, des 4 derniers trimestres)

(b) Inclure les C.D.D., y compris les contrats aidés.

(c) Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(d) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements, ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par la société.

(e) En équivalent temps plein.

(f) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim).

(g) Egal au total 4 du tableau 3.1 (effectif au 31/12).

(h) Colonnes respectivement égales aux totaux 4, 5 et 6 du tableau 3.1 (au 31/12).

4. PARC LOCATIF

V 1 - Informations générales

4.0 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)
4.1 Nombre de logements pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel au 31/12 (b) : <i>dont conventionnés</i>		0 0	0 0
4.2 Ventilations du nombre de logements : - en fonction de la nature juridique : - en fonction du type d'appartement : - en fonction du type de gestion : (L 422-2 code constr. et de l'habitation : gendarmerie, police nationale, S. incendie et secours,... (c))		- en pleine propriété - en bail emphytéotique ou à construction - en affectation - en bail à réhabilitation - en usufruit - individuel - collectif - gérés en direct - gérés par des tiers - gestion globale au profit de personnels particuliers	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
4.3 Surface totale des logements (en m²) : - Surface habitable :			
4.4 Nombre de logements gérés pour le compte de tiers (hors syndic) au 31/12 :		0	0
4.5 Nombre de ménages bénéficiaires de l'APL ou de l'AL (parc de la rubrique 4.1) au 31/12 :		0	0
4.6 Patrimoine locatif divers au 31/12 :			
Garages et stationnements (nombre de places) :	0		
Locaux commerciaux (bureaux, surfaces commerciales) (m²) :	0,00		
Autres locaux (m²) :	0,00		
4.7 Pour mémoire - Pour les foyers et résidences de la rubrique 4.1 : 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..).

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

EVOLUTIONS DE LA RUBRIQUE 4.1		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalents logts
5.1 Logements neufs achevés dans l'année	+	0	0
5.2 Acquisitions - améliorations mises en service dans l'année	+	0	0
5.3 Acquisitions effectuées dans l'année (sauf acquisition - amélioration)	+	0	0
5.4 Ventes dont - ventes HLM à personnes physiques - ventes à organismes HLM - autres ventes	-	0 0 0 0	0 0 0 0
5.5 Démolitions	-	0	0
5.6 Transformations dont - stocks accession transférés en immobilisations achevées - autres transformations	+/-	0	0
5.7 (= 5.1 à 5.6) Variation de l'exercice		0	0

6. ACTIVITE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

	LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalents logts
6.1 Constructions 6.11 - Logements neufs mis en chantier (ordre de service donné au cours de l'année) 6.12 - Acquisition - amélioration (acte notarié d'acquisition signé au cours de l'année) 6.13 - Constructions en cours au 31/12 (y compris acquisition - amélioration en cours de travaux)	0 0 0	0 0 0
6.2 Réhabilitations 6.21 - Logements ayant été réhabilités au cours des 10 dernières années 6.22 - Réhabilitations mises en chantier (ordre de service donné dans l'année)	0 0	0 0

7. VACANCE

(PARMI LES LOGEMENTS DE LA RUBRIQUE 4.1)		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES en équivalents logts
7.1 Nombre de logements vacants au 31/12 dont - vacants techniques - vacants depuis + de 3 mois (hors vacants techniques) - vacants depuis - de 3 mois (hors vacants techniques)	(a) (c) (b)	0 0 0 0	0 0 0 0
7.2 Nombre de logements achevés non quittancés au 31/12 (en attente de 1ère location)	(c)	0	0
Coût de la vacance (€) :			
7.3 Total des loyers ou redevances non quittancés sur l'exercice en raison de la vacance dont - vacants techniques	(d)	0 € 0 €	0 € 0 €

(a) Logements vacants = logements non quittancés au 31 décembre (à l'exception des logements n'ayant jamais été quittancés - cf. 7.2.)

(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

8. AGE DU PATRIMOINE

IV 1 - Informations générales

EN FONCTION DE LA DATE REELLE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES (a)		LOGEMENTS	FOYERS ET RESIDENCES	TOTAL
Nombre de logements terminés	- jusqu'en 1948	0	0	0
	- entre 1949 et 1960			0
	- entre 1961 et 1970			0
	- entre 1971 et 1980			0
	- entre 1981 et 1990			0
	- entre 1991 et 2000			0
	- entre 2001 et 2010			0
	- entre 2010 et 2015			0
	- entre 2016 et 2020			0
	TOTAL (= Tableau 4 rubrique 4.1)		0	0
Age moyen du parc (en années)				

(a) Indépendamment - s'agissant des logements acquis - de la date d'entrée dans le patrimoine de la société.

9. FINANCEMENT PRINCIPAL (PARC LOCATIF + CONSTRUCTIONS EN COURS)

FINANCEMENT PRINCIPAL D'ORIGINE	PATRIMOINE LOCATIF (a)			EN COURS AU 31/12 (d)	TOTAL	
	LOGEMENTS		FOYERS ET RESIDENCES		Nombre	%
	NEUFS REALISES PAR LA S.E. (b)	ACQUIS (c)				
Financements "ancien régime" (HLMO, ILM, ILN, PSR, PLR,...)	0		0	0	0%	
PLA CDC, RAPAPLA, et LLS (DOM)				0	0%	
PLUS				0	0%	
PLA "Très social" (PLAI, PLALM, PLAHA, PLU,... et LLSS / LLTS (DOM))				0	0%	
PLS, et PLA CFF				0	0%	
PLI				0	0%	
PCL et PAP locatif				0	0%	
Autres (Fonds propres, emprunts obligataires, baux à réhabilitation, en affectation, ...)				0	0%	
TOTAL	0	0	0	0	0%	

(a) Parc de la rubrique 4.1 Tableau 4 (b) Y compris logements neufs acquis en VEFA ou en usufruit - (c) Acquis avec ou sans amélioration - (d) Egal rubrique 6.13 Tableau 6.

