

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES
ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

*Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature*

*Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages*

**Circulaire DGALN/LO/DGFIP/CL1B du 30 juillet 2009 portant diverses précisions d'ordre
budgétaire et comptable pour le 1^{er} janvier 2009 (instruction budgétaire et comptable M31
applicable aux offices publics de l'habitat à comptabilité publique)**

NOR : DEVU0915059C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat et le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat à Messieurs les délégués du directeur général ; Monsieur le receveur général des finances, trésorier-payeur général de la région Ile-de-France ; Mesdames et Messieurs les trésoriers-payeurs généraux ; Mesdames et Messieurs les directeurs des services fiscaux ; Mesdames et Messieurs les préfets de région et Mesdames et Messieurs les préfets de département (directions régionales et départementales de l'équipement) ; Mesdames et Messieurs les directeurs départementaux de l'équipement et de l'agriculture (directions de l'urbanisme du logement et de l'équipement, services de l'habitat).

Après avoir transposé au 1^{er} janvier 2006, dans les instructions comptables réglementant la comptabilité des offices publics, les nouvelles normes comptables sur les actifs et les passifs, la création du statut unique des offices publics de l'habitat (OPH) a constitué une opportunité de moderniser le cadre budgétaire des offices d'HLM.

Ces deux réformes successives s'inscrivent dans une démarche visant à fournir un cadre budgétaire et comptable qui permette un enrichissement et une fiabilisation de l'information financière indispensable aux gestionnaires locaux et à leurs partenaires, tout en tenant compte des spécificités de l'activité des offices.

L'ordonnance n° 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat a introduit le principe de la nouvelle contexture budgétaire des offices publics de l'habitat (OPH) sous la forme d'un compte de résultat et d'un tableau de financement prévisionnels (art. L. 421-19 du code de la construction et de l'habitation). Le décret n° 2008-648 du 1^{er} juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des OPH permet d'en préciser les contours. Il est complété de cinq arrêtés définissant :

- le plan de comptes M31 au 1^{er} janvier 2009 ;
- la définition des chapitres et articles ;
- la liste des chapitres limitatifs ;
- les documents budgétaires ;
- les pourcentages intervenant dans l'appréciation du bouleversement de l'économie générale du budget.

L'ensemble des dispositions abordées dans la présente circulaire sera repris et développé ultérieurement dans l'instruction budgétaire et comptable M31, applicable aux OPH à comptabilité publique.

Cette instruction sera actualisée pour les parties relatives au cadre comptable et aux documents de synthèse (tomes I et II actuels) et sera complétée par un nouveau tome consacré au cadre budgétaire. Conformément à l'article R. 423-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la nouvelle version de l'instruction budgétaire et comptable M31 sera homologuée par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement, du budget et des collectivités territoriales.

- Dans l'attente de la refonte de l'instruction M31, la présente circulaire a pour objet de préciser :
- les principales évolutions du nouveau dispositif budgétaire relatives, notamment, à la contexture, à l'équilibre et à l'exécution budgétaire ;

- les nouvelles modalités d'affectation du résultat ;
- l'évolution du calcul des dépréciations des créances locataires ;
- la mise à jour de la nomenclature comptable M31 en détaillant les créations, suppressions ou modifications de comptes au 1^{er} janvier 2009.
- l'actualisation de certaines annexes du compte financier.

1. Les principales évolutions du dispositif budgétaire

Le budget est l'acte par lequel sont prévues et autorisées les recettes et les dépenses annuelles des OPH.

Il est préparé par le directeur général de l'office puis soumis au vote du conseil d'administration.

1.1. La structure budgétaire

Conformément à l'article R. 423-13 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le budget prend la forme d'un « état des prévisions de recettes et de dépenses » (EPRD) composé de deux sections reliées par la capacité d'autofinancement (CAF) : le compte de résultat et le tableau de financement prévisionnels.

1.1.1. Les principaux éléments du budget

Le compte de résultat prévisionnel (CRP)

Le CRP prévoit les opérations de recettes et de dépenses décrites dans les comptes de classe 6 et 7. Ce tableau permet de dégager, *in fine*, en solde le résultat prévisionnel qui sera nul, excédentaire ou déficitaire.

Ce résultat prévisionnel est repris dans le tableau de passage à la capacité d'autofinancement (CAF) prévisionnelle.

Le CRP correspond à l'ex section d'exploitation du budget de l'office.

Le tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle

Ce tableau fait la jonction entre le compte de résultat et le tableau de financement prévisionnels. Il vise à identifier les moyens issus de l'exploitation qui seront potentiellement disponibles pour contribuer au financement de l'investissement ou au remboursement des dettes antérieures.

Alimenté par le résultat prévisionnel du CRP, le tableau peut, le cas échéant, mettre en valeur une insuffisance d'autofinancement (IAF).

Le tableau de financement prévisionnel (TFP)

Le TFP présente l'ensemble des ressources en capital de l'année (dotations, subventions d'équipement, cessions d'immobilisations, produit des emprunts etc.) et l'emploi qui en est fait (acquisitions d'immobilisations, remboursement d'emprunts etc.).

Il retrace les opérations qui affectent la situation financière et patrimoniale de l'office. Ce TFP est un tableau de financement « abrégé » retraçant les variations de haut de bilan.

La CAF ou l'IAF calculée précédemment est reportée respectivement en ressources ou en emplois du TFP.

Ce sont, *in fine*, les prévisions du TFP intégrant la CAF ou l'IAF qui permettent de dégager la variation prévisionnelle du fonds de roulement net global (FRNG), cette variation constituant la ligne d'équilibre global du budget.

Ainsi, un excédent des ressources générées dans l'exercice (y compris la CAF) sur les emplois réalisés se traduit par un apport au fonds de roulement (ou ressource nette).

A l'inverse, un excédent d'emplois réalisés sur les ressources générées se traduit par un prélèvement sur le fonds de roulement (ou emploi net).

Le TFP remplace l'ex-section d'investissement du budget de l'office.

1.1.2. Les états prévisionnels annexes (EPA)

Les EPA font partie intégrante du budget de l'office.

Conformément à l'article R. 423-17 du CCH : « [...] Lorsque l'office public de l'habitat exerce une activité pour le compte d'un tiers, les opérations correspondantes font l'objet d'un état prévisionnel annexe [...]. Ces états sont constitués d'un compte de résultat prévisionnel en équilibre et, le cas échéant, d'un tableau de financement prévisionnel. »

La structure budgétaire des EPA s'appuie sur celle du budget principal de l'office. Toutefois, le compte de résultat prévisionnel de ces EPA dispose d'une ligne budgétaire supplémentaire en recette comme en dépense : la ligne 002 relative à la reprise des résultats antérieurs. Il s'agit d'un chapitre sans exécution budgétaire, non pris en compte dans le calcul de la CAF prévisionnelle.

Selon les dispositions prévues dans la convention entre l'office et le tiers, le suivi de l'opération peut s'effectuer :

- avec un compte de disponibilité distinct du compte de disponibilité de l'office – l'opération est alors dotée de l'autonomie financière ;
- à partir du compte de disponibilité de l'office – l'opération n'est pas dotée de l'autonomie financière et les mouvements de trésorerie associés sont retracés à l'aide du compte de liaison 461.

1.1.3. La nouvelle architecture budgétaire intègre deux notions essentielles : la CAF et le FRNG

La capacité d'autofinancement

La CAF est le résultat des seules opérations relatives à l'exploitation susceptibles d'avoir une incidence sur la trésorerie. Elle mesure les ressources internes engendrées par l'activité de l'office et donc la capacité de celui-ci à s'autofinancer. Elle constitue donc réellement une ressource d'investissement.

Calcul de la CAF (voire de l'IAF) :

Résultat net de l'exercice

- + Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions (C68) ;
 - Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions (C78) ;
- + Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés (C675) ;
 - Produits des cessions d'éléments d'actifs (C775) ;
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (C777) ;
 - Transfert de charges financières – intérêts compensateurs (C7963).

S'agissant d'une grandeur calculée à partir de données comptabilisées, la CAF ne prend pas en compte les délais d'encaissement et les délais de paiement effectifs. Elle représente la trésorerie potentielle dégagée par l'exploitation.

Le fonds de roulement net global

Le FRNG est composé de l'excédent des ressources stables sur les emplois stables.

Structurellement, il sert notamment à financer le décalage entre les dettes et les créances et les stocks de l'établissement qui correspond au besoin en fonds de roulement (BFR) généré par les activités courantes de l'organisme.

La variation du fonds de roulement sur l'exercice N s'analyse par rapport au niveau du fonds de roulement en début d'exercice calculé à partir du bilan fonctionnel au 31 décembre N – 1.

En partant du fonds de roulement initial de l'office, la prise en compte de la variation du fonds de roulement permet de déterminer le fonds de roulement prévisionnel à fin d'exercice.

1.2. Les documents budgétaires

1.2.1. La contexture de la maquette budgétaire

La maquette budgétaire (1) se présente sous la forme d'un budget synthétique (sur une page) et d'un budget développé.

Les documents budgétaires constituent à la fois :

- un outil préparatoire pour l'ordonnateur sur lequel il s'appuie pour élaborer et présenter le budget ;

(1) Arrêté n° 31 du 26 janvier 2009 fixant le budget des OPH soumis aux règles de la comptabilité publique. Ce texte sera corrigé conformément à la circulaire (NOR : LOGU0905141C) du 4 mars 2009 relative au budget des OPH soumis aux règles de la comptabilité publique.

- une source d'information pour le conseil d'administration et pour les acteurs externes (les partenaires des offices au quotidien, les instances de contrôle...).

Pour permettre une lecture avisée des prévisions budgétaires, la maquette budgétaire est accompagnée de cinq annexes apportant un éclairage sur certaines informations clés (voir tableau en annexe I) :

- Annexe I : Tableau prévisionnel des effectifs rémunérés ;
- Annexe II : Estimation pluriannuelle du fonds de roulement disponible ;
- Annexe III : Fiche récapitulative prévisionnelle des investissements ;
- Annexe IV : Etat récapitulatif prévisionnel des emprunts ;
- Annexe V : Situation des autorisations de programme et crédits de paiement.

Le budget de l'office est complété d'un ou plusieurs EPA pour chacune des opérations réalisées par l'office pour le compte d'un tiers (voir 1.1.2).

Le budget synthétique est composé d'un CRP, d'un tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF, d'un TFP et d'un tableau d'estimation du fonds de roulement.

Le budget développé est composé d'un CRP, d'un TFP et d'un tableau de suivi des stocks de production (TSSP).

Au niveau du budget synthétique, le tableau d'estimation du fonds de roulement prévisionnel est destiné à mieux appréhender la nature des mouvements financiers globaux prévus dans le budget. En confrontant la variation du fonds de roulement au fonds de roulement initial, ce tableau traduit la situation financière prévisionnelle de l'office à la fin de l'exercice.

Le respect de l'équilibre financier impose un prélèvement sur fonds de roulement inférieur ou égal au fonds de roulement initial.

Au niveau du budget développé, le CRP et le TFP font apparaître trois exercices :

- l'exercice N – 2 en données définitives ;
- l'exercice N – 1 en données estimées (les données N – 1 définitives sont disponibles lors de l'arrêté des comptes N – 1) ;
- et l'exercice N. Sur cet exercice, le CRP distingue les données liées à la « reconduction » de celles relatives aux « mesures nouvelles » tandis que le TFP distingue les données liées aux « opérations en cours » de celles relatives aux « opérations nouvelles ».

La ventilation des données dans les colonnes « reconduction » et « mesures nouvelles » permet à l'ordonnateur de mettre l'accent sur les augmentations et des diminutions significatives de dépenses ou de recettes qui, d'un exercice à l'autre, vont avoir un impact sur l'évolution de l'équilibre financier (ex : une augmentation massive de taxe foncière à la fin d'une période d'exonération).

La distinction « opérations en cours – opérations nouvelles » permet de faire la part entre ce qui relève d'une opération déjà engagée avant l'exercice N de ce qui relève d'un nouvel investissement.

1.2.2. Une présentation par nature

Le budget est présenté par nature – il s'appuie sur la nomenclature M31 (voir arrêté n° 175 du 24 décembre 2008 fixant le plan comptable M31 applicable aux OPH à comptabilité publique).

Le CRP du budget synthétique est présenté par chapitres.

Le CRP, le TFP et le TSSP du budget développé sont présentés par chapitres.

Les articles ou comptes d'exécution représentent le niveau le plus fin du plan de comptes M31 sur lequel s'exécutent les recettes et les dépenses (niveau de mandatement des dépenses, d'émission des titres de recettes et de prise en charge par le comptable).

Les chapitres et les articles sont définis par l'arrêté n° 79 du 19 décembre 2008.

La transmission des prévisions budgétaires aux systèmes d'information RCT et Hélios doit toujours s'effectuer au niveau de l'article. Cette condition est notamment indispensable pour le calcul de la CAF prévisionnelle (avec les art. 777 et 7963).

1.2.3. Une présentation adaptée à l'activité des offices

La présentation du budget introduit une approche analytique sur deux spécificités de l'activité des offices : les charges locatives récupérables et le financement de stocks immobiliers par emprunt.

Prise en compte des charges récupérables de l'activité locative

Une partie des charges réglées par les offices incombe, conformément à leur nature, aux locataires. Ces charges locatives dites « charges récupérables » (1), par opposition aux charges « non

(1) Les charges récupérables sont énumérées dans le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

recupérables » incombant à l'office bailleur, font l'objet d'un remboursement par les locataires au moyen d'acomptes mensuels (C703 « Récupération de charges locatives ») calculés sur une base prévisionnelle et d'une régularisation annuelle.

Par principe, les charges récupérables restent sans impact sur le résultat de l'office sauf pour la fraction de logements vacants ayant alors une incidence négative sur le résultat.

Afin de mieux appréhender cette différence entre les charges récupérables et les charges non récupérables, les CRP des budgets synthétique et développé sont structurés en deux parties :

- la partie haute détaille par chapitres les charges incombant à l'office (charges non récupérables) et les produits hors appel de charges et atténuation de charges récupérables ;
- la partie basse concerne les charges et produits relatifs aux charges récupérables, aux appels de charges et aux régularisations de charges locatives de façon, notamment, à mettre en évidence l'éventuel décalage entre les charges récupérables et les appels de charges. Les charges récupérables, constituant un chapitre global « 063 », sont regroupées sur une seule ligne.

Remarque :

Afin de faciliter le lien entre les prévisions et l'exécution budgétaire, les notions de charges prévisionnelles (par extension, celles de charges récupérables et non récupérables prévisionnelles) et de produits prévisionnels sont adaptées par rapport à leur définition strictement comptable et leur traduction dans les documents de synthèse.

Ainsi, à la différence du compte de résultat du compte financier, le CRP affiche notamment :

- les prévisions sur le chapitre 71 « production stockée » pour les annulations de stock initial du côté des charges (ces opérations, comptabilisées au débit d'un compte de produit, sont portées par des mandats de paiement) ;
- les prévisions sur les chapitres d'atténuations de charges sur les chapitres 603 « Variation des stocks » pour les constatations de stock final », 064 « Atténuation de charges récupérables », 061 « Rabais, remises, ristournes et bonifications d'intérêts » et 062 « Remboursement sur salaires, charges sociales ou taxes » du côté des produits (ces opérations, comptabilisées au crédit d'un compte de charge, sont portées par des titres) ;
- un « total des charges non récupérables » intégrant les prévisions sur le chapitre 71 « Production stockée » pour les annulations de stock initial mais excluant les prévisions sur les chapitres d'atténuations de charges non récupérables (côté produits) et sur le chapitre 6732 « Réduction de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs (1) » ;
- un « total des charges récupérables » excluant les prévisions sur le chapitre 064 d'atténuations de charges récupérables « 064 » placées du côté des produits.

Prise en compte des emprunts finançant des stocks immobiliers

Les offices ont la possibilité, dans le cadre d'opérations d'accession, de financer des dépenses comptabilisées en stocks pendant la phase de construction et jusqu'à la vente, par des emprunts à long terme. Ces emprunts constituent donc une ressource du tableau de financement sans emploi stable en contrepartie. En effet, les stocks immobiliers qu'ils financent, retracés dans le tableau de suivi des stocks de production, ne figurent pas dans le haut du TFP repris au budget (TF « abrégé »).

La volonté d'évaluer l'impact de ces emprunts sur la variation du fonds de roulement se traduit dans la présentation du TFP du budget synthétique en isolant du reste de la dette les emprunts finançant les stocks immobiliers.

