

Accusé de réception en préfecture : 006-220600019-20241004-lmc139957-DE-1-1

Date de télétransmission : 14 octobre 2024

Date de réception : 14 octobre 2024

DEPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES

République Française

CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Séance du 4 OCTOBRE 2024

DELIBERATION N° 3

AFFAIRES FINANCIÈRES DIVERSES

⌘⌘⌘⌘

La séance s'est ouverte à 09h21 le 4 octobre 2024 sous la présidence de Monsieur Charles Ange GINESY.

Présents : Madame Pierrette ALBERICI, Madame Joëlle ARINI, Monsieur Bernard ASSO, Monsieur Xavier BECK, Madame Marie BENASSAYAG, Monsieur Yannick BERNARD, Madame Gabrielle BINEAU, Madame Alexandra BORCHIO FONTIMP, Monsieur Jean-Jacques CARLIN, Monsieur Patrick CESARI, Monsieur Bernard CHAIX, Monsieur Frank CHIKLI, Monsieur Eric CIOTTI, Monsieur David CLARES, Monsieur Roland CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre DERMIT, Madame Christelle D'INTORNI, Madame Céline DUQUESNE, Madame Sabrina FERRAND, Madame Fleur FRISON-ROCHE, Madame Gaëlle FRONTONI, Monsieur Jacques GENTE, Monsieur Charles Ange GINESY, Madame Marie-Louise GOURDON, Madame Pascale GUIT NICOL, Madame Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Monsieur David KONOPNICKI, Monsieur Jean-Pierre LAFITTE, Madame Vanessa LELLOUCHE, Monsieur Gérald LOMBARDO, Madame Alexandra MARTIN, Monsieur Franck MARTIN, Madame Caroline MIGLIORE, Madame Catherine MOREAU, Madame Sophie NASICA, Monsieur Sébastien OLHARAN, Madame Michèle OLIVIER, Madame Michèle PAGANIN, Monsieur Mathieu PANCIATICI, Madame Anne RAMOS-MAZZUCCO, Monsieur Michel ROSSI, Madame Anne SATTONNET, Monsieur Joseph SEGURA, Madame Valérie SERGI, Madame Françoise THOMEL, Monsieur Auguste VEROLA, Monsieur Jérôme VIAUD.

Excusé(s) : Monsieur Didier CARRETERO.

Pouvoir(s) : M. David LISNARD à Mme Alexandra MARTIN, M. Kévin LUCIANO à Mme Françoise THOMEL, Mme Françoise MONIER à Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Martine OUAKNINE à Mme Caroline MIGLIORE, Mme Carine PAPY à M. David KONOPNICKI, M. Philippe SOUSSI à Mme Catherine MOREAU.

Absent(s) :

Le Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales dans ses 1ère et 3ème parties ;

Vu les demandes de M le Payeur départemental du 10 septembre 2024 concernant l'apurement des créances les plus anciennes, destiné à améliorer la sincérité et la fiabilité des comptes ;

Vu les propositions d'annulation de créances éteintes présentées par le comptable public ;

Vu le fonds d'aide d'urgence créé par le Département de l'Isère suite à l'épisode météorologique, survenu dans la nuit du 20 au 21 juin 2024, reconnu catastrophe naturelle ;

Considérant la volonté du Département de soutenir les collectivités en difficulté dans le cadre de la solidarité territoriale ;

Vu la loi n°83-597 du 7 juillet 1983 modifiée, relative aux sociétés d'économie mixte locales ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu les délibérations prises les 24 juin 2005 et 27 janvier 2006 par l'assemblée départementale décidant la création d'un opérateur départemental de l'habitat sous la forme d'une société d'économie mixte à vocation immobilière ;

Vu la délibération prise le 31 juillet 2006 par la commission permanente entérinant la modification des statuts de l'opérateur départemental de l'habitat et notamment le changement de dénomination de la société anonyme immobilière d'économie mixte (SAIEM) de Saint-Laurent-du-Var désormais dénommée « Habitat 06 » ;

Considérant que les comptes annuels clos au 31 décembre 2023 et le rapport de gestion du Conseil d'administration ont été présentés au Conseil d'administration de la société d'économie mixte locale (SEML) Habitat 06 du 14 mars 2024 et à l'Assemblée générale du 4 avril 2024 ;

Vu le rapport de son président proposant :

- d'approuver l'admission en non-valeur de créances irrécouvrables, sur proposition du

comptable public, concernant le budget principal et deux budgets annexes ;

- d'approuver, sur proposition du comptable public, l'annulation de créances éteintes sur le budget principal et sur un budget annexe ;
- d'accorder un soutien financier de 30 000 € au Département de l'Isère qui a connu, le 21 juin 2024, un épisode météorologique reconnu catastrophe naturelle ;
- concernant la SEML Habitat 06 : la présentation de la synthèse de ses activités et les bilans financiers des actions menées durant l'année 2023, en vue de lui donner quitus dans le cadre de ses missions statutaires ;

Après avoir recueilli l'avis favorable de la commission Finances, interventions financières, administration générale et SDIS ;

Après en avoir délibéré ;

Décide :

1°) Concernant les admissions en non-valeur de créances irrécouvrables :

Budget principal

- d'approuver l'admission en non-valeur de créances irrécouvrables proposées par le comptable public, pour un montant total de **999 999,39 €**, dont le détail est joint en annexe, et se composant :
 - de créances concernant des personnes décédées pour lesquelles les poursuites ne peuvent être entreprises, pour un montant total de 118 668,81 € ;
 - de créances concernant des personnes disparues pour lesquelles les poursuites ne peuvent être entreprises, pour un montant total de 93 064,05 € ;
 - de créances très anciennes pour lesquelles ni le Département, ni la Paierie départementale ne détiennent des justificatifs permettant d'engager leur recouvrement et d'identifier correctement leurs débiteurs, pour un montant total de 787 296,50 € ;
 - de créances inférieures à 100 €, pour un montant total de 970,03 € ;
- de prendre acte que ces admissions en non-valeur feront l'objet d'un mandat au chapitre 930, programme « Autres opérations financières » du budget départemental ;

Budget annexe du laboratoire vétérinaire départemental

- d'approuver l'admission en non-valeur de créances irrécouvrables proposées par le comptable public, pour un montant total de **106,44 €**, dont le détail est joint en annexe, et se composant de créances anciennes pour lesquelles les titres n'ont pas pu faire l'objet d'un recouvrement malgré les poursuites engagées ;
- de prendre acte que ces admissions en non-valeur feront l'objet d'un mandat au chapitre 65 dudit budget annexe ;

Budget annexe de la régie des ports de Villefranche-sur-Mer

- d'approuver l'admission en non-valeur de créances irrécouvrables proposées par le comptable public, pour un montant total de **15 807,16 €**, dont le détail est joint en annexe, et se composant de créances anciennes pour lesquelles les titres n'ont pas pu faire l'objet d'un recouvrement malgré les poursuites engagées ;
- de prendre acte que ces admissions en non-valeur feront l'objet d'un mandat au chapitre 65 dudit budget annexe ;

2°) Concernant l'annulation de créances éteintes :

Budget principal

- d'approuver l'annulation de créances éteintes, proposée par le comptable public, pour un montant total de **61 713,74 €**, dont le détail figure en annexe, et se composant :
 - de créances concernant des personnes en rétablissement personnel, pour un montant total de 4 181,10 € ; la situation financière très dégradée de ces redevables ne permettant aucun plan de redressement, le jugement de rétablissement personnel efface les dettes de ces particuliers ;
 - de créances relatives à des liquidations judiciaires clôturées pour insuffisance d'actifs, pour un montant total de 57 532,64 €, les actions des créanciers à l'encontre des débiteurs n'étant plus possibles ;
- de prendre acte que l'annulation de ces créances éteintes fera l'objet d'un mandat au chapitre 930, programme « Autres opérations financières » du budget départemental ;

Budget annexe de la régie des ports de Villefranche-sur-Mer

- d'approuver l'annulation de créances éteintes, proposée par le comptable public, pour un montant total de **660,30 €**, concernant des sociétés en liquidation judiciaire dont la clôture est due à une insuffisance d'actifs, les actions des créanciers à l'encontre des débiteurs n'étant plus possibles, et dont le détail figure en annexe ;
- de prendre acte que l'annulation de ces créances éteintes fera l'objet d'un mandat au chapitre 65 dudit budget annexe ;

3°) Concernant le soutien exceptionnel au Département de l'Isère :

- d'accorder une aide d'urgence de 30 000 € au Département de l'Isère qui a connu, le 21 juin 2024, un épisode météorologique reconnu catastrophe naturelle ;
- de prélever les crédits nécessaires sur les disponibilités du chapitre 930,

programme « Autres actions de solidarité territoriale » du budget départemental ;

4°) Concernant la SEML Habitat 06 :

- de donner quitus à la SEML Habitat 06 concernant les comptes annuels et le rapport de gestion pour l'exercice 2023, joints en annexe.

Pour(s) : 38

Mme Pierrette ALBERICI, Mme Joëlle ARINI, M. Bernard ASSO, Mme Marie BENASSAYAG, M. Yannick BERNARD, Mme Gabrielle BINEAU, Mme Alexandra BORCHIO FONTIMP, M. Bernard CHAIX, M. Frank CHIKLI, M. Eric CIOTTI, M. Jean-Pierre DERMIT, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Céline DUQUESNE, Mme Sabrina FERRAND, Mme Fleur FRISON-ROCHE, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jacques GENTE, M. Charles Ange GINESY, Mme Marie-Louise GOURDON, Mme Pascale GUIT NICOL, M. David KONOPNICKI, M. Jean-Pierre LAFITTE, Mme Vanessa LELLOUCHE, M. David LISNARD, M. Gérald LOMBARDO, M. Kévin LUCIANO, Mme Alexandra MARTIN, Mme Sophie NASICA, M. Sébastien OLHARAN, Mme Michèle OLIVIER, Mme Michèle PAGANIN, M. Mathieu PANCIATICI, Mme Carine PAPY, M. Michel ROSSI, Mme Valérie SERGI, Mme Françoise THOMEL, M. Auguste VEROLA, M. Jérôme VIAUD.

Contre(s) : 0

Abstention(s) : 12

M. Jean-Jacques CARLIN, M. David CLARES, M. Roland CONSTANT, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Franck MARTIN, Mme Caroline MIGLIORE, Mme Françoise MONIER, Mme Catherine MOREAU, Mme Martine OUAKNINE, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Joseph SEGURA, M. Philippe SOUSSI.

Déport(s) :

M. Xavier BECK, M. Patrick CESARI, Mme Anne SATTONNET.

Signé

Charles Ange GINESY
Président du Conseil départemental

ANV PERSONNES DISPARUES 2024

Exercice	N° de pièce	N° d'ordre	Montant du principal	Montant des frais de poursuite	Reste à recouvrer	RAR principal
2011	10625	1	101,50	7,50	109,00	101,50
2011	6839	1	101,50	7,50	109,00	101,50
2011	7937	1	101,50	7,50	109,00	101,50
2011	9207	1	101,50	7,50	109,00	101,50
2013	21445	1	238,07	0,00	238,07	238,07
2013	7026	1	331,31	0,00	331,31	331,31
2015	17628	1	243,23	0,00	243,23	243,23
2015	11055	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2015	13685	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2015	15996	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2015	19358	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2015	5991	1	3 547,74	0,00	3 547,74	3 547,74
2015	14346	1	13 633,60	0,00	9 254,12	9 254,12
2016	1136	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2016	11797	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2016	13484	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2016	15617	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2016	17536	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2016	3247	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2016	5446	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2016	6566	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2016	8434	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2016	9967	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2016	16464	1	6 000,00	0,00	6 000,00	6 000,00
2017	6413	1	400,00	0,00	232,26	232,26
2017	10764	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	1138	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	12175	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	13323	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	15121	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	16600	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	17843	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	19430	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	20757	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	22239	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	23627	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	2785	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	5009	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	6869	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	8120	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	9447	1	260,00	0,00	260,00	260,00
2017	11754	1	400,00	0,00	400,00	400,00
2017	12887	1	400,00	0,00	400,00	400,00
2017	7661	1	400,00	0,00	400,00	400,00
2017	8991	1	400,00	0,00	400,00	400,00
2017	3964	1	2 252,99	0,00	2 252,99	2 252,99
2017	3965	1	8 627,84	0,00	8 627,84	8 627,84
2017	21328	1	8 922,97	0,00	8 822,97	8 822,97

2018	22154	1	1 223,48	0,00	1 223,48	1 223,48
2018	14395	1	2 000,00	0,00	2 000,00	2 000,00
2018	14582	1	3 302,32	0,00	3 302,32	3 302,32
2018	8634	1	11 640,44	0,00	11 640,44	11 640,44
2018	14583	1	16 383,82	0,00	16 383,82	16 383,82
2019	17160	1	400,00	0,00	400,00	400,00
2020	715	1	249,87	0,00	249,87	249,87
2020	14041	1	291,00	0,00	291,00	291,00
2020	15560	1	291,00	0,00	291,00	291,00
2020	16776	1	291,00	0,00	291,00	291,00
2020	17870	1	340,00	0,00	338,47	338,47
2020	2630	1	800,00	0,00	400,00	400,00
2020	11935	1	3 022,74	0,00	3 022,74	3 022,74
2020	492	1	3 873,38	0,00	3 873,38	3 873,38
						93 064,05

ANV DETTES ANCIENNES 2024 BP

Exercice	N° de pièce	Montant du principal	Montant des frais de poursuite	Reste à recouvrer	RAR principal
1998		686,02	0,00	686,02	686,02
2000	4489	609,20	0,00	121,84	121,84
2000	615	121,96	0,00	121,96	121,96
2000	6032	121,96	0,00	121,96	121,96
2000	615	121,96	0,00	121,96	121,96
2000	2234	121,96	0,00	121,96	121,96
2000	5055	125,64	0,00	125,64	125,64
2000	1519	126,15	0,00	126,15	126,15
2000	1495	140,60	0,00	140,60	140,60
2000	2233	724,10	0,00	144,82	144,82
2000	615	144,82	0,00	144,82	144,82
2000	5055	144,82	0,00	144,82	144,82
2000	5055	144,82	0,00	144,82	144,82
2000	5055	144,82	0,00	144,82	144,82
2000	1837	144,82	0,00	144,82	144,82
2000	3073	144,82	0,00	144,82	144,82
2000	2233	738,90	0,00	147,78	147,78
2000	306	551,13	0,00	150,00	150,00
2000	615	160,07	0,00	160,07	160,07
2000	3646	160,07	0,00	160,07	160,07
2000	4134	1 087,70	0,00	167,54	167,54
2000	1498	174,56	0,00	174,56	174,56
2000	5055	204,91	0,00	204,91	204,91
2000	2233	1 081,90	0,00	216,38	216,38
2000	1508	1 085,10	0,00	217,02	217,02
2000	2233	1 143,35	0,00	228,67	228,67
2000	4134	1 143,35	0,00	228,67	228,67
2000	5055	228,67	0,00	228,67	228,67
2000	6025	228,67	0,00	228,67	228,67
2000	6031	236,29	0,00	236,29	236,29
2000	6042	236,29	0,00	236,29	236,29
2000	6040	236,29	0,00	236,29	236,29
2000	4453	236,29	0,00	236,29	236,29
2000	3072	236,29	0,00	236,29	236,29
2000	615	236,29	0,00	236,29	236,29
2000	4134	1 181,45	0,00	236,29	236,29
2000	4521	236,51	0,00	236,51	236,51
2000	4153	256,74	0,00	256,74	256,74
2000	5055	260,64	0,00	260,64	260,64
2000	5055	277,17	0,00	277,17	277,17
2000	2712	1 412,00	0,00	282,40	282,40
2000	1829	1 412,05	0,00	282,41	282,41
2000	5055	282,64	0,00	282,64	282,64
2000	1843	282,64	0,00	282,64	282,64
2000	3079	282,64	0,00	282,64	282,64
2000	4457	282,64	0,00	282,64	282,64
2000	6030	282,64	0,00	282,64	282,64
2000	6416	282,64	0,00	282,64	282,64
2000	615	300,80	0,00	300,80	300,80
2000	4134	1 715,05	0,00	343,01	343,01
2000	5055	343,01	0,00	343,01	343,01
2000	1844	343,77	0,00	343,77	343,77
2000	1650	356,27	0,00	356,27	356,27
2000	1364	375,55	0,00	375,55	375,55
2000	615	376,85	0,00	376,85	376,85
2000	615	376,85	0,00	376,85	376,85
2000	2233	1 949,30	0,00	389,86	389,86
2000	1836	392,55	0,00	392,55	392,55
2000	3240	425,18	0,00	425,18	425,18
2000	3082	471,07	0,00	471,07	471,07
2000	4134	2 355,35	0,00	471,07	471,07

2000	3253	487,84	0,00	487,84	487,84
2000	3239	492,56	0,00	492,56	492,56
2000	1514	524,75	0,00	524,75	524,75
2000	5834	537,63	0,00	537,63	537,63
2000	2233	2 729,30	0,00	545,86	545,86
2000	4134	2 834,00	0,00	566,80	566,80
2000	191	1 713,15	0,00	569,85	569,85
2000	2233	3 028,65	0,00	605,73	605,73
2000	6209	628,09	0,00	628,09	628,09
2000	2265	706,60	0,00	706,60	706,60
2000	2233	3 785,80	0,00	757,16	757,16
2000	1655	3 870,90	0,00	774,18	774,18
2000	6208	785,11	0,00	785,11	785,11
2000	5601	834,66	0,00	834,66	834,66
2000	1256	976,29	0,00	976,29	976,29
2000	3649	1 570,22	0,00	1 570,22	1 570,22
2000	2102	1 680,14	0,00	1 680,14	1 680,14
2000	2443	1 869,93	0,00	1 869,88	1 869,88
2000	4577	2 105,49	0,00	2 105,49	2 105,49
2000	446	2 369,72	0,00	2 171,41	2 171,41
2000	4499	3 465,20	0,00	3 465,20	3 465,20
2000	1851	3 811,23	0,00	3 811,23	3 811,23
2000	3700	6 071,17	0,00	6 071,17	6 071,17
2000	2465	7 525,03	0,00	7 525,03	7 525,03
2000	2466	7 525,03	0,00	7 525,03	7 525,03
2001	4448	121,72	0,00	121,72	121,72
2001	2932	609,20	0,00	121,84	121,84
2001	4295	609,20	0,00	121,84	121,84
2001	4057	647,30	0,00	129,46	129,46
2001	7,008E+11	133,39	0,00	133,39	133,39
2001	1548	721,00	0,00	144,20	144,20
2001	1548	721,00	0,00	144,20	144,20
2001	1548	721,00	0,00	144,20	144,20
2001	2931	721,00	0,00	144,20	144,20
2001	4294	721,00	0,00	144,20	144,20
2001	6043	723,50	0,00	144,70	144,70
2001	3303	723,50	0,00	144,70	144,70
2001	3314	723,50	0,00	144,70	144,70
2001	3312	723,50	0,00	144,70	144,70
2001	119	724,10	0,00	144,82	144,82
2001	119	724,10	0,00	144,82	144,82
2001	119	724,10	0,00	144,82	144,82
2001	119	724,10	0,00	144,82	144,82
2001	1246	144,82	0,00	144,82	144,82
2001	119	762,25	0,00	152,45	152,45
2001	3326	799,75	0,00	159,95	159,95
2001	4059	799,75	0,00	159,95	159,95
2001	119	820,00	0,00	164,00	164,00
2001	1548	898,05	0,00	179,61	179,61
2001	1548	914,70	0,00	182,94	182,94
2001	4294	949,70	0,00	189,94	189,94
2001	119	967,55	0,00	193,51	193,51
2001	1394	197,72	0,00	197,72	197,72
2001	119	1 067,15	0,00	213,43	213,43
2001	3466	1 180,85	0,00	236,17	236,17
2001	4047	1 180,85	0,00	236,17	236,17
2001	6048	1 180,85	0,00	236,17	236,17
2001	6065	1 180,85	0,00	236,17	236,17
2001	3465	1 180,85	0,00	236,17	236,17
2001	4046	1 180,85	0,00	236,17	236,17
2001	6047	1 180,85	0,00	236,17	236,17
2001	3317	1 180,85	0,00	236,17	236,17
2001	4049	1 180,85	0,00	236,17	236,17