10. ACCESSION A LA PROPRIETE

NOMBRE DE LOGEMENTS	LOGEMENTS EN GROUPE, REALISES EN DIRECT (a)				LOGEMENTS EN DIFFUS		LOGEMENTS EN LOC.-ACCESSION (d)	LOGEMENTS EN SCI, SCCV, SCCC (b)
	INDIVIDUEL NEUF	ACQ.-REHAB.-REVENTE	COLLECTIF	TOTAL	CCMI	PRESTATION DE SERVICE		
PRODUCTION								
10.1 Terminés depuis l'origine				0	0	0	0	0
10.2 Terminés pendant l'exercice (DAT)				0				0
10.3 Mis en chantier pendant l'exercice (OS)				0				0
10.4 Acquis dans l'année (résolut, adj., G. de rachat)				0				0
10.5 Vendus pendant l'exercice (actes notariés)				0	0	0	0	0
10.6 Mis en location dans l'année (e)				0			0	
STOCKS au 31 décembre								
10.6 Stocks vendus (actes notariés) non livrés				0				
Stocks non vendus								
10.7 En cours de réalisation				0				
10.8 Terminés depuis moins d'un an				0				
10.9 Terminés depuis plus d'un an				0			0	0
10.10 Total non vendu (10.7 à 10.9) (c)	0	0	0	0			0	0
10.11 dont - contrats préliminaires de réservation				0				
10.12 - temporairement loué (sauf loc.-acc.)				0				
10.13 - en phase locative (loc.-acc.)								

(a) VEFA ou vente à terme (et acquisitions (10.4)) (b) Au prorata des participations au capital des SCI et des SCCC (c) 10.10 > ou = 10.11 + 10.12 + 10.13 (d) Pour la ligne 10-5 : levées d'option d'achat intervenues dans l'année (e) Transferts en immobilisation et locations-acquisitions entrées en phase locative

11. AUTRES ACTIVITES AU 31/12

11.1 Activité d'aménageur - Nombre d'opérations en cours au 31/12 * dont quartiers anciens - Nombre de logements à réaliser		11.4 Activité de prêteur - Nombre de prêts en gestion dont principaux (a) complémentaires (a) autres prêts	
11.2 Lotissements - Nombre d'opérations en stocks (terminés/en cours) - Nombre de lots correspondant dont lots terminés depuis plus d'un an		11.5 Maîtrise d'ouvrage déléguée (hors accession) - Nombre de contrats en cours	
11.3 Hébergement de loisirs à vocation sociale - Nombre d'opérations achevées depuis l'origine - Nombre de lits correspondant - Nombre d'opérations en chantier (o.s. donné)		11.6 Prestations de services diverses - Nombre de contrats avec des tiers - Nombre de contrats au sein d'un groupement - Nature de ces prestations	
		11.7 Syndic de copropriété - Nombre de contrats en gestion (y compris pour SCI) - Nombre de lots (toute nature) correspondant (b)	

(a) Accession et Ventes HLM.
 (b) Hors les lots propriétés de la société.

IV.2 – ETATS DE L'ACTIF IMMOBILISE

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
- 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 corporelles en cours
- Fiche 9. Participations, titres, et créances rattachées à des participations
- Fiche 10. Autres immobilisations financières (Prêts)
- Fiche 11. Autres immobilisations financières (Dépôts et cautionnements versés)

Fiche 1. Immobilisations incorporelles

1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

IV. 2 Etats de l'actif immobilisé - Fiche 1

Société :

201- FRAIS D'ETABLISSEMENT
203 - FRAIS DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT
205- CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES
206- DROIT AU BAIL
207 - FONDS DE COMMERCE
208- AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (3)
232- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES EN COURS
237- AVANCES ET ACOMPTES VERSES SUR IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Exercice :

N° de compte (1) 1	N° d'inventaire 2	Désignation de l'immobilisation 3	Année de comptabilisation 4	Valeur initiale ou réévaluée (2)		Amortissements réalisés 6	Valeur nette comptable 7 (5-6)	Observations (4) 8
				R	5			
xxx	xxx	xxx	xxx		0,00	0,00	0,00	xxx
TOTAL					0,00	0,00	0,00	

(1) Reprendre la ventilation du plan comptable.

(2) Préciser R devant le montant si valeur réévaluée.

(3) Il convient de lister tous les baux et droits d'usufruit, y compris ceux comptabilisés pour une valeur symbolique ou consentis à titre gratuit.

(4) Pour les baux et droits d'usufruit, préciser notamment: date de fin du contrat, nombre de logements, provenance, ...

Fiche 2. Terrains

211 - TERRAINS

IV. 2 - Etats de l'actif immobilisé - Fiche 2

Société :

2111 - TERRAINS NUS
2112 - TERRAINS AMENAGES
2113 - TERRAINS LOUES
2115 - TERRAINS BATIS

Exercice :

N° de compte (1) 1	N° d'inventaire 2	Situation des terrains 3	Contenance en m ² 4	Nature et date des titres de propriété 5	Valeur initiale ou réévaluée (2)		Valeur vénale (3) 7	Observations (4) 8
					R	6		
xxx	xxx	xxx		xxx		0,00	0,00	xxx
TOTAL			0,00			0,00	0,00	

(1) Reprendre la ventilation du plan comptable.

(2) Préciser "R" devant le montant si valeur réévaluée.

(3) Pour les terrains acquis gratuitement ou pour une valeur symbolique.

(4) Préciser notamment l'existence de dépréciation, l'usage actuel du terrain, ...