Cette présentation vise, d'une part, à éviter que ces emprunts ne soient assimilés aux ressources externes permettant de financer les dépenses figurant au TFP et, d'autre part, à faciliter le chaînage avec le tableau décrivant le besoin en fonds de roulement engendrés par les mouvements sur ces stocks.

Le suivi budgétaire des stocks de production (ou stocks immobiliers)

Le budget développé comprend un tableau (TSSP) retraçant le besoin en fonds de roulement (BFR) généré par les stocks de production (31, 33 et 35), dans le cadre des opérations d'aménagements, lotissements et diverses formes d'accession à la propriété.

Conformément à l'instruction M31, les offices sont tenus de servir ces comptes de stocks immobiliers selon la pratique de l'inventaire permanent.

Dans la mesure où des dépenses sont directement comptabilisées sur les comptes de stocks de production au fur et à mesure de leur constatation, le caractère budgétaire de ces comptes est conservé malgré leur absence du TFP « abrégé ». En effet, leur caractère budgétaire facilite la garantie d'un suivi et d'un contrôle rigoureux des dépenses concernées par le comptable public.

(1) Le compte 6732 créé au 1^{er} janvier 2009 (voir annexe III) s'utilise lors des régularisations des charges locatives pour constater un trop-perçu d'appel de charges sur exercice antérieur. Par nature, il ne s'agit pas d'une charge récupérable. Cependant, dans la mesure où il est utilisé pour l'atténuation d'un produit antérieurement constaté au 703, il figure par construction dans la partie basse du CRP.

Les entrées en stocks constituent des emplois, les sorties de stocks génèrent des ressources. Le solde de ces opérations qui ont un impact sur la trésorerie correspond à un besoin en fonds de roulement (BFR) ou à un excédent en fonds de roulement (EFR).

En revanche, ces opérations n'ayant pas d'influence directe sur le fonds de roulement de l'office sont écartées du calcul des résultats budgétaires et de l'appréciation de l'équilibre axé sur la CAF et le niveau de variation du fonds de roulement.

Remarque : la technique de l'inventaire permanent ne concernant pas les stocks d'approvisionnement et les stocks relatifs aux immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication, les comptes 32 et 37 sont désormais non budgétaires (voir liste des opérations d'ordre en annexe II).

2. Notions d'équilibre réel et d'économie générale du budget

2.1. L'équilibre réel du budget

L'article L. 421-19-4° du CCH mentionne : « Par dérogation aux dispositions des articles L. 1612-4, L. 1612-6 et L. 1612-7 du code général des collectivités territoriales, le budget de l'office est voté en équilibre réel dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

L'article R. 423-14 du CCH, introduit par le décret du 1^{er} juillet 2008 relatif régime budgétaire et comptable des OPH précise : « [...] Pour l'application du 4° de l'article L. 421-19, le budget est voté en équilibre réel lorsqu'il remplit les conditions suivantes :

- a) Les recettes et les dépenses sont évaluées de façon sincère ;
- b) Les remboursements en capital des emprunts et opérations assimilées, pour le montant à échoir au cours de l'exercice, à l'exception des remboursements anticipés, sont couverts par les ressources du tableau de financement prévisionnel à l'exclusion du produit des emprunts, des apports en fonds propres ou subventions faits à l'office par l'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics ou toute autre personne morale et des dépôts de garantie des locataires.

Les états prévisionnels annexes ne sont pas considérés en déséquilibre lorsque leur compte de résultat comporte un excédent. »

2.2. Bouversement de l'économie générale du budget

En cours d'exécution, l'écart entre les réalisations et les prévisions budgétaires peut entraîner un bouleversement de l'économie générale du budget.

Cette notion, qu'il n'appartient pas au comptable de vérifier, est définie comme suit à l'article R. 423-16 du CCH :

« L'économie générale du budget est regardée comme bouleversée lorsque notamment l'une au moins des conditions suivantes est remplie :

- a) La prévision actualisée de la capacité d'autofinancement est inférieure à la dernière prévision approuvée par le conseil d'administration dans des pourcentages définis par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, du budget et des collectivités territoriales ;
- b) La prévision actualisée du prélèvement sur le fonds de roulement excède le fonds de roulement disponible défini dans les instructions homologuées mentionnées au premier alinéa de l'article *R. 423-7 ou est supérieure à la dernière prévision approuvée par le conseil d'administration, à hauteur d'un pourcentage défini par le même arrêté que celui mentionné au a. »

Les taux énoncés dans cet article sont déterminés dans l'arrêté n° 78 du 19 décembre 2008 relatif à la détermination des pourcentages intervenant dans l'appréciation d'un bouleversement de l'économie générale du budget des offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité publique.

L'ordonnateur est donc tenu d'apprécier l'économie générale du budget, au fur et à mesure de l'exécution budgétaire, en évaluant l'impact des écarts entre les réalisations et les prévisions sur l'évolution de la CAF et du prélèvement sur fonds de roulement.

3. Les crédits évaluatifs, limitatifs ou fongibles

3.1. Les crédits évaluatifs

Le principe fondamental qui prévaut dans l'organisation budgétaire des OPH est celui du caractère évaluatif des crédits.

Cette règle signifie que l'ordonnateur peut engager, liquider et mandater une dépense sur un compte éventuellement non doté ou insuffisamment doté au budget approuvé, sauf si une telle dépense devait bouleverser l'économie générale du budget.

Il en va de même pour l'inscription d'une recette supplémentaire.

Le comptable n'assure plus, sur les crédits évaluatifs, le contrôle de la disponibilité des crédits et peut donc payer en dépassement de crédits, quel qu'en soit le niveau.

Dès lors que l'ordonnateur estime que l'économie générale du budget est bouleversée, il lui appartient de présenter une décision modificative au conseil d'administration.

3.2. Les exceptions au principe des crédits évaluatifs

3.2.1. Les crédits limitatifs

La liste des chapitres concernés est fixée par l'arrêté n° 77 du 19 décembre 2008 relatif à la liste des chapitres de crédits à caractère limitatif inscrits dans le budget des offices publics de l'habitat soumis aux règles de la comptabilité publique.

Dès lors, en présence de chapitres limitatifs, l'ordonnateur ne peut valablement engager, liquider et mandater une dépense que dans la limite des crédits inscrits au budget.

Le contrôle de disponibilité des crédits par le comptable s'effectue au niveau des chapitres.

Calcul de la disponibilité des crédits ayant un caractère limitatif :

- prévisions sur chapitres limitatifs ;
- réalisations sur chapitres limitatifs.

Pour le budget principal de l'office

Les crédits afférents aux rémunérations de personnel ont un caractère limitatif.

Ils se rapportent aux deux chapitres limitatifs suivants :

- 641 (hors 6419 et hors charges récupérables) ;
- 6481.

Remarque : si, dans le cadre du contrôle budgétaire, le préfet règle et rend exécutoire le budget, tous les chapitres deviennent alors limitatifs.

Pour les états prévisionnels annexes

Selon le régime budgétaire du tiers pour lequel l'office réalise une opération, deux situations sont envisageables en ce qui concerne les modalités de contrôle de la disponibilité des crédits par le comptable.

Premier cas : le tiers bénéficiaire de la prestation de l'office est soumis à un régime budgétaire reposant sur des crédits limitatifs (ex. : une collectivité territoriale) :

Tous les chapitres de l'EPA ont un caractère limitatif.

Les modalités du contrôle de la disponibilité des crédits par le comptable s'effectuent au niveau de chaque chapitre.

Second cas : le tiers bénéficiaire de la prestation de l'office est soumis à un régime budgétaire reposant sur des crédits évaluatifs ou pour partie évaluatifs (ex. : un autre OPH) :

La configuration de l'EPA reprend celle du budget principal de l'office avec, toutefois, des enveloppes limitatives définies ci-après.

Les crédits afférents aux rémunérations de personnel ont un caractère limitatif – chapitres : 641 (hors 6419 et hors charges récupérables) et 6481.

Comme pour le budget principal, le contrôle par le comptable de la disponibilité des crédits limitatifs s'effectue au niveau de chaque chapitre.

3.2.2. Les crédits fongibles au sein d'une enveloppe limitative

Cette configuration se retrouve uniquement dans la situation exposée précédemment dans le second cas, c'est-à-dire, pour un EPA, lorsque le tiers bénéficiaire de la prestation de l'office est soumis à un régime budgétaire reposant sur des crédits évaluatifs ou pour partie évaluatifs.

Pour ces EPA, à l'exception des crédits afférents aux deux chapitres limitatifs relatifs aux rémunérations de personnel, les chapitres ont un caractère « évaluatif » au sein d'une enveloppe globale limitative : ces crédits sont fongibles entre eux, mais le montant de l'enveloppe limitative ne doit pas être dépassé.

Dès lors, en présence d'une enveloppe limitative, l'ordonnateur peut engager, liquider et mandater une dépense sur un compte éventuellement non doté ou insuffisamment doté au budget approuvé dans la limite de l'enveloppe limitative (et sous réserve que la dépense ne bouleverse pas l'économie générale du budget).

Hormis les chapitres limitatifs, le comptable contrôle le montant de l'enveloppe globale et non chaque chapitre individuellement.

Trois enveloppes limitatives sont définies

Pour les dépenses du CRP : somme des crédits votés en dépenses du CRP (hors ligne 002) moins les crédits votés sur les chapitres à caractère limitatif.

Le contrôle par le comptable de la disponibilité des crédits évaluatifs se rapportant à des dépenses du CRP s'effectue sur l'enveloppe globale des crédits du CRP de l'état prévisionnel annexe, déduction faite des crédits afférents aux dépenses sur les chapitres limitatifs.

Pour les dépenses du TFP : somme des crédits votés en emplois du TFP.

Le contrôle par le comptable de la disponibilité des crédits évaluatifs se rapportant à des dépenses du TFP s'effectue sur l'enveloppe globale des crédits du TFP de l'état prévisionnel annexe.

Pour les dépenses du TSSP : somme des crédits votés en emplois du TSSP.

Le contrôle par le comptable de la disponibilité des crédits évaluatifs se rapportant à des dépenses du TSSP s'effectue sur l'enveloppe globale des crédits du TSSP de l'état prévisionnel annexe.

En conclusion, un EPA présente toujours un caractère limitatif : les chapitres sont soit limitatifs, soit fongibles au sein d'une enveloppe limitative.

3.2.3. Le principe de fongibilité asymétrique des crédits

La fongibilité des crédits permet à l'ordonnateur de modifier les affectations des crédits prévues initialement afin de les adapter à l'évolution de ses besoins. C'est le contraire de la spécialisation des crédits qui consiste à détailler l'autorisation budgétaire afin que chaque crédit ait une affectation définitive.

Avec la fongibilité asymétrique des crédits, les mouvements de crédits entre catégories de dépenses ne peuvent se faire que dans un sens.

Ainsi, des crédits ouverts sur des chapitres limitatifs pour couvrir des dépenses de rémunération de personnel peuvent être finalement affectés à d'autres dépenses relevant de chapitres évaluatifs ou fongibles (dans le cas d'un EPA). L'ordonnateur procède alors par un simple virement de crédit dans la limite des crédits disponibles.

En revanche, l'inverse n'est pas possible. En effet, le montant des dépenses relevant de chapitres limitatifs ne peut augmenter au cours de l'exécution budgétaire qu'à partir d'une nouvelle autorisation du conseil d'administration (décision modificative).

4. Les modifications du budget

Par « modification du budget », s'entend tout acte pris en cours d'exercice qui a pour objet soit de modifier la répartition des crédits telle qu'elle était prévue initialement dans le budget sans en bouleverser l'économie générale, soit de modifier l'économie générale du budget, par le vote de crédits supplémentaires ou d'une réduction de crédits.

Ces actes relèvent selon les cas :

- du conseil d'administration, auquel cas on parlera de décisions modificatives ;
- de l'ordonnateur, auquel cas on parlera d'un virement de crédits.

4.1. Les décisions modificatives (DM)

La souplesse de gestion apportée par le nouveau cadre budgétaire, et plus particulièrement le caractère évaluatif des crédits, devrait réduire le recours aux DM.

L'ordonnateur doit présenter une DM au conseil d'administration, dans un délai d'un mois (art. R. 423-16 du CCH), dans les cas suivants :

- un des chapitres revêtant un caractère limitatif est insuffisamment doté ;
- une enveloppe globale limitative d'un EPA est insuffisamment dotée ;
- un chapitre limitatif du CRP d'un EPA est abondé par prélèvement sur des crédits fongibles non consommés de l'enveloppe globale limitative du CRP ;
- une dépense engagée sur un compte éventuellement non doté ou insuffisamment doté au budget approuvé est de nature à bouleverser l'économie générale du budget ;
- les évolutions de l'activité de l'office ou du niveau de ses dépenses sont manifestement incompatibles avec le respect de l'économie générale du budget.

A défaut de DM dans les trois premiers cas, le comptable ne pourra pas procéder à la prise en charge et au paiement de la dépense.

En revanche, l'appréciation de l'évolution de l'économie générale du budget relevant de la responsabilité de l'ordonnateur, le défaut de DM dans les deux derniers cas ne fera pas obstacle au paiement de la dépense par le comptable.

Forme de la DM

La DM reprend le modèle du budget avec les prévisions initiales, les modifications et les prévisions totales. La forme du budget est conservée car elle peut avoir pour effet de modifier les résultats, la CAF et le montant de l'apport ou du prélèvement sur le FR.

Rappel de calendrier

Les DM relatives à l'exercice N peuvent être apportées au budget jusqu'au 31 décembre N, à l'exception des DM permettant :

- d'ajuster des crédits du compte de résultat prévisionnel (recettes et des dépenses engagées correspondant aux droits acquis et aux services faits avant le 31 décembre N) ;
- d'inscrire les crédits nécessaires à la réalisation des opérations d'ordre du compte de résultat et du tableau de financement prévisionnels.

Ces DM peuvent être apportées au budget, dans le délai de vingt et un jours suivant la fin de l'exercice N (art. L. 1612-11 du CGCT).

4.2. Les virements de crédits (VC)

L'ordonnateur peut procéder à des VC en cours d'exercice :

- entre chapitres à caractère évaluatif ;
- d'un chapitre à caractère limitatif vers un chapitre à caractère évaluatif (1).

En revanche, le virement de crédits d'un chapitre évaluatif vers un chapitre limitatif est proscrit. En effet, un chapitre limitatif ne peut être abondé que par une DM (c'est le principe de la fongibilité asymétrique des crédits).

5. Diverses remarques relatives à l'exécution budgétaire

L'article L. 421-19 du CCH dispose « les dispositions financières et comptables prévues par le code général des collectivités territoriales sont applicables aux OPH soumis, en matière de gestion financière et comptable, aux règles de la comptabilité publique ».

5.1. Exécution des dépenses en début d'exercice avant le vote du budget N (2)

5.1.1. Absence de budget exécutoire au 1^{er} janvier N (hors budget 2009)

Dépenses dont les crédits sont à caractère évaluatif

Pour les dépenses dont les crédits sont à caractère évaluatif, l'ordonnateur peut mandater au-delà des crédits ouverts dans le dernier budget rendu exécutoire et le comptable n'assure pas de contrôle de disponibilité.

Dépenses dont les crédits sont à caractère limitatif

Dépenses impactant l'exploitation (CRP, côté charges et TSSP, entrées de stocks)

L'ordonnateur est autorisé à engager, liquider et ordonnancer les dépenses dans la limite des crédits limitatifs ouverts dans le dernier budget rendu exécutoire.

Dépenses impactant le TFP (emplois)

L'ordonnateur est autorisé à engager, liquider et ordonnancer les dépenses relatives au TFP dans la limite du quart des crédits limitatifs ouverts dans le dernier budget rendu exécutoire, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'ordonnateur est en droit de mandater :

- les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget ;

(1) Idem pour le CRP d'un EPA avec enveloppe limitative : l'ordonnateur peut procéder à un VC d'un chapitre limitatif vers un chapitre « évaluatif » fongible.

(2) Entre le 1^{er} janvier N et le 31 mars N.

- les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme votée sur un exercice antérieur dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice.

Remarque : toute nouvelle opération de l'office pour le compte d'un tiers faisant l'objet d'un suivi dans un état prévisionnel annexe ne peut donner lieu à aucune exécution budgétaire en l'absence d'un budget exécutoire.

Dépenses dont les crédits sont fongibles au sein d'une enveloppe globale limitative (voir 3.2.2)

Dépenses impactant le CRP (côté charges)

L'ordonnateur est autorisé à engager, liquider et ordonnancer les dépenses dans la limite de l'enveloppe globale des crédits du CRP de l'état prévisionnel annexe du dernier budget rendu exécutoire, déduction faite des crédits afférents aux dépenses sur les chapitres limitatifs.