2001	3298	1 180,85	0,00	236,17	236,17
2001	1245	236,29	0,00	236,29	236,29
2001	1244	236,29	0,00	236,29	236,29
2001	1224	236,29	0,00	236,29	236,29
2001	119	1 181,45	0,00	236,29	236,29
2001	356	1 227,20	0,00	245,44	245,44
2001	5475	1 275,50	0,00	255,10	255,10
2001	84	266,93	0,00	266,93	266,93
2001	1870	1 348,75	0,00	269,75	269,75
2001	3462	1 412,05	0,00	282,41	282,41
2001	1228	282,64	0,00	282,64	282,64
2001	1055	1 428,55	0,00	285,71	285,71
2001	7,002E+11	1 510,05	0,00	302,01	302,01
2001	1525	1 569,50	0,00	313,90	313,90
2001	4065	1 569,50	0,00	313,90	313,90
2001	2919	1 591,60	0,00	318,32	318,32
2001	4294	1 765,05	0,00	353,01	353,01
2001	1548	1 765,05	0,00	353,01	353,01
2001	2931	1 765,05	0,00	353,01	353,01
2001	2931	1 765,05	0,00	353,01	353,01
2001	1548	1 765,05	0,00	353,01	353,01
2001	4294	1 765,05	0,00	353,01	353,01
2001	119	1 766,10	0,00	353,22	353,22
2001	4793	2 061,25	0,00	369,25	369,25
2001	2931	1 854,80	0,00	370,96	370,96
2001	2931	1 879,40	0,00	375,88	375,88
2001	3532	1 884,40	0,00	376,88	376,88
2001	356	2 181,45	0,00	436,29	436,29
2001	7,002E+11	2 201,85	0,00	440,37	440,37
2001	119	2 286,75	0,00	457,35	457,35
2001	1548	2 351,75	0,00	470,35	470,35
2001	2931	2 351,75	0,00	470,35	470,35
2001	6063	2 356,75	0,00	471,35	471,35
2001	1142	474,54	0,00	474,54	474,54
2001	2783	6 290,20	0,00	485,80	485,80
2001	1555	2 469,00	0,00	493,80	493,80
2001	3343	511,66	0,00	511,66	511,66
2001	2968	2 683,00	0,00	536,60	536,60
2001	1553	4 113,35	0,00	539,92	539,92
2001	119	2 699,65	0,00	539,93	539,93
2001	2931	3 303,05	0,00	660,61	660,61
2001	2931	3 303,05	0,00	660,61	660,61
2001	2971	691,23	21,00	707,09	686,09
2001	2931	3 467,00	0,00	693,40	693,40
2001	5509	728,23	0,00	728,23	728,23
2001	4900	6 834,40	0,00	742,00	742,00
2001	7,002E+11	3 908,50	0,00	781,70	781,70
2001	7,002E+11	3 908,50	0,00	781,70	781,70
2001	7,002E+11	3 908,50	0,00	781,70	781,70
2001	7,002E+11	3 908,50	0,00	781,70	781,70
2001	7,002E+11	3 908,50	0,00	781,70	781,70
2001	7,002E+11	3 913,50	0,00	782,70	782,70
2001	7,002E+11	3 913,50	0,00	782,70	782,70
2001	7,002E+11	3 913,50	0,00	782,70	782,70
2001	7,002E+11	3 913,50	0,00	782,70	782,70
2001	7,002E+11	3 913,50	0,00	782,70	782,70
2001	608	2 198,31	0,00	975,42	975,42
2001	5072	5 077,20	0,00	1 015,44	1 015,44
2001	2159	5 474,30	0,00	1 094,86	1 094,86
2001	212	1 398,04	0,00	1 398,04	1 398,04
2001	356	7 417,10	0,00	1 483,42	1 483,42
2001	5100	9 315,75	0,00	1 863,15	1 863,15
2001	4496	10 640,40	-255,00	1 658,14	1 913,14

2001	3416	9 602,20	0,00	1 920,44	1 920,44
2001	1750	1 993,40	0,00	1 993,40	1 993,40
2001	1142	2 020,29	0,00	2 020,29	2 020,29
2001	4784	12 952,05	0,00	2 235,00	2 235,00
2001	4294	11 301,35	0,00	2 260,27	2 260,27
2001	6102	2 685,54	0,00	2 685,54	2 685,54
2001	1412	2 967,03	0,00	2 967,03	2 967,03
2001	3539	17 374,40	0,00	3 474,88	3 474,88
2001	1870	20 846,70	0,00	4 169,34	4 169,34
2001	1892	39 186,70	0,00	7 837,34	7 837,34
2001	1809	86 652,55	0,00	17 330,51	17 330,51
2002	4043	572,30	0,00	114,46	114,46
2002	4043	572,30	0,00	114,46	114,46
2002	1451	685,95	0,00	137,19	137,19
2002	2816	685,95	0,00	137,19	137,19
2002	1150	723,45	0,00	144,69	144,69
2002	2470	723,45	0,00	144,69	144,69
2002	1147	1 650,65	0,00	145,81	145,81
2002	7,002E+11	755,15	0,00	151,03	151,03
2002	1154	758,60	0,00	151,72	151,72
2002	4540	849,25	0,00	169,85	169,85
2002	1451	863,70	0,00	172,74	172,74
2002	158	949,70	0,00	189,94	189,94
2002	2850	1 028,40	0,00	205,68	205,68
2002	3852	1 053,80	0,00	210,76	210,76
2002	2816	1 066,50	0,00	213,30	213,30
2002	2940	1 126,90	0,00	225,38	225,38
2002	2279	231,50	0,00	231,50	231,50
2002	1451	1 180,80	0,00	236,16	236,16
2002	2816	1 180,80	0,00	236,16	236,16
2002	1155	1 180,80	0,00	236,16	236,16
2002	1167	1 180,80	0,00	236,16	236,16
2002	2482	1 180,80	0,00	236,16	236,16
2002	158	1 257,10	0,00	251,42	251,42
2002	2816	9 873,00	0,00	257,50	257,50
2002	2294	1 335,80	0,00	267,16	267,16
2002	4924	1 354,50	0,00	270,90	270,90
2002	2240	280,90	0,00	280,90	280,90
2002	1583	1 422,95	0,00	284,59	284,59
2002	2150	12 439,30	0,00	309,00	309,00
2002	2816	1 549,45	0,00	309,89	309,89
2002	1650	1 612,05	0,00	322,41	322,41
2002	2468	1 650,65	0,00	330,13	330,13
2002	3846	1 650,65	0,00	330,13	330,13
2002	3224	1 679,30	0,00	335,86	335,86
2002	3225	1 679,30	0,00	335,86	335,86
2002	1451	1 765,10	0,00	353,02	353,02
2002	158	1 765,10	0,00	353,02	353,02
2002	2816	1 765,10	0,00	353,02	353,02
2002	1451	1 765,10	0,00	353,02	353,02
2002	158	1 765,10	0,00	353,02	353,02
2002	2816	1 765,10	0,00	353,02	353,02
2002	4043	1 790,90	0,00	358,18	358,18
2002	2816	1 884,40	0,00	376,88	376,88
2002	2764	1 897,05	0,00	379,41	379,41
2002	803	1 958,20	0,00	391,64	391,64
2002	101	2 255,50	0,00	451,10	451,10
2002	5352	2 271,45	0,00	454,29	454,29
2002	4839	2 567,40	0,00	513,48	513,48
2002	1263	2 633,60	0,00	526,72	526,72
2002	158	2 824,10	0,00	564,82	564,82
2002	2816	2 824,10	0,00	564,82	564,82
2002	1451	2 824,10	0,00	564,82	564,82

2002	2816	3 430,05	0,00	686,01	686,01
2002	1100	702,22	0,00	702,22	702,22
2002	4129	3 655,00	0,00	731,00	731,00
2002	7,002E+11	4 017,55	0,00	803,51	803,51
2002	7,002E+11	4 017,55	0,00	803,51	803,51
2002	7,002E+11	4 017,55	0,00	803,51	803,51
2002	7,002E+11	4 017,55	0,00	803,51	803,51
2002	7,002E+11	4 017,55	0,00	803,51	803,51
2002	7,002E+11	4 017,55	0,00	803,51	803,51
2002	7,002E+11	4 017,55	0,00	803,51	803,51
2002	7,002E+11	4 017,55	0,00	803,51	803,51
2002	7,002E+11	4 017,55	0,00	803,51	803,51
2002	7,002E+11	4 017,55	0,00	803,51	803,51
2002	932	4 711,10	0,00	942,22	942,22
2002	4038	4 716,60	0,00	943,32	943,32
2002	2336	4 949,10	0,00	989,82	989,82
2002	4043	6 115,50	0,00	1 000,00	1 000,00
2002	5267	5 993,75	0,00	1 198,75	1 198,75
2002	1451	7 438,95	0,00	1 487,79	1 487,79
2002	7,001E+11	1 645,08	0,00	1 645,08	1 645,08
2002	4463	8 923,35	0,00	1 732,67	1 732,67
2002	1221	13 872,60	0,00	1 806,10	1 806,10
2002	7,001E+11	3 624,04	0,00	1 812,02	1 812,02
2002	4262	9 190,05	0,00	1 838,01	1 838,01
2002	2849	2 000,00	0,00	2 000,00	2 000,00
2002	4462	10 740,75	0,00	2 085,15	2 085,15
2002	5371	11 350,95	0,00	2 270,19	2 270,19
2002	1859	11 914,10	0,00	2 382,82	2 382,82
2002	7,008E+11	2 452,60	0,00	2 452,60	2 452,60
2002	3143	12 501,60	0,00	2 500,32	2 500,32
2002	81	13 111,35	0,00	2 622,27	2 622,27
2002	2829	3 666,66	0,00	3 666,66	3 666,66
2002	5133	53 910,35	0,00	10 782,07	10 782,07
2002	5092	54 511,05	0,00	10 902,21	10 902,21
2002	2861	84 799,90	0,00	16 959,98	16 959,98
2003	3543	630,00	0,00	100,44	100,44
2003	2526	425,80	0,00	106,45	106,45
2003	2526	425,80	0,00	106,45	106,45
2003	1176	430,08	0,00	107,52	107,52
2003	3700	450,00	0,00	112,50	112,50
2003	1598	480,00	0,00	120,00	120,00
2003	1969	516,56	0,00	129,14	129,14
2003	1968	553,64	0,00	138,41	138,41
2003	296	566,00	0,00	141,50	141,50
2003	2826	580,40	0,00	145,10	145,10
2003	2525	582,00	0,00	145,50	145,50
2003	205	615,44	0,00	153,86	153,86
2003	4952	630,00	0,00	157,50	157,50
2003	1140	716,72	0,00	179,18	179,18
2003	2505	198,17	0,00	198,17	198,17
2003	1047	855,64	0,00	213,91	213,91
2003	4687	871,20	0,00	217,80	217,80
2003	1598	912,00	0,00	228,00	228,00
2003	67	912,00	0,00	228,00	228,00
2003	3547	914,64	0,00	228,66	228,66
2003	4956	914,64	0,00	228,66	228,66
2003	276	942,00	0,00	235,50	235,50
2003	1598	968,00	0,00	242,00	242,00
2003	4960	990,00	0,00	247,50	247,50
2003	1032	1 038,72	0,00	259,68	259,68
2003	353	1 057,64	0,00	264,41	264,41
2003	1599	1 086,84	0,00	271,71	271,71
2003	212	286,88	0,00	286,88	286,88

2003	84	1 359,52	0,00	339,88	339,88
2003	2154	1 393,24	0,00	348,31	348,31
2003	4963	1 484,00	0,00	371,00	371,00
2003	4532	1 484,00	0,00	371,00	371,00
2003	2525	1 648,00	0,00	412,00	412,00
2003	4995	2 004,48	0,00	501,12	501,12
2003	3700	2 064,00	0,00	516,00	516,00
2003	1032	2 310,24	0,00	577,56	577,56
2003	1993	2 496,12	0,00	624,03	624,03
2003	67	2 765,16	0,00	691,29	691,29
2003	353	5 860,20	0,00	1 465,05	1 465,05
2003	2525	6 192,00	0,00	1 548,00	1 548,00
2003	2582	1 770,83	0,00	1 770,83	1 770,83
2003	1078	7 087,28	0,00	1 771,82	1 771,82
2003	1420	7 538,12	0,00	1 884,53	1 884,53
2003	1081	8 055,20	0,00	2 013,80	2 013,80
2003	2764	8 167,96	0,00	2 041,99	2 041,99
2003	1080	9 172,84	0,00	2 293,21	2 293,21
2003	3764	9 382,64	0,00	2 345,66	2 345,66
2003	1082	10 100,84	0,00	2 525,21	2 525,21
2003	1155	10 270,56	0,00	2 567,64	2 567,64
2003	3435	11 948,00	0,00	2 987,00	2 987,00
2003	1079	12 315,56	0,00	3 078,89	3 078,89
2003	890	12 416,96	0,00	3 104,24	3 104,24
2003	2009	12 640,96	0,00	3 160,24	3 160,24
2003	1153	16 092,48	0,00	4 023,12	4 023,12
2003	81	16 989,76	0,00	4 247,44	4 247,44
2003	1261	20 228,48	0,00	5 057,12	5 057,12
2003	1154	30 900,00	0,00	7 725,00	7 725,00
2003	1156	30 900,00	0,00	7 725,00	7 725,00
2003	617	113 055,20	0,00	28 263,80	28 263,80
2004	3792	203,00	0,00	101,50	101,50
2004	2318	204,06	0,00	102,03	102,03
2004	1154	362,30	0,00	102,77	102,77
2004	3792	216,56	0,00	108,28	108,28
2004	2939	217,24	0,00	108,62	108,62
2004	2318	217,80	0,00	108,90	108,90
2004	3482	303,16	0,00	110,09	110,09
2004	3792	382,72	0,00	111,88	111,88
2004	153	562,50	0,00	112,50	112,50
2004	2363	562,50	0,00	112,50	112,50
2004	3509	562,50	0,00	112,50	112,50
2004	1154	225,32	0,00	112,66	112,66
2004	2939	226,06	0,00	113,03	113,03
2004	2890	226,46	0,00	113,23	113,23
2004	3131	287,30	0,00	113,65	113,65
2004	3482	227,44	0,00	113,72	113,72
2004	2363	571,00	0,00	114,20	114,20
2004	2890	229,14	0,00	114,57	114,57
2004	4194	229,92	0,00	114,96	114,96
2004	3482	230,56	0,00	115,28	115,28
2004	3482	231,40	0,00	115,70	115,70
2004	2363	579,15	0,00	115,83	115,83
2004	3792	232,72	0,00	116,36	116,36
2004	4194	409,60	0,00	116,84	116,84
2004	2318	235,20	0,00	117,60	117,60
2004	3792	235,72	0,00	117,86	117,86
2004	2868	428,32	0,00	118,53	118,53
2004	2890	238,40	0,00	119,20	119,20
2004	3792	912,66	0,00	120,65	120,65
2004	1277	242,62	0,00	121,31	121,31
2004	2318	243,38	0,00	121,69	121,69
2004	153	1 545,00	0,00	122,08	122,08

2004	2890	244,70	0,00	122,35	122,35
2004	2177	247,74	0,00	123,87	123,87
2004	2318	348,08	0,00	124,04	124,04
2004	2177	248,10	0,00	124,05	124,05
2004	3482	251,90	0,00	125,95	125,95
2004	3482	252,56	0,00	126,28	126,28
2004	4900	255,40	0,00	127,70	127,70
2004	2177	256,40	0,00	128,20	128,20
2004	4900	259,54	0,00	129,77	129,77
2004	2363	650,40	0,00	130,08	130,08
2004	2868	260,40	0,00	130,20	130,20
2004	4194	263,22	0,00	131,61	131,61
2004	3792	263,72	0,00	131,86	131,86
2004	2868	266,82	0,00	133,41	133,41
2004	2939	268,78	0,00	134,39	134,39
2004	4900	273,78	0,00	136,89	136,89
2004	2939	274,30	0,00	137,15	137,15
2004	1320	685,95	0,00	137,19	137,19
2004	2890	377,30	0,00	138,65	138,65
2004	2939	278,26	0,00	139,13	139,13
2004	2318	278,86	0,00	139,43	139,43
2004	3792	281,00	0,00	140,50	140,50
2004	3482	281,36	0,00	140,68	140,68
2004	3792	282,48	0,00	141,24	141,24
2004	1277	284,06	0,00	142,03	142,03
2004	3482	285,80	0,00	142,90	142,90
2004	4917	723,45	0,00	144,69	144,69
2004	4194	290,06	0,00	145,03	145,03
2004	2890	290,14	0,00	145,07	145,07
2004	153	725,95	0,00	145,19	145,19
2004	2318	292,62	0,00	146,31	146,31
2004	3482	292,96	0,00	146,48	146,48
2004	3792	293,06	0,00	146,53	146,53
2004	3131	296,04	0,00	148,02	148,02
2004	3792	298,20	0,00	149,10	149,10
2004	3482	298,64	0,00	149,32	149,32
2004	3482	298,72	0,00	149,36	149,36
2004	1277	299,06	0,00	149,53	149,53
2004	2318	299,06	0,00	149,53	149,53
2004	2890	299,06	0,00	149,53	149,53
2004	1277	613,58	0,00	150,00	150,00
2004	4900	790,02	0,00	150,85	150,85
2004	3482	542,52	0,00	151,21	151,21
2004	3792	303,16	0,00	151,58	151,58
2004	3792	303,16	0,00	151,58	151,58
2004	3482	303,16	0,00	151,58	151,58
2004	3792	303,16	0,00	151,58	151,58
2004	1277	362,30	0,00	153,68	153,68
2004	4194	309,64	0,00	154,82	154,82
2004	2939	310,60	0,00	155,30	155,30
2004	1277	310,70	0,00	155,35	155,35
2004	3482	313,50	0,00	156,75	156,75
2004	1154	314,72	0,00	157,36	157,36
2004	2213	787,50	0,00	157,50	157,50
2004	1145	787,50	0,00	157,50	157,50
2004	2363	787,50	0,00	157,50	157,50
2004	153	787,50	0,00	157,50	157,50
2004	3792	1 621,38	0,00	157,50	157,50
2004	1320	787,50	0,00	157,50	157,50
2004	2939	315,72	0,00	157,86	157,86
2004	4900	315,88	0,00	157,94	157,94
2004	4194	316,86	0,00	158,43	158,43
2004	2939	317,60	0,00	158,80	158,80

2004	2890	317,80	0,00	158,90	158,90
2004	2868	319,90	0,00	159,95	159,95
2004	3482	320,44	0,00	160,22	160,22
2004	3482	370,80	0,00	160,26	160,26
2004	4194	461,96	0,00	161,25	161,25
2004	2890	455,50	0,00	163,75	163,75
2004	2939	331,52	0,00	165,76	165,76
2004	2318	331,96	0,00	165,98	165,98
2004	1277	333,46	0,00	166,73	166,73
2004	1277	336,20	0,00	168,10	168,10
2004	2868	337,58	0,00	168,79	168,79
2004	2890	338,04	0,00	169,02	169,02
2004	2177	339,68	0,00	169,84	169,84
2004	3482	341,78	0,00	170,89	170,89
2004	2939	348,06	0,00	174,03	174,03
2004	2318	348,46	0,00	174,23	174,23
2004	2318	349,00	0,00	174,50	174,50
2004	1277	350,00	0,00	175,00	175,00
2004	1277	350,00	0,00	175,00	175,00
2004	1154	350,00	0,00	175,00	175,00
2004	2868	350,00	0,00	175,00	175,00
2004	2939	350,00	0,00	175,00	175,00
2004	2890	350,00	0,00	175,00	175,00
2004	743	875,05	0,00	175,01	175,01
2004	3509	875,90	0,00	175,18	175,18
2004	3792	353,32	0,00	176,66	176,66
2004	1154	353,52	0,00	176,76	176,76
2004	2890	361,14	0,00	180,57	180,57
2004	1277	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	2177	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	1277	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	1154	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	2890	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	2318	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	2177	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	2890	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	2890	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	2868	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	1277	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	1277	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	1277	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	1277	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	2177	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	1277	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	1154	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	1277	362,30	0,00	181,15	181,15
2004	2177	363,26	0,00	181,63	181,63
2004	3482	461,96	0,00	181,98	181,98
2004	3482	365,00	0,00	182,50	182,50
2004	2318	365,00	0,00	182,50	182,50
2004	2318	365,00	0,00	182,50	182,50
2004	2318	365,00	0,00	182,50	182,50
2004	3482	365,00	0,00	182,50	182,50
2004	1277	366,06	0,00	183,03	183,03
2004	2318	366,06	0,00	183,03	183,03
2004	1154	366,06	0,00	183,03	183,03
2004	3482	367,44	0,00	183,72	183,72
2004	3792	367,72	0,00	183,86	183,86
2004	4194	367,72	0,00	183,86	183,86
2004	4194	367,72	0,00	183,86	183,86
2004	2939	367,72	0,00	183,86	183,86
2004	3792	367,72	0,00	183,86	183,86
2004	4194	367,72	0,00	183,86	183,86
2004	4194	367,72	0,00	183,86	183,86