Fiche 3. Agencements et aménagements de terrains

212 - AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS DE TERRAINS

IV. 2 - Etats de l'actif immobilisé -
Fiche 3

Société :

Exercice :

N° de compte (1) 1	N° d'inventaire 2	Désignation des terrains 3	Date de mise en service 4	Valeur initiale ou réévaluée (2) 5		Amortissements réalisés 6	Valeur nette comptable 7 (5-6)	Nature de l'aménagement 8
				R				
XXX	XXX	XXX	XXX		0,00	0,00	0,00	XXX
TOTAL						0,00	0,00	0,00

- (1) Reprendre la ventilation du plan comptable.
(2) Préciser "R" s'il s'agit d'un montant réévalué.

Fiche 4. Constructions

213 - CONSTRUCTIONS

IV. 2 - Etats de l'actif immobilisé - Fiche 4

Société :

21311 - IMMEUBLES DE RAPPORT
21315 - BATIMENTS ADMINISTRATIFS
21318 - AUTRES ENSEMBLES IMMOBILIERS
2134 - TRAVAUX D'AMELIORATION (6)
2135 - INSTALLATIONS GENERALES - AGENCEMENTS AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS (4) (6)
2138 - VOIRIES ET RESEAUX DIVERS - OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE

Exercice :

N° de compte (1) 1	N° d'inventaire 2	Désignation et situation des immeubles 3	Date de mise en service 4	Nombre de logts (2) 5	Valeur brute au bilan (3) 6		Amortissements réalisés 7	Valeur nette comptable 8 (6-7)	Observations (5) 9
					R				
XXX	XXX	XXX	XXX			0,00	0,00	0,00	XXX
TOTAL					0		0,00	0,00	0,00

- (1) Reprendre la ventilation du plan comptable.
(2) Nombre de logements, ou d'équivalents logements (pour les foyers, résidences sociales et résidences pour étudiants)
(3) Préciser "R" s'il s'agit d'un montant réévalué.
(4) Rappel : ce compte ne concerne pas les immobilisations locatives.
(5) Par exemple: existence de dépréciation, type de financement, type de logement, foyer,....
(6) Compte en voie d'extinction

Fiche 5. Constructions sur sol d'autrui

214 - CONSTRUCTIONS SUR SOL D'AUTRUI

IV. 2 - Etats de l'actif immobilisé - Fiche 5

Société :

21411 - IMMEUBLES DE RAPPORT
 21415 - BATIMENTS ADMINISTRATIFS
 21418 - AUTRES ENSEMBLES IMMOBILIERS
 2144 - TRAVAUX D'AMELIORATION (6)
 2145 - INSTALLATIONS GENERALES - AGENCEMENTS AMENAGEMENTS DES CONSTRUCTIONS (4) (6)
 2148 - VOIRIES ET RESEAUX DIVERS - OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE

Exercice :

N° de compte (1)	N° d'inventaire	Désignation et situation des immeubles	Date de mise en service	Nombre de logts (2)	Valeur brute au bilan (3)		Amortissements réalisés	Valeur nette comptable	Observations (5)	
					R	6				
1	2	3	4	5			7	8 (6-7)	9	
XXX	XXX	XXX	XXX				0,00	0,00	0,00	XXX
TOTAL				0			0,00	0,00	0,00	

(1) Reprendre la ventilation du plan comptable.

(2) Nombre de logements, ou d'équivalents logements (pour les foyers, résidences sociales et résidences pour étudiants)

(3) Préciser "R" s'il s'agit d'un montant réévalué.

(4) Rappel : ce compte ne concerne pas les immobilisations locatives.

(5) Par exemple: existence de dépréciation, type de financement, type de logement, foyer,....

(6) Compte en voie d'extinction

Fiche 6. Autres immobilisations corporelles

AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

IV. 2 - Etats de l'actif immobilisé - Fiche 6

Société :

215 - INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE
 218 - AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Exercice :

N° de compte (1)	N° d'inventaire	Désignation du matériel ou description de l'immobilisation	Date d'acquisition	Valeur initiale ou réévaluée (2)		Amortissements réalisés	Valeur nette comptable	Observations	
				R	5				
1	2	3	4			6	7 (5-6)	8	
XXX	XXX	XXX				0,00	0,00	0,00	XXX
Montants non significatifs									
TOTAL						0,00	0,00	0,00	

(1) Reprendre la ventilation du plan comptable.

(2) Préciser "R" s'il s'agit d'un montant réévalué.

Fiche 7. Immeubles en location-vente, en location-attribution et reçus en affectation

IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, EN LOCATION-ATTRIBUTION OU RECUS EN AFFECTATION

IV. 2 - Etats de l'actif immobilisé - Fiche 7

Société :

221 - IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE
223 - IMMEUBLES EN LOCATION-ATTRIBUTION

Exercice :

N° de compte 1	N° d'inventaire 2	Désignation du programme 3	Nombre de logts 4	Date de mise en service 5	Valeur à la fin de l'exercice précédent 6	Mouvements de l'exercice (1) 7	Valeur au bilan 8	Observations 9
xxx	xxx	xxx			0,00	0,00	0,00	xxx
TOTAL			0		0,00	0,00	0,00	

(1) Dans le cas exceptionnel où il y aurait des augmentations, détailler distinctement les augmentations et les diminutions sur deux lignes différentes.