Dépenses impactant le TFP (emplois)

L'ordonnateur est autorisé à engager, liquider et ordonnancer les dépenses relatives au tableau de financement prévisionnel dans la limite du quart de l'enveloppe globale des crédits du TFP de l'état prévisionnel annexe du dernier budget rendu exécutoire, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'ordonnateur est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

Dépenses impactant le TSSP (emplois)

L'ordonnateur est autorisé à engager, liquider et ordonnancer les dépenses relatives aux stocks de production dans la limite de l'enveloppe globale des crédits du TSSP de l'état prévisionnel annexe du dernier budget rendu exécutoire.

5.1.2. Exécution des dépenses en début d'exercice 2009 jusqu'à ce que le budget 2009 soit exécutoire

L'introduction au 1^{er} janvier 2009 du nouveau cadre budgétaire sous la forme d'un EPRD à crédits évaluatifs, nécessite d'adapter les conditions d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses effectuées en début d'exercice.

Dans l'attente du budget exécutoire, les comptables qui ne disposent pas d'un EPRD de référence pour payer les dépenses des offices sont autorisés à payer les dépenses jusqu'à ce qu'ils soient en possession d'un budget exécutoire.

Pour ce premier budget « EPRD » relatif à l'exercice 2009, les contrôles des crédits assurés par les comptables sur les dépenses se limitent aux deux points suivants :

Les chapitres limitatifs relatifs aux rémunérations

L'ordonnateur est autorisé à engager, liquider et ordonnancer les dépenses relatives aux rémunérations dans la limite des crédits limitatifs ouverts dans le dernier budget rendu exécutoire.

Les chapitres 641 et 6481 étant créés à compter du 1^{er} janvier 2009, il convient de se référer aux crédits ouverts dans le budget 2008 sur les comptes 641 (hors charges récupérables et hors 6419) et 6481.

Les enveloppes globales limitatives

Dans le cas d'une opération pour le compte de tiers initialisée avant 2009, il conviendra de se référer à la totalité des charges du budget annexe correspondant de l'exercice 2008, déduction faite des crédits afférents aux dépenses sur les comptes 641 (hors charges récupérables et hors 6419) et 6481.

5.2. La réduction-annulation de titre ou de mandat sur exercice clos

5.2.1. L'annulation de titre sur exercice clos

L'annulation d'un titre d'exploitation (CRP) sur exercice clos se traduit par l'émission d'un mandat sur le compte 673 « Titres annulés (sur exercices antérieurs) ».

A compter du 1^{er} janvier 2009, le compte 673 est subdivisé de façon à isoler, sur le compte 6732 (1), la réduction d'un appel de charges sur exercice clos (C/703). En présentation budgétaire, les prévisions relatives au chapitre 6732 figurent dans la partie basse du CRP, en dessous des charges récupérables.

(1) Voir annexe III – avant 2009, l'ajustement s'effectuait à l'aide du compte 672 « Charges sur exercices antérieurs ».

L'annulation de titre d'investissement (TFP) sur exercice clos se traduit par l'émission d'un mandat au compte ayant initialement enregistré la recette. Dès lors que l'annulation porte sur un chapitre non ouvert en emplois du TFP, l'annulation est émise sur le chapitre globalisé 071 « Annulation de titres sur exercices clos ». Ainsi, en emplois, la ligne 071 enregistre les mandats ayant pour objet d'annuler des titres d'investissement sur exercices clos émis sur les comptes relevant des chapitres suivants : 102 et 103.

Cas de la contre-passation (hors ICNE)

Par exception au principe exposé préalablement, la contre-passation dans le cadre de la procédure de rattachement des produits à l'exercice se traduit par un titre d'annulation sur le compte de produits concerné à l'instar d'une annulation ordinaire (alors que l'annulation concerne un titre de l'exercice précédent). La méthode alternative à la contre-passation, avec la régularisation des comptes de rattachement à l'émission de la facture, est maintenue.

5.2.2. L'annulation de mandat sur exercice clos

L'annulation d'un mandat d'exploitation (CRP) sur exercice clos se traduit par l'émission d'un titre de recettes sur un compte 773 « Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la échéance quadriennale ».

A compter du 1^{er} janvier 2009, le compte 773 sera subdivisé de façon à isoler, sur le compte 7732 l'annulation-réduction sur exercice clos d'une charge récupérable. En présentation budgétaire, les prévisions relatives au compte 7732 figurent dans la partie basse du CRP, dans le chapitre 064 globalisant les atténuations de charges récupérables.

L'annulation d'un mandat d'investissement (TFP) sur exercice clos est opérée par l'émission d'un titre de recettes sur le compte ayant supporté la dépense. Dès lors que l'annulation porte sur un chapitre non ouvert en ressources du TFP, l'annulation est émise sur le chapitre globalisé 070 « Annulation de mandats sur exercices clos ». Ainsi, en ressources, la ligne 070 enregistre les titres ayant pour objet d'annuler des mandats d'investissement sur exercices clos émis sur les comptes relevant des chapitres suivants : 169, 166, 20, 211, 212, 213 (hors 21311), 21311, 214 (hors 21411), 21411, 215, 218, 221, 2312, 2313 (hors 231311), 231311, 2314 (hors 231411), 231411, 2318, 232, 237, 238, 481, 26 et les comptes 271 et 272 du chapitre 27 (hors 2768 et 278).

L'émission de titre de recettes n'emporte pas rétablissement de crédits (contrairement à l'annulation de mandat sur exercice courant).

Cas de la contre-passation (hors ICNE)

Par exception au principe exposé préalablement, la contre-passation dans le cadre de la procédure de rattachement des charges à l'exercice se traduit par un mandat d'annulation qui emporte rétablissement des crédits sur l'exercice en cours, sur le compte de charges concerné comme dans le cas d'une annulation ordinaire. Comme pour le rattachement des produits à l'exercice, la méthode alternative à la contre-passation consistant à régulariser le compte de rattachement des charges à réception de la facture est maintenue.

5.3. L'incidence de l'utilisation de la CAF et de la variation du FRNG sur le traitement de certaines opérations (1)

5.3.1. Les opérations d'ordre semi-budgétaires

En raison de l'articulation spécifique par l'autofinancement qui existe entre le CRP et le TFP du budget des offices, certaines opérations jusqu'alors d'ordre budgétaire (dites éléments correcteurs de la CAF) deviennent semi-budgétaires et ne donnent plus lieu à l'émission concomitante et systématique d'un mandat de paiement et d'un titre de recettes.

Ces opérations qui avec la nouvelle structure budgétaire donnent lieu, en exécution, à l'émission soit d'un mandat de paiement, soit d'un titre de recettes, sont principalement les suivantes : dotations aux amortissements, aux provisions et dépréciations, reprises sur amortissements, provisions et dépréciations, constatation de la valeur nette comptable des actifs cédés et quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice.

NATURE DES OPÉRATIONS	COMPTE DE DÉPENSES	COMPTE DE RECETTES
Dotations aux amortissements, provisions et dépréciations	Mandat sur le compte 68.	Éléments de calcul de la CAF. Pas de titre de recettes sur les comptes 28 et 481. Pas de titre de recettes sur le compte de provision ou de dépréciation concerné (14, 15, 29, 39, 49 et 59).

(1) Voir liste des opérations d'ordre en annexe II.

NATURE DES OPÉRATIONS	COMPTE DE DÉPENSES	COMPTE DE RECETTES
Reprises sur amortissements, provisions et dépréciations.	Eléments de calcul de la CAF Pas de mandat sur le compte de provision, dépréciation ou d'amortissement concerné.	Titre sur le compte 78.
Cession d'éléments d'actifs (constatation de la valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés).	Mandat sur le compte 675.	Eléments de calcul de la CAF. Pas de titre de recettes sur le compte d'immobilisation concerné (comptes 20, 21, 22, 26, 271 et 272).
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice.	Eléments de calcul de la CAF. Pas de mandat sur le compte 139.	Titre sur le compte 777.

5.3.2. Le traitement du prix de cession des immobilisations (compte 775)

Les produits des cessions d'éléments d'actifs, bien que constituant des produits encaissables imputés en exploitation (compte 775), sont neutralisés dans le calcul de la CAF. Il s'agit en effet d'opération de « désinvestissement » et non d'opérations liées directement à l'activité de l'office.

C'est pourquoi ces produits figurent en présentation parmi les ressources stables du TFP.

Ces conditions particulières du traitement du prix de cession des immobilisations imputé au compte 775 n'affectent pas les conditions et les modalités de leur exécution : un seul titre de recettes imputé au compte 775 doit toujours être émis. Cependant, sur le plan budgétaire, le compte 775 constitue à la fois une recette du CRP et du TFP.

5.3.3. La comptabilisation des intérêts compensateurs

En vertu de l'article L. 351-2-2 du CCH, les intérêts compensateurs (C/16883) peuvent être comptabilisés selon deux méthodes distinctes.

Quelle que soit la méthode utilisée, le traitement budgétaire des opérations concernées doit produire les mêmes effets sur la CAF et la variation du FRNG dans la mesure où l'impact sur l'équilibre financier est identique.

Le tableau suivant permet de résumer les modalités de comptabilisation des intérêts compensateurs ainsi que leur impact sur la nouvelle structure budgétaire.

OPTION 1 : comptabilisation des IC en charges différées	OPTION 2 : non comptabilisation des IC en charges différées	IMPACT BUDGÉTAIRE
Phase de comptabilisation des IC : débit C/661123 – crédit C/16883.		Opération d'ordre budgétaire : mandat au C/661123, titre au C/16883.
Charges différées : débit C/4813 – crédit C/7963.		Opération d'ordre semi-budgétaire : titre au C/7963, neutralisé dans le calcul de la CAF.
Phase de reprise des IC : débit C/16883 – crédit C/515.		Mandat au compte 16883.
Amortissement de la charge : débit C/6863 – Crédit C/4813.		Opération d'ordre semi-budgétaire : mandat au C/6863, neutralisé dans le calcul de la CAF.

5.4. Le dispositif budgétaire et comptable des ICNE

5.4.1. Les intérêts courus non échus à payer

Rattachement des ICNE à l'exercice N

A la clôture de l'exercice N, le rattachement des ICNE à payer donne lieu à l'émission d'un mandat récapitulatif imputé sur le compte d'exécution correspondant à la subdivision intéressée du compte 6611 « Intérêts des emprunts et dettes », appuyé d'un état faisant apparaître les intérêts non échus se rapportant à l'exercice.

Au vu de ce mandat, le comptable débite la subdivision intéressée du compte 661 par le crédit du compte 16881 « Intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement ».

Avant 2009, il s'agissait d'une opération d'ordre budgétaire donnant lieu à l'émission d'un titre sur le compte 16881.

A partir de l'exercice 2009, il s'agit d'une opération d'ordre mixte, le compte d'intérêts courus 16881 n'ayant plus de caractère budgétaire. En effet, en analyse financière, dans le cadre du bilan fonctionnel, les intérêts courus sont exclus des dettes financières entrant dans le calcul du FR.

Régularisation en N + 1 des ICNE rattachés à l'exercice N

Avant 2009, les offices avaient le choix entre deux méthodes de régularisation des ICNE : soit la méthode de contre-passation, soit la méthode de régularisation du compte d'ICNE au moment de l'échéance effective des intérêts considérés.

A compter de l'exercice 2009, dans un souci de simplification, seule la méthode de contre-passation est maintenue dans la procédure des ICNE (annexe IV).

Elle s'effectue par le biais d'un mandat d'annulation imputé sur l'article correspondant à la subdivision intéressée du compte 6611 « Intérêts des emprunts et dettes », appuyé d'une copie de l'état joint lors du rattachement et annoté des intérêts à échoir au cours de l'exercice. Au vu de ce mandat d'annulation, le comptable débite le compte 16881. Comme précisé précédemment, le compte 16881 n'étant plus budgétaire, l'opération de régularisation est d'ordre mixte.

Les intérêts rattachés à un exercice, mais non échus au cours de l'exercice suivant, ne donnent pas lieu à contre-passation : ils demeurent inscrits au compte 1688 jusqu'à l'année de leur paiement.

Règlement des intérêts au cours de l'exercice N + 1

A l'échéance, la totalité de la somme due au titre des intérêts s'impute à la subdivision intéressée du compte 6611.

Transition entre les exercices 2008 et 2009

Le solde créditeur du compte 16881 en balance d'entrée 2009 représente les ICNE à payer rattachés à l'exercice 2008.

En début d'exercice 2009, l'opération d'ordre budgétaire, passée en 2008, pour rattacher les ICNE 2008 à payer, doit faire l'objet d'une contre-passation au moyen d'une opération d'ordre mixte, à l'appui d'un mandat d'annulation imputé sur l'article correspondant à la subdivision intéressée du compte 6611 « Intérêts des emprunts et dettes ». Le compte 16881 doit alors être débité pour la part des ICNE 2008 à échoir sur 2009.

Le passage d'une opération d'ordre budgétaire à une opération d'ordre mixte entre 2008 et 2009 ne nécessite aucun retraitement budgétaire particulier dans la mesure où cette évolution ne porte que sur le caractère du compte 16881 qui est sans impact sur la variation du fonds de roulement.

A l'échéance de l'emprunt en 2009, la totalité de la somme due au titre des intérêts s'imputera à la subdivision intéressée du compte 6611.

5.4.2. Les intérêts courus non échus à revoir

Le principe et les changements sont identiques à ceux évoqués au 5.4.1.

Rattachement des ICNE à l'exercice N

A la clôture de l'exercice N, le rattachement des intérêts courus non échus à recevoir donne lieu à l'émission d'un titre récapitulatif imputé sur le compte d'exécution correspondant à la subdivision intéressée du compte 76 « Produits financiers », appuyé d'un état faisant apparaître les intérêts non échus se rapportant à l'exercice.

Au vu de ce titre, le comptable crédite la subdivision intéressée du compte 76 par le débit du compte 2768 « Intérêts courus » (ou du compte 5088 « Intérêts courus sur valeurs mobilières de placement »).

Contre-passation de l'écriture de rattachement au début de l'exercice N + 1

Comme pour les ICNE à payer, seule la méthode de contre-passation est autorisée à compter de l'exercice 2009.

Au vu du titre d'annulation imputé sur le compte d'exécution correspondant à la subdivision intéressée compte 76 « Produits financiers », appuyé d'une copie de l'état joint lors du rattachement et annoté des intérêts à échoir au cours de l'exercice, le comptable débite la subdivision intéressée du compte 76 par le crédit du compte 2768 (ou du compte 5088 « Intérêts courus sur valeurs mobilières de placement »).

Les intérêts rattachés à un exercice, mais non échus au cours de l'exercice suivant, ne donnent pas lieu à contre-passation : ils demeurent inscrits au compte d'intérêts courus jusqu'à l'année de leur encaissement.

Règlement des intérêts au cours de l'exercice N + 1

A l'échéance, la totalité des intérêts s'impute à la subdivision intéressée du compte 76.

6. L'affectation du résultat

L'article R. 423-12 du CCH relatif à l'affectation du résultat distingue le résultat afférent aux activités exercées pour le compte de tiers (activités suivies dans des états prévisionnels annexes conformément au 4^e alinéa de l'art. R. 423-7 du CCH) du résultat issu de l'activité principale de l'office.

Pour l'activité principale de l'office

Conformément aux dispositions prévues par l'article R. 423-12 du CCH, l'affectation du résultat de l'exercice clos, à l'exclusion du résultat afférent aux activités exercées pour le compte de tiers, s'effectue, sur délibération du conseil d'administration, selon le schéma suivant.

Au préalable, en cas de plus ou moins value sur cessions de biens immobiliers (1), il convient de corriger le résultat :

- en présence d'une plus-value, le compte de résultat est débité par le crédit du compte 10685 « Plus-values nettes sur cessions immobilières » pour le montant de cette plus-value ;
- en présence d'une moins-value, le compte de résultat est crédité par le débit du compte 10685 « Plus-values nettes sur cessions immobilières » pour le montant de cette moins-value, sans toutefois que le solde du compte 10685 ne devienne débiteur.

Ensuite, l'affectation du résultat s'opère selon les modalités suivantes :

Un résultat excédentaire est affecté par ordre de priorité :

- au compte de report à nouveau, dans la limite du solde débiteur de ce compte (crédit du compte report à nouveau 119) ;
- sur des comptes de réserves spécifiques, pour la part du résultat excédentaire affectée au financement des investissements (crédit des comptes 1067 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement », 10687 « Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables » ou 10688 « Réserves diverses ») ;
- au compte de report à nouveau (crédit du compte 110).