2004	4194	369,44	0,00	184,72	184,72
2004	1154	370,78	0,00	185,39	185,39
2004	3792	370,80	0,00	185,40	185,40
2004	2868	372,16	0,00	186,08	186,08
2004	3131	2 272,52	0,00	186,26	186,26
2004	2363	937,50	0,00	187,50	187,50
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1154	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2890	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1277	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1154	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2890	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2890	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2890	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2868	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2890	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1154	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1154	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1277	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1277	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1154	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1277	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1154	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2890	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1154	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2890	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	1277	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2318	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2177	377,30	0,00	188,65	188,65
2004	2868	381,64	0,00	190,82	190,82
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4900	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	2939	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	2939	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36

2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	2939	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	2939	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	2939	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	2939	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	2939	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	2939	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3792	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	3482	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	4194	382,72	0,00	191,36	191,36
2004	2177	385,26	0,00	192,63	192,63
2004	2318	386,10	0,00	193,05	193,05
2004	2939	398,04	0,00	199,02	199,02
2004	3482	461,96	0,00	200,15	200,15
2004	3792	417,88	15,00	216,44	201,44
2004	3482	404,82	0,00	202,41	202,41
2004	2177	405,40	0,00	202,70	202,70
2004	2318	411,70	0,00	205,85	205,85
2004	2890	411,70	0,00	205,85	205,85

2004	1154	411,70	0,00	205,85	205,85
2004	1154	411,70	0,00	205,85	205,85
2004	2177	411,70	0,00	205,85	205,85
2004	2177	411,70	0,00	205,85	205,85
2004	2318	411,70	0,00	205,85	205,85
2004	2177	411,70	0,00	205,85	205,85
2004	3792	413,24	0,00	206,62	206,62
2004	1277	415,00	0,00	207,50	207,50
2004	2869	1 044,50	0,00	208,90	208,90
2004	4194	417,88	0,00	208,94	208,94
2004	2939	417,88	0,00	208,94	208,94
2004	3792	417,88	0,00	208,94	208,94
2004	2939	417,88	0,00	208,94	208,94
2004	3792	417,88	0,00	208,94	208,94
2004	4194	417,88	0,00	208,94	208,94
2004	4194	417,88	0,00	208,94	208,94
2004	2939	417,88	0,00	208,94	208,94
2004	1277	2 593,56	0,00	210,18	210,18
2004	2868	426,70	0,00	213,35	213,35
2004	2890	426,70	0,00	213,35	213,35
2004	2318	426,70	0,00	213,35	213,35
2004	2177	426,70	0,00	213,35	213,35
2004	2890	426,70	0,00	213,35	213,35
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	4194	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	4194	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	4194	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	2939	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	2939	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	2939	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	432,88	0,00	216,44	216,44
2004	3482	433,52	0,00	216,76	216,76
2004	2868	435,68	0,00	217,84	217,84
2004	1154	440,10	0,00	220,05	220,05
2004	2177	459,02	15,00	237,01	222,01
2004	1277	444,30	0,00	222,15	222,15
2004	4194	446,96	0,00	223,48	223,48
2004	2939	446,96	0,00	223,48	223,48
2004	3792	446,96	0,00	223,48	223,48
2004	2890	447,40	0,00	223,70	223,70
2004	3792	450,04	0,00	225,02	225,02
2004	2939	450,14	0,00	225,07	225,07
2004	1277	451,96	0,00	225,98	225,98
2004	2890	455,50	0,00	227,75	227,75
2004	2890	455,50	0,00	227,75	227,75
2004	3482	456,20	0,00	228,10	228,10
2004	2868	456,34	0,00	228,17	228,17
2004	1144	228,66	0,00	228,66	228,66
2004	2212	228,66	0,00	228,66	228,66
2004	4917	1 145,15	0,00	229,03	229,03
2004	3482	461,96	0,00	230,98	230,98

2004	3523	1 180,80	0,00	236,16	236,16
2004	2177	472,54	0,00	236,27	236,27
2004	1277	474,00	0,00	237,00	237,00
2004	1277	474,02	0,00	237,01	237,01
2004	4900	733,60	0,00	240,00	240,00
2004	2205	240,00	0,00	240,00	240,00
2004	4181	480,60	0,00	240,30	240,30
2004	3482	480,60	0,00	240,30	240,30
2004	3482	481,52	0,00	240,76	240,76
2004	3482	531,18	0,00	242,89	242,89
2004	4900	494,68	0,00	247,34	247,34
2004	153	1 237,50	0,00	247,50	247,50
2004	2318	499,60	0,00	249,80	249,80
2004	2318	504,08	0,00	252,04	252,04
2004	1136	1 270,00	0,00	254,00	254,00
2004	4900	508,30	0,00	254,15	254,15
2004	2890	508,36	0,00	254,18	254,18
2004	3792	514,98	0,00	257,49	257,49
2004	2177	515,74	0,00	257,87	257,87
2004	2890	523,52	0,00	261,76	261,76
2004	4194	526,52	0,00	263,26	263,26
2004	2939	647,94	0,00	263,97	263,97
2004	2868	728,02	0,00	265,01	265,01
2004	3792	530,92	0,00	265,46	265,46
2004	3792	531,18	0,00	265,59	265,59
2004	2868	533,02	0,00	266,51	266,51
2004	4900	3 549,48	106,00	373,17	267,17
2004	1154	534,74	0,00	267,37	267,37
2004	2868	534,74	0,00	267,37	267,37
2004	2318	534,74	0,00	267,37	267,37
2004	4194	542,52	0,00	271,26	271,26
2004	3131	542,52	0,00	271,26	271,26
2004	3482	542,52	0,00	271,26	271,26
2004	3482	542,52	0,00	271,26	271,26
2004	1320	1 367,60	0,00	273,52	273,52
2004	3482	553,36	0,00	276,68	276,68
2004	1320	1 390,00	0,00	278,00	278,00
2004	2890	556,56	0,00	278,28	278,28
2004	4194	559,62	0,00	279,81	279,81
2004	1154	560,00	0,00	280,00	280,00
2004	1154	560,48	0,00	280,24	280,24
2004	3792	560,74	0,00	280,37	280,37
2004	2318	851,48	0,00	281,59	281,59
2004	2939	564,50	0,00	282,25	282,25
2004	3482	3 563,56	0,00	284,00	284,00
2004	2318	574,46	0,00	287,23	287,23
2004	3792	594,92	0,00	297,46	297,46
2004	1277	596,56	0,00	298,28	298,28
2004	2890	640,22	0,00	302,24	302,24
2004	2363	1 511,65	0,00	302,33	302,33
2004	1277	609,80	0,00	304,90	304,90
2004	1320	1 545,00	0,00	309,00	309,00
2004	2177	618,78	0,00	309,39	309,39
2004	4194	619,44	0,00	309,72	309,72
2004	4194	1 082,10	0,00	312,00	312,00
2004	3792	635,54	0,00	317,77	317,77
2004	1154	636,78	0,00	318,39	318,39
2004	1256	636,80	0,00	318,40	318,40
2004	4900	686,00	0,00	321,82	321,82
2004	2939	646,06	0,00	323,03	323,03
2004	2868	653,90	0,00	326,95	326,95
2004	4194	654,06	0,00	327,03	327,03
2004	2177	2 239,80	0,00	329,31	329,31

2004	4900	663,72	0,00	331,86	331,86
2004	2318	666,78	0,00	333,39	333,39
2004	3131	757,46	0,00	337,01	337,01
2004	3792	698,04	0,00	349,02	349,02
2004	4900	698,10	0,00	349,05	349,05
2004	2939	712,52	0,00	356,26	356,26
2004	2868	719,42	0,00	359,71	359,71
2004	3131	732,00	0,00	366,00	366,00
2004	3131	2 754,72	0,00	368,71	368,71
2004	4194	746,02	0,00	373,01	373,01
2004	1277	746,60	0,00	373,30	373,30
2004	4917	1 884,40	0,00	376,88	376,88
2004	1320	1 884,40	0,00	376,88	376,88
2004	2890	757,46	0,00	378,73	378,73
2004	2868	762,68	0,00	381,34	381,34
2004	3482	768,42	0,00	384,21	384,21
2004	2939	786,38	0,00	393,19	393,19
2004	1329	1 979,85	0,00	395,97	395,97
2004	2868	793,70	0,00	396,85	396,85
2004	3482	795,72	0,00	397,86	397,86
2004	2939	1 816,02	0,00	400,00	400,00
2004	278	2 006,00	0,00	401,20	401,20
2004	4900	2 060,00	0,00	416,16	416,16
2004	3995	2 110,00	0,00	422,00	422,00
2004	2868	847,40	0,00	423,70	423,70
2004	2318	849,70	0,00	424,85	424,85
2004	1154	851,26	0,00	425,63	425,63
2004	2318	861,76	0,00	430,88	430,88
2004	2868	870,74	0,00	435,37	435,37
2004	2890	1 462,26	28,00	464,00	436,00
2004	1277	2 924,40	0,00	443,35	443,35
2004	2868	908,08	0,00	454,04	454,04
2004	2318	919,64	0,00	459,82	459,82
2004	4900	7 337,76	0,00	462,34	462,34
2004	3509	2 320,00	0,00	464,00	464,00
2004	2868	968,66	0,00	484,33	484,33
2004	153	2 450,65	0,00	490,13	490,13
2004	3131	981,48	0,00	490,74	490,74
2004	2219	2 494,05	0,00	498,81	498,81
2004	4900	1 251,18	0,00	499,19	499,19
2004	2868	1 036,50	0,00	518,25	518,25
2004	2318	1 065,80	0,00	532,90	532,90
2004	3131	1 085,96	0,00	542,98	542,98
2004	3482	1 124,32	0,00	562,16	562,16
2004	3792	1 139,98	0,00	569,99	569,99
2004	3526	3 460,00	0,00	579,50	579,50
2004	4194	1 212,76	0,00	587,84	587,84
2004	3881	6 800,00	0,00	597,00	597,00
2004	153	3 090,00	0,00	618,00	618,00
2004	4917	3 090,00	0,00	618,00	618,00
2004	2939	1 342,12	0,00	671,06	671,06
2004	2177	1 378,04	0,00	689,02	689,02
2004	1277	1 400,86	0,00	700,43	700,43
2004	2939	1 843,12	0,00	700,64	700,64
2004	3482	6 412,96	0,00	715,00	715,00
2004	3792	1 440,02	0,00	720,01	720,01
2004	2939	1 446,28	0,00	723,14	723,14
2004	1277	1 449,20	0,00	724,60	724,60
2004	2868	1 449,20	0,00	724,60	724,60
2004	3131	2 250,38	0,00	742,00	742,00
2004	3792	1 493,20	0,00	746,60	746,60
2004	2868	1 548,00	0,00	774,00	774,00
2004	1277	2 237,16	0,00	800,08	800,08

2004	2868	1 688,84	0,00	844,42	844,42
2004	4251	3 460,00	0,00	865,00	865,00
2004	1154	1 756,42	0,00	878,21	878,21
2004	3131	1 784,56	0,00	892,28	892,28
2004	4206	4 465,10	0,00	893,02	893,02
2004	2890	1 811,50	0,00	905,75	905,75
2004	2939	1 814,04	0,00	907,02	907,02
2004	2318	1 844,36	0,00	922,18	922,18
2004	1154	17 675,58	0,00	985,75	985,75
2004	2460	4 968,90	0,00	993,78	993,78
2004	4900	2 272,38	0,00	1 036,19	1 036,19
2004	686	4 335,56	0,00	1 083,89	1 083,89
2004	1277	2 356,98	0,00	1 086,87	1 086,87
2004	3482	2 177,20	0,00	1 088,60	1 088,60
2004	2868	2 239,80	0,00	1 093,40	1 093,40
2004	1277	2 239,80	0,00	1 119,90	1 119,90
2004	1277	2 263,66	0,00	1 131,83	1 131,83
2004	1277	2 272,60	0,00	1 136,30	1 136,30
2004	3792	2 338,10	0,00	1 169,05	1 169,05
2004	1154	4 308,36	0,00	1 189,00	1 189,00
2004	1277	2 984,40	0,00	1 301,48	1 301,48
2004	404	31 199,55	0,00	1 318,94	1 318,94
2004	1154	2 887,70	0,00	1 443,85	1 443,85
2004	2939	5 050,52	0,00	1 447,26	1 447,26
2004	3482	2 997,26	0,00	1 498,63	1 498,63
2004	4900	3 029,84	0,00	1 514,92	1 514,92
2004	282	8 339,00	0,00	1 667,80	1 667,80
2004	1277	3 729,00	0,00	1 824,50	1 824,50
2004	2939	8 254,76	0,00	1 879,50	1 879,50
2004	3482	4 084,08	0,00	1 944,30	1 944,30
2004	3509	9 833,40	0,00	1 966,68	1 966,68
2004	2318	3 956,44	0,00	1 978,22	1 978,22
2004	3851	10 071,15	0,00	2 014,23	2 014,23
2004	2939	4 124,18	0,00	2 062,09	2 062,09
2004	3482	5 337,92	0,00	2 084,96	2 084,96
2004	4900	5 620,10	0,00	2 096,05	2 096,05
2004	4900	4 217,64	0,00	2 108,82	2 108,82
2004	3482	4 320,34	0,00	2 160,17	2 160,17
2004	2868	5 621,12	0,00	2 380,55	2 380,55
2004	1286	23 924,65	0,00	2 784,93	2 784,93
2004	2868	12 353,50	0,00	3 345,84	3 345,84
2004	3131	7 177,92	0,00	3 588,96	3 588,96
2004	1277	12 950,46	0,00	3 689,79	3 689,79
2004	4900	10 038,42	0,00	4 382,35	4 382,35
2004	2318	17 747,84	0,00	4 523,92	4 523,92
2004	2177	13 879,10	-404,00	6 086,22	6 490,22
2004	2890	15 550,90	0,00	7 199,90	7 199,90
2004	2939	16 354,98	0,00	7 419,74	7 419,74
2004	3482	21 293,78	0,00	10 039,45	10 039,45
2004	7,002E+11	43 429,40	0,00	10 857,35	10 857,35
2004	7,002E+11	138 293,80	0,00	34 573,45	34 573,45
2005	2298	1 412,92	0,00	676,46	676,46
2005	244	1 662,40	0,00	831,20	831,20
2005	4648	2 263,36	0,00	1 131,68	1 131,68
2005	2937	5 718,50	162,00	2 401,00	2 239,00
2005	2669	11 302,06	0,00	5 651,03	5 651,03
2005	1147	52 520,00	0,00	6 035,79	6 035,79
2005	2669	22 482,22	0,00	9 903,17	9 903,17
2005	908	20 051,38	0,00	10 025,69	10 025,69
2005	3044	78 505,05	1 950,00	13 390,00	11 440,00
2005	1367	38 732,66	0,00	12 788,49	12 788,49
2005	669	30 068,04	0,00	14 647,93	14 647,93
2005	2744	94 358,85	0,00	17 763,47	17 763,47

2005	393	203 940,00	0,00	32 524,76	32 524,76
2006	1551	224,16	0,00	112,08	112,08
2006	1551	261,34	0,00	130,67	130,67
2006	1551	324,84	0,00	162,42	162,42
2006	141	374,34	0,00	187,17	187,17
2006	1551	389,34	0,00	194,67	194,67
2006	5431	396,08	0,00	198,04	198,04
2006	1551	425,40	0,00	212,70	212,70
2006	5431	433,06	0,00	216,53	216,53
2006	5431	815,56	0,00	407,78	407,78
2006	2287	10 270,02	0,00	5 125,01	5 125,01
2006	1551	15 262,24	0,00	7 230,27	7 230,27
2006	1012	19 039,96	0,00	9 519,98	9 519,98
2006	2680	25 756,42	772,00	13 264,21	12 492,21
2007	474	9 746,08	292,00	1 765,00	1 473,00
2006	2680	4 114,04	0,00	2 057,02	2 057,02
2006	3914	4 299,96	0,00	2 149,98	2 149,98
2006	5431	433,06	7,00	120,03	113,03
					787 296,50

CREANCES MINIMES BP 2024

Exercice	N° de pièce	N° d'ordre	Montant du principal	Montant des frais de poursuite	Reste à recouvrer	RAR principal
2007	474	98	669,34	20,00	77,56	57,56
2007	474		1 176,09	0,00	25,61	25,61
2007	4188	222	327,00	10,00	107,13	97,13
2006	3914	179	669,58	0,00	93,09	93,09
2006	3914	235	318,26	15,00	107,63	92,63
2005	2669	104	389,34	0,00	95,74	95,74
2005	244	297	226,46	0,00	94,03	94,03
2005	4251	1	2 024,20	37,50	117,48	79,98
2004	3792	62	1 037,48	32,00	123,74	91,74
2003	7,01E+11	1	33,80	0,00	33,80	33,80
2003	7,01E+11	1	10,40	0,00	10,40	10,40
2003	7,01E+11	1	0,17	0,00	0,17	0,17
2001	2931	457	952,20	0,00	36,89	36,89
2001	2081	3	39 110,10	0,00	22,02	22,02
2000	7,01E+11	1	76,22	0,00	76,22	76,22
2000	7,01E+11	1	38,11	0,00	38,11	38,11
2015	3099	1	20,00	0,00	20,00	20,00
2016	5696	1	1 000,00	0,00	0,04	0,04
2014	19991	1	418,99	0,00	0,10	0,10
2016	7190	1	1 640,99	0,00	0,70	0,70
2016	1475	1	400,00	0,00	1,67	1,67
2017	300352	1	30,00	0,00	2,40	2,40
						970,03

ANV 2024 LABORATOIRE VETERINAIRE

Nature Juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	Montant restant à recouvrer	Observations
Association	2020	T-759	21,6	RAR inférieur seuil poursuite
Particulier	2019	T-162	37,56	RAR inférieur seuil poursuite
Particulier	2019	T-325	44,28	RAR inférieur seuil poursuite
Particulier	2020	T-932	3	RAR inférieur seuil poursuite

106,44

CREANCES ETEINTES 2024 BP

Nature Juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	N° ordre	Imputation budgétaire de la pièce	Nom du redevable	Objet pièce	Montant PEC	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation
Inconnue	2009	T-1194	49	7531-935471-	XXXXXXXXXX	300-DIVERS	675,00	435,00	Surendettement et décision effacement de dette
Inconnue	2010	T-191	31	7531-935471-	XXXXXXXXXX	300-DIVERS	4 577,26	2 889,46	Surendettement et décision effacement de dette
Particulier	2023	T- 15018	1	75342-93567	XXXXXXXXXX	68 - Indus RSA	856,64	856,64	Surendettement et décision effacement de dette
								4 181,10	

LIQUIDATION JUDICIAIRE 2024 BP

Nature Juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	N° ordre	Imputation budgétaire de la pièce	Nom du redevable	Objet pièce	Montant PEC	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation
Société	2019	T-1054	1	7788-930202-	XXXXXXXXXX	300-DIVERS	1 000,00	1 000,00	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
Société	2014	T-700600000	1	70323--	XXXXXXXXXX	300-DIVERS	1 878,72	1 878,72	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
Société	2013	T-700600000	1	70323--	XXXXXXXXXX	300-DIVERS	6 958,88	6 958,88	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
Particulier	2014	T-5741	1	7788-9372-	XXXXXXXXXX	300-DIVERS	8 840,17	8 510,45	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
Société	2011	T-18687	1	7718-93221-	XXXXXXXXXX	300-DIVERS	39 184,59	39 184,59	Clôture insuffisance actif sur RJ-LJ
								57 532,64	

LIQUIDATIONS JUDICIAIRES RPVI 2024

Exercice	Type Pièce	Numéro Titre	Nature Juridique	Date Pec	Date Prescription	Rar Principal
2021	Titre(s) ordin	22	Société	18/05/2021	10/09/2024	317,40
2023	Titre(s) ordin	88	Société	03/01/2024	10/09/2024	342,90
						660,30