222 - IMMEUBLES RECUS EN AFFECTATION

N° de compte 1	N° d'inventaire 2	Désignation du programme 3	Nombre de logts 4	Date de mise en service 5	Valeur brute 6	Amortissements		Valeur comptable 9 (6-7-8)	Observations 10
						pour ordre 7	inscrits en charges 8		
xxx	xxx	xxx			0,00	0,00	0,00	0	xxx
TOTAL			0		0,00	0,00	0,00	0,00	

Fiche 8. Immobilisations corporelles en cours

IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS

Société :

IV. 2 - Etats de
l'actif immobilisé
- Fiche 8

2312 - TERRAINS

2313 - CONSTRUCTIONS EN COURS

231311 - IMMEUBLES DE RAPPORT EN COURS

231315 - BATIMENTS ADMINISTRATIFS

231318 - AUTRES ENSEMBLES IMMOBILIERS

23138 - VOIRIES, RESEAUX DIVERS ET OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE

2314- CONSTRUCTION SUR SOL D'AUTRUI EN COURS

231411 - IMMEUBLES DE RAPPORT

231415 - BATIMENTS ADMINISTRATIFS

231418 - AUTRES ENSEMBLES IMMOBILIERS

23148 - VOIRIES, RESEAUX DIVERS ET OUVRAGES D'INFRASTRUCTURE

2318 - AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

238 - AVANCES ET ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Exercice :

N° de compte 1	N° d'inventaire 2	Désignation et situation des immeubles 3	Nature d'opération (C ou I) (2) 4	Nombre de logements prévus (1) 5	Date de début de chantier 6	Date prévue d'achèvement 7	Dépenses comptabilisées			Observations 11
							Au cours des exercices antérieurs 8	Au cours de l'exercice 9	Total 10 (8+9)	
xxx	xxx	xxx					0,00	0,00	0,00	xxx
TOTAL							0,00	0,00	0,00	

(1) Nombre de logements, et d'équivalents logements (pour les foyers, résidences sociales et résidences étudiants), pour les opérations de construction et d'acquisition-amélioration
(2) "C" pour les opérations de construction ou d'acquisition-amélioration, "I" pour les interventions sur le parc existant (additions ou renouvellements de composants)

Fiche 9. Participations, titres, et créances rattachées à des participations

PARTICIPATIONS, TITRES, ET CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS

IV. 2 - Etats de l'actif immobilisé - Fiche 9

Société :

261- TITRES DE PARTICIPATION
266 - AUTRES FORMES DE PARTICIPATIONS
267 - CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS (1)
271 - TITRES IMMOBILISES (DROIT DE PROPRIETE)
272 - TITRES IMMOBILISES (DROITS DE CREANCES)
2741 -PRÊTS PARTICIPATIFS
2761 - CREANCES DIVERSES

Exercice :

N° de compte 1	N° d'inventaire 2	Nature des valeurs ou créances 3	N° des titres 4	Nombre de titres 5	Valeur initiale		Valeur du marché		Observations (2) 8
					Valeur unitaire 6A	Total 6B	Valeur unitaire 7A	Total 7B	
XXX	XXX	XXX	XXX	0	0,00	0,00	0,00	0	XXX
					0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL						0,00	0,00	0,00	

(1) Hors intérêts courus.

(2) Préciser notamment l'existence de dépréciations.

Fiche 10. Autres immobilisations financières (Prêts)

AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

IV. 2 - Etats de l'actif immobilisé - Fiche 10

Société :

274 SAUF 2741
278 - PRETS ET CREANCES POUR ACCESSION ET AMELIORATION

Exercice :

N° de compte 1	Nature des prêts 2	Montant en début d'exercice 3	Mouvement de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice 6	Engagements d'octroi de prêts Comptes 8012 7
			Réalisation 4	Remboursement 5		
2743	Prêts au personnel (détailler les montants significatifs)XXX..... Montants non significatifs SOUS-TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00 0,00	0,00
2748	Autres prêts (détailler les montants significatifs) :XXX..... Montants non significatifs SOUS-TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00 0,00	0,00
274	TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux : PAP HLMA Ventres HLM Autres				0,00 0,00 0,00 0,00	
2782	Prêts complémentaires :				0,00	
2783	Prêts aux S.C.C.C. :XXX..... SOUS-TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
278	TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Observations (notamment sur les prêts qui font l'objet de dépréciations) :

Fiche 11. Autres immobilisations financières (Dépôts et cautionnements versés)

AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES

IV. 2 - Etats de
l'actif immobilisé -
Fiche 11

Société :

275 - DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS VERSES

Exercice :

D ou C (1) 1	N° d'inventaire 2	Objet 3	Date du dépôt ou cautionnement 4	Nom et qualité du débiteur 5	Valeur brute 6	Dépréciations 7	Valeur nette 8	Observations 9
XXX	XXX	XXX		XXX	0,00	0,00	0,00	XXX
Montants non significatifs								
TOTAL					0,00	0,00	0,00	

(1) D = Dépôt - C = Cautionnement

IV.3 – ETATS DE STOCKS ET DES OPERATIONS D'ACCESSION A LA PROPRIETE

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.

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

Fiche 1. Mouvements des comptes de stocks au cours de l'exercice

Société :

MOUVEMENTS DES COMPTES DE STOCKS AU COURS DE L'EXERCICE

IV. 3
Fiche 1

(sauf compte 32)

Exercice :

Comptes de stocks (en valeur brute) 1	Stocks en début d'exercice 2	Augmentation de l'exercice				Diminution de l'exercice		Stocks en fin d'exercice 9	Variations de stocks 10 (9-2)
		Achats et coûts externes 3	Frais financiers 4	Coûts internes 5	Virement de poste à poste (a) 6	Virement de poste à poste (b) 7	Sorties de stocks (c) 8		
31 - TERRAINS A AMENAGER (net du 319)		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 - Divers		0,00						0,00	0,00
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 - Opération 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 - Immeubles temporairement loués									
3581 - Location accession		0,00						0,00	0,00
3582 et 3587 - Autres		0,00						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
TOTAL (d)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(a) Y compris les virements de classe 2

(b) Y compris les virements en classe 2

(c) Sorties de stocks lors de livraison à l'acquéreur (et sorties selon méthode à l'avancement)

(d) Total colonne 5 : total colonnes 4 et 5 de la fiche 12 de l'Annexe (I).