Un résultat déficitaire est imputé sur le compte de report à nouveau.

Toutes les écritures d'affectation du résultat sont portées par des opérations d'ordre non budgétaire (tous les comptes de réserves sont non budgétaires).

La nouvelle présentation du tableau n° 2 de l'annexe V du compte financier relatif à l'affectation du résultat N - 1 figure en annexe V de la présente circulaire.

Pour une activité exercée pour le compte d'un tiers

Le résultat de clôture de chaque activité exercée pour le compte d'un tiers est arrêté par délibération du conseil d'administration de l'office et est repris au cours de l'exercice suivant au compte de résultat prévisionnel de l'état prévisionnel annexe correspondant.

7. Le calcul des dépréciations des créances locataires

L'article R. 423-10 du CCH précise :

« Les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires ayant quitté leur logement et par les locataires dont la dette a une origine antérieure à un an, font l'objet, pour leur montant total, de dépréciations pour créances douteuses. Lorsque l'origine de la dette est comprise entre trois mois et un an, les sommes dues font l'objet de dépréciations pour créances douteuses selon les taux et dans les conditions fixées par les instructions susmentionnées.

Ces dépréciations sont calculées sur la base des créances échues et non recouvrées au 31 décembre. »

Par conséquent, à partir de l'exercice 2009, l'appréciation et le calcul des dépréciations tient compte du quittance des loyers et appel de charges du mois décembre.

Les taux prévus par l'instruction M31 et évoqués dans l'article ci-dessus, restent inchangés :

Locataire	ANCIENNETÉ DE LA DETTE			
	D < 3 mois	3 mois < D < 6 mois	6 mois < D < 12 mois	D > ou = 12 mois
Présent	-	au moins 25 %	au moins 50 %	100 %
Parti	100 %	100 %	100 %	100 %

(1) Voir commentaire du compte 10685 au 8.3.

8. La mise à jour de la nomenclature M31

8.1. Créations de comptes

5181 Intérêts courus à payer.

5188 Intérêts courus à recevoir.

Le compte 518 « Intérêts courus », désormais subdivisé, n'est donc plus un compte d'exécution (1).

60321 Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable.

60322 Variation des stocks des approvisionnements, part récupérable.

Le compte 6032 « Variation des stocks des approvisionnements », désormais subdivisé, n'est donc plus un compte d'exécution.

60921 Rabais, remises, ristournes obtenus sur achats – approvisionnement, part non récupérable.

60922 Rabais, remises, ristournes obtenus sur achats – approvisionnement, part récupérable.

60961 Rabais, remises, ristournes obtenus sur achats – achats non stockés de matière et fournitures, part non récupérable.

60962 Rabais, remises, ristournes obtenus sur achats – achats non stockés de matière et fournitures, part récupérable.

6191 Rabais, remises, ristournes obtenus sur services extérieurs, part non récupérable

6192 Rabais, remises, ristournes obtenus sur services extérieurs, part récupérable.

6291 Rabais, remises, ristournes obtenus sur autres services extérieurs, part non récupérable.

6292 Rabais, remises, ristournes obtenus sur autres services extérieurs, part récupérable.

Les comptes de rabais, remises, ristournes 6092, 6096, 619 et 629, désormais subdivisés ne sont plus des comptes d'exécution.

Les subdivisions des comptes 6319, 6339 et 6359, dont la vocation consiste à retracer des atténuations de charges, sont créditées, à l'appui d'un titre de recettes, des remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés effectués par l'administration des impôts ou autres organismes concernés.

6319 Remboursements obtenus sur impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts).

63191 Remboursements obtenus sur impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts), part non récupérable.

63192 Remboursements obtenus sur impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts), part récupérable.

6339 Remboursements obtenus sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes).

63391 Remboursements obtenus sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes), part non récupérable.

63392 Remboursements obtenus sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes), part récupérable.

6359 Remboursements obtenus sur autres impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts).

63591 Remboursements obtenus sur autres impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts), part non récupérable.

63592 Remboursements obtenus sur autres impôts, taxes et versements assimilés (administration des impôts), part récupérable.

6721 Charges sur exercices antérieurs, part non récupérable.

6722 Charges sur exercices antérieurs, part récupérable.

6731 Titres annulés sur exercices antérieurs (hors réduction de récupération des charges locatives).

6732 Réduction de récupération des charges locatives (sur exercices antérieurs).

7721 Produits sur exercices antérieurs (hors récupération des charges locatives).

7723 Complément de récupération de charges locatives (sur exercices antérieurs).

7731 Mandats annulés sur exercices antérieurs ou atteints par la déchéance quadriennale (hors charges récupérables).

7732 Réduction-annulation de charges récupérables sur exercices antérieurs ou mandats atteints par la déchéance quadriennale (charges récupérables).

Les comptes 672, 673, 772 et 773 (voir commentaires modifiés et annexe III), désormais subdivisés, ne sont donc plus des comptes d'exécution.

(1) Avec l'application Hélios, le compte 518 était déjà subdivisé en 5186 « Intérêts courus à payer » et 5187 « Intérêts courus à recevoir ». En balance d'entrée 2009, l'application reportera respectivement le solde de ces comptes au crédit des comptes 5181 et au débit des comptes 5188.

8.2. Suppressions de comptes

10686 Réserve de compensation.

En balance d'entrée 2009, le solde de ce compte sera porté au crédit du compte report à nouveau.

18 Comptes de liaison des services.

Seule une opération réalisée par l'office pour le compte d'un tiers (dans le cadre d'un mandat) peut faire l'objet d'un suivi dans une comptabilité annexe, distincte de la comptabilité principale.

Le suivi particulier d'une opération spécifique de l'office pour son propre compte nécessite la mise en place d'une comptabilité analytique par l'ordonnateur.

Les opérations assujetties à TVA devront faire l'objet de séries distinctes de bordereaux de titres et de mandats par activité, faisant apparaître le montant des opérations budgétaires hors taxe, le montant de la TVA collectée ou déductible applicable à ces opérations et le net à payer ou à recouvrer.

8.3. Commentaires de comptes modifiés

1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement

Ce compte est constitué des résultats excédentaires affectés au financement des investissements.

Il peut être crédité par le débit :

- du compte 120 « Résultat de l'exercice (excédent) » ou du compte 110 « Report à nouveau (solde créditeur) » ;
- des comptes 10685 « Plus-values nettes sur cessions immobilières » et 10688 « Réserves diverses » pour la fraction de ces réserves affectée à une opération d'investissement déterminée.

Le montant de la réserve 1067 peut être ajusté par le crédit du compte 110 lorsque la clôture financière d'une opération conduit à constater que la part des fonds propres qui la finance est moins importante que prévue.

10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières

Le compte 10685 est obligatoirement crédité lors de l'affectation du résultat du montant des plus-values réalisées sur la cession des biens patrimoniaux immobiliers de l'office.

Seules sont concernées les cessions des immeubles de rapport et des terrains les supportant qui ne rentrent pas dans le cadre des opérations habituelles de ventes et d'accession à la propriété.

Le compte 10685 est débité lors de l'affectation du résultat du montant des moins-values ; toutefois le solde de ce compte ne peut devenir débiteur.

Le montant de la plus ou moins-value correspond à la différence entre le montant inscrit au compte 775 « Produits des cessions d'éléments d'actif » et le montant porté au compte 675 « Valeurs comptables des éléments d'actif cédés ».

Cette différence est minorée pour la détermination de la plus-value nette :

- des frais de montage et de commercialisation internes ou externes inscrits au compte 67182 « Frais de montage et de commercialisation sur vente de logements locatifs » ;
- du remboursement de l'aide publique inscrite au compte 67881 « Remboursement de l'aide publique » ;
- du montant des suppléments de loyer de solidarité enregistrés au compte 67181 « Suppléments de loyer de solidarité imputés sur le prix de vente des logements ».

Conformément à l'article L. 443-13 alinéa 4 du code de la construction et de l'habitation et, aux règles comptables relatives à l'affectation du résultat, le surplus des sommes perçues est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif.

Lorsque la réserve 10685 est affectée à une opération d'investissement déterminée, le compte est alors débité par le crédit du compte 1067 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement ».

10688 Réserves diverses

Ce compte est crédité des excédents affectés durablement à l'office dont l'utilisation n'est pas encore décidée au moment de l'affectation du résultat.

Lorsque la réserve 10688 est affectée à une opération d'investissement déterminée, le compte est alors débité par le crédit du compte 1067 « Excédents d'exploitation affectés à l'investissement ».

16881 Intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement

A la clôture de l'exercice N, ce compte est crédité du montant des intérêts courus non échus par le débit du compte 6611 « Intérêts des emprunts et dettes ». L'opération de rattachement des ICNE à payer est semi-budgétaire avec l'émission d'un mandat de rattachement au compte 6611.

Au début de l'exercice N + 1, le compte 16881 est débité par le crédit du compte 6611, pour le montant des intérêts rattachés à l'exercice précédent et échus sur N + 1. Cette opération d'ordre semi-budgétaire, donne lieu à l'émission d'un mandat d'annulation au compte 6611.

Compte 408 Fournisseurs – Factures non parvenues

Ce compte enregistre le montant des factures non encore parvenues à la clôture de l'exercice. Les montants rattachés doivent être évaluables et correspondre à des dépenses engagées dont le service a été fait au cours de l'exercice qui se termine.

Un état des charges à payer doit être établi en s'appuyant sur la comptabilité d'engagement, en vue de recenser les commandes de travaux, fournitures et prestations de services réceptionnées et non réglées.

Le compte 408 est crédité à la clôture de l'exercice, du montant des factures non encore parvenues, correspondant à des achats ou des prestations relatifs à l'exercice qui se termine, par le débit des comptes concernés.

A l'ouverture de l'exercice suivant, le compte 408 est débité par le crédit des comptes initialement débités lors du rattachement. Cette écriture de contre-passation de l'écriture de rattachement est opérée au vu d'un mandat d'annulation sur exercice courant établi par l'ordonnateur.

Toutefois, les offices ont la possibilité d'opter pour une méthode différente de la contre-passation. Dans ce cas, il convient au cours de l'exercice suivant, de débiter le compte 408 du montant des factures, dans la limite des montants initialement rattachés, les ajustements nécessaires étant enregistrés aux comptes 672 « Charges sur exercices antérieurs » ou 773 « Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale » par le crédit du compte « Fournisseurs ».

4111 Locataires – Exercice courant

Le commentaire est modifié comme suit.

Dans la partie « Ce compte est débité par le crédit : ... », il convient de remplacer le compte 772 « Produits sur exercices antérieurs » par le compte 7723 « Complément de récupération de charges locatives (sur exercices antérieurs) ».

Dans la partie « Le compte 4111 est crédité par le débit : ... », il convient de remplacer le compte 672 « Charges sur exercices antérieurs » par le compte 6732 « Réduction de récupération des charges locatives (sur exercices antérieurs) ».

Compte 418 Locataires, produits non encore facturés

Lorsque, à la clôture de l'exercice N, le montant des charges récupérables enregistrées dans les écritures de cet exercice est supérieur au montant des comptes sur charges locatives mis en recouvrement et que les régularisations individuelles ne peuvent intervenir avant la fin de la journée complémentaire, le compte 418 « Locataires, produits non encore facturés » est débité du montant de cette différence par le crédit du compte 703 « Récupérations des charges locatives ».

Cette écriture permet de neutraliser l'insuffisance de charges récupérées par rapport aux dépenses effectuées ; il convient de noter que les charges récupérables relatives à des logements vacants constituent une charge pour l'organisme. La balance charges récupérées-charges récupérables est en conséquence déficitaire en cas d'absence de locataires.

Au cours de l'exercice suivant, le compte 418 est crédité globalement par le débit du compte 703. Cette écriture de contre-passation de l'écriture initiale est opérée au vu d'un mandat d'annulation sur exercice courant établi par l'ordonnateur. Toutefois, les offices ont la possibilité d'opter pour une autre méthode consistant à créditer le compte 418 par le débit des comptes individuels de locataires lors de la régularisation définitive des charges.

Avec cette seconde méthode, le compte 418 est crédité par le débit des comptes 4111 « Locataires – Exercice courant » ou 41131 « Locataires (location-accession) – Exercice courant » du montant des régularisations de charges locatives dans la limite du solde débiteur du compte 418, les ajustements éventuels étant enregistrés aux comptes 6732 « Réduction de récupération des charges locatives (sur exercices antérieurs) » ou 7723 « Complément de récupération de charges locatives (sur exercices antérieurs) ».

Si cette régularisation, qui doit obligatoirement intervenir au cours de l'exercice N + 1, est incluse dans le quittancement des loyers et charges locatives du mois en cours, les comptes 4111 « Locataires – Exercice courant » ou 41131 « Locataires (location-accession) – Exercice courant » sont débités par le crédit :

- du compte 418 « Locataires, produits non encore facturés » pour le montant des charges locatives à répartir entre les locataires ;

- des comptes 6732 « Réduction de récupération des charges locatives (sur exercices antérieurs) » ou 7723 « Complément de récupération de charges locatives (sur exercices antérieurs) » ;
- des comptes 703 « Récupérations de charges locatives » et 704 « Loyers » pour le montant des loyers et charges locatives.

Compte 4195 Locataires – Excédents d'acomptes sur provisions de charges

Le commentaire est modifié comme suit.

Il convient de substituer aux comptes cités dans la phrase « Les ajustements éventuels sont enregistrés aux comptes 672 « Charges sur exercices antérieurs » ou 772 « Produits sur exercices antérieurs » avant la fin de l'exercice N + 1 » les comptes respectifs suivants : 6732 « Réduction de récupération des charges locatives (sur exercices antérieurs) » et 7723 « Complément de récupération de charges locatives (sur exercices antérieurs) ».

Compte 672 Charges sur exercices antérieurs

Ce compte enregistre à son débit :

- les charges sur exercices antérieurs qui n'auraient pas pu faire l'objet d'un rattachement à l'exercice qu'elles concernent (montant non évaluable) ;
- les rémissions de mandats annulés sur exercice clos.

En cours de période, les offices qui utilisent le compte 672 pour enregistrer des charges sur exercices antérieurs sont tenus de les répartir au moins en fin d'exercice entre les charges d'exploitation et les charges exceptionnelles en fonction de leur nature.

Il est recommandé d'ouvrir des sous-comptes permettant de retracer au fur et à mesure ces dépenses en fonction de leur nature.

Ce compte ne doit pas être utilisé pour effectuer les régularisations de charges locatives sur les exercices antérieurs.

Le compte 672 est obligatoirement soldé en fin d'exercice (par opération d'ordre non budgétaire, à l'appui d'une pièce justificative ventilant le montant des subdivisions du compte 672 dans les différents comptes par nature correspondants) et n'apparaît jamais au compte de résultat.

Il est rappelé que le montant des charges sur exercices antérieurs doit figurer en rappel au compte de résultat et doit être détaillé dans le tableau 20 de l'annexe V du compte financier.

Le compte 672 « Charges sur exercices antérieurs » se subdivise en deux sous-comptes :

- 6721 « Charges sur exercices antérieurs, part non récupérable » ;
- 6722 « Charges sur exercices antérieurs, part récupérable ».

Compte 673 Titres annulés (sur exercices antérieurs)

Ce compte se subdivise en deux sous-comptes :

- 6731 « Titres annulés sur exercices antérieurs (hors réduction de récupération des charges locatives) » ;
- 6732 « Réduction de récupération des charges locatives (sur exercices antérieurs) ».

Le compte 673 enregistre l'annulation des titres de recettes se rapportant à la section de fonctionnement émis au cours de l'exercice précédent ou d'un exercice antérieur.

Il est débité soit par le crédit du compte de débiteur où figure le titre en reste à recouvrer, soit par le crédit du compte 466 « Excédents de versement » si le titre d'origine a été recouvré.

Les annulations de recettes ont généralement pour objet de rectifier des erreurs matérielles. Elles sont constatées au vu de titres rectificatifs, représentés matériellement par un mandat, établis par l'ordonnateur et comportant les références du titre de recettes initial.

Le compte 6732 permet d'effectuer des ajustements éventuels lors des régularisations de charges locatives (voir commentaire des comptes 418 et 4195).

Compte 772 Produits sur exercices antérieurs

Le compte 772 « Produits sur exercices antérieurs » se subdivise en deux sous-comptes :

- 7721 « Produits sur exercices antérieurs (hors récupération des charges locatives) » ;
- 7723 « Complément de récupération de charges locatives (sur exercices antérieurs) ».