C. Rapport d'Activité 2023



Rapport d'activité 2023



Résidence "Les Glaïeuls"

Saint Martin Vésubie

Plan logement Vésubie - Roya

SOMMAIRE

C. Rapport d'Activité 2023	1
1 INTRODUCTION	1
2 PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2023	2
3 DÉVELOPPEMENT	4
3.1 SUIVI DES AGRÉMENTS DE FINANCEMENT	4
3.2 CONSTRUCTIONS NEUVES	4
3.3 ACQUISITIONS AMÉLIORATIONS	4
4 PROMOTION - VENTES - PLSA	5
5 GESTION LOCATIVE	5
5.1 LES LOYERS	5
5.2 LES RÉSERVATAIRES	6
5.3 LES FONDAMENTAUX	6
5.3.1 <i>La rotation</i>	<i>6</i>
5.3.2 <i>La vacance des logements</i>	<i>6</i>
5.3.3 <i>La vacance des stationnements</i>	<i>7</i>
5.3.4 <i>La vacance des commerces</i>	<i>7</i>
5.3.5 <i>La vacance financière</i>	<i>7</i>
5.3.6 <i>Les impayés</i>	<i>8</i>
5.3.7 <i>L'APL</i>	<i>8</i>
5.3.8 <i>Le bilan des commissions d'attribution</i>	<i>8</i>
5.3.9 <i>Gestion des réclamations</i>	<i>11</i>
5.4 RELATIONS AVEC LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES	11
5.5 QUALITÉ DE SERVICE	11
5.6 PARTENARIAT	12
6 MAINTENANCE - RÉHABILITATION SUR LE PATRIMOINE	12
6.1 MAINTENANCE	12
6.2 LE PLAN SÉNIORS	13
7 AUTRES ACTIVITÉS	13
7.1 FILIALES ET PARTICIPATIONS	13
7.2 LE SERVICE D'ASTREINTE	13
8 FRAIS GÉNÉRAUX	14
8.1 RESSOURCES HUMAINES	14
8.2 COÛT DE GESTION	14
9 RESSOURCES	15
9.1 CAPITAL	15
9.2 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	15
9.3 COMPOSITION DE LA DETTE	16
9.4 TRÉSORERIE	16
10 COMPTE DE RÉSULTAT ET AUTOFINANCEMENT	17
11 SYNTHÈSE BILANCIELLE	19
12 PERSPECTIVES 2024	20
13 VIE SOCIALE	20
13.1 CONSEIL D'ADMINISTRATION	20
13.1.1 <i>Composition</i>	<i>20</i>
13.1.2 <i>Principales décisions</i>	<i>20</i>
13.2 ASSEMBLÉES GÉNÉRALES	22

1 Introduction

Les acteurs du logement sont unanimes sur l'ampleur de la crise. La pire que le secteur ait connu. La situation est anachronique, car il s'agit d'une crise à la fois de l'offre et de la demande : on ne produit pas suffisamment et les produits ne se vendent pas. Contrairement aux précédents cycles, son origine est multifactorielle, combinant des causes conjoncturelles et systémiques.

Sur les causes de la crise, différents facteurs ont conduit au blocage général du secteur. Débutée en 2017 dans le logement social avec la réduction de loyers de solidarité (RLS), elle s'est propagée à partir de 2000 au privé avec la baisse de l'offre attachée à la pénurie de foncier renforcé aujourd'hui par le ZAN, et l'exigence croissante des normes surinterprétées par ceux qui en assure l'application, avant de s'accroître en 2022 avec la hausse des coûts de construction et des taux d'intérêt.

Les ventes de logements neufs devraient tourner autour de 80.000 à 90.000 en 2023 contre 160.000 pour une année habituelle. L'effondrement est le même dans le logement social. Après avoir dépassé les 120.000 logements programmés en 2016, le chiffre devrait atteindre 85.000 cette année, et les discussions en cours devraient conduire à un objectif d'environ 90.000 en 2024, ce qui serait déjà une énorme ambition.

Autant dire que l'impact est profond et que l'effondrement de la production sera durable, le plus dur restant à venir. Si la crise de la demande s'explique par la hausse brutale des taux d'intérêt et les resserrements d'accès au crédit, ce qui est donc conjoncturel, celle de la production semble plus structurelle et devrait mettre beaucoup plus de temps à résorber.

La crise actuelle du logement est constatée de toutes parts et à tous les étages que les mesures ponctuelles ne régleront pas. Y compris du côté du gouvernement, qui plaide, au-delà des facteurs conjoncturels, pour un "changement de modèle". Lequel passera entre autres par une décentralisation de cette politique publique. La concertation avec les associations d'élus locaux est lancée, en vue d'un projet de loi prévu pour 2024 avec un texte qui ne porterait pas uniquement sur la décentralisation mais aussi sur les outils nationaux.

Dans le cadre d'une projection à 40 ans de la situation financière du secteur du logement social, la Banque des Territoires estime que, compte tenu du contexte économique d'inflation, maintenir les ambitions de rénovation énergétique du parc jusqu'en 2030 supposerait "un renoncement en termes de construction". "Le secteur n'est plus en capacité financière de soutenir le plan d'investissement présenté en 2022, qui prévoyait 100.000 constructions de nouveaux logements par an sur le long terme." Bien que sensible aux hypothèses économiques retenues, le constat établi semble sans appel.

Fin 2021, le parc social comprenait 5,6 millions de logements. La construction de logements sociaux, dont la Banque des Territoires est le financeur de référence, s'opère de plus en plus par l'intermédiaire de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), rendant le secteur du logement social plus sensible à l'évolution du marché de l'immobilier privé, en crise depuis fin 2022. Les résultats de agréments de la Métropole NCA pour 2023 sont édifiants à ce titre, avec un taux de réalisation des objectifs de 24 % consécutifs notamment à une production de logements assurée depuis plusieurs années à près de 85 % en VEFA promoteur.

La Banque des Territoires considère que "le contexte inflationniste initié en 2022 et le programme patrimonial induit par la loi Climat et Résilience vont impacter considérablement les équilibres financiers du secteur dans les années à venir."

Selon les projections de l'institution financière, le secteur pourrait de ce fait être en mesure de mettre en chantier entre 70.000 et 80.000 nouveaux logements chaque année entre 2022 et 2028, soit bien moins que l'objectif de 100.000 nécessaires pour répondre aux besoins. Cet ajustement de l'investissement en construction neuve à la baisse permettrait de "maintenir leurs équilibres financiers à un niveau soutenable".

2 Patrimoine au 31 décembre 2023

Au 31 décembre 2023, le patrimoine est composé de :

- 1 887 logements familiaux,
- 1 352 logements résidences dédiées (Etudiants, Autistes, Foyers d'Accueil Médicalisés),
- 4 525 m² de locaux d'activité (commerces, bureaux ... répartis en 32 unités),
- 2 483 places de stationnement.



Le tout représente 3 353 équivalents logements.



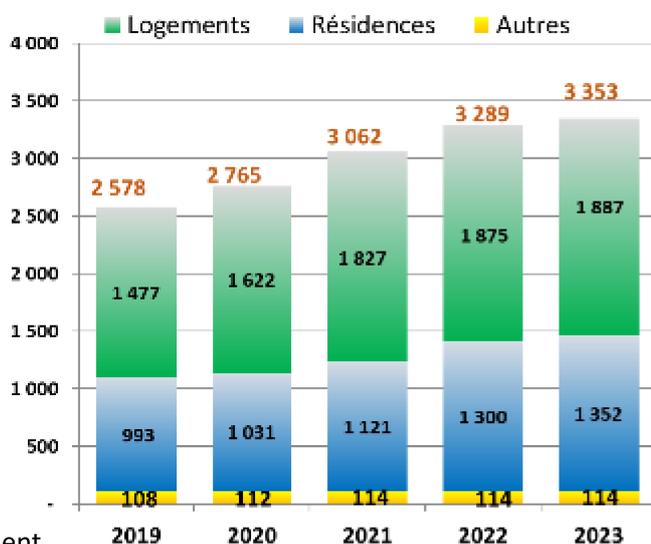
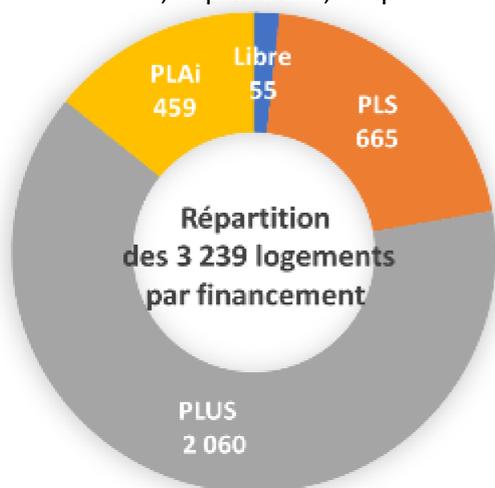
En dehors de son patrimoine propre, Habitat 06 gère dans le cadre de mandats les 3 filiales suivantes :

- SCI Immobilière Carré Lyautey,
- SAS Destination Vésudie,
- SAS Pure Montagne Resort.

Le patrimoine a évolué de 64 unités (+2 %) :

- Acquisition de 12 logements en vue de leur réhabilitation à Breil-sur-Roya
- Acquisition et transformation en résidence autonomie de 52 unités d'hébergement à Sospel.

Son évolution, depuis 5 ans, est présentée dans le graphique ci-après :



Le logement PLUS, cœur de cible du développement du parc, représente 63 % du parc locatif.

La part des PLS s'explique principalement par le développement des résidences autonomes dont le financement est assuré réglementairement en PLS.

Cinq résidences totalisant 132 logements/foyers sont en quartier prioritaire (« Horizon Méridia », « Les Quatre Vents », « Zelter » et « la Ginestière »).

Le patrimoine est réparti en 88 ensembles immobiliers dont près de la moitié est incluse dans une copropriété ou une ASL.

Evolution du parc (en propriété)	2019	2020	2021	2022	2023	variation
Acquisitions	2		11		12	
Intégration invendus	16					
Mises en service	121	145	194	48		
Logements	1 477	1 622	1 827	1 875	1 887	12 0,6%
Ajustement	1	1				
Vente				-24		
Acq. & mises en services		37	90	203	52	
Résidence gérées	993	1 031	1 121	1 300	1 352	52 4,0%
Ajustement		31	2			
Bureaux et com.	-1	-27				
Parkings sup.	1					
Autres patrimoine	108	112	114	114	114	- -
Total	2 578	2 765	3 062	3 289	3 353	64 1,9%

3 Développement

3.1 Suivi des Agréments de financement

Agréments	2019	2020	2021	2022	2023
PLS	31	-	-	106	-
PLUS	83	-	23	14	21
PLAI	38	-	7	7	5
Logements et Foyers	152	-	30	127	26

Détail des agréments	Total	PLUS	PLAi
Roquebrune-Cap-Martin : Voiles du Cap	8	8	
St Vallier-de-Thiey : L'Escourachie	18	13	5
Total	26	21	5

3.2 Constructions neuves

Constructions neuves	2019	2020	2021	2022	2023
Ordres de service délivrés	252	122	22	65	30
Mises en service	121	182	284	251	-

La signature de la VEFA des « Cinq Sens », au Cannet, comprenant 10 PLAI, 15 PLUS et 5 PLS a eu lieu en mai 2023 avec le promoteur ICADE.

Le livraison de 3 résidences, « Horizon Croisette » au Cannet, « Les Voiles du Cap » à Roquebrune-Cap-Martin et « Les Parrans » à Contes, totalisant 138 logements, a été décalé sur le premier trimestre 2024.

3.3 Acquisitions Améliorations

	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisitions réalisées	-	-	8	12	52
Lancement des travaux	-	-	9	6	64
Réception des travaux	38	-	5	-	6

L'accroissement du patrimoine est lié à deux acquisitions réalisées en 2023.

- La première s'inscrit dans le plan logement « tempête Alex » : deux immeubles sis à Breil sur Roya, ont été acquis auprès de l'opérateur ICF, les travaux de réhabilitation engagés en 2023 seront réceptionnés au 4^{ème} trimestre 2024.
- La seconde, située à Sospel, consiste à transformer une ancienne maison de retraite en résidence en friche en une résidence autonomie de 44 unités d'hébergement PLS et 8 logements destinés au Centre Hospitalier de Sospel.

4 Promotion - Ventes - PLSA

- **Saint-Jeannet – « Les Balcons du Baou » Bât C** : Cette résidence de 8 logements (7 PSLA et 1 logement libre) a été livrée en septembre 2019. Suite au désistement du locataire accédant (PSLA), le dernier logement a été vendu le 10 février 2023.
- **Valberg – « Cœur de Station »** : Ce programme initié il y a plus de 10 ans a démarré en février 2022, la livraison est prévue en 2024 (pour les stationnements) et 2025 pour le reste du programme. Le projet comporte un volume parking de 310 places, des locaux d'activités et 25 logements. Fin d'année, il ne reste à vendre que 12 logements, les ventes des locaux et stationnements ont été signées.
- **Contes – « Les Parrans »** : Le projet comporte, 1 maison médicale, 1 laboratoire, 4 locaux d'activités médicales, 7 logements en accession au R+3 et 8 logements PLUS. La livraison de la résidence, initialement prévue pour décembre, a été reportée au 12 janvier 2024. Il ne reste à vendre que 2 locaux médicaux.
- **Berthemont Les Bains – « Résidence de tourisme »** : La vente des emplacements de stationnement en état futur d'achèvement initialement prévue en décembre 2023 a été repoussée au 15 janvier 2024. Les hébergements touristiques resteront propriété d'Habitat 06.

5 Gestion locative

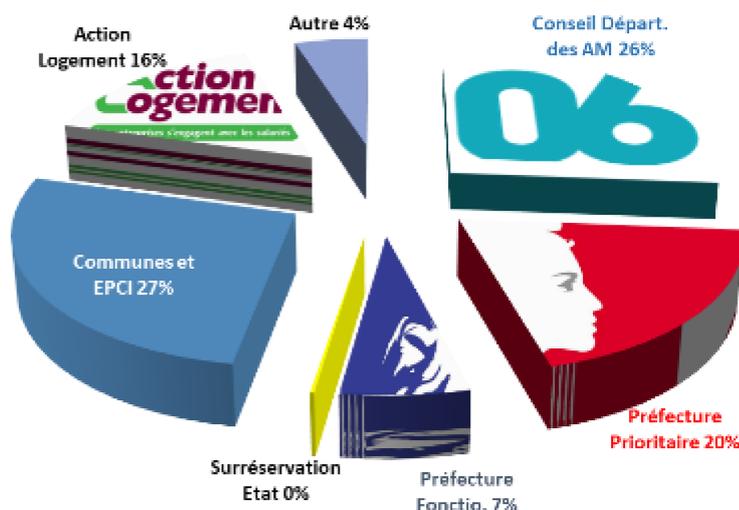
5.1 Les Loyers

Loyers	2019	2020	2021	2022	2023	Ecart annuels	
Logements	7 154	8 042	9 101	9 580	10 241	661	7%
S L S	51	80	27	26	70	43	164%
R L S	-219	-366	-483	-458	-450	8	-2%
Parkings	691	777	884	931	989	58	6%
Commerces	841	684	556	571	598	27	5%
Redevances	2 925	2 958	3 115	3 553	3 922	369	10%
Total	11 443	12 174	13 200	14 204	15 370	1 166	8,2%

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) octroyée à certains locataires, en compensation de la baisse des APL, représente 4,4% des loyers des logements à comparer avec une révision de ces loyers plafonnée à 3,60%.

5.2 Les Réservataires

La répartition des réservataires reste stable par rapport à 2022

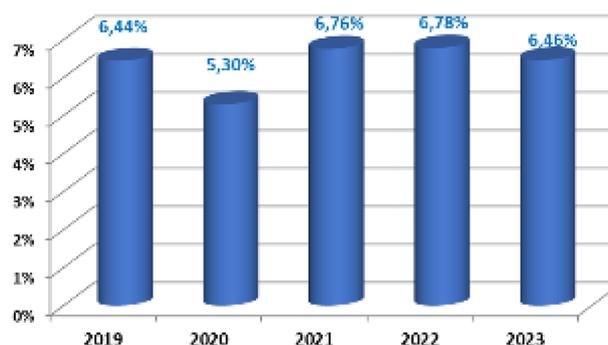


5.3 Les fondamentaux

5.3.1 La rotation

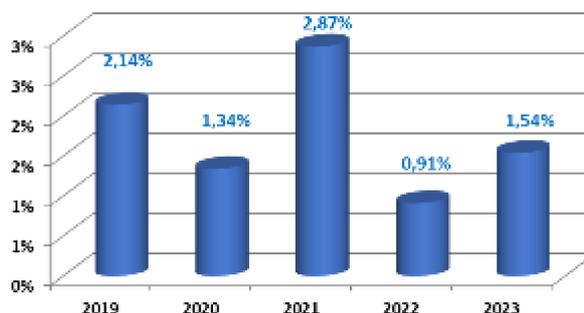
Le taux de rotation est resté relativement stable tout au long de l'exercice, restant entre un maximum de 6,67 % en janvier et 5,82 % en mai.

Le programme d'Ambroisine à Nice présente le plus fort taux de rotation (27,27 %) correspondant à 6 départs.



5.3.2 La vacance des logements

Une absence de CALEOL en décembre et un grand nombre de congés reçus en fin d'année, ont conduit à totaliser 35 logements vacants au 31 décembre alors que le maximum constaté au cours de l'exercice a été de 23 en août, avec un minimum de 12 en avril.



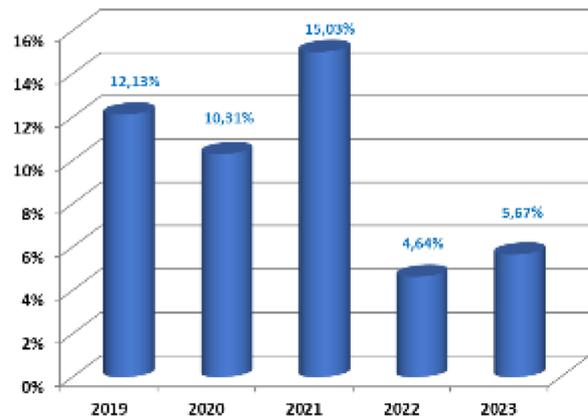
La situation de fin décembre n'est que conjoncturelle.

Seul le site de « La Colette » à Puget-Théniers présente toujours une vacance structurelle en raison de sa localisation et sa sociologie.

5.3.3 La vacance des stationnements

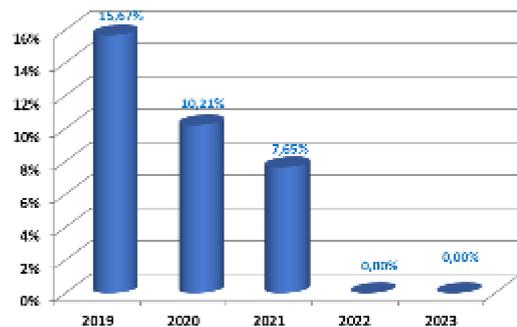
Comparativement aux précédents exercices, le taux de vacance s'est maintenu à un niveau inférieur. Comme pour les logements, le maximum a été atteint de façon conjoncturelle en décembre avec 41 vacants alors que sur les onze autres mois de l'année la vacance est restée entre 29 et 37 unités.

Les deux parkings confiés à YesPark affichent complet. La principale poche de vacance se situe aux « Jardins de la Roseyre » à Contes (8 vacants). Cette situation est principalement due au nombre de stationnements (28 pour 14 logements). Après plusieurs campagne, ce parking a été proposé à YesPark qui a décliné la proposition de commercialisation.

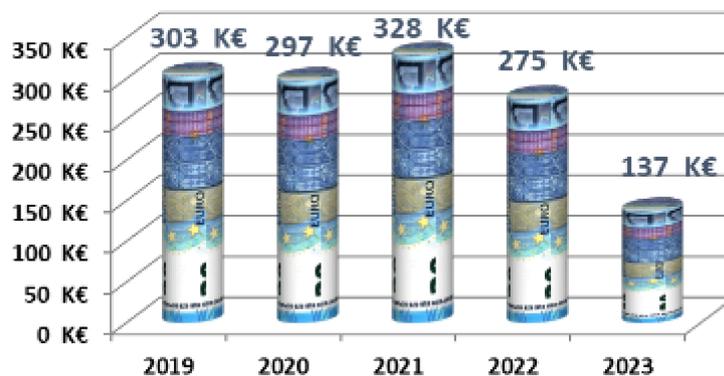


5.3.4 La vacance des commerces

Les 32 commerces que compte le patrimoine d'Habitat 06 sont restés occupés tout au long de l'exercice.