Total colonne 4 : total des colonnes 2 et 3 de la fiche 12 de l'Annexe (II).

Total des colonnes 3 et 4 : total des comptes 601 - 604 - 605 - 607 - 608

Fiche 2. Terrains à aménager

Société :

31 (net de 319) - TERRAINS A AMENAGER

IV -3
Fiche 2

(en euros)

Exercice :

N° inventaire 1	Localisation 2	Date de l'acte d'acquisition (a) 3	Superficie (m²) 4	Valeur d'acquisition 5	Dépréciation 6	Valeur nette 7 (5-6)	Destination prévue (b) 8	Date prévue d'utilisation ou de vente (c) 9
XXX	XXX		0,00	0,00	0,00	0,00		
TOTAL			0,00	0,00	0,00	0,00		

(a) Mois/année

(b) Par exemple : LT (lotissement), R (revente), G (accession groupée), SCI, NC (non connu)

(c) Date prévue de sortie du compte 31 (mois/année)

Fiche 3. Immeubles en cours

Société :

33 - IMMEUBLES EN COURS

IV. 3
Fiche 3

(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					Montant sorti des stocks (cpte 339) (f)	Commercialisation			Reste à commercialiser				
			Ouverture de chantier (OS)	Achève- ment des travaux	Nature (b)	Nombre	Initial	Actualisé	Initial	Actualisé	Coûts non imputés			Total	Actes notariés		Réservations (e)		Nombre	Montant				
											Frais financiers (d)	Frais de commer- cialisation	Autres frais		Nombre		Montant	Dont montant du chiffre d'affaires constaté (f) 20			Nombre	Montant	23 (7-18-21)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23 (7-18-21)	24 (11-19-22)	25
XXX		XXX					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	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00

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

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

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

(d) Frais financiers sur financements externes, qui n'ont pas été imputés en compte 33

(e) Contrats préliminaires de réservation, non encore concrétisés en acte notariés

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

Fiche 4. Immeubles achevés

Société :

35 - IMMEUBLES ACHEVES

(en euros hors taxes)

IV. 3
Fiche 4

Exercice :

351 - LOTISSEMENTS ET TERRAINS AMENAGES
352 - OPERATIONS GROUPEES, CONSTRUCTIONS NEUVES
353 - OPERATIONS D'ACQUISITION-REHABILITATION-REVENTE
354 - CONSTRUCTIONS DE MAISONS INDIVIDUELLES (CCMI) (a)
357 - AUTRES TRAVAUX ACHEVES
3581 - LOCATION-ACCESSION
3582 et 3587 - AUTRES IMMEUBLES TEMPORAIREMENT LOUES

Opérations							Prévisions				Réalizations en fin d'exercice											Reste à commercialiser		Dépréciations (c/395)		
N° inventaire	N° de compte	Localisation, désignation	Dates		Lots		Prix de revient		Prix de vente		Prix de revient				Coût des lots achevés sortis des stocks (c/359)	Commercialisation										
			Ouverture de chantier	Achèv't des travaux	Nature (b)	Nombre	Initial	Actualisé	Initial	Actualisé	Coût de prod. (c/35) (c)	Coûts non imputés				Total (f)	Actes notariés de vente		Actes notariés de location-accession, et réservations (e)		Dont levées d'options en cours (location-accession) (g)					
												Frais financiers (d)	Frais de commercialisation	Autres frais généraux			Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24 (7-18-20)	25 (11-19-21)	26	
XXX	XXX	XXX			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	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	0,00		0,00		0,00	0,00

(a) Les opérations de construction de maisons individuelles pourront être regroupées sur une seule ligne

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

(c) Total colonne 12 - Total colonne 17 = comptes 351 à 358 bruts au bilan

(d) Frais financiers sur financements externes, qui n'ont pas été imputés en compte 35 (notamment: intérêts postérieurs à l'achevement)

(e) Contrats réitérés de location-accession, contrats préliminaires de réservation, promesse d'achat

(f) La différence entre ce prix de revient total en fin d'exercice et le prix de revient prévisionnel actualisé (col 9) correspond à des charges supplémentaires prévisibles non imputables en compte 35

(g) Parmi les contrats de loc.-acc. en vigueur (en phase locative) des colonnes 20 et 21, indiquer en colonnes 22 et 23 ceux pour lesquels au 31/12 une levée d'option a été demandée par l'accédant mais n'a pas encore donné lieu à transfert de propriété

Fiche 6. Sociétés civiles immobilières - programmes en cours

Société :

SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES - PROGRAMMES EN COURS

(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.

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	
N° inventaire	Nom, localisation	SCI (a)	%(b)	Gérance de la SCI par la Société	Emprunts (c)	Dates (d)		Lots		Prix de revient		Prix de vente		Prix de revient		Commercialisation								
						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			
1	2	3	4	4 bis	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20 (9-16-18)	21 (13-17-19)	22	23	
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	
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

(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 achevés

Société :

SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES - PROGRAMMES ACHEVES

(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 :

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						
N° inventaire	Nom, localisation	SCI (a)	% (b)	Gérance de la SCI par la Société	Emprunts (c)	Dates (d)		Lots		Prix de revient		Prix de vente		Prix de revient				Commercialisation					
						OS	DAT prévue	Nature (e)	Nombre	Prévision initiale	Prévision actualisée	Prévision initiale	Prévision actualisée	Coût de production	Coûts non imputés			Actes notariés de vente		Actes notariés de location-accession, et réservation (f)		Nombre 20 (9-16-18)	Montant 21 (13-17-19)
																Nombre	Montant	Nombre	Montant				
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
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
TOTAL										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 réitérés de location-accession, contrats préliminaires de réservation, promesse d'achat.