Sur le compte 7721 « Produits sur exercices antérieurs (hors récupération des charges locatives) », s'imputent les produits sur exercices antérieurs qui n'ont pas pu être rattachés à ces exercices (montant non évaluable) et les rémissions de titres sur exercices clos, par exemple pour changement de débiteur.

En cours de période, les offices qui utilisent le compte 7721 pour enregistrer des produits sur exercices antérieurs sont tenus de les répartir au moins en fin d'exercice entre les produits d'exploitation et les produits exceptionnels en fonction de leur nature.

Il est recommandé aux offices d'ouvrir des sous-comptes permettant de retracer au fur et à mesure ces produits en fonction de leur nature (loyers, charges...).

Le compte 772 est obligatoirement soldé en fin d'exercice (par opération d'ordre non budgétaire, à l'appui d'une pièce justificative ventilant le montant des subdivisions du compte 772 dans les différents comptes par nature correspondants) et n'apparaît jamais au compte de résultat.

Il est rappelé que le montant des produits sur exercices antérieurs doit figurer en rappel au compte de résultat et doit être détaillé dans le tableau 20 de l'annexe V du compte financier.

Le compte 7723 « Complément de récupération de charges locatives (sur exercices antérieurs) » permet d'effectuer d'éventuels ajustements lors des régularisations de charges locatives (voir commentaires des comptes 418 et 4195).

Compte 773 Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale

Le compte 773 enregistre à son crédit, les mandats annulés sur exercices clos ou atteints par la déchéance quadriennale se rapportant à la section de fonctionnement du budget.

Le compte débité en contrepartie est le compte 46721 « Débiteurs divers – Exercice courant », si le mandat initial a été payé, ou, dans le cas contraire, le compte de restes à payer où figure ce mandat.

Les annulations de dépenses ont généralement pour objet de rectifier des erreurs matérielles et sont constatées au vu de titres de recettes rectificatifs établis par l'ordonnateur et comportant les références du mandat annulé.

Le compte 773 se subdivise en deux sous-comptes :

- 7731 « Mandats annulés sur exercices antérieurs ou atteints par la déchéance quadriennale (hors charges récupérables) » ;
- 7732 « Réduction-annulation de charges récupérables sur exercices antérieurs ou mandats atteints par la déchéance quadriennale (charges récupérables) ».

68174 Créances

Ce compte est débité par le crédit des subdivisions concernées du compte 491. Il peut également être débité par le crédit du compte 496.

Créances locataires :

Les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires ayant quitté leur logement et par les locataires dont la dette a une origine antérieure à un an, font l'objet de dépréciations pour créances douteuses pour la totalité de leur montant (art. R. 423-10 du CCH).

Lorsque l'origine de la dette des locataires est comprise entre six mois et un an, les sommes dues font l'objet de dépréciations pour créances douteuses à au moins 50 %.

Lorsque l'origine de la dette des locataires est comprise entre trois et six mois, les sommes dues font l'objet de dépréciations pour créances douteuses à au moins 25 %.

Le calcul de ces dépréciations doit s'effectuer sur la base des créances échues et non recouvrées au 31 décembre (art. R. 423-10 du CCH).

8.4. Position des comptes créés au compte de résultat

COMPTE	POSITION	COMMENTAIRES
60321	Charges d'exploitation – Consommations en provenance de tiers – Variation des stocks – Approvisionnements (colonne charges non récupérables).	Solde indifférent
60322	Charges d'exploitation – Consommations en provenance de tiers – Variation des stocks – Approvisionnements (colonne charges récupérables).	
60921	Charges d'exploitation – Consommations en provenance de tiers – Achats stockés – Approvisionnements (colonne charges non récupérables).	SC (en moins)
60922	Charges d'exploitation – Consommations en provenance de tiers – Achats stockés – Approvisionnements (colonne charges récupérables).	
60961	Charges d'exploitation – Consommations en provenance de tiers – Achats non stockés de matière et fournitures (colonne charges non récupérables).	SC (en moins)

COMPTE	POSITION	COMMENTAIRES
60962	Charges d'exploitation – Consommations en provenance de tiers – Achats non stockés de matière et fournitures (colonne charges récupérables).	
6191	Charges d'exploitation – Services extérieurs (colonne charges non récupérables).	SC (en moins)
6192	Charges d'exploitation – Services extérieurs (colonne charges récupérables).	
6291	Charges d'exploitation – Services extérieurs (colonne charges non récupérables).	SC (en moins)
6292	Charges d'exploitation – Services extérieurs (colonne charges récupérables).	
63191	Charges d'exploitation – Impôts, taxes et versements assimilés – sur rémunérations (colonne charges non récupérables).	SC (en moins)
63192	Charges d'exploitation – Impôts, taxes et versements assimilés – sur rémunérations (colonne charges récupérables).	
63391	Charges d'exploitation – Impôts, taxes et versements assimilés – sur rémunérations (colonne charges non récupérables).	SC (en moins)
63392	Charges d'exploitation – Impôts, taxes et versements assimilés – sur rémunérations (colonne charges récupérables).	
63591	Charges d'exploitation – Impôts, taxes et versements assimilés – Autres (colonne charges non récupérables).	SC (en moins)
63592	Charges d'exploitation – Impôts, taxes et versements assimilés – Autres (colonne charges récupérables).	
6721	Mention des charges afférentes aux exercices antérieurs en bas des charges du compte de résultat.	SN
6722		
6731	Charges exceptionnelles – Titres annulés sur exercices antérieurs – Hors réduction de récupération des charges locatives.	SD
6732	Charges exceptionnelles – Titres annulés sur exercices antérieurs – Réduction de récupération des charges locatives.	
7721	Mention des produits afférents aux exercices antérieurs en bas des produits du compte de résultat.	SN
7723		
7731	Produits exceptionnels – Mandats annulés sur exercices antérieurs (hors charges récupérables).	SC
7732	Produits exceptionnels – Réduction-annulation de charges récupérables sur exercices antérieurs.	

La nouvelle présentation du compte de résultat (pour le compte financier 2009) figure en annexe VI.

8.5. Position des comptes créés au bilan

COMPTE	POSITION	COMMENTAIRES
5181	Passif – Crédits et lignes de trésorerie.	SC
5188	Actif – Disponibilités – Intérêts courus.	SD

La nouvelle présentation du bilan (pour le compte financier 2009) figure en annexe VII.

8.6. *Mise à jour des annexes I et II du compte financier*

Avant l'exercice 2009, les états budgétaires du compte financier HLM, figurant dans l'annexe I, étaient constitués par :

- l'état de consommation des crédits ;
- l'état de réalisation des dépenses et des recettes ;
- les états relatifs aux résultats (résultats budgétaires et résultats d'exécution).

L'annexe I comprenait également la balance et le tableau des valeurs inactives.

A compter du compte financier relatif à l'exercice 2009, l'annexe I est désormais composée d'une situation des prévisions et réalisations budgétaires présentée de façon :

- développée, au niveau des chapitres ;
- détaillée, au niveau des articles.

Ces deux situations détaillent les prévisions et les réalisations du budget en distinguant les données relatives au compte de résultat, au tableau de passage à la CAF, au tableau de financement et au tableau de suivi des stocks de production (annexe VIII de la présente circulaire).

Par ailleurs, la balance et le tableau des valeurs inactives constituent désormais l'annexe II du compte financier. En effet, les modalités d'agrégation des résultats d'exploitation, repris dans l'annexe II, n'auront plus lieu d'être dans le mesure où le compte 18 « Compte de liaison des services » est supprimé au 1^{er} janvier 2009.

Remarque :

Les états prévisionnels annexes doivent également donner lieu à la production de documents de synthèse par l'OPH. Pour ces EPA, les états budgétaires du compte financier sont légèrement adaptés de façon à prendre en compte les reports des résultats antérieurs. L'annexe IX de la circulaire permet de visualiser ces adaptations impactant les comptes de résultats et les tableaux de passage du résultat à la CAF.

8.7. *Mise à jour du tableau des soldes intermédiaires de gestion (SIG)*

La nouvelle présentation du tableau des SIG (annexe XII du compte financier) figure en annexe X de la présente circulaire.

Les comptes 6732 et 7732 sont enregistrés au niveau du SIG relatif à la « marge sur locatifs » ; le SIG « résultat exceptionnel » est par ailleurs corrigé.

8.8. *Mise à jour du tableau de la capacité d'autofinancement (CAF)*

La nouvelle présentation du tableau de la CAF (annexe XIII du compte financier) figure en annexe XI de la présente circulaire.

Dans la logique du tableau des SIG, plaçant les comptes 6732 et 7732 au niveau de la « marge brute sur locatifs », le calcul de la CAF à partir de l'excédent brut d'exploitation (EBE) reprend uniquement, au niveau des charges et produits exceptionnels, les subdivisions de terminaison 1 des comptes 673 et 773.

D'autres adaptations du document se rapportent davantage à la forme avec notamment la mise à jour de certains intitulés conformément aux évolutions issues des normes comptables.

8.9. *Mise à jour du tableau de financement*

L'actualisation du tableau de financement (tableaux n^{os} 1 et 2 de l'annexe XIV du compte financier), en annexe XII de la présente circulaire, corrige quelques erreurs de présentation et précise la position des comptes 407, 417, 4098 et 5181.

La présente circulaire sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.

Fait à Paris, le 30 juillet 2009.

Pour le ministre d'Etat et par délégation :
*Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages,*
E. CREPON

Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur adjoint au directeur général
des finances publiques,
chargé de la gestion publique*
V. MAZAURIC

ANNEXE I

CONTEXTURE DE LA MAQUETTE DES OPH À COMPTABILITÉ PUBLIQUE

MAQUETTE BUDGÉTAIRE M31	NATURE DES DOCUMENTS		OBJECTIFS
Présentation des prévisions budgétaires.	1.	Budget synthétique.	Faire figurer sur une page A4 les données clés du budget.
	2.	Budget développé : - vote du compte de résultat ;	Ces trois documents, présentés au niveau du chapitre, constituent le budget développé, support du vote par le CA.
		- vote du tableau de financement ;	
		- vote du tableau de suivi des stocks de production.	
Annexes.	1.	Tableau prévisionnel des effectifs rémunérés.	Cette annexe permet le suivi, par catégorie, des dépenses de personnel. Elle distingue les rémunérations (facilite le suivi des crédits à caractère limitatif) des autres charges de personnel.
	2.	Estimation pluriannuelle du fonds de roulement disponible.	Cette annexe permet de s'assurer des conditions d'équilibre pluriannuel de l'office en tenant compte des engagements à moyen terme dans les programmes d'investissement.
	3.	Fiche récapitulative prévisionnelle des investissements.	Cette annexe, prolongement des fiches de situation financière et comptable du compte financier, apporte un éclairage sur les opérations d'investissement en cours et les opérations d'investissement à venir (débutant entre N et N + 2). Elle détaille les dépenses à moyen terme et leur modalité de financement.
	4.	Etat récapitulatif prévisionnel des emprunts.	Cette annexe permet, en complément de l'état de la dette du compte financier N-1, de détailler les mouvements de l'exercice N sur les comptes d'emprunt.
	5.	Situation des autorisations de programme et crédits de paiement.	Cette annexe permet le suivi des AP-CP.

ANNEXE II

LISTE DES OPERATIONS D'ORDRE (liste non exhaustive)

Opérations d'ordre budgétaire

NATURE DES OPÉRATIONS	COMPTE DÉBITÉ	COMPTE CRÉDITÉ
A l'intérieur du tableau de financement		
Biens reçus en apport	20..., 21...	102..., 1032
Dons et legs en capital : immobilisations physiques et financières	20..., 21..., 271, 272	1033
Subventions reçues en nature	20..., 21...	131., 132., 138
Primes de remboursement des emprunts obligataires	169	163
Prise de participation en nature	261., 266	7788
Mouvements entre le compte de résultat et le tableau de financement		
Intérêts compensateurs	661123	16883
Intérêts dus à la mise en jeu de la garantie des emprunts	6611	1677
Abandon de projet d'investissement		
(le crédit au C/23 est porté au chapitre « 070 » si la dépense a initialement été comptabilisée sur un ex-antérieur)	67888	23..
Production immobilisée (travaux en régie) :		
- immobilisations incorporelles	20..	721
- immobilisations corporelles	21..	722
- immobilisations incorporelles en cours	232	721
- immobilisations corporelles en cours	231	722
Transferts de charges	481 (sauf 4813)	79
Variations de stocks :		
- terrains à aménager - entrée	601	6031
- terrains à aménager - sortie	6031	31
- affectation du terrain à une opération	3321	7133
- écritures d'inventaire	60..	7133
- transfert à l'achèvement des travaux - sortie	7133	33..
- transfert à l'achèvement des travaux - entrée	35..	7135
- logements temporairement loués	358	351 à 357
- sortie de lots vendus et livrés	7135	359
Liquidation d'une opération d'accession à la propriété - lots achevés sortis du stock	359	35..
Transfert des avances des organismes collecteurs	1678	162
Mise en jeu de la garantie des emprunts	16..	1677

M31 – Opérations d'ordre semi-budgétaire

NATURE DES OPÉRATIONS	COMPTE DÉBITÉ	COMPTE CRÉDITÉ	OBSERVATIONS
Dotations aux amortissements et aux provisions :			
- immobilisations incorporelles	68111	280..	Mandat au C/68
- immobilisations corporelles	68112	281..	

NATURE DES OPÉRATIONS	COMPTE DÉBITÉ	COMPTE CRÉDITÉ	OBSERVATIONS
- charges à répartir	681., 686..	481	
- primes de remboursement des obligations	6861	169	
Dotations aux provisions :			
- provisions pour risques	68151	151	
- provisions pour gros entretien	68157	1572	
- autres provisions pour charges	68158	153, 158	
- provisions financières	6865	1515, 1518	
Dotations pour dépréciations :			
- immobilisations incorporelles	68161	290, 293	
- immobilisations corporelles	68162	291, 292, 293	
- stocks et en-cours	68173	39	
- créances	68174	491, 496	
- éléments financiers	6866	296, 297, 590	
Dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnels :			
- immobilisations incorporelles et corporelles	6871	280., 281..	
- amortissements dérogatoires	68725	145	
- provisions exceptionnelles	6875	151, 153, 158	
- dépréciations exceptionnelles	6876	29, 39, 49, 590	
Reprises sur amortissements :			
- des immobilisations incorporelles	280..	78111	Titre au C/78
- des immobilisations corporelles	281..	78112	
Reprises sur provisions d'exploitation :			
- pour litiges	1511	78151	
- amendes et pénalités	1514	78151	
- pertes sur contrats	1516	78151	
- autres provisions pour risques	1518	78151	
- provisions pour gros entretien	1572	78157	
- autres provisions pour charges	153, 158	78158	
Reprises sur dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles :			
- immobilisations incorporelles	290 / 293	78161	
- immobilisations corporelles	291 / 293	78162	
- immeubles en location-vente et des immeubles reçus en affectation	292	78162	
Reprises sur dépréciations - stocks, en-cours	39	78173	
Reprises sur dépréciations des créances	491., 496.	78174	
Reprises sur provisions - charges financières :			
- provision pour pertes de change	1515	7865	
- autres provisions pour risques	1518	7865	
Reprises sur dépréciations des éléments financiers	296, 297, 590	7866	
Reprises sur provisions pour risques et charges exceptionnels :			
- pour litiges	1511	7875	Titre au cC78
- pour amendes et pénalités	1514	7875	

NATURE DES OPÉRATIONS	COMPTE DÉBITÉ	COMPTE CRÉDITÉ	OBSERVATIONS
- pour pertes de change	1515	7875	
- pour risques sur opérations immobilières	1516	7875	
- autres provisions pour risques	1518	7875	
- autres provisions pour charges	153, 158	7875	
Reprises sur dépréciations exceptionnelles	29, 39, 49, 590	7876	
Valeur comptable des éléments sortis d'actif :			
- immobilisations incorporelles	6751	20...	Mandat au C/675
- immobilisations corporelles	6752	21...	
- reprises sur titres de participation	6756	26..	
- actions ou obligations (cessions)	6756	271, 272	
Variation des stocks :			
- approvisionnement - annulation du SI	6032	32	Mandat au C/603
- approvisionnement - annulation du SF	32	6032	Titre au C/6032
- immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication - sortie	6037	37	Mandat au C/6037
- immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication - entrée	37	6037	Titre au C/6037
Intérêts courus non échus sur crédits de trésorerie	6615	519	Mandat au C/6615
Intérêts courus non échus sur comptes ouverts dans les établisse- ments financiers	6615	5186	
Intérêts courus à recevoir sur valeurs mobilières de placement	5187	764	Titre au C/76
Intérêts courus à recevoir sur comptes ouverts dans les établisse- ments financiers	5187	763	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement ...	667	50.	Mandat au C/667
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	50.	767	Titre au C/767
Subventions rapportées au résultat	139	777	Titre au C/777
Transferts de charges - Intérêts compensateurs	4813	7963	Titre au C/7963
Intérêts courus non échus sur emprunts	6611.	16881	
Intérêts courus non échus sur emprunts (contre-passation)	16881	6611.	Mandat d'annulation au C/6611
Intérêts courus capitalisables sur emprunts	6611	16882	Mandat au C/6611
Consolidation des intérêts courus capitalisables	16882	164	Mandat au C/164
Intérêts courus sur prêts	2768	7624.	Titre au C/7624
Intérêts courus sur prêts (contre-passation)	7624	2768	Titre d'annulation au C/7624