5.3.5 La vacance financière



En cohérence avec les données précédentes, la vacance financière de l'exercice est en nette amélioration.

5.3.6 Les impayés

Le résultat au 31 décembre 2023 sur les débiteurs présents est pénalisé par des retards de paiement des locations globales à hauteur de 64 K€.

Après un début d'année difficile (487 K€ en février), les impayés sur les locataires présents ont fortement diminué pour atteindre un minimum de 383 K€ en juin. Le cumul est légèrement remonté en fin d'année pour terminer à 482 K€.

Résultat / impayés (K€)	2019	2020	2021	2022	2023
Pertes	-117	-79	-244	-288	-161
Profits	11	1	22	20	12
Pertes et profits	-105	-78	-221	-267	-150
Dotations	-197	-239	-291	-238	-397
Reprises	190	135	373	397	253
Provisions	-8	-104	82	159	-145
TOTAL	-113	-182	-139	-108	-294



A noter que 7 logements ont été libérés à la suite de procédures contentieuses, soit un de plus que lors de l'exercice précédent :

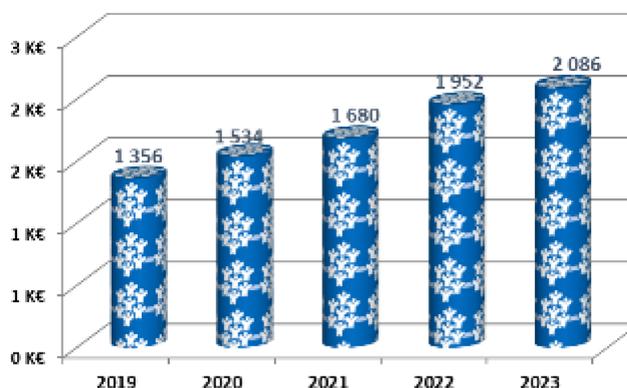
- 4 par une expulsion effective en présence de l'huissier et avec le concours de la force publique ;
- 3 avaient quitté leur logement avant la date de l'expulsion.

La dette cumulée de ces 7 locataires, à la date de l'expulsion, est de 75 K€.

5.3.7 L'APL

Toujours une grande stabilité sur le nombre de bénéficiaires de l'APL :

	2019	2020	2021	2022	2023
Taux de bénéficiaires	35,5%	36,0%	37,4%	38,5%	38,4%



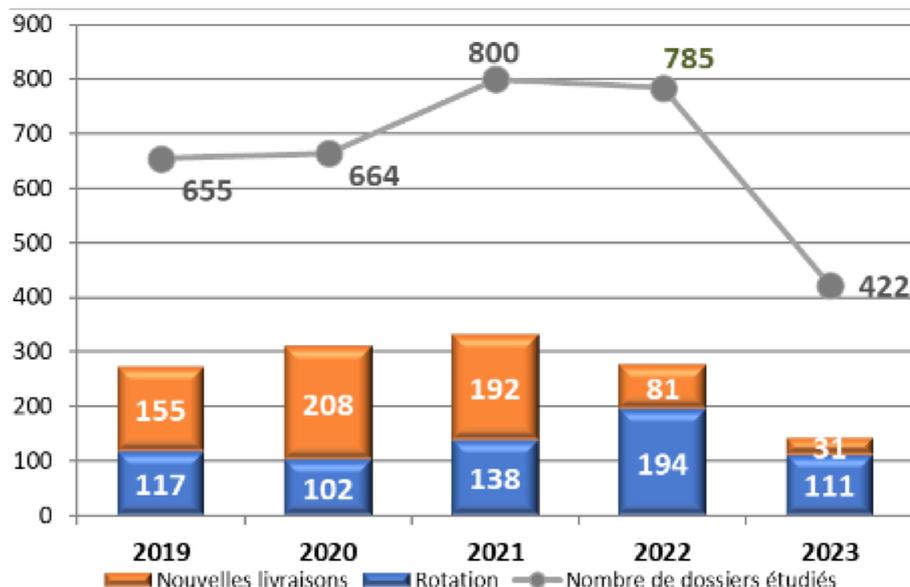
5.3.8 Le bilan des commissions d'attribution

⇒ **Bilan 2023 :**

L'absence de livraison de nouveaux programmes au cours de l'exercice a eu un impact sur l'activité des commissions d'attribution.

Si le nombre de commission est resté relativement stable par rapport aux années précédentes, le nombre de logements à attribuer et donc le nombre de dossiers à présenter a fortement baissé comme illustré par les éléments suivants.

	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de commissions	13	20	22	30	26
Nombre de logements à attribuer	272	310	330	275	142
<i>Moyenne par commission</i>	21	16	15	9	5
Nombre de dossiers étudiés	655	664	800	785	422
<i>Moyenne par logement</i>	2,41	2,14	2,42	2,85	2,97



Seuls les dossiers présentés pour les programmes devant être livrés en 2024 sont venus incrémenter le compteur des attributions des « Nouvelles livraisons » (Horizon Croisette au Cannet ; Les Parrans à Contes ; Les Terrasses du Midi au Rouret et Les Voiles du Cap à Roquebrune Cap Martin).

Cette baisse d'activité a eu un impact sur les mutations internes qui sont passées de 8 à 4 et surtout sur les attributions à des candidats « DALO » essentiellement présentés lors des nouvelles livraisons. Ces derniers sont passés de 23 à 3 attributions.

Dont attributions sur :	2019	2020	2021	2022	2023
- mutation interne	1	6	5	8	4
- un DALO	33	20	47	23	3

Suite à l'évolution règlementaire visant à améliorer l'équité des attributions des logements sociaux, des engagements ont été pris par les bailleurs sociaux dans le cadre de l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale.

En conséquence, les bailleurs doivent veiller à ce que 25 % des attributions effectuées hors QPV soient faites aux candidats relevant du 1^{er} quartile des demandeurs et que 50 % des attributions en QPV soient au bénéfice de demandeurs des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile.

Ce dernier point a été respecté en 2023 avec une seule attribution en QPV à un candidat ne relevant pas du 1^{er} quartile.

En revanche sur les attributions hors QPV, seules 12,5 % des attributions ont été faites au profit de candidats relevant du 1^{er} quartile. Le respect de cet engagement est rendu difficile dans la mesure où le bailleur est totalement dépendant des candidatures transmises par les réservataires.

A noter que les 25 % demandés par la loi ne sont atteints ni au niveau national (moyenne de 15 %) ni au niveau départemental (moyenne de 12,5 %).

⇒ **Examen de l'occupation des logements :**

Conformément à la réglementation, et pour la troisième année, la CALEOL examine, parmi les locataires présents depuis plus de trois ans, les situations suivantes :

- Suroccupation,
- Sous-occupation,
- Personne handicapée dans un logement non-adapté,
- Logement adapté pour une personne handicapée qui a quitté le logement,
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Le résultat de la requête, telle que présentée en CALEOL, est indiquée dans le tableau ci-dessous :

	2021		2022		2023
	Recensés	Traités	Recensés	Traités	Recensés
Sur-occupation	3	2	2		2
Sous-occupation	223	3	221	2	116
Personne handicapée dans un logement non-adapté	77	6	102		88
Logement adapté pour une personne handicapée qui a quitté le logement	52	11	55		32
Dépassement du plafond de ressources applicable au logement	125	34	139	1	107

(*) les situations des personnes de plus de 65 ans ne sont pas à traiter.

Les écarts parfois importants constatés entre la requête de 2023 par rapport à 2022 s'expliquent principalement par une meilleure qualité des informations recueillies (par exemple les personnes handicapées sont désormais tenues d'apporter un justificatif de leur situation).

Des contacts ont été établis avec les personnes en situation de forte sous-occupation mais sans qu'un relogement ait pu être réalisé.

La mise en place de la gestion en flux au 1^{er} janvier 2024, pour laquelle quelques mutations sont envisagées, laisse espérer une (légère) augmentation du nombre de situations traitées.

⇒ **Relogement renouvellement urbain :**

Habitat 06 est partenaire de deux programmes de renouvellement urbain en cours sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur.

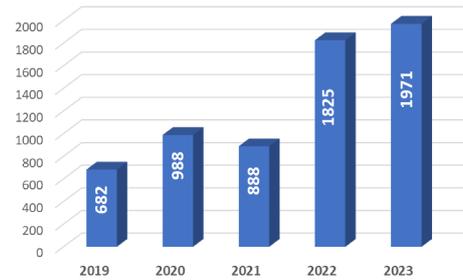
Plusieurs familles ont été proposées dans ce cadre et ont pu signer leur bail au cours de l'exercice écoulé.

La situation en fin d'année et la suivante :

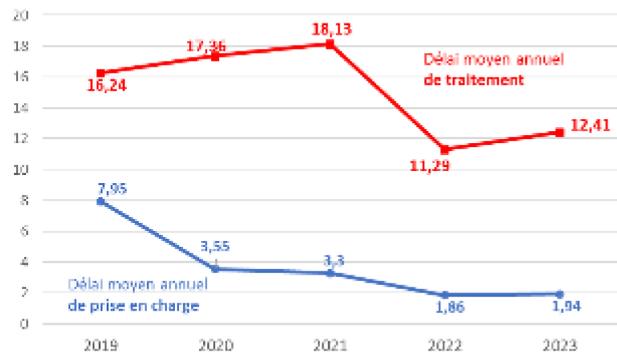
Nbre de familles à accueillir	Engagement	2021	2022	2023	Cumul
St Laurent-du-Var : "Porte de France"	5	-	2	1	3
Nice : Liserons/Ariane/Moulins	24	2	3	-	5

5.3.9 Gestion des réclamations

Les bons réflexes pris en 2022 pour améliorer la traçabilité des demandes ce sont poursuivis en 2023 avec un nombre record de 1 971 réclamations enregistrées.



Ce maintien à un bon niveau de saisie n'a pas impacté les délais de prise en charge ni de traitement comme l'illustre le graphique suivant :



5.4 Relations avec les représentants des locataires

Conseil de Concertation Locative (CCL) :

Le Conseil de Concertation Locative s'est réuni le 28 juin 2023.

Au cours de cette séance, ont été présentés le rapport d'activité de gestion locative et le bilan annuel du service d'astreinte.

De plus, il a été présenté aux représentants des locataires le dispositif de souscription d'assurance en lieu et place des locataires défaillants tel que demandé par l'ANCOLS.

Un sujet d'actualité a été également abordé avec les travaux en cours sur la réforme des attributions (cotation et gestion en flux).

Collectif de locataires :

En outre des réunions se sont tenues avec des collectifs de locataires à « La Bastide des Pins » à Roquefort les Pins et au « Carré Lyautey » à Nice.

5.5 Qualité de service

Tous les process permettant la mise en place des engagements demandés par la certification Qualibail III ont été mis en place.

Les indicateurs de suivis ont été opérationnels en milieu d'exercice fournissant une aide au pilotage.

Les modalités d'organisation et les dispositifs de suivis doivent prochainement être mis en œuvre afin de boucler l'ensemble des dispositifs nécessaires à la labellisation.

5.6 Partenariat

CARSAT SUD-EST (CAISSE D'ASSURANCE RETRAITE ET DE LA SANTE AU TRAVAIL SUD-EST) :

Par ce partenariat, la CARSAT contribue au financement de l'adaptation de logements afin de développer le maintien au domicile de retraités bénéficiaires des aides de la CARSAT.

La convention porte sur une enveloppe pluriannuelle d'un montant total de 105 K€ correspondant à une aide de 3 500 € pour 30 logements.

En cumulé au 31 décembre, 13 logements avaient bénéficié de ce cadre d'intervention et un avenant de prolongation du dispositif a été signé avec la CARSAT.

En outre, dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêts (AMI) initié par la CARSAT, des subventions ont été obtenues pour le financement de prestations d'animations dans les résidences intergénérationnelles.

Deux conventions ont été signées pour un financement global de 30 000 €.

HANDITOIT :

La convention signée avec HANDITOIT permet de bénéficier de l'ingénierie de cette association pour l'adaptation de logements et de proposer des logements adaptés à des familles dont le profil correspond à l'adaptation. La convention est en cours de renégociation avec l'association.

CCAS de NICE :

Le partenariat mis en place a pour but de permettre le relogement de public principalement séniors et dépourvus de logement.

6 Maintenance - Réhabilitation sur le Patrimoine

6.1 Maintenance

Maintenance du patrimoine (K€)	2019	2020	2021	2022	2023	Variations	
Entretien courant	289	407	415	452	663	211	47%
Remise en état de logements	97	44	130	188	209	21	11%
Garantie totale	16	94	11	13	14	0	2%
Gros entretien	341	265	294	505	415	-91	-18%
Sinistres / Indemnités	-10	-25	75	85	-18	-103	-121%
<i>Ratios hors Sinistres et Indemnités</i>							
Total	733	785	925	1 244	1 283	39	3,1%
<i>Indemnités</i>							
en % des loyers	6,5%	6,7%	6,4%	8,2%	8,5%		
en € / equiv. lgt louable	305 €	265 €	277 €	352 €	395 €		

Des investissements pour 30 K€ ont été également réalisés pour la réalisation d'une pergola sur la résidence des « Canebières » à Cagnes-sur-Mer et pour des travaux de sécurisation sur la résidence « Les Quatre Vents » située à Nice au cœur du quartier ANRU des Moulins.

6.2 Le Plan Séniors

La politique initiée en 2014, consistant à adapter des logements afin de permettre à des personnes en perte d'autonomie de rester à leur domicile, s'est poursuivie.

Six nouvelles réalisations ont été initiées au cours de l'exercice écoulé portant le total des adaptations des logements à 86.

7 Autres Activités

7.1 Filiales et participations

- **SCI Immobilière Carré Lyautey :**

Cette SCI gère 20 logements PLI et des bureaux dans l'immeuble le « Carré Lyautey » à Nice. Habitat 06, qui en assure la gestion, détient 65% des parts. Le résultat 2023, de 192 K€, est proche de l'année dernière. L'augmentation des charges financières a été compensée par la résorption de la vacance des logements et des parkings.

- **SCCV Les Moulins :**

Étant donné l'achèvement de son objet social, qui consistait à la vente de logements en accession sociale dans le cadre de l'opération ANRU « les Quatre Vents » à Nice, la société a été dissoute et liquidée en juillet 2023.

- **SAS Destination Vésubie**

Filiale à 100% d'Habitat 06, elle a été créée pour porter les murs la résidence hôtelière 4*, le Résultat 2023 est pour la première fois positif de 12 K€, les années suivantes le seront aussi.

- **SAS Pure Montagne Resort**

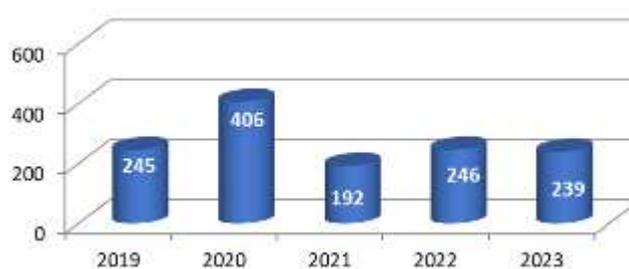
Filiale à 100% d'Habitat 06, son objet social est l'exploitation de la résidence de tourisme 4 étoiles sis à Saint Martin Vésubie qui ouvert ses portes en juillet 2021. Comme prévu au budget, le résultat 2023 reste négatif de 1,4 M€. Avec un taux de remplissage de 35%, identique à celui de l'année précédente, le chiffre d'affaires a cependant augmenté de 32%. Le recrutement d'une Directrice de l'Hôtel permettra d'optimiser le remplissage de la résidence et son chiffre d'affaires avec un objectif de retour à l'équilibre d'ici 5 ans.

- **SAS Delvalle Patrimoine :**

Aucune issue favorable au projet de Delvalle II n'ayant été trouvé, cette filiale à 100% d'Habitat 06 a été dissoute et liquidée en novembre 2023.

7.2 Le service d'astreinte

Le service d'astreinte a été sollicité avec une même fréquence que l'exercice précédent, soit une moyenne de 20 appels par mois. De façon identique aux années précédentes, les appels pour l'eau chaude, le chauffage et la plomberie sont les fréquents et représentent près des 2/3 des appels.

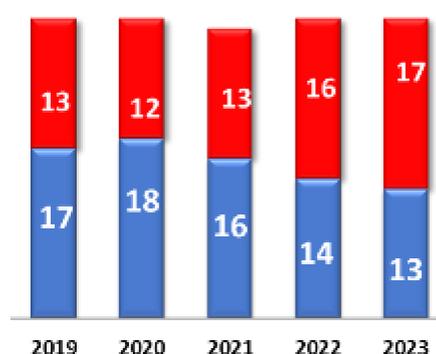
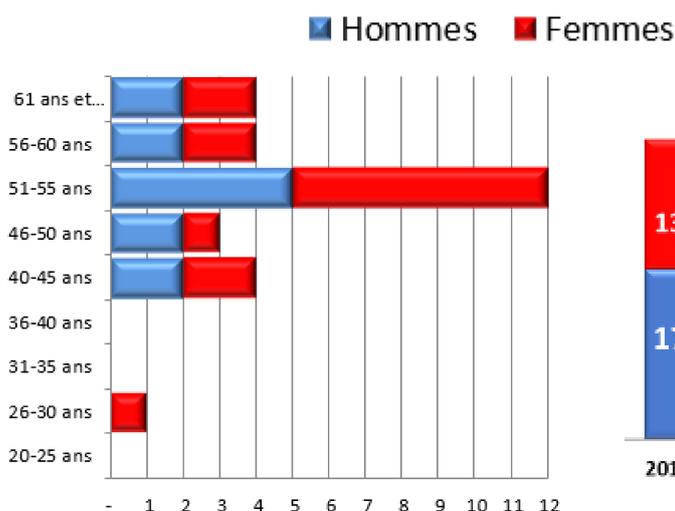


8 Frais généraux

8.1 Ressources humaines

Malgré des évolutions importantes du patrimoine, l'effectif de la société reste stable et cela depuis 2019.

Effectif	2019	2020	2021	2022	2023
Perso. adm.	21	21	21	21	21
Perso. de proximité	9	9	8	9	9
Présents au 31 déc.	30	30	29	30	30



Avec le départ à la retraite de la gestionnaire des marchés et son remplacement, l'effectif d'Habitat 06 a rajeuni, l'âge moyen est de 51 ans, l'ancienneté moyenne demeure autour de 7 ans.

8.2 Coût de gestion

Coût de gestion (EPL) en K€	2019	2020	2021	2022	2023
Charges de personnel	2 293	2 220	2 460	2 509	2 658
Achats non stockés	33	38	42	41	35
Locations	137	136	138	163	261
Entretien	102	106	118	111	130
Prime d'assurance	109	127	207	259	259
Divers	16	12	15	20	14
Rém. d'intermédiaires	282	243	400	282	450
Publicité & relations publiques	49	32	9	6	27
Transport Mission Réception	61	46	56	59	61
Frais postaux et de télécom.	75	72	82	100	88
Services bancaires	6	7	8	8	9
Autres services	424	340	260	171	246
Charges de gestion courante	117	79	244	288	161
Coût de gestion brut	3 703	3 458	4 038	4 017	4 401
Production Immobilisée et stocké	-384	-223	-255	-322	-213
Prestations de service	-244	-162	-151	-160	-197
Coût de gestion net	3 076	3 072	3 632	3 535	3 990

Ce coût de gestion est déterminé selon les normes établies par la Fédération des Entreprises Publiques Locales ; il intègre notamment le coût des pertes sur les créances locataires.

Après une baisse en 2022, il revient au niveau de 2021 soit 1 190 € par logement.

Depuis 2021, ce coût intègre les charges liées à l'animation des résidences seniors.