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

IV.4 – ETATS DES DETTES FINANCIERES

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*

...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 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 et comptable, 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 1 – Etat récapitulatif des emprunts

1 - ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

IV. 4.
Fiche 1

Société :

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 employeurs 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 (CGLLS)	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
1671	Emissions de titres participatifs	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
1675	Emprunts participatifs	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
1676	Avances d'organismes 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
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 assimilées	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
17	Dettes rattachées à des participations (sauf int. Courus)	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
18	Comptes de liaison	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	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu des garanties (= TOTAL 2)	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
519	Concours bancaires courants (= TOTAL 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
	TOTAL GENERAL (1+2+3) (a)	0,00	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	#REF!	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 (fi. définitif - y c. sorties 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
...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 (a)	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 locales, diminution d'emprunts (pour des emprunts totalement amortis depuis au moins un an et sortis de l'état car devenus sans objet).

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

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

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

Fiche 2 – Etat détaillé des emprunts

2 - ETAT DETAILLE DES EMPRUNTS

Société :

Liste de toutes les ouvertures de crédit, classées par comptes et sous-comptes (colonne 1) et par affectation (colonne 27)
(n° de comptes et codes d'affectation: cf fiche n°1 - colonne 1)

IV. 4.
Fiche 2

Exercice :

N° de compte	Nature des ouvertures de crédit ou désignation des emprunts (a)	Devises	Taux d'intérêt initial	Nature du taux (b)	Taux actuariel au 31/12/N	Durée de l'emprunt		Montant des ouvertures de crédit	Montants réalisés			Remboursements opérés						Modalité de rbt (d)	Périodicité des rbt (e)	Conditions de rbt abicipé (f)	Couverture (O / N)	Niveau de risque (g)	Montant de la dette	ACNE	Affectation de l'emprunt		
						Début (mm/aaaa)	Fin (mm/aaaa)		Au cours de l'exercice		Total		Au cours des exercices antérieurs		Total												
									Réalisations	Diminutions (c)	Total	Total	Echéances	Rbts anticipés	Echéances	Rbts anticipés	Echéances									Rbts anticipés	
1	2	3	4	5	6	4	5	9	10	11	12	13 (10+11-12)	14	15	16	17	18 (14+16)	19 (15+17)	20	21	22	23	24	25 (13-18-19)	26	27	
XXX	XXX	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAUX (ou à reporter) :									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) Exemples : HEMA - HEMO - HM - LN - RLR - RLS - RLP - RLJ - RLA - RLAI - PLUS - RLS - PEX...

(b) Nature des taux : A-taux indexé sur le livret A - Fix-taux fixe - V-taux variable - X-autre.

(c) Emprunts sortis de l'état des dettes au cours de l'exercice.

(d) Modalité de remboursement du capital : C-remboursement annuel constant - P-remboursement annuel progressif - F-remboursement in fine - X-autre.

(e) Périodicité des remboursements du capital : A-annuelle - T-trimestrielle - M-mensuelle - X-autre.

(f) Conditions de remboursement anticipé : A-sans pénalité - B-pénalité assise sur le capital restant dû - C-pénalité actuarielle - D-autre - N-remboursement anticipé non possible.

(g) Niveau de risque : se reporter à la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gisser (1A, 1B, 1C, 1D, 1E, autres...). Les produits non énumérés dans cette charte sont classés en F8.

Fiche 3- Détail des emprunts complexes et financements structurés

3 - DETAIL DES EMPRUNTS COMPLEXES ET FINANCEMENTS STRUCTURES

Société :

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 soule)	Taux actuariel	Charge d'intérêt de l'exercice	CRD
(a) 1	2	(b) 3	4	5	6	(c) 7	8	9	(d) 10	(e) 11	(f) 12	(g) 13	(h) 14	15	16	(i) 17	(h) 18	19	20
XXX	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

(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=in 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 4 – Détail des instruments de couverture

4 - DETAIL DES INSTRUMENTS DE COUVERTURE

Société :

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
																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)	23	24	25
XXX	0,00	0,00		XXX		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

(a) Niveau de risque : se reporter au classement de la "Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales" dite Gislisier (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) clef(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) Inscire 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) Inscire un montant positif pour une soule à verser et un montant négatif pour une soule à encaisser.

IV. 5. – TABLEAUX DE VENTILATION DES CHARGES ET DES PRODUITS PAR ACTIVITE

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 1

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

Société :

Exercice :

N° de compte 1	Charges 2	Total des charges non récupérables (à ventiler) 3	Ventilation				Autres activités (4) 7
			Gestion locative (1) 4	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession 6	
				Garantie SGA (6) 5A	Sans garantie SGA 5B		
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 Terrains	0,00		0,00	0,00		0,00
5	602 Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
6	607 Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00		0,00	0,00		
7	603 Variation des stocks:						
8	6031 Terrains	0,00		0,00	0,00		0,00
9	6032 Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
10	6037 Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat	0,00		0,00	0,00		
11	604-605-608 Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00		0,00	0,00		
12	606 Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	61-62 Services extérieurs	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 Dépréciations d'immobilisations	0,00	0,00			0,00	0,00
20	6817 Dépréciations d'actifs circulants	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	68157 Provisions pour gros entretien	0,00	0,00				
22	Autres 681 Autres	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 VNC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	0,00	0,00				
35	678 Autres	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 SALAIRES 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 ce compte est soldé 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 SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession.

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

Fiche 2

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

Société :

Exercice :

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation				
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)
1	2	3	4	Garantie SGA (6) 5A	Sans garantie SGA 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	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
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 ce compte est soldé 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 SCI

(6) Société de Garantie pour l'Accession.

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

IV.6. – MAINTENANCE DU PATRIMOINE LOCATIF

Cet état a pour finalité première 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 la société. Les dépenses relatives notamment aux bâtiments administratifs sont inscrites dans la colonne 6 « Divers ».