M31 - Opérations d'ordre non budgétaire

NATURE DES OPÉRATIONS	COMPTE DÉBITÉ	COMPTE CRÉDITÉ
Transfert des travaux terminés aux comptes d'immobilisations définitifs :		
- immobilisations incorporelles	203, 205, 2088	232, 237

NATURE DES OPÉRATIONS	COMPTE DÉBITÉ	COMPTE CRÉDITÉ
- immobilisations corporelles	21...	231..., 238
Justification des avances et acomptes versés sur immobilisations :		
- avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	232	237
- avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	231	238
Réintégration des amortissements lors des sorties d'immobilisations	28...	21...
Apurement des comptes d'immobilisations incorporelles amortis en totalité :		
- frais d'établissement	2801	201
- frais de recherche et de développement	2803	203
- concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires	2805	205
- autres immobilisations incorporelles	2808	2088
Biens reçus en affectation	2221	2292
Amortissement pour ordre d'un bien reçu en affectation	2292	28221
Reprise des amortissements pour ordre d'un bien reçu en affectation	28221	2292
Sortie de biens reçus en affectation	2292	2221
Apurement du compte de subvention après virement total au compte de résultat :		
- subventions d'équipement	131	1391.
- participation des employeurs à l'effort de construction	132	1392
- autres subventions d'investissement	138	1398
Ventilation en fin d'exercice du compte 672 « Charges sur exercices antérieurs » ...	6...	672
Ventilation en fin d'exercice du compte 772 « Produits sur exercices antérieurs » ...	772	7..
Refinancement de dettes :		
- transfert de l'emprunt initial x vers l'emprunt de refinancement y	164x (sauf 1649)	164y (sauf 1649)
- désendettement effectif (emprunt de refinancement < emprunt initial)	164y (sauf 1649)	1649
1. Affectation du résultat		
1. Prise en compte des éventuelles plus ou moins-value sur cessions immobilières :		
- affectation de la plus-value sur cessions immobilières	12	10685
- affectation de la moins-value sur cessions immobilières : (dans la limite du SC du compte 10685)	10685	12
2. Affectation du résultat (après affectation au compte 10685) :		
Premier cas : résultat excédentaire :		
- en couverture du report à nouveau débiteur	120	119
- excédents d'exploitation affectés à l'investissement	120, 110	1067
- en réserves diverses	120, 110	10688
- en réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables	120, 110	10687
en report à nouveau excédentaire	120	110
Second cas : résultat déficitaire :		
- reprise sur le report à nouveau excédentaire	110	129
- en report à nouveau déficitaire	119	129

ANNEXE III

RÉGULARISATION DE CHARGES LOCATIVES

Première situation

Au 31/12/N, le montant des charges récupérables est supérieur au montant des appels de charges.
Montant des charges récupérables au 31/12/N : 1 000.

Montant des appels de charges au 31/12/N : 900.

Les régularisations individuelles ne sont pas achevées sur l'exercice N (avant le 31/01/N + 1).

Exemple 1 : montant de la régularisation sur N + 1 : 90.

Exemple 2 : montant de la régularisation sur N + 1 : 110 à quittancer à certains locataires.
5 à rembourser aux autres (régularisation nette de 105).

		4...	418	6xx2	703	6732	7723
Exercice N							
Lors de l'inventaire :							
- charges récupérables				100			
- appel de charges					900		
Ajustement (1)			100		100		
Exercice N + 1		B	100				
Exemple 1 :							
Méthode 1 : contre-passation (2)			100		100		
Régularisation définitive :							
- quittancement : 90 (titre)		90			90		
Méthode 2 : sans contre-passation							
Régularisation définitive :							
- quittancement : 90 (3)		90	90				
- ajustement au c/418 (mandat)			10			10	
Exemple 2 :							
Méthode 1 : contre-passation (2)			100		100		
Régularisation définitive :							
- quittancement : 110 (titre)		110			110		
- remboursement : 5 (mandat)		5				5	
Méthode 2 : sans contre-passation							
Régularisation définitive :							
- quittancement : 110 (4)		110	100				10
- remboursement : 5 (mandat)		5				5	

Comptes :

4.. Selon le cas, compte locataire, créditeurs divers ou excédents de versement.

418 Locataires, produits non encore facturés.

6xx2 Charges, part récupérable.

703 Récupération des charges locatives.

6732 Réduction de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs.

7723 Complément de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs.

(1) Au vu d'un titre global, appuyé d'un état récapitulatif des charges récupérables, les appels de charges et le taux de vacances.

- (2) Au vu d'un titre d'annulation.
 (3) Au vu d'un ordre de recettes.
 (4) Au vu d'un ordre de recettes pour 100 et d'un titre pour 10.

Seconde situation

Au 31/12/N, le montant des charges récupérables est inférieur au montant des appels de charges.
 Montant des charges récupérables au 31/12/N : 900.

Montant des appels de charges au 31/12/N : 1 000.

Les régularisations individuelles ne sont pas achevées sur l'exercice N (avant le 31/01/N + 1).

Régularisation définitive sur N + 1 : 110 à rembourser à certains locataires.

5 à quittance aux autres (régularisation nette de 105).

		4...	4195	6xx2	703	6732	7723
Exercice N							
Lors de l'inventaire :							
- charges récupérables				900			
- appel de charges					100		
Ajustement (1)			100		100		
Exercice N + 1			100				
Régularisation définitive :							
- remboursement : 110 (2)		5	11	100		10	
- quittance : 5 (titre)							5

Comptes :

- 4.. Selon le cas, compte locataire, créateur divers ou excédents de versement.
 4195 Locataires, excédent d'acomptes sur provisions.
 6xx2 Charges, part récupérable.
 703 Récupération des charges locatives.
 6732 Réduction de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs.
 7723 Complément de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs.

- (1) Au vu d'un titre de réduction.
 (2) Au vu d'un ordre de paiement pour 100 et d'un mandat pour 10.

ANNEXE IV

RATTACHEMENT DES INTÉRÊTS COURUS

Exemple :

Enregistrement à la fin de l'exercice N des intérêts courus à payer relatifs aux emprunts contractés par l'établissement : 1 000.

Règlement à l'échéance (au cours de l'exercice N + 1) du total des intérêts : 3 000.

		16881 (3) ICNE	661 Charges d'intérêts	4671 Créditeurs divers
Exercice N				
Rattachement des ICNE (1)		1 000	1 000	
Exercice N + 1				
BE		1 000		
Contre-passation (2)		1 000	1 000	
Au moment de l'annuité, paiements des intérêts			3 000	3 000

(1) Au vu d'un mandat de paiement au compte 661 (opération d'ordre mixte ou semi-budgétaire).

(2) Au vu d'un mandat d'annulation au compte 661 (opération d'ordre mixte ou semi-budgétaire).

(3) Compte non budgétaire.

ANNEXE V

TABLEAU N° 2

Tableau des affectations du résultat
(montants négatifs entre parenthèses)

Origines		
11 Report à nouveau		.....
12 Résultat de l'exercice N - 1		.....
Dont résultat courant (1)	.....	.....
Prélèvement sur les réserves :		.....
.....		
.....		
.....		
Affectations		
Affectation aux réserves :		
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		.....
1068 Autres réserves		.....
10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières	.....
10687 Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables	.....
10688 Réserves diverses	.....
11 Report à nouveau		.....
Totaux		
(1) Résultat avant charges et produits exceptionnels.		

ANNEXE VI

LE COMPTE DE RÉSULTAT (annexe IV du compte financier)

Compte de résultat (charges)

Désignation de l'office :

Exercice :

NUMÉRO de compte 1	CHARGES 2	EXERCICE N			EXERCICE N - 1 6
		Charges récupérables 3	Charges non récupérables 4	Totaux partiels 5	
	Charges d'exploitation (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance des tiers	0,00	0,00	0,00	0,00
60 (net de 609)	Achats stockés :				
601 (net de 6091)	- terrains		0,00	0,00	0,00
602 (net de 6092)	- approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
607	- Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		0,00	0,00	0,00
603	Variation des stocks (a) :				
6031	- terrains		0,00	0,00	0,00
6032	- approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
6037	- immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication		0,00	0,00	0,00
604-608 (net de 6094 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers		0,00	0,00	0,00
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	0,00	0,00	0,00	0,00
61-62 (net de 619 et 629)	Services extérieurs :	0,00	0,00	0,00	0,00
611	Travaux relatifs à l'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	0,00	0,00	0,00	0,00
6152	Gros entretien sur biens immobiliers	0,00	0,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	0,00	0,00	0,00	0,00
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	0,00	0,00	0,00
612	Redevances de crédit-bail et loyers des baux à long terme	0,00	0,00	0,00	0,00
616	Primes d'assurance		0,00	0,00	0,00
621	Personnel extérieur à l'organisme	0,00	0,00	0,00	0,00
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		0,00	0,00	0,00
623	Publicité, publications, relations publiques		0,00	0,00	0,00
625	Déplacements, missions et réceptions		0,00	0,00	0,00
6285	Redevances		0,00	0,00	0,00
Autres 61 et 62 (net de 619 et 629)	Autres	0,00	0,00	0,00	0,00
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés	0,00	0,00	0,00	0,00

NUMÉRO de compte 1	CHARGES 2	EXERCICE N			EXERCICE N - 1 6
		Charges récupérables 3	Charges non récupérables 4	Totaux partiels 5	
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	0,00	0,00	0,00	0,00
63512	Taxes foncières		0,00	0,00	0,00
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	0,00	0,00	0,00	0,00
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel	0,00	0,00	0,00	0,00
641-6481 (net du 6419 et 64891)	Salaires et traitements	0,00	0,00	0,00	0,00
645-647-6485 (net du 6459, 6479, 64895)	Charges sociales	0,00	0,00	0,00	0,00
681	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			0,00	0,00
	Dotations aux amortissements :			0,00	0,00
68111 (sauf 681118), 681122 à 681124 (sauf 68112315, 68112318, 6811235, 68112415, 68112418 et 6811245)	Immobilisations locatives		0,00		0,00
Autres 6811	Autres immobilisations		0,00		0,00
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00		0,00
6816	Dotations aux dépréciations des immo. incorporelles et corporelles		0,00		0,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		0,00		0,00
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :			0,00	0,00
68157	- provisions pour gros entretien		0,00		0,00
Autres 6815	- autres provisions		0,00		0,00
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante :	0,00	0,00	0,00	0,00
654	Pertes sur créances irrécouvrables		0,00	0,00	0,00
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		0,00	0,00	0,00
66 (net du 669)	Charges financières			0,00	0,00
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensa- teurs à répartir		0,00		0,00
Autres 686	Autres dotations aux amortissements, aux déprécia- tions et aux provisions		0,00		0,00
	Charges d'intérêts :				
661121	- intérêts sur opérations locatives - crédits-relais et avances		0,00		0,00
661122 (net de 6691)	- intérêts sur opérations locatives - financement définitif		0,00		0,00
661123	- intérêts compensateurs		0,00		0,00
661124	- intérêts de préfinancement consolidables		0,00		0,00
66114	- accession à la propriété - crédits-relais et avances		0,00		0,00
66115	- gestion de prêts - accession à la propriété		0,00		0,00
Autres 661	- intérêts sur autres opérations		0,00		0,00
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00		0,00

NUMÉRO de compte 1	CHARGES 2	EXERCICE N			EXERCICE N - 1 6
		Charges récupérables 3	Charges non récupérables 4	Totaux partiels 5	
666-668	Autres charges financières		0,00		0,00
67	Charges exceptionnelles			0,00	0,00
671	Sur opérations de gestion :		0,00	0,00	0,00
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :			0,00	0,00
6731	- hors réduction de récupération des charges locatives		0,00		0,00
6732	- réduction de récupération des charges locatives		0,00		0,00
	Sur opérations en capital :			0,00	0,00
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :			0,00	0,00
6751	- immobilisations incorporelles		0,00		0,00
6752	- immobilisations corporelles		0,00		0,00
6756	- immobilisations financières		0,00		0,00
6758	- autres éléments d'actif		0,00		0,00
678	Autres		0,00		0,00
687	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions :			0,00	0,00
6871	- dotations aux amortissements des immobilisations		0,00		0,00
68725	- dotations aux provisions réglementées (am.dérégatoires)		0,00		0,00
Autres 687	- dotations aux autres provisions		0,00		0,00
691	Participations des salariés aux résultats		0,00	0,00	0,00
695	Impôts sur les bénéfices et assimilés		0,00	0,00	0,00
	Total des charges	0,00	0,00	0,00	0,00
		Solde créditeur = Excédent		0,00	0,00
		Total général		0,00	0,00
	(a) Stock initial moins stock final = montant de la variation négative entre parenthèses.				
	(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement.				
	(1) dont charges afférentes à des exercices antérieurs :			0,00	0,00
	C/6721 (part récupérable)		0,00		0,00
	C/6722 (part non récupérable)	0,00			0,00

Compte de résultat (produits)

Désignation de l'office :

Exercice :

NUMÉRO de compte 1	PRODUITS 2	EXERCICE N		EXERCICE N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	Produits d'exploitation (1)		0,00	0,00
70	Produits des activités		0,00	0,00
701	Produits des ventes :		0,00	0,00
7011	- ventes d'immeubles construits	0,00		0,00
7012	- ventes de terrains lotis	0,00		0,00

NUMÉRO de compte 1	PRODUITS 2	EXERCICE N		EXERCICE N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
703	Récupération des charges locatives	0,00	0,00	0,00
704	Loyers :		0,00	0,00
7041	- loyers des logements non conventionnés	0,00		0,00
7042	- suppléments de loyers	0,00		0,00
7043	- loyers des logements conventionnés	0,00		0,00
7046	- résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	0,00		0,00
7047	- logements en location - accession et invendus	0,00		0,00
Autres 704	- Autres	0,00		0,00
706	Prestations de services :		0,00	0,00
7062-7063	- activité de gestion de prêts et d'accession	0,00		0,00
Autres 706	- autres	0,00		0,00
708	Produits des activités annexes	0,00	0,00	0,00
71	Production stockée (ou destockage) (a)	0,00	0,00	0,00
72	Production immobilisée		0,00	0,00
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00		
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisation	0,00		
Autres 72	Autres productions immobilisées	0,00		
74	Subventions d'exploitation		0,00	0,00
742	Primes à la construction	0,00		
743	Subventions d'exploitation diverses	0,00		
744	Subventions pour travaux de gros entretien	0,00		
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		0,00	0,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	0,00		
78174	Reprises sur dépréciations des créances	0,00		
Autres 781	Autres reprises	0,00		
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00	0,00
75 (sauf 755)	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00	0,00
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	Produits financiers		0,00	0,00
761	De participations	0,00	0,00	0,00
762	D'autres immobilisations financières :		0,00	0,00
76241-76242	- revenus des prêts accession	0,00		
Autres 762	- autres	0,00		
763-764	Produits versés par les établissements financiers et revenus de VMP	0,00	0,00	0,00
765-766-768	Autres	0,00	0,00	0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transfert de charges financières :	0,00	0,00	0,00
7963	- intérêts compensateurs	0,00		
7961	- pénalités de renégociation de la dette	0,00		
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels		0,00	0,00
771	Sur opérations de gestion	0,00	0,00	0,00
773	Mandats annulés (sur ex. antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale :		0,00	0,00
7731	- mandats hors charges récupérables	0,00		