Coût de gestion net en euro par équivalent logement	2019	2020	2021	2022	2023
	1 193 €	1 111 €	1 186 €	1 075 €	1 190 €

9 Ressources

9.1 Capital

L'augmentation de capital de 3 M€, lancée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 novembre 2023, a été constatée par le certificat du dépôt du 29 décembre 2023. Le capital social désormais de 5 004 K€ se répartit comme suit :

Principaux actionnaires	Capital social	Nombre d'actions	%
Conseil Départemental des Alpes	3 429 840 €	214 365	68,5%
Caisse des Dépôts et Consignations	1 148 640 €	71 790	23,0%
Action Logement Immobilier	212 512 €	13 282	4,25%
Caisse d'Epargne et de Prévoyance	57 312 €	3 582	1,15%
Crédit Agricole	56 432 €	3 527	1,13%
Crédit Coopératif	3 264 €	204	0,07%
Dexia	95 936 €	5 996	1,92%
Totaux	5 003 936 €	312 746	100%

9.2 Subventions d'investissement

	2019	2020	2021	2022	2023
Notifications de l'année	5 450	985	842	540	2 410
Annulations / Ajustements	-571	-1 000	0	-383	
Ventes				-3 794	
Total des subventions	102 417	102 402	103 244	99 607	102 017
Encaissées dans l'année	5 774	4 607	3 788	3 239	1 911
Ventes				-2 609	
Cumul des encaissements	87 140	91 747	95 534	96 164	98 075
Solde à encaisser	15 277	10 655	7 710	3 443	3 942

La répartition des 102 M€ de subventions entre les différents financeurs est présentée ci-contre.

Le Conseil Départemental, 1^{er} actionnaire de la société, reste le premier financeur des opérations de logements locatifs sociaux d'Habitat 06. En 2023, il a été notamment le principal contributeur en termes de versement de subventions (1 270 K€).

Les subventions des communes constituent 60% des notifications 2023, la contribution de l'Etat n'a été que de 50 K€.



9.3 Composition de la dette

Les capitaux restants dus, présentés ci-contre, représentent en 2023 près de 14,6 années de loyers.

Composition de la dette (K€)	2019	2020	2021	2022	2023
Emprunts CDC	180 994	197 471	201 536	204 230	208 974
Action logement	3 477	3 508	3 470	3 418	3 322
Autres emprunts	5 843	5 639	7 031	6 762	11 497
Emprunts PSLA	1 500	1 640	0	0	0
Préfinancements	8 402	2 018	2 013	2 022	0
Emprunts et dettes	200 216	210 276	214 049	216 433	223 793

L'augmentation du taux du Livret A s'est poursuivie pour se stabiliser, au 1^{er} février 2023, à 3% au 1^{er} février 2023 pour une durée de 24 mois. L'impact à retardement (du fait du lissage des emprunts CDC) sur les charges financières est considérable : sur 2023, à périmètre constant, la hausse est de 2,4 M€ de charges d'intérêt supplémentaires, cette hausse se poursuivra en 2024 pour 1,2 M€.

Les variations annuelles sont les suivantes :

	2019	2020	2021	2022	2023
Encaissements	36 595	22 265	10 123	9 283	13 611
Remboursements	-3 303	-3 466	-4 513	-4 726	-4 059
Remb. Anticipés		-2 355	-191	-2 182	-169
Variations	33 292	16 443	5 419	2 374	9 383

	2019	2020	2021	2022	2023
Charges financières (K€)	2 203	2 128	2 224	2 869	5 812
Taux moyen de l'année	1,36%	1,11%	1,07%	1,35%	2,71%
Taux moyen du Livret A	0,75%	0,52%	0,50%	1,38%	2,92%

	2019	2020	2021	2022	2023
Annuités payées (K€)	5 488	5 766	6 875	7 037	7 796
en % des loyers	48,0%	47,4%	52,1%	49,5%	50,7%

Pour diminuer l'impact des hausses de taux, un réaménagement de 55 emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations a été signé en 2023 pour 30 M€.

9.4 Trésorerie

La couverture, souscrite en 2019 pour 10 M€, joue son rôle d'assurance et permet de dégager un produit financier de 287 K€. Afin de profiter de l'augmentation des taux, 70% de la trésorerie active a été placée sur les valeurs mobilières de placements sécurisés (Comptes et dépôts à terme ...)

	2019	2020	2021	2022	2023
Produits de placements financiers	174	210	316	142	432
Produits des comptes courants	26	47	71	77	84
Couverture 10 M€	-	-54	-76	58	287
Abandon de créance				-900	
Total en K€	199	202	311	-623	803
Rendement moyen de la trésorerie	1,16%	1,55%	2,19%	1,13%	2,64%

10 Compte de résultat et autofinancement

Soldes intermédiaires (en K€)	2019	2020	2021	2022	2023	Variations 2022-2021	
Loyers des logements et SLS	7 199	8 122	9 128	9 606	10 311	705	7%
R L S	-219	-366	-483	-458	-450	8	-2%
Loyers garages	697	777	884	931	989	58	6%
Loyers bureaux & commerces	841	684	556	571	598	27	5%
Redevances Foyers	2 925	2 958	3 115	3 553	3 922	369	10%
Sous total Loyers	11 443	12 174	13 200	14 204	15 370	1 166	8%
Prestations de services	203	126	109	108	87	-22	-20%
Marges sur ventes réalisées	2 493	268	252	-134	-495	-361	269%
Charges sur vacants	-55	-65	-162	-77	-89	-12	15%
Charges refacturées aux locataires	64	90	65	75	111	36	48%
Production immobilisée / stockée	384	223	255	322	213	-109	-34%
Autres produits d'exploitation	-	-	63	0		0	
PRODUITS D'EXPLOITATION	14 532	12 816	13 781	14 498	15 196	698	5%
Entretien courant, REL	-402	-546	-555	-654	-886	-232	36%
Gros entretien	-341	-265	-294	-505	-415	91	-18%
Sinistres - Indemnités assurance	10	25	-75	-85	18	103	-121%
Maintenance Patrimoine	-733	-785	-925	-1 244	-1 283	-39	3%
Achats non stockés	-33	-38	-42	-41	-35	6	-15%
Locations	-137	-136	-138	-163	-188	-25	16%
Assurances	-109	-127	-210	-259	-259	0	0%
Frais honoraires et actes	-282	-243	-400	-282	-450	-168	60%
Missions, déplacements	-71	-55	-64	-67	-71	-4	6%
Autres charges externes	-671	-569	-492	-417	-514	-97	23%
Frais de structure	-1 304	-1 168	-1 345	-1 229	-1 518	-289	23%
Taxes foncières et autres	-452	-457	-457	-469	-528	-59	13%
Redevance bail emphytotique	-62	-64	-66	-69	-73	-5	7%
Charges de personnel	-2 293	-2 220	-2 460	-2 509	-2 658	-150	6%
Dotations aux amortissements	-5 742	-6 079	-6 949	-7 426	-7 614	-187	3%
Provisions et pertes clients	-113	-182	-139	-108	-294	-186	172%
Variation de la PGE	141	-144	-110	1	87	86	6417%
Autres provisions	-998	-515	587	150	1 016	867	579%
Autres charges	-9 519	-9 661	-9 596	-10 429	-10 064	365	-4%
CHARGES D'EXPLOITATION	-11 556	-11 615	-11 866	-12 903	-12 865	38	0%
RESULTAT D'EXPLOITATION	2 976	1 201	1 916	1 595	2 331	736	46%
Produits et charges financiers	174	192	-438	-1 150	-598	553	-48%
Charges d'intérêts des emprunts	-2 253	-2 128	-2 224	-2 869	-5 812	-2 943	103%
RESULTAT FINANCIER	-2 079	-1 935	-2 662	-4 019	-6 409	-2 391	59%
RESULTAT COURANT	898	-734	-746	-2 423	-4 078	-1 655	68%
Reprise de subventions	2 058	2 176	2 399	4 275	2 923	-1 352	-32%
Autres produits et charges excep.	-4	4 455	165	-875	-425	450	-51%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2 054	6 631	2 564	3 400	2 498	-902	-27%
Impôt sur les sociétés	-637	-1 321	-	-	-	-	
RESULTAT NET	2 314	4 576	1 818	977	-1 580	-2 557	-262%

Commentaires sur le résultat 2023 :

Pour la première année, le résultat comptable annuel d'Habitat 06 enregistre une perte de 1 580 K€. Deux facteurs principaux viennent expliquer ce résultat :

- 1 Les marchés financiers dont les taux d'intérêts sont restés élevés. La société, étant jeune et en fort développement, a vu son niveau d'endettement augmenter, ce qui la rend plus vulnérable aux fluctuations des taux d'intérêt. A contrario, les produits financiers ont été plus rémunérateurs.
- 2 Les pertes de la filiale Pure Montagne Resort impactent directement les résultats de la société mère au travers des provisions pour dépréciation.

L'année 2023 est marquée par :

- Un renforcement des fonds propres d'Habitat 06 avec une augmentation de capital réservée du Département des Alpes Maritimes de 3 M€.
- L'engagement dans la démarche du référentiel QUALIBAIL.
- Report sur 2024 de la livraison de 3 résidences représentant 138 logements.
- L'abandon du projet Delvalle II à Nice.

RESULTAT D'EXPLOITATION

Les loyers progressent de 1 116 K€, soit plus de 8,2% par rapport à 2022, du fait de l'indexation des loyers au 1^{er} janvier 2023 mais également par l'amélioration du remplissage des résidences.

L'abandon de l'opération de Delvalle génère pour Habitat 06, une perte de trésorerie cumulée de 1 M€ et un résultat comptable 2023 proche de zéro car l'ensemble des sommes étaient provisionnées au cours des années précédentes. Les résultats se lisent au travers de plusieurs rubriques :

- 513 K€	au niveau des ventes (stocks),
+1 016 K€	au niveau des reprises des provision sur stocks et immobilisations en cours,
+60 K€	au niveau du résultat financier – reprise de la provision sur titres
- 563 K€	en résultat exceptionnel : vente des Immobilisations (Immo. en-cours & titres)

Même s'il y a une inversion de tendance entre l'entretien courant et le gros entretien, le coût total de la maintenance reste stable par rapport à 2022. En 2022, la requalification en investissement de 77 K€ d'honoraires provenant d'exercices antérieurs a conduit à une diminution artificielle de ce poste de dépenses. Les frais de structures sont en progression, notamment sur les charges de la CGLLS (+69 K€), les dépenses de maintenance informatique (+15 K€) et la montée en charge des résidences multigénérationnelles (+79 K€).

La taxe foncière a enregistré une hausse moyenne de 7 %, tandis que la taxe des ordures ménagères, considérée comme une charge locative, a augmenté de 32 % sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur.

RESULTAT FINANCIER

Les charges financières ont considérablement augmenté en raison de l'évolution des taux d'intérêt, passant de 2,8 M€ à 5,8 M€. Cette tendance négative est toutefois en partie compensée par une amélioration des produits de la trésorerie et des instruments de couverture.

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Il se compose principalement des reprises de subventions d'investissement des programmes livrés mais également de la moins-value réalisée sur l'abandon de projet de Delvalle.

en K€	2019	2020	2021	2022	2023	Variations 2022-2021	
Capacité d'autofinancement <i>(Plan Comptable Général)</i>	6 920	4 774	6 427	5 229	4 163	-1 067	-20%
Remboursement du capital des emprunts	-3 303	-3 466	-4 513	-4 726	-4 059	667	-14%
Marge Brute d'Autofinancement en % des loyers	3 617 31,6%	1 308 10,7%	1 914 14,5%	503 3,5%	104 0,7%	-399	-79%

L'augmentation des taux d'intérêt depuis 2022 se fait ressentir sur l'autofinancement déagée.

11 Synthèse bilancielle

Bilan simplifié - Passif (K€)	2019	2020	2021	2022	2023	Variations 2023 /2021	
Capital social	3 440	3 877	4 371	4 786	5 004	218	5%
Primes, Réserves et RAN	34 238	42 116	52 997	60 100	63 859	3 758	6%
Résultat de l'exercice	2 314	4 576	1 818	977	-1 580	-2 557	-262%
Subventions nettes	90 529	88 339	86 782	81 276	80 763	-513	-1%
Capitaux propres	130 522	138 907	145 968	147 139	148 045	907	1%
Provisions	251	451	435	434	343	-90	-21%
Emprunts	200 216	210 276	214 049	216 433	223 793	7 360	3%
Dépôts de garantie	785	788	853	903	900	-3	0%
Intérêts courus	1 206	1 200	1 402	2 115	4 165	2 050	97%
Fournisseurs	8 830	2 339	2 405	3 496	3 333	-162	-5%
Autres dettes	7 557	3 816	2 720	6 650	5 158	-1 492	-22%
Produits constatés d'avance	1 715	0	0	16 962	23 540	6 578	0%
Dettes	220 310	218 419	221 429	246 559	260 889	14 330	6%
Total	351 082	357 777	367 832	394 131	409 278	15 146	4%

Les immobilisations et les stocks en-cours de 50 M€ se répartissent sur 23 projets de 575 équivalents logements.

Bilan simplifié - Actif (K€)	2019	2020	2021	2022	2023	Variations 2023 /2021	
Terrain / bail	23 723	27 464	33 422	36 750	36 834	84	0%
Construction	213 996	227 741	256 330	270 250	263 630	-6 621	-2%
En-cours	59 022	53 585	31 361	21 343	33 605	12 263	57%
Immobilisations locatives	296 742	308 790	321 113	328 343	334 069	5 726	2%
Immobilisations non locatives	204	151	290	219	205	-14	-6%
Immobilisations financières	2 042	2 047	1 847	8 359	18 292	9 933	119%
Actif Immobilisé	298 988	310 987	323 250	336 921	352 566	15 645	5%
Stocks	4 572	2 052	652	8 018	16 289	8 271	103%
Subventions à recevoir	15 277	10 655	7 710	3 443	3 942	499	14%
Créances locataires	1 227	1 734	1 524	1 528	1 436	-93	-6%
Autres créances	17 118	18 714	18 957	31 463	16 492	-14 971	-48%
Créances	33 622	31 104	28 190	36 434	21 869	-14 564	-40%
VMP et Disponibilités	13 681	13 361	15 515	12 128	17 790	5 662	47%
Charges constatées d'avance	219	272	225	631	764	133	21%
Total	351 082	357 777	367 832	394 131	409 278	15 146	4%

La hausse des charges d'intérêts se retrouve dans les intérêts courus non échus qui doublent sur l'année.

Les produits constatés d'avance correspondent aux ventes conclues mais dont la construction n'est pas encore terminée à la fin de l'exercice. Il s'agit notamment des projets de Valberg et Contes.

12 Perspectives 2024

Le budget de l'exercice 2024 présenté au Conseil d'Administration du 14 mars 2024 affiche un résultat comptable prévisionnel négatif de 945 K€. Ce résultat négatif est principalement imputable à l'augmentation des charges financières de 1,6 million d'euros, soit une hausse de 6 % par rapport à 2023, mais surtout de 258 % par rapport à 2022. A contrario l'indice de révision des loyers a été plafonné à 3,5%.

Le patrimoine devrait évoluer de 209 logements neufs (+6%) pour atteindre 3 562 équivalents logements en fin d'année. Il intégrera notamment la Résidence de Tourisme de Berthemont les bains qui sera mise en service en avril 2024.

13 Vie Sociale

13.1 Conseil d'administration

13.1.1 Composition

Le Conseil d'Administration est composé de 11 membres dont 6 représentants du Conseil Départemental.

Depuis le 27 octobre 2023, il est présidé par M. Xavier BECK, Premier Vice-Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes en charge des administrations générales, CAO, et des ressources humaines.

Mme Anne SATTONNET, Vice-Présidente du Conseil départemental des Alpes-Maritimes, chargée des Risques, de l'aménagement du territoire et du Patrimoine est venu remplacer Mme Michèle PAGANIN.

Administrateurs	Représentants permanents
Conseil Départemental des Alpes Maritimes	M. Xavier BECK Premier vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes en charge des administrations générales, CAO, et des ressources humaines.
	M. Charles Ange GINESY Président du Département des Alpes-Maritimes.
	M. Eric CIOTTI Député, Président de la commission des finances du Département des Alpes Maritimes.
	M. Patrick CESARI Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes en charge des routes et relations avec Monaco.
	M. Bernard CHAIX Conseiller départemental des Alpes-Maritimes.
	Mme Anne SATTONNET Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes, chargée des Risques, de l'aménagement du territoire et du Patrimoine.
Caisse des Dépôts et Consignations	M. Alexis ROUQUE Directeur Régional PACA
Crédit Agricole	M. Joël BELLONI Directeur Agence promotion immobilière Agence collectivités publiques
Caisse d'Epargne et Prévoyance Côte	M. François-Xavier DRUART Directeur Centre d'Affaires Arénas
Crédit Coopératif	Mme Céline CAUVIN Directrice du centre d'affaires des Alpes Maritimes
M. Georges FAIVRE	Directeur Territorial Alpes-Maritimes et Est-Var de la CDC

13.1.2 Principales décisions

Le Conseil d'Administration s'est réuni à deux fois au cours de l'année 2023.

Conseil d'Administration du 17 mars 2023

- Constatation de l'augmentation de capital réservée 2022
- Rapport d'activité et rapport de gestion 2022
- Arrêté des comptes de l'exercice 2022
- Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire
- Budget 2023 Habitat 06 et de ses filiales
- Présentation et approbation du rapport définitif de l'ANCOLS

- Investissement : actualité des programmes :
- Agréments de financement 2022 – perspectives 2023
- Point d'actualité sur les programmes en portefeuille
- Décisions d'opportunité :
 - Antibes : Voie Bertrand Lebon, habitat inclusif avec l'ADAPEI
 - Biot : Chemin du « Val de Pôme »
 - Levens : Réhabilitation de l'ancienne Commanderie
- Gestion locative :
 - Point d'étape démarche de certification QUALIBAIL
 - Créances irrécouvrables 2022
 - Provisions pour gros entretien 2022
 - Maîtrise des coûts de l'énergie – partenariat TIKO
 - Assurance locataires non-assurés
 - Modification des membres de la Commission d'Attribution
 - Point trimestriel sur les impayés
 - Election des représentants des locataires.

Conseil d'Administration du 27 octobre 2023

- Désignation du Président du Conseil d'administration
- Représentation du Département des Alpes Maritimes : désignation d'un nouveau représentant
- Désignation du nouveau représentant permanent du Crédit Coopératif
- Actualisation du plan d'affaires d'Habitat 06
- Réaménagement de la dette CDC
- Proposition d'augmentation et convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire
- Orientations budgétaires 2024 et programmation
- Désignation du représentant d'HACT France au Conseil d'administration
- Approbation de la convention de prestations de services avec HACT France
- Point d'actualité sur HACT France
- Réponses aux observations et recommandations de l'ANCOLS
- Activité des filiales
- Mise à jour du guide des procédures de passation des marchés
- Décisions d'opportunité :
 - Cannes : Démolition/reconstruction ancien foyer Epanouir
 - Contes : construction neuve rue Marius Pencenat
 - Contes : construction neuve ancienne crèche place Ollivier
 - Levens : programme mixte logements inclusifs et un pôle médical
 - Saint Cézaire-sur-Siagne : construction logements inclusifs sur un terrain communal
 - Saint Vallier-de-Thiery : L'Escourachie
 - Saint Vallier-de-Thiery : acquisition/amélioration de la Maison Bonhomme 4 LLS
 - Tende : Réhabilitation de la Médiathèque et création de logements locatifs pour actifs
 - Valberg : L'Entasse - programme mixte logements pour actifs et locaux d'activité
 - Vence : Domaine de la Conque
- Investissement : Clôtures
 - Grasse : Porte Neuve
 - Nice : Campus sud des Métiers - Les Ancolies et le Centurium
 - Saint Martin Vésubie : Acquisition amélioration les « Glaïeuls »
- Gestion locative :
- Point d'étape démarche de certification QUALIBAIL
- Points impayés au 30 septembre 2023
- Augmentation des loyers au 1^{er} janvier 2024
- Lancement de l'enquête de satisfaction 2023
- Point sur la mise en œuvre de la réforme des attributions.

13.2 Assemblées Générales

Les actionnaires d'Habitat 06 se sont réunis à deux reprises en 2023, les principales décisions ont été les suivantes :

Assemblée Générale Ordinaire du 04 avril 2023

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022
- Affectation du résultat en réserves
- Nomination d'action Logement immobilier en tant que censeur.

Assemblée Générale Extraordinaire du 17 novembre 2023

- Augmentation de capital (3 M€) réservée au Conseil Départemental des Alpes-Maritimes
- Suppression du droit préférentiel de souscription au profit du Conseil Départemental
- Modification de l'article 6 des statuts.



Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023



Société d'Economie Mixte Locale au capital de 5 003 936 €

Siège social : Nice Leader – Le Centaure

64-66, avenue Valéry Giscard d'Estaing 06200 Nice

Siret n°303 469 159 00089 – RCS NICE B 303 469 159

Comptes Annuels Exercice 2023

Bilan

Compte de résultat

Annexe

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 31 déc. 2023		Exercice 31 déc. 2022 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES		68 862 873	64 886 251
	Capital		44 301 338	41 301 418
10	Capital (actions simples)	5 003 936		4 785 760
101-104-105 (sociétés)	Capital : actions d'attribution			
10133-1014	Primes d'émission, de fusion et d'apport	39 297 402		36 515 658
10134	Ecarts de réévaluation			
104				
105				
	Dotations			
102-103	Dotations			
102	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital			
103				
106	Reserves :		24 561 535	23 584 833
1061 (sociétés)	Reserve légale	478 576		437 122
1063 (sociétés)	Reserves statutaires ou contractuelles			
1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement <i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
10671	Reserves - Activité agréée	13 810 580		11 359 746
10683 (SEM)	Reserves sur cessions immobilières <i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
10685	Reserves diverses	10 272 379		11 787 965
106851	<i>dont relevant du SIEG (depuis 2021)</i>			
10688				
106881				
11	Report à nouveau (a)			
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)			
12	Résultat de l'exercice (a)	- 1 580 193	- 1 580 193	976 702
(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	36 914		2 492 288
	dont relevant du SIEG	36 914		2 492 288
13	Subventions d'investissement	80 762 811	80 762 811	81 275 917
14	Montant brut 102 017 260 Inscrit au résultat 21 254 449			
145	PROVISIONS REGLEMENTEES			
146 (sociétés)	Amortissements dérogatoires			
1671	Provision spéciale de réévaluation			
	Titres participatifs			
	TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	148 045 491	148 045 491	147 138 870
	PROVISIONS		343 190	433 638
15	Provisions pour risques	40 000		43 508
151	Provisions pour gros entretien	303 190		390 130
1572	Autres provisions pour charges			
153-158				
	TOTAL PROVISIONS (II)	343 190	343 190	433 638
	DETTES FINANCIERES (1)		228 858 272	219 451 732
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	3 322 430		3 418 372
163	Emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des Etablissements de crédit :			
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	208 973 609		204 229 872
1642	C.G.L.L.S			
1647	Prêts de l'ex caisse des prêts HLM			
1648	Autres établissements de crédit	11 497 292		6 762 401
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires	897 952		899 881
1654	Redevances (location-accession)			-
1658	Autres dépôts	2 041		3 359
	Emprunts et dettes financières diverses :			
166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières			
1675	Emprunts participatifs			
1676	Avances d'organismes HLM			
168	Autres emprunts et dettes assimilées			
1688(sauf 16883)-1718-1748-1788-5	Intérêts courus	4 157 800		2 115 090
16883	Intérêts compensateurs	7 149		
17	Dettes rattachées à des participations			
17	Concours bancaires courants			2 022 758
519	Droits des locataires - acquéreurs,			
229	Autres droits			
2291-2292	Droits des locataires attributaires			
2293				
419	Clients créditeurs		1 880 460	1 544 427
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	1 788 212		1 478 171
autres 419	Autres	92 249		66 256
	DETTES D'EXPLOITATION		3 429 507	4 870 887
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	530 057		361 965
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	2 899 450		4 508 923
	DETTES DIVERSES		3 180 921	3 729 966
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	2 803 265		3 133 661
	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
	Autres dettes :			
4563 (sociétés)	Associés - versements reçus sur augmentation de capital			
454	Sociétés Civiles Immobilières			
451-458	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en GIE			
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			
4615	Opérations d'aménagement			
455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	377 657		596 306
487	Produits constatés d'avance		23 539 850	16 961 850
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			
4872	Produits des ventes sur lots en cours	23 539 850		16 961 850
	TOTAL DETTES (III)	260 889 011	260 889 011	246 558 863
	Différences de conversion Passif (IV)			
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	409 277 692	409 277 692	394 131 371
	(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes			
	(1) Dont à plus d'un an		221 754 173	210 912 200
	Dont à moins d'un an		7 104 099	8 539 532

N° de compte	CHARGES	Exercice 31 déc. 2023				Exercice 31 déc. 2022	
		Charges récupérables	Charges non récupérables	Totaux partiels	Dont secteur agréé	Totaux partiels	Dont secteur agréé
1	2	3	4	5		6	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			26 504 557	17 634 814	24 035 966	16 112 210
60-61-62 (net de 609,619,629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			14 624 559	6 022 771	12 874 948	5 125 938
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	Terrains						
602	Approvisionnementnements						
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudicat* ou garantie de rachat						
603	Variation des stocks :						
6031	Terrains						
6032	Approvisionnementnements						
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudicat* ou garantie de rachat						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires						
6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière) (spécifique SEM)						
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement) (spécifique SEM)						
Autres 605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers		8 528 511	8 528 511		7 687 352	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	895 388	43 517	938 905	937 324	2 408 620	2 404 150
61-62 (net de 619-629)	Services extérieurs :						
611	<i>Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)</i>						
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		91 015	91 015	91 015	4 677	4 677
613	Locations		119 004	119 004	119 004	175 168	175 168
614	Charges locatives et de copropriétés		51 273	51 273	51 273	51 273	51 273
615 / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	1 921 570	915 785	2 837 355	2 809 006	689 559	684 346
6152 / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		373 662	373 662	373 662	469 537	469 537
6156	Maintenance		140 458	140 458	137 115	111 342	111 342
6158	Autres travaux d'entretien		149 786	149 786	149 786	192 850	192 850
616	Primes d'assurances		259 003	259 003	255 273	259 092	254 289
621	Personnel extérieur à l'organisme		240 408	240 408	235 494	179 406	177 639
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		450 407	450 407	437 026	281 933	236 526
623	Publicité, publications, relations publiques		27 268	27 268	9 407	6 036	6 036
625	Déplacements, missions et réceptions		61 023	61 023	61 023	58 696	58 696
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		183 431	183 431	183 431	114 300	114 300
6285	Redevances		62 489	62 489	62 489	56 940	56 940
Autres comptes 61 62	Autres		110 561	110 561	110 443	128 168	128 168
63	Impôts, taxes et versements assimilés			1 183 983	1 154 113	1 034 622	1 012 281
631-633	Sur rémunérations		197 007	197 007	192 980	188 495	186 638
63512	Taxes foncières	458 462	524 040	982 502	956 659	844 657	824 172
autres 635-637	Autres		4 474	4 474	4 474	1 471	1 471
64	Charges de personnel			2 220 693	2 175 301	2 140 611	2 119 527
641-6481	Salaires et traitements		1 490 098	1 490 098	1 490 098	1 433 057	1 411 973
645-647-6485	Charges sociales		730 595	730 595	685 203	707 553	707 553
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			8 313 959	8 140 482	7 698 199	7 566 879
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :						
68111 (sauf 681118) - 68112	Immobilisations locatives		7 578 550	7 578 550	7 429 013	7 397 079	7 266 544
Autres 6811	Autres immobilisations		34 967	34 967	34 967	29 120	29 120
6812	Charges d'exploitation à répartir						
6816	Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles					320	320
68173	Dépréciations des stocks et en cours						
68174	Dépréciations des créances		397 252	397 252	373 311	238 013	237 229
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	Provisions pour gros entretien		303 190	303 190	303 190	33 666	33 666
Autres 6815	Autres provisions						
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante			161 362	142 147	287 587	287 587
654	Pertes sur créances irrécouvrables		161 362	161 362	161 050	287 587	287 587
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante				-	18 903	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	CHARGES FINANCIERES			7 603 684	6 112 632	4 300 328	2 799 332
686	Dotat* aux amortissements, dépréciat* et provis* - charges financières		1 471 591	1 471 591	10 722	527 527	
	Charges d'intérêts (2)						
66121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances						
66122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		5 801 583	5 801 583	5 771 400	2 867 474	2 794 005
66123	Intérêts compensateurs		7 149	7 149	7 149		
66124	Intérêts de préfinancement consolidables		313 204	313 204	313 204		
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		10 158	10 158	10 158	1 102	1 102
667	Charges nettes sur cession de valeur mobilières de placement						
664-665-666-668	Autres charges financières					904 226	4 226
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			882 801	614 105	4 141 480	4 123 230
671	Sur opérations de gestion		81 290	81 290	12 594	26 957	8 727
	Sur opérations en capital :			801 511	601 511	4 114 503	4 114 503
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		801 511	801 511	601 511	4 114 503	4 114 503
678	Autres charges exceptionnelles						
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)						
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES						
	TOTAL DES CHARGES	3 275 420	31 715 623	34 991 042	24 361 551	32 477 754	23 034 772
	Solde créditeur = Bénéfice			-	36 914	976 702	2 492 288
	dont relevant du SIEG			36 914	-	2 492 288	-
	dont ne relevant pas du SIEG			-	-	-	-
	TOTAL GENERAL			34 991 042	24 398 465	33 454 456	25 527 060
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts sur entreprises liées						

N° de compte 1	PRODUITS 2	Exercice 31 déc. 2023			Exercice 31 déc. 2022	
		Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé 5	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé 6
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		29 137 382	20 336 126	25 611 266	17 684 980
70 (net de 709)	Produits des activités		19 026 751	18 500 043	17 428 927	16 800 075
70 11	Ventes de terrains lotis					
70 12-70 13	Ventes d'immeubles bâtis	275 000			374 200	
70 14	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
70 17-70 18	Ventes d'autres immeubles					
70 3	Récupération des charges locatives	3 184 635		3 177 889	2 667 543	2 663 014
70 2/70 4	Loyers :					
70 21 (SEM)	Loyers des logements non conventionnés	177 086			164 377	
70 23 (SEM)	Loyers des logements conventionnés	11 201 462		11 201 462	10 460 371	10 460 371
70 22 (SEM)	Suppléments de loyers	69 507		69 507	26 281	26 281
70 26 (SEM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	3 921 860		3 921 860	3 553 104	3 553 104
70 27 (SEM)	Logements en location - accession et accession invendus					
70 24-70 25-70 28 (SEM) / 70 44 -						
70 5	Produits de concession d'aménagement					
70 6	Prestations de services :					
70 6 1-70 6 2	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)					
70 6 31	Sociétés sous égide					
70 6 32-70 6 38 / 70 6 6 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits					
70 6 4	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	66 215			85 746	
70 6 5	Syndic de copropriétés					
70 6 3 (SEM) / 70 6 6	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers					
70 6 71	Gestion des S.C.C.C					
70 6 72	Gestion des prêts					
70 6 8	Autres prestations de services					
70 8	Produits des activités annexes :					
70 8 6	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM					
autre 70 8	Autres	130 986		129 324	97 303	97 303
71	Production stockée (ou destockage)		7 758 091		7 251 914	73 000
71 3	Immeubles en cours	8 528 511			7 760 352	73 000
71 5	Immeubles achevés	- 770 419			- 508 438	
72	Production immobilisée		526 204	526 204	249 000	249 000
72 22	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	313 204		313 204		
72 1Autres 72 2	Autres productions immobilisées	213 000		213 000	249 000	249 000
74	Subventions d'exploitation					
74 2	Primes à la construction					
74 3	Subventions d'exploitation diverses					
74 4	Subventions pour travaux d'entretien					
78 1-78 2	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		1 659 008	1 142 552	582 378	463 858
78 1 57	Provisions pour gros entretien	390 130		390 130	35 000	35 000
78 1 74	Dépréciations de créances	252 520		248 959	397 378	392 858
Autres 78 1	Autres reprises	1 016 359		503 463	150 000	36 000
79 1	Transferts de charges d'exploitation	167 328	167 328	167 328	99 047	99 047
75 8 3	Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS					
75 1-75 4-75 8 1-75 8 2-75 8 8	Autres produits					
75 5	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun					
	PRODUITS FINANCIERS		881 031	821 031	281 521	281 521
76 1	De participations (2)		162 834	162 834	155 867	155 867
76 1 1	Revenus des actions					
76 1 2	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente					
76 1 3-76 1 8	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	162 834		162 834	155 867	155 867
76 2	D'autres immobilisations financières (2)					
76 2 6 1-76 2 6 2	Prêts accession					
Autres 76 2	Autres					
76 3-76 4	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	237 769	237 769	237 769	53 911	53 911
76 5-76 6-76 8	Autres (2)	413 279	413 279	413 279	71 744	71 744
78 6	Reprises sur dépréciations et provisions	60 000	60 000			
79 6	Transfert de charges financières	7 149	7 149	7 149		
76 7	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		3 392 437	3 241 309	7 561 669	7 560 559
77 1	Sur opérations de gestion	267 291	267 291	256 654	56 407	55 297
	Sur opérations en capital :		3 121 638	2 981 146	7 505 262	7 505 262
77 5	Produits des cessions d'éléments d'actif	198 392		57 900	3 229 800	3 229 800
77 7	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	2 923 246		2 923 246	4 275 462	4 275 462
77 8	Autres					
78 7	Reprises sur dépréciations et provisions	3 508	3 508	3 508		
79 7	Transferts de charges exceptionnelles					
	TOTAL DES PRODUITS	33 410 850	33 410 850	24 398 465	33 454 456	25 527 060
	Solde débiteur = perte		1 580 193	-	-	-
	dont relevant du SIEG		-	-	-	-
	dont ne relevant pas du SIEG		1 617 107	-	1 515 586	-
	TOTAL GENERAL		34 991 042	24 398 465	33 454 456	25 527 060
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits sur entreprises liées					

ANNEXE 2023

Les comptes annuels couvrent l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023, d'une durée de 12 mois.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS

L'activité 2023

Le patrimoine 2023 se compose de :

- 1 887 logements familiaux,
- 1 352 logements en résidences gérées (Etudiants, Autistes, Foyers d'Accueil Médicalisés),
- 4 525 m² de locaux d'activité (commerces, bureaux ... répartis en 32 unités),
- 2 483 places de stationnement.

Le tout représentant 3 353 équivalents logements, soit une progression de 64 équivalents logements.

La mise en service de trois résidences totalisant 138 logements a été repoussée au 1^{er} trimestre 2024, aucune opération neuve n'a été livrée en 2023.

Renforcement des fonds propres

Les fonds propres d'Habitat 06 se sont vu renforcer de 3 M€ par le biais d'une augmentation de capital réservée au Département des Alpes Maritimes, décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 17 novembre 2023.

Rapport ANCOLS

Le rapport définitif de l'ANCOLS notifié en janvier 2023 a été présenté au Conseil d'Administration du 17 mars 2023, les 5 observations et 3 recommandations ont été levées.

Charges financières

Après une augmentation au 1^{er} février 2023 du taux du livret A, le gouvernement a décidé de le maintenir à 3% jusqu'au 31 janvier 2025, l'impact sur 2023 est somme toute important.

Abandon de l'opération de Delvalle sur Nice Pasteur

L'opération de construction de Delvalle n'ayant pu aboutir, la société de portage du tertiaire, « Delvalle Patrimoine », a été dissoute et liquidée au 30 novembre 2023. Les immobilisation et stocks en-cours ont été passés en pertes. Le coût total, supérieur à 1 M€ avait été intégralement provisionné les exercices précédents.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Le Conseil d'Administration du 14 mars 2024 constatera la réalisation effective de l'augmentation de capital réservée au Département des Alpes Maritimes lancée par l'Assemblée Générale du 17 novembre 2023.

REFERENTIEL COMPTABLE

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Les comptes de l'exercice 2023 sont établis dans le respect des dispositions comptables générales du Règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016, modifiant le Règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan Comptable Général (PCG) et des dispositions comptables spécifiques issues :

- du Règlement ANC n°2021-08 du 8 octobre 2021 (modifiant le règlement ANC N°2015-04 du 4 juin 2015) relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, homologué par arrêté du 22 novembre 2021, publié au Journal Officiel du 4 décembre 2021 et de sa note de présentation ;
- des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et en particulier, du décret du 29 décembre 2014 relatifs aux dépréciations des créances douteuses ;
- des arrêtés du 14 décembre 2022 et du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objet de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.

METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Changement de règles et méthodes comptables de l'exercice :

A compter de l'exercice clos le 31 décembre 2023, la société a procédé à un changement de présentation des comptes, ce qui constitue un changement de méthode comptable, en application de l'arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.

Depuis l'arrêté du 14 décembre 2022, applicable à compter de l'exercice comptable ouvert le 1^{er} janvier 2022, les SEM agréées de logement social sont tenues de compléter des documents annuels et états financiers harmonisés avec ceux des organismes HLM. Ces documents sont donc entièrement uniformisés, tout en maintenant certaines spécificités. Cela permet de répondre à un besoin de simplification et d'uniformisation de la transmission annuelle des documents comptables au ministère chargé du logement.

Cependant, des dispositions transitoires d'une année ont été prévues pour l'exercice comptable 2022, permettant aux SEM agréées de soumettre leurs comptes annuels 2022 à la certification du commissaire aux comptes selon les modalités des règlements n°2014-03 du 5 juin 2014 modifié relatif au plan comptable général et n°2015-04 du 4 juin 2015 modifié relatif aux comptes annuels des organismes de logement social. La société Habitat 06 a eu recours à ces dispositions pour l'établissement de ses comptes annuels 2022.

L'application de ces nouveaux textes, à compter de l'exercice clos le 31 décembre 2023, a eu pour effet de :

- Modifier la présentation du bilan et du compte de résultat selon un nouveau format unique de comptes pour les organismes HLM et SEM agréées avec la création de nouvelles lignes de comptes ;
- Harmoniser certains états présentés dans l'annexe aux comptes annuels.

Certaines spécificités propres aux SEM agréées ont été maintenues au sein des documents annuels et états financiers. Il s'agit principalement de :

- Maintien de certains numéros de comptes propres aux SEM agréées ;
- Maintien de la présentation de la ventilation des postes relevant de l'activité agréée dont :
 - Au passif, au niveau des capitaux propres, les réserves, le report à nouveau et le résultat de l'exercice relevant de l'activité agréée.
 - Au compte de résultat, le détail des charges et produits relevant de l'activité agréée.

Résultat des activités relevant du Service d'Intérêt Economique Général (SIEG)

Depuis 2016, le compte de résultat fait apparaître distinctement les chiffres du secteur agréé (logement locatif social, accession sociale, PSLA...) de ceux n'ayant pas fait l'objet d'un agrément (gestion de copropriétés, location de baux commerciaux isolés, ventes libres...).

Afin d'effectuer la ventilation des postes du résultat, des comptes spécifiques ont été créés. Les charges communes aux différentes activités sont ventilées au moyen de clés de répartition. Le chiffre d'affaires pondéré et marges sur vente ont été retenus comme clé. Pour tenir compte d'une réalité économique, le chiffre d'affaires des résidences gérées par des tiers est retenu à hauteur de 30% et celui des autres locations globales est retenu pour 80%.

Immobilisations et amortissements

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles se composent des logiciels et des baux sur les opérations locatives. Conformément au Règlement ANC n°2015-04 du 4 juin 2015, le mali de fusion de 4 590 K€, relatif à la plus-value latente constatée lors de la fusion par voie d'absorption de la SEM de Cagnes-sur-Mer en 2009, a été réaffecté au 1^{er} janvier 2016 au terrain et construction des Canebiers.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût de production. Les frais d'acquisition directement attribuables sont immobilisés. Sont intégrés dans le coût de production les coûts internes de maîtrise d'ouvrage ainsi que les frais financiers relatifs à la période de préfinancement.

Les coûts internes de maîtrise d'ouvrage sont répartis selon la méthode de l'imputation rationnelle, ils sont plafonnés opération par opération à 2,5% du coût construction (en production immobilisée) ou de la VEFA (en production stockée).

La constatation dans le résultat s'effectue aux stades suivants :

- de l'agrément / Permis de construire ;
- du lancement des travaux ;
- de la réception des ouvrages.

Les terrains sont valorisés au coût de revient réel correspondant au prix d'achat majoré des frais d'achat, des coûts de démolition, des frais de géomètre, de sondages, taxes et participations financières. Pour les acquisitions d'immeubles ou de VEFA, il est retenu un ratio de 15% du coût d'acquisition.

Les constructions sont ventilées forfaitairement par composant selon les critères du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) qui tiennent compte de la durée de vie des différents éléments de construction et de leur fréquence de renouvellement. La valeur brute est répartie par composant lors de la livraison des immobilisations.