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

Ce tableau permet d'appréhender l'effort global d'entretien non récupérable, en additionnant les comptes 615, les « travaux en régie », et la part d'entretien enregistrée en 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 »**

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...
Inclure les dépenses d'hygiène, espaces verts, nettoyage... éventuellement effectués en régie.
(b) Réhabilitation, remplacements de composants...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 locatif	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 locatif	0,00
Total colonne 4 (*)	Gros entretien réalisé en régie	0,00
Total gros entretien		Total II 0,00
Total charges non récupérables de maintenance 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
Dotation 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)

--	--

IV.7 – TABLEAUX DE VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

Ces tableaux fournissent des précisions importantes sur le contenu des divers comptes clients figurant au bilan, notamment :

- La ventilation de ces comptes selon que les créances sont, au 31 décembre, exigibles ou non (fiche n° 1 comptes 411 et 412). 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 ;

Pour le compte 4161 locataires douteux (fiche n° 2), ils 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.

- Pour les autres clients douteux (fiche n° 2, comptes 4162, 4164, 4165), ils indiquent le niveau des créances échues depuis plus d'un an.

Fiche n° 1

Société :

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

IV. 7.
Fiche 1

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

Exercice :

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
4111	Locataires - Créances exigibles	0,00
4112	Locataires - Créances appelées non exigibles (1)	0,00
4113	Locataires - Location-Accession	0,00
4116-4117	Organismes payeurs d'A.L. et A.P.L.	0,00
TOTAL		0,00

(1) Inclut principalement les créances à terme échu du mois de décembre

412 - 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 - EMPRUNTEURS ET LOCATAIRES - ACQUEREURS/ATTRIBUTAIRES

N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
4151	Emprunteurs	0,00
4152	Locataires - Acquéreurs/Attributaires	0,00
4155	Charges de copropriété	0,00
4157	Organismes payeurs d'A.P.L.	0,00
TOTAL		0,00

Fiche n° 2

Société :

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

IV. 7.
Fiche 2

(Clients douteux et dépréciations, admissions en non valeur)

Exercice :

4161- LOCATAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX

Critères d'inscription en "douteux"	Montant des impayés (a)	Taux ou méthode de calcul de la dépréciation	Montant des dépréciations
1	2	3	4
- Locataires partis	0,00	100%	0,00
- Locataires présents dont la dette est supérieure à un an	0,00	100%	0,00
- Autres critères (b) :			
XXX	0,00	x %	0,00
XXX	0,00	x %	0,00
XXX	0,00	x %	0,00
XXX	0,00	x %	0,00
TOTAL	0,00		0,00

(a) Totalité de la dette des locataires concernés.

(b) Préciser les différents critères de classement en douteux ainsi que le taux et la méthode de calcul de la dépréciation

4162 - ACQUEREURS DOUTEUX OU LITIGIEUX

4164 - AUTRES ACTIVITES - CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX

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

Critères d'inscription en "douteux"	Montant des impayés	Taux ou méthode de calcul de la dépréciation	Montant des dépréciations en compte 491	Capital restant dû (c/278) (a)	Montant des dépréciations en compte 2978
1	2	3	4	5	6
- Créances impayées échues depuis plus d'un an					
4162	0,00		0,00	0,00	0,00
4164	0,00		0,00	0,00	0,00
4165	0,00		0,00	0,00	0,00
- Autres critères (b) :					
4162	0,00		0,00	0,00	0,00
4164	0,00		0,00	0,00	0,00
4165	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00		0,00	0,00	0,00

(a) Pour les emprunteurs douteux concernés.

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

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

Fiche n° 3

Société :

VENTILATION DES COMPTES CLIENTS

IV. 7.
Fiche 3

Exercice :

418- Locataires, acquéreurs, clients et autres activités, produits non encore facturés

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

419- Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés

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

IV.8 – TAXES ET REDEVANCES VERSEES – AIDES PERCUES

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.

Société :