NUMÉRO de compte 1	PRODUITS 2	EXERCICE N		EXERCICE N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
7732	- mandats relatifs aux charges récupérables	0,00		
	Sur opérations en capital :		0,00	0,00
775	- produits des cessions d'éléments d'actif (b) :		0,00	0,00
7751	- immobilisations incorporelles	0,00		
7752	- immobilisations corporelles	0,00		
7756	- immobilisations financières	0,00		
7758	- Autres éléments d'actifs	0,00		
777	- subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	0,00		
778	- Autres	0,00		
787	Reprises sur dépréciations et provisions :		0,00	0,00
78725	- reprises sur provisions réglementées (amortissements dérogatoires)	0,00		
Autres 787	- Autres reprises	0,00		
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	Total des produits	0,00	0,00	0,00
	Solde débiteur = Déficit		0,00	0,00
	Total général		0,00	0,00
(a) Stock final moins stock initial = montant de la variation négative entre parenthèses dans le cas de déstockage de production.				
(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement.				
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs :			0,00	0,00
C/7721 (hors récupération de charges locatives)			0,00	0,00
C/7723 (complément de récupération de charges locatives)			0,00	0,00

ANNEXE VII

LE BILAN (annexe III du compte financier)

Bilan – Actif

Désignation de l'office :

Exercice :

NUMÉRO de compte	ACTIF	EXERCICE N				EXERCICE N - 1
		Brut 3	Amortissement et dépréciations 4	Net 5 = (3) - (4)	Totaux partiels 6	Net 7
1	2	3	4	5 = (3) - (4)	6	7
Actif immobilisé						
	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		
2082 - 2083 - 2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00		
203 - 205 - 2088	Autres (1)	0,00	0,00	0,00		
232-237	Immobilisations incorporelles en cours- avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		
	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		
2112 - 2113 - 2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	0,00	0,00	0,00		
212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		
213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	0,00	0,00	0,00		
214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	0,00	0,00	0,00		
21315 - 2135 - 21415 - 2145	Bâtiments administratifs	0,00	0,00	0,00		
21318 - 21418	Autres ensembles immobiliers	0,00	0,00	0,00		
215 - 218	Instal. techniques, matériel, outillage et autres immocorporelles	0,00	0,00	0,00		
22	Immeubles en location-vente, reçus en affec- tation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		
2313 - 2314 - 2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	0,00	0,00	0,00		
238	Avances et acomptes versés sur immobilisa- tions corporelles	0,00	0,00	0,00		
26-27	Immobilisations financières (2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
261 - 266	Participations	0,00	0,00	0,00		
271 - 272	Titres immobilisés	0,00	0,00	0,00		
2781 - 2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		
274 - 275 - 2761	Autres	0,00	0,00	0,00		

NUMÉRO de compte 1	ACTIF 2	EXERCICE N				EXERCICE N - 1
		Brut 3	Amortissement et dépréciations 4	Net 5 = (3) - (4)	Totaux partiels 6	Net 7
2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		
	(I)...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Actif circulant						
	Stocks et en-cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31 (net 319)	Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00		
33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358 (net 359)	Disponibles à la vente	0,00	0,00	0,00		
358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		
37	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication	0,00	0,00	0,00		
32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		
409	Fournisseurs débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Créances d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
411 (sauf 4113)	Locataires et organismes payeurs d'APL	0,00	0,00	0,00		
412 - 4113	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		
414 - 417	Clients - autres activités	0,00	0,00	0,00		
415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs	0,00	0,00	0,00		
416	Clients douteux ou litigieux	0,00	0,00	0,00		
418	Produits non encore facturés	0,00	0,00	0,00		
42 - 43 - 44 (sauf 441)	Autres	0,00	0,00	0,00		
441	Subventions à recevoir	0,00	0,00	0,00		
	Créances diverses (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
46 (sauf 461)	Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00		
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		
4615	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		
47 (sauf 476-47821)	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	0,00		
50	Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Disponibilités	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
511	Valeur à l'encaissement	0,00		0,00		
515	Compte au Trésor	0,00		0,00		
516	Comptes à terme	0,00		0,00		
518	Intérêts courus	0,00		0,00		
Autres 51	Autres établissements financiers et assimilés	0,00		0,00		
53 - 54	Caisse, régies d'avances et accreditifs	0,00		0,00		
Comptes de régularisation						
486	Charges constatées d'avance	0,00		0,00	0,00	0,00
	(II)...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00		0,00	0,00	0,00
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00		0,00	0,00	0,00

NUMÉRO de compte 1	ACTIF 2	EXERCICE N				EXERCICE N - 1
		Brut 3	Amortissement et dépréciations 4	Net 5 = (3) - (4)	Totaux partiels 6	Net 7
476 - 4781	Différences de conversion ou d'indexation - Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
	Total général (I + II + III + IV + V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(1) Dont droit au bail. (2) Dont à moins d'un an. (3) Dont à plus d'un an.						

Bilan – Passif (avant affectation du résultat)

Exercice :

NUMÉRO de compte 1	PASSIF 2	EXERCICE N		EXERCICE N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
Capitaux propres				
	Dotations et réserves		0,00	0,00
10				
102	Dotations	0,00		0,00
103	Autres fonds propres – autres compléments de dotation, dons et legs en capital	0,00		0,00
106	Réserves :			
1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00
10685	Plus-values nettes sur cessions immobilières	0,00		0,00
10687	Réserve pour couverture du financement des immo. non amortissables	0,00		0,00
10688	Réserves diverses	0,00		0,00
11	Report à nouveau (a)	0,00	0,00	0,00
12	Résultat de l'exercice (a)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement		0,00	0,00
	Montant brut | Inscrit au résultat			
131	Subventions d'équipement	0,00		0,00
132	Participation empl. à l'effort de constr.	0,00		0,00
138	Autres subventions d'investissement	0,00		0,00
145	Provisions réglementées – amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00
	(I)...	0,00	0,00	0,00
Prov. R & C				
15	Provisions		0,00	0,00
151	Provisions pour risques	0,00		0,00
1572	Provisions pour gros entretien	0,00		0,00
153-158	Autres provisions pour charges	0,00		0,00
	(II)...	0,00	0,00	0,00
Dettes				
16	Dettes financières (1) (2)		0,00	0,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	0,00		
163	Emprunts obligataires	0,00		

NUMÉRO de compte 1	PASSIF 2	EXERCICE N		EXERCICE N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit :			
1641	Caisse des dépôts et Consignations	0,00		
1642	CGLLS	0,00		
1643	Crédit foncier de France	0,00		
1644	Caisse d'Épargne	0,00		
1645	Crédit Agricole	0,00		
1646	Crédit Local de France - Dexia	0,00		
1648	Autres établissements de crédit	0,00		
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651	Dépôts de garantie des locataires	0,00		
1654	Redevances (location-accession)	0,00		
1658	Autres dépôts	0,00		
	Emprunts et dettes financières diverses :			
166	Participation des salariés aux résultats	0,00		
167 (sauf 1677)	Autres avances	0,00		
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		
168 (sauf 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		
16881	Intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement	0,00		
16882	Intérêts courus capitalisables	0,00		
16883	Intérêts compensateurs	0,00		
518 - 519	Crédits et lignes de trésorerie	0,00	0,00	0,00
229	Droits des locataires acquéreurs, droits des affectants	0,00	0,00	0,00
419	Locataires, acquéreurs, emprunteurs, loc. - acq., et org. payeurs d'APL		0,00	0,00
4191	Avances	0,00		
4195	Locataires - Excédents d'acomptes	0,00		
	Dettes d'exploitation		0,00	0,00
401-4031-4081- 40711 (b) - 40721 (b)	Fournisseurs	0,00		
402-4032-4082- 40712 (b) - 40722 (b)	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		
42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres	0,00		
	Dettes diverses		0,00	0,00
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
404-405-4084- 40714 (b) - 40724 (b)	Fournisseurs d'immobilisations	0,00		
	Autres dettes :			
46 (sauf 461)	Créanciers divers	0,00		
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		
4615	Opérations d'aménagement	0,00		
47 (sauf 477 et 47822)	Comptes transitoires ou d'attente	0,00		
	Cptes de régul.			
487	Produits constatés d'avance :		0,00	0,00
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	0,00		
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		

NUMÉRO de compte 1	PASSIF 2	EXERCICE N		EXERCICE N - 1 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
4873	Rémunération des frais de gestion PAP	0,00		
	(III)...			
477-4782	Différences de conversion ou d'indexation - Passif			
	(IV)...			
	Total général (I + II + III + IV)			
<p>(a) Montant entre parenthèses (ou précédé du signe moins) lorsqu'il s'agit de pertes. (b) Montant précédé du signe moins lorsque le compte est débiteur. (1) Dont à plus d'un an. (2) Dont à moins d'un an.</p>				

ANNEXE VIII

EXÉCUTION DU BUDGET

Annexe I

Désignation de l'office :

Exercice :

Exécution du budget

NUMÉRO du tableau	DÉNOMINATION	PAGE
Annexe I-1. – Situation développée des prévisions et réalisations		
1	Compte de résultat	
2	Tableau de passage du résultat à la CAF	
3	Tableau de financement	
4	Tableau de suivi des stocks de production	
Annexe I-2. – Situation détaillée des prévisions et réalisations		
5	Compte de résultat	
6	Tableau de passage du résultat à la CAF	
7	Tableau de financement	
8	Tableau de suivi des stocks de production	

Annexe I-1

TABLEAU 1

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation développée des prévisions et réalisations

Compte de résultat. – Charges

CHAPITRES	INTITULÉS	CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage) (1)
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)						
603	Variation des stocks (annulation de stock initial)						
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)						
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers						
62	Autres services extérieurs (hors 629)						
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, verst assim. (hors 6319, 6339, 6359)						
63512	Taxes foncières						
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)						
6481	Autres charges de personnel – rémunérations, indem.						
Autres 64	Charges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)						
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante						
654	Pertes sur créances irrécouvrables						
66	Charges financières (hors 6691)						
67 (sauf 6732, 675)	Charges exceptionnelles						
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé						
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., dépréciations et provisions						
68157	Provisions pour gros entretien						
69	Participation des salariés – Impôts sur les bénéfices						
71	Production stockée (annulation de stock initial)						
Total des charges non récupérables (hors 6732)							
« 063 »	Total des charges récupérables						
6732	Réduction de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs						
Total des charges							
Excédent							

(1) [(Net constaté – Prévisions totales)/ Total des prévisions] × 100.

Annexe I-1

TABLEAU 1

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation développée des prévisions et réalisations

Compte de résultat. – Produits

CHAPITRES	INTITULÉS	CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
70 (sauf 703, 704)	Produits des activités						
704	Loyers						
71	Production stockée (constatation de stock final)						
72	Production immobilisée						
74	Subventions d'exploitation						
75	Autres produits de gestion courante						
76	Produits financiers						
77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)						
775	Produits des cessions d'éléments d'actif						
78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., dépréciations et provisions						
78157	Provisions pour gros entretien						
79	Transferts de charges						
603	Variation de stocks (constatation de stock final)						
« 061 »	Rabais, remises, ristournes et bonifications d'intérêts (sur charges non récupérables)						
« 062 »	Remboursement sur salaires, charges sociales et taxes (sur charges non récupérables)						
	Total des produits hors récupération de charges						
703	Récupération de charges locatives						
7723	Complément de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs						
« 064 »	Atténuation de charges récupérables						
	Total des produits						
	Déficit						

Annexe I-1

TABLEAU 2

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation développée des prévisions et réalisations

Tableau de passage du résultat à la CAF

NUMÉROS	INTITULÉS	CRP initiaux	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
Total des charges							
675	Valeur comptable des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés						
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
68157	Provisions pour gros entretien						
Total I							
Total des produits							
775	Produits des cessions d'éléments d'actifs						
777	Quote-part des subventions virée au résultat						
78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions						
78157	Provisions pour gros entretien						
7963	Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs						
Total II							
Capacité d'autofinancement ou insuffisance d'autofinancement							

Annexe I-1

TABLEAU 3

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation développée des prévisions et réalisations

Tableau de financement. – Emplois

CHAPITRES	INTITULÉS	TF initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
IAF							
20	Immobilisations incorporelles (sauf 232, 237)						
232	Immobilisations incorporelles en cours						
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles						
Sous-total 1. – Immobilisations incorporelles							
211	Terrains						
212	Agencements et aménagements de terrains						
213 (hors 21311)	Constructions						
21311	Constructions – Immeubles de rapport						
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui						
21411	Constructions sur sol d'autrui – Immeubles de rapport						
215	Installations techniques, matériel et outillage						
218	Autres immobilisations corporelles						
221	Immeubles en location-vente						
2312	Terrains en cours						
2313 (hors 231311)	Constructions en cours						
231311	Constructions en cours – Immeubles de rapport						
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours						
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours – Imm. de rapport						
2318	Autres immobilisations corporelles en cours						
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles						
Sous-total 2. – Immobilisations corporelles							
26	Participations et créances rattachées à des participations						

CHAPITRES	INTITULÉS	TF initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
27 (hors 278)	Autres immobilisations financières						
278	Prêts accession						
Sous-total 3. - Immobilisations financières							
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé (ST1 + ST2 + ST3)							
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices						
169	Primes de remboursement des obligations						
13	Subventions remboursées						
162	Participation des employeurs à l'effort de construction						
163	Emprunts obligataires						
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits						
1649	Refinancement de dette						
1651	Dépôts de garantie des locataires						
1654	Redevances (location-accession)						
1658	Autres dépôts						
166	Participation des salariés aux résultats						
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières						
168 (hors 16883)	Autres emprunts et dettes assimilées						
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)						
Remboursement des dettes financières							
« 071 »	Annulation de titres sur exercices clos						
Total des emplois							
Apport au fonds de roulement							

Annexe I-1

TABLEAU 3

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation développée des prévisions et réalisations

Tableau de financement. – Ressources

CHAPITRES	INTITULÉS	TF initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
CAF							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif						
278	Prêts accession						
27 (hors 278)	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)						
Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé							
102	Dotations						
103	Autres compléments de dotation – Dons et legs en capital						
13	Subventions d'investissement						
Augmentation des capitaux propres							
162	Participation des employeurs à l'effort de construction						
163	Emprunts obligataires						
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits						
1649	Refinancement de dette						
1651	Dépôts de garantie des locataires						
1654	Redevances (location-accession)						
1658	Autres dépôts						
167	Emprunts et dettes assorties de conditions part.						
168	Autres emprunts et dettes assimilées						
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)						
Augmentation des dettes financières							
« 070 »	Annulation de mandats sur exercices clos						
Total des ressources							
Prélèvement sur fonds de roulement							

Annexe I-1

TABLEAU 4

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation développée des prévisions et réalisations

Tableau de suivi des stocks de production

CHAPITRES	INTITULÉS	TS initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
Emplois							
31	Terrains à aménager						
33	Immeubles en cours						
35	Immeubles achevés						
Total 1							
Ressources							
31	Terrains à aménager						
33	Immeubles en cours						
35	Immeubles achevés						
Total 2							
BFR (emplois-ressources)							

Annexe I-2

TABLEAU 5

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation détaillée des prévisions et réalisations

Compte de résultat. – Charges

LIBELLÉ des chapitres – articles	CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS émis	MANDATS annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
60 (sauf 603) – Achats (hors 609)								
601								
602211								
602221								
.....								
.....								
.....								
60681								
607								
608								
Sous-total – chapitre 60 (sauf 603)								
603 – Variation des stocks (annulation de stock initial)								
6031								
60321								
6037								
Sous-total – chapitre 603								
61 (sauf 61521) – Services extérieurs (hors 619)								
61111								
61121								
.....								
6181								
6185								
Sous-total – chapitre 61 (sauf 61521)								
61521 – Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers, part non récupérable								
61521								
Sous-total – chapitre 61521								

LIBELLÉ des chapitres – articles	CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS émis	MANDATS annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
62 – Autres services extérieurs (hors 629)								
6211								
6223								
.....								
6285								
Sous-total – chapitre 62								
63 (sauf 63512) – Impôts, taxes et versements assimilés (hors 6319, 6339, 6359)								
63111								
63131								
.....								
637								
Sous-total – chapitre 63 (sauf 63512)								
63512 – Taxes foncières								
63512								
Sous-total – chapitre 63512								
641 – Rémunérations du personnel (hors 6419)								
64111								
.....								
64181								
Sous-total – chapitre 641								
6481 – Autres charges de personnel – Rémunérations, indemnités								
6481								
Sous-total – chapitre 6481								
64 (sauf 641, 6481) – Charges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)								
64511								
.....								
6485								
Sous-total – chapitre 64 (sauf 641, 6481)								
65 (sauf 654) – Autres charges de gestion courante								
651								