Evaluation des Composants	Logements collectifs		Individuels
	Avec ascenseur	Sans ascenseur	Sans ascenseur
Structure	77,7%	80,5%	80,8%
Menuiseries	3,3%	3,3%	5,4%
Electricité	5,2%	5,2%	4,2%
Sanitaire/Plomberie	4,6%	4,6%	3,7%
Chauffage	3,2%	3,2%	3,2%
Etanchéité	1,1%	1,1%	-
Ravalement	2,1%	2,1%	2,7%
Ascenseur	2,8%	-	-

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont enregistrées à leur coût d'acquisition.

Les titres de participation sont inscrits à leur coût d'acquisition majoré des frais d'acquisition directement attribuables.

Les avances consenties aux filiales, ayant une vocation de financement à moyen ou long terme, ont fait l'objet d'un reclassement dans les comptes annuels clos le 31 décembre 2023 du poste « Groupe et associés » (devenu « Associés – comptes courants et capital souscrit et appelé non versé » dans la nouvelle présentation des comptes annuels) au poste « Créances rattachées à des participations ».

Amortissements et provisions pour dépréciation

Les immeubles pris à bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, sont amortis linéairement sur la durée du bail, sauf si le bail dépasse la durée d'amortissement du composant «Structure».

Les logiciels informatiques et sites internet sont amortis linéairement sur 3 années.

Les constructions sont amorties, à compter de la date de mise en service, selon la méthode des composants, chaque composant a sa propre durée d'amortissement.

Les autres immobilisations corporelles sont amorties de manière linéaire sur les durées suivantes :

Matériel informatique et de bureau	5 ans
Mobilier de bureaux	5 ans
Véhicules	5 ans
Aménagements et agencements	10 ans

Durée d'amortissement des composants	
Structure	60 ans
Menuiseries	30 ans
Electricité	30 ans
Sanitaire/Plomberie	30 ans
Chauffage	18 ans (individuel) 30 ans (collectif)
Étanchéité	18 ans
Ravalement	18 ans
Ascenseur	18 ans

Dépréciation des immobilisations

La valeur nette comptable d'un actif est dépréciée pour le ramener à sa valeur actuelle lorsque la valeur nette comptable de l'actif est significativement supérieure à sa valeur actuelle estimée.

Dépréciation des titres de participation, des créances rattachées à des participations et des autres immobilisations financières :

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les titres de participation font l'objet d'une dépréciation lorsque leur valeur d'utilité devient durablement inférieure à leur valeur comptable. La valeur d'utilité est appréciée sur la base de différents critères tels que la valeur de marché, les perspectives de développement et de rentabilité et les capitaux propres, en prenant en compte la nature spécifique de chaque participation.

Pour les créances rattachées à des participations, une dépréciation est comptabilisée lorsque leur valeur recouvrable devient inférieure à la valeur comptable. La valeur recouvrable est appréciée en fonction de la situation financière de la filiale et de la probabilité de recouvrement des créances. Lorsque les capitaux propres de la filiale sont négatifs et en l'absence de circonstances contraires, une dépréciation est enregistrée à hauteur des pertes constatées.

Stocks et en-cours

Ils se composent d'immeubles construits ou en cours de construction, destinés à la vente ou à la location-accession (PSLA). Le coût de production des stocks comprend les coûts directement liés à la construction des immeubles (marchés travaux, honoraires...), le prix des terrains ou fractions de terrains, les frais financiers encourus pendant la période de production et frais de production interne.

Les frais courants de commercialisation, avant et après achèvement des travaux sont comptabilisés en charges.

Créances sur locataires

Conformément à l'article R 423-1-5 du CCH, les sommes dues par les locataires partis et les dettes supérieures à 1 an font l'objet d'une dépréciation de 100%.

Pour les autres créances, il a été décidé de retenir les taux issus d'une étude impartiale effectuée au niveau national par les organismes de logement social.

Les taux retenus sont reportés au tableau ci-contre :

	Taux retenus
Locataires présents	
0 à 3 mois	4%
3 à 6 mois	20%
6 à 12 mois	40%
au-delà de 12 mois	100%
Locataires partis	100%

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition sous déduction, si nécessaire, d'une provision pour dépréciation calculée par catégorie de titres, par référence à leur valeur vénale au 31 décembre.

Subventions

Les subventions sont comptabilisées au bilan dès leurs notifications. La part non encore perçue de ces subventions est comptabilisée à l'actif en « Créances d'exploitation », sous la rubrique « Etat et autres collectivités publiques – Subventions à recevoir ».

Les reprises de subventions en compte de résultat sont comptabilisées, immeuble par immeuble, sur le montant des subventions notifiées.

Les subventions d'investissement suivent le même plan d'amortissement que l'immobilisation à laquelle elles sont rattachées.

Pour les subventions affectées à la surcharge foncière, elles sont reprises sur 10 ans.

Provisions

Provision pour Gros Entretien

La Provision pour Gros Entretien est arrêtée sur la base d'une programmation de travaux établie sur 3 années. Les travaux éligibles sont listés dans la Note de présentation du Règlement ANC n°2015-04 du 4 juin 2015. La provision est constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé.

Provision pour Départ à la retraite

Les indemnités de fin de carrière (IFC) ne sont pas comptabilisées dans les comptes de la société Habitat06. Seuls les départs à la retraite programmés l'année suivante sont provisionnés au bilan.

Conformément à la dernière mise à jour de la recommandation ANC 2013-02 du 7-11-2013 modifiée le 5-11-2021, la société Habitat 06 a décidé d'adopter la nouvelle méthode de répartition des droits à prestations de ses régimes à prestations définies en vertu desquels une indemnité n'est due que si le salarié est présent à la date de son départ en retraite, dont le montant dépend de l'ancienneté, et est plafonnée à un certain nombre d'années de services consécutives.

L'adoption de la nouvelle méthode de répartition, ANC 2021, permet d'étaler l'engagement uniquement à compter de la date à laquelle chaque année de services compte pour l'acquisition des droits à prestation, c'est-à-dire sur la période précédant l'âge de départ en retraite permettant d'atteindre le plafond.

Le montant de l'évaluation des indemnités de fin de carrière à fin 2023 est de 81 K€.

Les hypothèses retenues en matière d'évaluation des indemnités de fin de carrière sont les suivantes :

- L'augmentation annuelle des salaires retenue est de : 2 %
- Le taux d'actualisation est de : 3,75 %

- Le taux de charges sociales patronales est de : 60 %
- Le taux de rotation retenu est :
 - o 5 % dégressif pour la catégorie : Employés
 - o 1 % constant pour la catégorie : Cadres
- Le départ intervient à l'initiative du salarié.
- La table de mortalité utilisée est la table réglementaire INSEE 2016-2018.
- La convention collective utilisée est : Immobilier – IDCC 1527.

Provision pour litige

Les provisions pour litiges sont destinées à couvrir les risques pécuniaires encourus par la société à propos de litiges qui les opposent à des tiers. Le montant de la provision est égal à la somme que l'entreprise risque de devoir payer à l'issue du litige.

Produits constatés d'avance

Ils comprennent les produits des ventes signées sur les opérations non encore livrées.

Pour les opérations de construction d'immeubles destinés à la vente, il est fait application de la méthode à l'achèvement, ce qui consiste à reconnaître le chiffre d'affaires et le résultat au terme de l'opération.

Résultat financier

Le résultat financier se compose principalement des charges d'intérêts sur les emprunts locatifs dont plus de 95% est indexé sur la variation du Taux du Livret A. Une partie de ces charges est compensée par les produits des placements de la trésorerie et du résultat sur la couverture prise en 2019.

Il intègre également une dotation pour dépréciation complémentaire de 1 461 K€ constatée sur les créances rattachées à l'une des filiales au regard du montant de ses capitaux propres.

Résultat exceptionnel

Les produits et charges exceptionnels ne sont alimentés que dans le cas où un évènement majeur intervenu pendant la période comptable est de nature à fausser la lecture de la performance de la société. Ce sont des éléments peu nombreux, bien identifiés, non récurrents et significatifs au niveau de la performance consolidée.

Ils peuvent comprendre par exemple :

- Les plus-values ou moins-values de cession d'éléments de l'actif immobilisé,
- Les dépréciations importantes et inhabituelles d'actifs non courants, corporels ou incorporels,
- Les provisions pour charges ou litiges d'une matérialité très significative,
- Les subventions d'investissement virées au compte de résultat,
- Le passage en perte du coût des opérations abandonnées,
- Les pénalités et antériorité sur les clôtures d'ancien prix de revient...

--ooOoo--

ENGAGEMENTS RECUS			ENGAGEMENTS DONNES		
N° de compte	LIBELLES	MONTANT	N° de compte	LIBELLES	MONTANT
1	2	3	1	2	3
8021	Avals, caution, garanties reçus	6 597 093	8011	Avals, cautions, garanties donnés	7 246 564
80221	Contrats d'emprunts access ^o signés et non portés à l'encaissement	-	8012	Octroi de prêts :	-
80222	Avenants en cours (accession PAP)	-	80121	- Contrats signés de prêts principaux	-
8023	Emprunts locatifs et autres	12 444 243	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 - reste à payer	10 885 386
				- Reste à comptabiliser sur :	
			80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	-
			80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-access ^o)	10 885 386
			80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	-
			80184	- Marchés signés (opérations locatives)	-
			80188	- Engagements divers	-
	TOTAL	19 041 336		TOTAL	18 131 950

4.1.2 - TABLEAU 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	273 333			
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	-			

4.1.3 - TABLEAU 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	-		TOTAL	-

Rapport de gestion 2023 - Habitat 06

Nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, pour vous rendre compte de l'activité de la Société et des résultats de notre gestion durant l'exercice clos le 31 décembre 2023, et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels de cet exercice.

Tous les documents prescrits par la loi ont été communiqués ou mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

1. Situation de la société durant l'année 2023

Au 31 décembre 2023, le patrimoine est composé de :

- 1 887 logements familiaux en propriété.
- 1 352 logements en résidences gérées (Etudiants, Autistes, Foyers d'Accueil Médicalisé).
- 4 525 m² de locaux d'activité (commerces, bureaux ...répartis en 32 unités).
- 2 483 places de stationnement.

Le tout représentant 3 353 équivalents logements, auxquels il convient d'ajouter les logements gérés pour la SCI Immobilière Carré Lyautey (20 logements et 2 742m² de bureaux).

L'activité 2023 se caractérise par :

- L'agrément de 26 logements locatifs aidés.
- La réception et mise en location des 6 logements des Glaïeuls à St Martin Vesubie.
- L'engagement d'une opération neuve de 30 logements locatifs sociaux.
- L'abandon du projet de Delvalle II sur Nice.

2. Evolution prévisible et perspectives

Le budget de l'exercice 2024, présenté au Conseil d'Administration du 14 mars 2024, affiche un résultat comptable prévisionnel négatif de 945 K€. Ce résultat négatif est principalement attribuable à l'augmentation des charges financières de 1,6 million d'euros, soit une hausse de 6 % par rapport à 2023, mais surtout de 258 % par rapport à 2022. En parallèle, l'indice de révision des loyers a été plafonné à 3,5%.

Le patrimoine devrait évoluer de 209 logements neufs (+6%) pour atteindre 3 562 équivalents logements en fin d'année. Il intégrera notamment la Résidence de Tourisme de Roquebillière-Berthemont les bains qui sera mise en service en avril 2024.

3. Evènements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport de gestion

Le Conseil d'Administration du 14 mars 2024 a constaté la réalisation effective de l'augmentation de capital réservée au Département des Alpes Maritimes lancée par l'Assemblée Générale du 17 novembre 2023.

4. Activité en matière de recherche et de développement

Au cours de l'exercice, aucun budget, aucune dépense n'ont été constatés pour la recherche et le développement.

5. Modifications intervenues dans la présentation des comptes annuels et dans les méthodes d'évaluations retenues

Les états financiers sont présentés et évalués conformément aux règles et principes généraux édictés par le plan comptable général et notamment des arrêtés du 14 décembre 2022 et du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objet de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.

6. Prise de participation significative

Néant.

7. Activité et résultat 2023 d'Habitat 06 et de ses filiales

• SCI Immobilière Carré Lyautey :

Cette SCI gère 20 logements PLI et des bureaux dans l'immeuble le « Carré Lyautey » à Nice. Habitat 06, qui en assure la gestion, détient 65% des parts. Le résultat 2023, de 192 K€, est proche de l'année dernière. L'augmentation des charges financières a été compensée par la résorption de la vacance des logements et des parkings.

• SCCV Les Moulins :

Étant donné l'achèvement de son objet social, qui consistait à la vente de logements en accession sociale dans le cadre de l'opération ANRU « les Quatre Vents » à Nice, la société a été dissoute et liquidée en juillet 2023.

• SAS Destination Vésubie

Filiale à 100% d'Habitat 06, elle a été créée pour porter les murs la résidence hôtelière 4*, le Résultat 2023 est pour la première fois positif de 12 K€, les années suivantes le seront aussi.

• SAS Pure Montagne Resort

Filiale à 100% d'Habitat 06, son objet social est l'exploitation de la résidence de tourisme 4 étoiles sis à Saint Martin Vésubie qui ouvert ses portes en juillet 2021. Comme prévu au budget, le résultat 2023 reste négatif de 1,4 M€. Avec un taux de remplissage de 35%, identique à celui de l'année précédente, le chiffre d'affaires a cependant augmenté de 32%. Le recrutement d'une Directrice permettra d'optimiser le remplissage de la résidence et son chiffre d'affaires avec un objectif de retour à l'équilibre en 2027.

• SAS Delvalle Patrimoine :

Aucune issue favorable au projet de Delvalle II n'ayant été trouvée, cette filiale à 100% d'Habitat 06 a été dissoute et liquidée en novembre 2023.

8. Proposition d'affectation du résultat

L'exercice clos le 31 décembre 2023 se traduit par une perte de 1 580 192,58 € se scindant en :

36 914,25 €	au titre du résultat agréé
-1 617 106,83 €	au titre du résultat non agréé,

que nous vous proposons d'affecter de la façon suivante :

36 914,25 €	Réserves – activité agréée
- 1 617 106,83 €	Diminution des Réserves – activité non agréé

9. Rappel des dividendes distribués au titre des trois derniers exercices

Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au titre des trois exercices précédents.

10. Information sur les délais de paiement

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, le rapport de gestion doit indiquer la décomposition des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu,
- les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

Fournisseurs :

Article D. 441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

(A) Tranches de retard de paiement	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées					2
Montant total des factures concernées	448 €	-	-	12 €	460 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	0,0%			0,0%	0,0%

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées

Nombre des factures exclues	néant
Montant total TTC des factures exclues	0 €

(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)

Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : 30 jours <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : 45 jours fin de mois
---	--

Clients :

Article D. 441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

(A) Tranches de retard de paiement	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
Nombre de factures concernées					1
Montant total des factures concernées	289 500	-	-	-	289 500
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice	2,07%				2,07%

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées

Nombre des factures exclues	406 locataires douteux
Montant total TTC des factures exclues	971 761 €

(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)

Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : 30 jours pour les VEFA, au 1er jour du mois pour les loyers à termes échus <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : 1er jour du mois suivant pour les loyers, 45 jours fin de mois.
---	---

11. Dépenses somptuaires et réintégrations des frais généraux dans le bénéfice imposable

Aucune dépense somptuaire ou réintégréable fiscalement au titre de l'article 39.4 du Code Général des Impôts n'est intervenue au cours de l'exercice écoulé.

12. Conventions visées à l'article 225-38 du Code de Commerce

La procédure requise par l'article L.225-38 du Code de Commerce en matière de conventions règlementées, consiste en l'autorisation préalable des dites conventions par les administrateurs de la Société (non parties à la Convention en cause) avant toute signature et a fortiori avant tout début d'exécution.

Les conventions mentionnées ci-après sont toujours en cours d'exécution :

✎ Contrat de mandat de gestion immobilière, administrative et comptable de la « SCI Immobilière Carré Lyautey » à Nice :

Conclu le 31 décembre 2019 pour une durée de 4 années et renouvelable par tacite reconduction jusqu'au 31 décembre 2026 maximum.

Objet : Mission de commercialisation, de gestion et d'administration des 20 logements, 2 742 m² de bureaux et stationnements, propriété de la SCI dans l'immeuble Carré Lyautey à Nice. Le mandat intègre des missions comptables et administratives.

Administrateurs, Actionnaires intéressés : Caisse d'Epargne Côte d'Azur (CAZ Participations et Investissements).

✎ Convention de mise à disposition de Monsieur Laurent CHADAJ

Conclue le 20 août 2012 entre la Caisse des Dépôts et Consignations et Habitat06.

Le Conseil d'Administration du 11 octobre 2012 a nommé au poste de Directeur Général d'Habitat 06 Monsieur Laurent CHADAJ alors Directeur Territorial au sein de la Caisse des Dépôts et Consignations. Les charges que la Caisse des Dépôts et Consignations supporte au titre de la rémunération servie à Monsieur Laurent CHADAJ et les charges sociales afférentes font l'objet d'une facturation trimestrielle à la société Habitat 06.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant signé le 5 août 2021 avec effet au 1^{er} janvier 2022, autorisé par le Conseil d'Administration du 23 avril 2021.

Le Conseil d'Administration du 23 avril 2021 a renouvelé Monsieur Laurent CHADAJ dans ses fonctions de Directeur Général pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2022. Il a également autorisé le renouvellement de la convention de mise à disposition par la Caisse des Dépôts et Consignations.

13. Actionnariat des salariés

Nous vous rappelons qu'au 31 décembre 2023 il n'y a pas de salarié actionnaire de la société.

14. Rapport du Conseil sur la Gouvernance d'Entreprise

- ✓ La liste de l'ensemble des mandats et des fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux durant l'exercice figure en ci-après (C. com. art. L 225-37-4 al.1).
- ✓ Conventions conclues par une filiale de la société détenue à plus de 50%, directement ou indirectement, avec l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% et qui sont intervenues au cours de l'exercice : Néant
- ✓ Conformément aux dispositions des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce, nous vous informons que l'Assemblée Générale Mixte du 17 novembre 2023 a donné pouvoir au Conseil d'Administration de procéder à la réalisation matérielle de l'augmentation de capital, d'effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi, modifier, le cas échéant, les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, recueillir les souscriptions, prendre toutes mesures utiles pour la réalisation définitive de cette augmentation de capital, modifier en conséquence les statuts, et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile, approprié ou nécessaire à l'émission des actions nouvelles réalisée en vertu de la présente résolution ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin de l'émission. Le Conseil d'Administration du

14 mars 2024 a constaté la réalisation de l'augmentation de capital à hauteur de 2 999 920 € par l'émission de 13 636 actions nouvelles.

15. Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes

Le mandat du commissaire aux comptes actuel prendra fin le jour de l'Assemblée Générale Ordinaire qui examinera les comptes annuels de l'exercice 2023. Un appel d'offres a été lancé et le renouvellement ou la nomination d'un nouveau commissaire aux comptes sera soumis au vote lors de cette Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration.

Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Exercice comptable (1er janvier - 31 décembre)	2019	2020	2021	2022	2023
<i>I. Situation financière en fin d'exercice</i>					
Capital social	3 440 320	3 876 672	4 371 216	4 785 760	5 003 936
Nombre d'actions émises	215 020	242 292	273 201	299 110	312 746
<i>II. Résultat globale des opérations effectives</i>					
Chiffre d'affaires	28 668 806	17 856 425	17 271 825	17 428 927	19 026 751
Résultat avant impôt, participation, dot. Amort. et Provisions	9 588 727	12 805 103	8 829 983	8 620 050	6 482 841
Impôts sur les bénéfices	637 442	1 320 660	-	-	-
Participation des salariés	-	-	-	-	-
Résultat net	2 313 981	4 576 304	1 817 794	976 702	1 580 193
Résultat distribué	-	-	-	-	-
<i>III. Résultat des opérations réduit à une seule action</i>					
Bénéfice après impôts, mais avant amortissements et provisions	41,63	47,40	32,32	28,82	20,73
Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	10,76	18,89	6,65	3,27	5,05
Dividende versé à chaque action	-	-	-	-	-
<i>IV. Personnel</i>					
Nombre de salariés	30,0	30,0	29,0	29,0	30,3
Montant de la masse salariale	1 253 064	1 258 207	1 409 367	1 433 724	1 490 098
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvre, etc.)	662 378	629 546	690 963	706 886	730 595