TAXES ET REDEVANCES VERSEES - AIDES PERCUES

N. 8.

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)	dont situés en quartiers prioritaires	Sortis	dont situés en quartiers prioritaires	Nbre de logts soumis au 31/12/N	dont situés en quartiers prioritaires	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 déroulant. 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 faitier 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	Financements remboursés au cours de l'exercice	Financements obtenus au cours de l'exercice
§ 2.1.1 - Fonds reçus en fonds propres						
101	Fonds propres reçus - CIL	3	000001000G	EUR	0,00 €	0,00 €
101	Fonds propres reçus - SICF	3	000009000G	EUR		
101	Fonds propres reçus de l'UESL	31	7500100059	EUR		
§ 2.1.2 - Fonds reçus en quasi-fonds propres						
167	Quasi-fonds propres reçus - CIL	3	000001000G	EUR	0,00 €	0,00 €
167	Quasi-fonds propres reçus - SICF	3	000009000G	EUR		
167	Quasi-fonds propres reçus de l'UESL	31	7500100059	EUR		
§ 2.1.3 - Fonds reçus sous forme de subvention						
§ 2.1.3.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers						
7575	Subventions reçues - CIL	3	000001000G	EUR	0,00 €	0,00 €
7575	Subventions reçues - SICF	3	000009000G	EUR		
§ 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		
7577	Subventions reçues de l'ANPEEC (ANCOLS depuis le 01/01/2015)	31	7500100026	EUR		
§ 2.1.4 - Fonds reçus sous forme de prêt : nouveaux prêts et remboursements des anciens prêts						
§ 2.1.4.1 - Fonds reçus des collecteurs financiers						
19251	Préfinancements - CIL	3	000001000G	EUR		
19252	Financements - CIL	3	000001000G	EUR		
19251	Préfinancements - SICF	3	000009000G	EUR		
19252	Financements - SICF	3	000009000G	EUR		
§ 2.1.4.2 - Fonds reçus de l'UESL et de l'ANPEEC (ANCOLS depuis le 01/01/2015)						
19261	Préfinancements reçus de l'UESL	31	7500100059	EUR		
19262	Financements reçus de l'UESL	31	7500100059	EUR		
19271	Préfinancements reçus de l'ANPEEC (ANCOLS depuis le 01/01/2015)	31	7500100026	EUR		
19272	Financements reçus de l'ANPEEC (ANCOLS depuis le 01/01/2015)	31	7500100026	EUR		
§ 2.2 - Remboursements de prêts à personnes physiques						
2745 Prêts aux personnes physiques		317		EUR		
§ 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 €
101	Construction neuve	3172182		EUR		
101	Acquisition - Amélioration	3172183		EUR		
101	Amélioration seule	3172184		EUR		
101	Annexes sociales	3172185		EUR		
101	Démolition - Reconstruction	3172186		EUR		
§ 2.3.2 - Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres d'autres organismes						
167	Acquisition terrains ou immeubles	3172281		EUR		0,00 €
167	Construction neuve	3172282		EUR		
167	Acquisition - Amélioration	3172283		EUR		
167	Amélioration seule	3172284		EUR		
167	Annexes sociales	3172285		EUR		
167	Démolition - Reconstruction	3172286		EUR		
§ 2.3.3 - Utilisation des fonds reçus d'autres organismes sous forme de subvention						
131	Acquisition terrains ou immeubles	3172381		EUR		0,00 €
131	Construction neuve	3172382		EUR		
131	Acquisition - Amélioration	3172383		EUR		
131	Amélioration seule	3172384		EUR		
131	Annexes sociales	3172385		EUR		
131	Démolition - Reconstruction	3172386		EUR		
§ 2.3.4 - Utilisation des fonds reçus d'autres organismes en prêts : affectation en emprunts						
1681	Acquisition terrains ou immeubles	3172481		EUR		0,00 €
1681	Construction neuve	3172482		EUR		
1681	Acquisition - Amélioration	3172483		EUR		
1681	Amélioration seule	3172484		EUR		
1681	Annexes sociales	3172485		EUR		
1681	Démolition - Reconstruction	3172486		EUR		
§ 2.3.5 - Utilisation des fonds d'autres organismes reçus en prêts : affectation en préfinancements ou financements d'attente localit						
16871	Acquisition terrains ou immeubles	3172681		EUR		0,00 €
16871	Construction neuve	3172682		EUR		
16871	Acquisition - Amélioration	3172683		EUR		
16871	Amélioration seule	3172684		EUR		
16871	Annexes sociales	3172685		EUR		
16871	Démolition - Reconstruction	3172686		EUR		
§ 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 €
16872	Construction neuve	3172692		EUR		
16872	Acquisition - Amélioration	3172693		EUR		
16872	Amélioration seule	3172694		EUR		
16872	Annexes sociales	3172695		EUR		
16872	Démolition - Reconstruction	3172696		EUR		
§ 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 €
101	Construction neuve	3172182		EUR		
101	Acquisition - Amélioration	3172183		EUR		
101	Amélioration seule	3172184		EUR		
101	Annexes sociales	3172185		EUR		
101	Démolition - Reconstruction	3172186		EUR		
§ 2.4.2 - Utilisation des fonds reçus en quasi-fonds propres d'autres organismes						
167	Acquisition terrains ou immeubles	3172281		EUR		0,00 €
167	Construction neuve	3172282		EUR		
167	Acquisition - Amélioration	3172283		EUR		
167	Amélioration seule	3172284		EUR		
167	Annexes sociales	3172285		EUR		
167	Démolition - Reconstruction	3172286		EUR		
§ 2.4.3 - Utilisation des fonds reçus d'autres organismes sous forme de subvention						
131	Acquisition terrains ou immeubles	3172381		EUR		0,00 €
131	Construction neuve	3172382		EUR		
131	Acquisition - Amélioration	3172383		EUR		
131	Amélioration seule	3172384		EUR		
131	Annexes sociales	3172385		EUR		
131	Démolition - Reconstruction	3172386		EUR		
§ 2.4.4 - Utilisation des fonds reçus d'autres organismes en prêts : affectation en emprunts						
1681	Acquisition terrains ou immeubles	3172481		EUR		0,00 €
1681	Construction neuve	3172482		EUR		
1681	Acquisition - Amélioration	3172483		EUR		
1681	Amélioration seule	3172484		EUR		
1681	Annexes sociales	3172485		EUR		
1681	Démolition - Reconstruction	3172486		EUR		
§ 2.4.5 - Utilisation des fonds d'autres organismes reçus en prêts : affectation en préfinancements ou financements d'attente localit						
16871	Acquisition terrains ou immeubles	3172681		EUR		0,00 €
16871	Construction neuve	3172682		EUR		
16871	Acquisition - Amélioration	3172683		EUR		
16871	Amélioration seule	3172684		EUR		
16871	Annexes sociales	3172685		EUR		
16871	Démolition - Reconstruction	3172686		EUR		
§ 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 €
16872	Construction neuve	3172692		EUR		
16872	Acquisition - Amélioration	3172693		EUR		
16872	Amélioration seule	3172694		EUR		
16872	Annexes sociales	3172695		EUR		
16872	Démolition - Reconstruction	3172696		EUR		

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.

V - COMPTABILITÉ DE PROGRAMME

FICHES DE SITUATION FINANCIÈRE 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.

Société :

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		0			
Total		0	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 (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.

Société :

Exercice :

V.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		
Localif 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 (en euros)			CONTROLE DES SUBVENTIONS (en euros)		
	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			2 - F.S.F.C. - Récapitulatif général		
Locatif terminé et en cours	0,00	0,00	(colonne 7)	0,00	(colonne 10)
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).