LIBELLÉ des chapitres – articles		CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS émis	MANDATS annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
6581	Charges diverses de gestion courante, part non récupérable								
Sous-total – chapitre 65 (sauf 654)									
654 – Pertes sur créances irrécouvrables									
6541	Locataires								
6548	Autres								
Sous-total – chapitre 654									
66 – Charges financières (hors 6691)									
66111	Réserves foncières								
6688	Autres								
Sous-total – chapitre 66									
67 (sauf 6732, 675) – Charges exceptionnelles									
6711	Intérêts moratoires								
6712	Pénalités et amendes								
67888	Autres								
Sous-total – chapitre 67 (sauf 6732, 675)									
675 – VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé									
6751	Immobilisations incorporelles								
67521	VNC des composants remplacés								
6758	Autres éléments d'actif								
Sous-total – chapitre 675									
68 (sauf 68157) – Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions									
681112	Bail emphytéotique								
681113	Bail à construction								
6876	Dotations aux dépréciations exceptionnelles								
Sous-total – chapitre 68 (sauf 68157)									
68157 – Provisions pour gros entretien									
68157	Provisions pour gros entretien								
Sous-total – chapitre 68157									

LIBELLÉ des chapitres – articles		CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS émis	MANDATS annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
69 – Participation des salariés – impôts sur les bénéfices									
691	Participation des salariés aux résultats								
695	Impôts sur les bénéfices								
Sous-total – chapitre 69									
Sous-total – chapitre 71									
71 – Production stockée (annulation de stock initial)									
7133	Immeubles en cours								
7135	Immeubles achevés								
« 063 » – Charges récupérables									
602212	Combustibles, part récupérable								
602222	Produits d'entretien, part récupérable								
60322	Variation des stocks des approvisionnements, part récupérable (annulation de stock initial)								
606112	Electricité, part récupérable								
6582	Charges diverses de gestion courante, part récupérable								
6722	Charges sur exercices antérieurs, part récupérable								
Sous-total – chapitre « 063 »									
6732 – Réduction de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs									
6732	Réduction de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs								
Sous-total – chapitre 6732									
Total des charges									
Excédent									

Annexe I-2

TABLEAU 5

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation détaillée des prévisions et réalisations

Compte de résultat. – Produits

LIBELLÉ des chapitres-articles		CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	TITRES émis	TITRES annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
70 (sauf 703, 704) – Produits des activités									
7011	Immeubles construits								
7012	Terrains lotis								
7062	Rémunération sur gestion de prêts								
.....								
.....								
708	Produits des activités annexes								
Sous-total – chapitre 70 (sauf 703, 704)									
704 – Loyers									
7041	Loyers des logements non conven- tionnés								
.....								
.....								
7048	Autres								
Sous-total – chapitre 704									
71 – Production stockée (constatation de stock final)									
7133	Immeubles en cours								
7135	Immeubles achevés								
Sous-total – chapitre 71									
72 – Production immobilisée									
721	Immobilisations incorporelles								
7221	Immeubles de rapport (coûts internes)								
.....								
.....								
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations								
Sous-total – chapitre 72									
74 – Subventions d'exploitation									
742	Primes à la construction								
743	Subventions d'exploitation								
744	Subventions pour travaux de gros entretien								

LIBELLÉ des chapitres-articles	CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	TITRES émis	TITRES annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
Sous-total - chapitre 74								
75 - Autres produits de gestion courante								
751								
	Redevances pour concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs simi- laires							
7588	Autres remboursements de frais							
Sous-total - chapitre 75								
76 - Produits financiers								
761	Produits de participation							
7688	Autres produits financiers - Autres							
Sous-total - chapitre 76								
77 (sauf 7723, 775) - Produits exceptionnels (hors 7732)								
7711	Immeubles en cours							
7721	Produits sur exercices antérieurs (hors récupération de charges locatives)							
7731	Mandats annulés (sur ex. antérieurs) ou atteints par la déchéance quadri- ennale (hors charges récupérables)							
777	Quote-part des subventions d'inves- tissement virée au résultat de l'exercice							
7788	Produits exceptionnels divers							
Sous-total - chapitre 77 (sauf 7723, 775)								
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif								
7751	Immobilisations incorporelles							
7758	Autres éléments d'actif							
Sous-total - chapitre 775								
78 (sauf 78157) - Reprises sur amortissements, aux dépréciations et aux provisions								
78111	Immobilisations incorporelles							
78112	Immobilisations corporelles							
78151	Provisions pour risques							
78158	Autres provisions pour charges							
7876	Reprises sur dépréciations exception- nelles							

LIBELLÉ des chapitres-articles		CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	TITRES émis	TITRES annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
Sous-total - chapitre 78									
78157 - Provisions pour gros entretien									
78157	Provisions pour gros entretien								
Sous-total - chapitre 78157									
79 - Transferts de charges									
7913	Prestations fournies sous forme d'avantage en nature au personnel								
797	Transferts de charges exceptionnelles								
Sous-total - chapitre 79									
603 - Variation de stocks (constatation de stock final)									
6031	Variation des stocks de terrains								
60321	Variation des stocks des approvision- nements, part non récupérable								
6037	Variation des stocks d'immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication								
Sous-total - chapitre 603									
« 061 » - Rabais, remises, ristournes et bonifications d'intérêts (sur charges non récupérables)									
6091	RRR obtenus sur achats - terrains								
60921	RRR obtenus sur achats - approvi- sionnement								
6094	RRR obtenus sur achats - achats d'études et de prestations de services								
60961	RRR obtenus sur achats - achats non stockés de matière et fournitures								
6098	RRR obtenus sur achats - frais								
6191	RRR obtenus sur services extérieurs								
6291	RRR obtenus sur autres services exté- rieurs								
6691	Bonifications d'intérêts reçues								
Sous-total - chapitre « 061 »									
« 062 » - Remboursements sur rémunérations ou charges sociales (sur charges non récupérables)									
63191	Remboursement sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunéra- tions (adm. des impôts)								
63391	Remboursement sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunéra- tions (autres organismes)								
63591	Remboursement sur autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (adm. des impôts)								

LIBELLÉ des chapitres-articles	CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	TITRES émis	TITRES annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
64191								
64591								
64791								
6489								
Sous-total - chapitre « 062 »								
703 - Récupération des charges locatives								
7031								
7035								
Sous-total - chapitre 703								
7723 - Complément de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs								
7723								
Sous-total - chapitre 7723								
« 064 » - Atténuation de charges récupérables								
60322								
60922								
60962								
6192								
6292								
63192								
63392								
63592								
64192								
64592								
64792								
7732								

LIBELLÉ des chapitres-articles	CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	TITRES émis	TITRES annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
Sous-total - chapitre « 064 »								
Total des produits								
Déficit								

Annexe I-2

TABLEAU 6

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation détaillée des prévisions et réalisations

Tableau de passage du résultat à la CAF

LIBELLÉ		CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS – titres émis	MANDATS – titres annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
Total des charges									
675	Valeur comptable des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés								
6751	.....							
.....								
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions								
.....								
68157	Provisions pour gros entretien								
Total I									
Total des produits									
775	Produits des cessions d'éléments d'actifs								
7751	.....							
.....								
777	Quote-part des subventions virée au résultat								
78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provi- sions								
.....								
78157	Provisions pour gros entretien								
7963	Transfert de charges financières – Intérêts compensateurs								
Total II									
Capacité d'autofinancement ou insuffisance d'auto- financement									

Annexe I-2

TABLEAU 7

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation détaillée des prévisions et réalisations

Tableau de financement. – Emplois

CHAPITRES articles	INTITULÉS	TF initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS émis	MANDATS annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
	IAF								
20	Immobilisations incorporelles (sauf 232, 237)								
201	Frais d'établissement								
203	Frais de recherche et développement								
.....								
232	Immobilisations incorporelles en cours								
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles								
	Sous-total 1 – Immobilisations incorporelles								
211	Terrains								
2111	Terrains nus								
.....								
212	Agencements et aménagements de terrains								
213 (hors 21311)	Constructions								
21315	Bâtiments administratifs								
.....								
.....								
.....								
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles								
	Sous-total 2 – Immobilisations corporelles								
26	Participations et créances rattachées à des participations								
2611	Parts des sociétés civiles immobilières								

CHAPITRES articles	INTITULÉS	TF initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS émis	MANDATS annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
.....								
27 (hors 278)	Autres immobilisations financières								
271	Titres immobilisés (droit de propriété)								
.....								
278	Prêts accession								
2781									
.....								
Sous-total 3 - Immobilisations financières									
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé (ST1 + ST2 + ST3)									
481	Charges à répartir sur plusieurs exer- cices								
4811	Pénalités de renégociation de la dette								
4816	Frais d'émission des emprunts								
4817	Grosses réparations à étaler								
169	Primes de remboursement des obliga- tions								
13	Subventions remboursées								
1311	Etat								
.....								
.....								
162	Participation des employeurs à l'effort de construction								
163	Emprunts obligataires								
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits								
16411	Emprunts PLA - PLF								
.....								
1649	Refinancement de dette								
1651	Dépôts de garantie des locataires								
.....								
.....								
16883	Intérêts compensateurs courus (dimi- nution)								

CHAPITRES articles	INTITULÉS	TF initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS émis	MANDATS annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
	Remboursement des dettes financières								
071	Annulation de titres sur exercices clos								
	Total des emplois (I)								
	Apport au fonds de roulement								

Annexe I-2

TABLEAU 7

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation détaillée des prévisions et réalisations

Tableau de financement. – Ressources

CHAPITRES articles	INTITULÉS	TF initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	TITRES émis	TITRES annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
CAF									
775	Produits des cessions d'éléments d'actif								
7751	Immobilisations incorporelles								
7752	Immobilisations corporelles								
.....								
278	Prêts accession								
2781	Prêts principaux								
2782	Prêts secondaires								
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)								
2743	Prêts au personnel								
.....								
Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé									
102	Dotations								
1021	Dotation initiale								
1022	Complément de dotation								
103	Autres compléments de dotation – Dons et legs en capital								
10311	Dotations exceptionnelles de l'Etat								
.....								
13	Subventions d'investissement								
1311	Etat								
.....								
Augmentation des capitaux propres									

CHAPITRES articles	INTITULÉS	TF initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	TITRES émis	TITRES annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
162	Participation des employeurs à l'effort de construction								
163	Emprunts obligataires								
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits								
16411	Emprunts PLA - PLF								
16412	Emprunts PLI								
.....								
.....								
1649	Refinancement de dettes								
1651	Dépôts de garantie des locataires								
1654	Redevances (location-accession)								
1658	Autres dépôts								
167	Emprunts et dettes assortis de conditions particulières								
1673	Avances d'organismes sociaux								
1674	Avances de l'Etat								
1676	Avances des collectivités locales								
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts								
1678	Autres avances								
168	Autres emprunts et dettes assimilées								
1681	Autres emprunts								
1687	Autres dettes								
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)								
Augmentation des dettes financières									
070	Annulation de mandats sur exercices clos								
Total des ressources									
Prélèvement sur le fonds de roulement									

Annexe I-2

TABLEAU 8

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation détaillée des prévisions et réalisations

Tableau de suivi des stocks de production. – Emplois

CHAPITRES articles	INTITULÉS	TS initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS émis	MANDATS annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
31	Terrains à aménager								
33	Immeubles en cours								
331	Sous-total – Lotissements et terrains en cours d'aménagement								
3311	Terrains								
3312	Travaux								
3313	Honoraires								
3314	Frais annexes								
3315	Coûts internes de production								
332	Sous-total – Opérations groupées, constructions neuves								
3321	Terrains								
.....								
.....								
333	Sous-total – Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente								
3331	Terrains								
.....								
.....								
334	Construction de maisons individuelles								
337	Divers								
35	Immeubles achevés								
351	Lotissements et terrains aménagés								
352	Opérations groupées, constructions neuves								
.....								
.....								
359	Coût des lots achevés sortis du stock								
Total emplois									

Annexe I-2

TABLEAU 8

Désignation de l'office :

Exercice :

Situation détaillée des prévisions et réalisations

Tableau de suivi des stocks de production. – Ressources

CHAPITRES articles	INTITULÉS	TS initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	TITRES émis	TITRES annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
31	Terrains à aménager								
33	Immeubles en cours								
331	Sous-total – Lotissements et terrains en cours d'aménagement								
3311	Terrains								
3312	Travaux								
3313	Honoraires								
3314	Frais annexes								
3315	Coûts internes de production								
332	Sous-total – Opérations groupées, constructions neuves								
3321	Terrains								
333	Sous-total – Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente								
3331	Terrains								
334	Construction de maisons individuelles								
337	Divers								
35	Immeubles achevés								
351	Lotissements et terrains aménagés								
359	Coût des lots achevés sortis du stock								
Total ressources									
BFR (emplois-ressources)									

ANNEXE IX

SITUATION DÉVELOPPÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

Annexe I-1

TABLEAU 1

Désignation de l'office :
Désignation de l'EPA

Exercice :

Situation développée des prévisions et réalisations Compte de résultat. – Charges

CHAPITRES	INTITULÉS	CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)						
603	Variation des stocks (annulation de stock initial)						
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)						
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers						
62	Autres services extérieurs (hors 629)						
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, verst assim. (hors 6319, 6339, 6359)						
63512	Taxes foncières						
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)						
6481	Autres charges de personnel – rémunérations, indem.						
Autres 64	Charges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)						
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante						
654	Pertes sur créances irrécouvrables						
66	Charges financières (hors 6691)						
67 (sauf 6732, 675)	Charges exceptionnelles						
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé						
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., dépréciations. et provisions						
68157	Provisions pour gros entretien						
69	Participation des salariés – Impôts sur les bénéfices						
71	Production stockée (annulation de stock initial)						
	Total des charges non récupérables (hors 6732)						

CHAPITRES	INTITULÉS	CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
« 063 »	Total des charges récupérables						
6732	Réduction de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs						
Total des charges hors report à nouveau							
002	Report à nouveau déficitaire						
Excédent							

Annexe I-1

TABLEAU 1

Désignation de l'office :
Désignation de l'EPA

Exercice :

Situation développée des prévisions et réalisations
Compte de résultat. – Produits

CHAPITRES	INTITULÉS	CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
70 (sauf 703, 704)	Produits des activités						
704	Loyers						
71	Production stockée (constatation de stock final)						
72	Production immobilisée						
74	Subventions d'exploitation						
75	Autres produits de gestion courante						
76	Produits financiers						
77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)						
775	Produits des cessions d'éléments d'actif						
78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., dépréciations et provisions						
78157	Provisions pour gros entretien						
79	Transferts de charges						
603	Variation de stocks (constatation de stock final)						
« 061 »	Rabais, remises, ristournes et bonifications d'intérêts (sur charges non récupérables)						
« 062 »	Remboursement sur salaires, charges sociales et taxes (sur charges non récupérables)						
Total des produits hors récupération de charges							
703	Récupération de charges locatives						
7723	Complément de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs						
« 064 »	Atténuation de charges récupérables						
Total des produits hors report à nouveau							
002	Report à nouveau excédentaire						
Déficit							

Annexe I-1

TABLEAU 2

Désignation de l'office :
Désignation de l'EPA

Exercice :

Situation développée des prévisions et réalisations

Tableau de passage du résultat à la CAF

NUMÉROS	INTITULÉS	CRP initiaux	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédit	PRÉVISIONS totales	NET constaté	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
Total des charges hors 002							
675	Valeur comptable des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés						
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
68157	Provisions pour gros entretien						
Total I							
Total des produits hors 002							
775	Produits des cessions d'éléments d'actifs						
777	Quote-part des subventions virée au résultat						
78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions						
78157	Provisions pour gros entretien						
7963	Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs						
Total II							
Capacité d'autofinancement ou insuffisance d'autofinancement							

Annexe I-1

TABLEAU 5

Désignation de l'office :
Désignation de l'EPA

Exercice :

Situation détaillée des prévisions et réalisations
Compte de résultat. – Charges

LIBELLÉ des chapitres – articles		CRP initiaux	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS émis	MANDATS annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
60 (sauf 603) – Achats (hors 609)									
601	Achats de terrains								
602211	Combustibles, part non récupérable								
602221	Produits d'entretien, part non récupérable								
.....								
.....								
.....								
60681	Autres matières et fournitures, part non récupérable								
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication								
608	Frais annexes de construction								
Sous-total – chapitre 60 (sauf 603)									
603 – Variation des stocks (annulation de stock initial)									
6031	Variation des stocks de terrains								
60321	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable								
6037	Variation des stocks d'immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication								
Sous-total – chapitre 603									
61 (sauf 61521) – Services extérieurs (hors 619)									
61111	Hygiène et sécurité, part non récupérable								
.....								
.....								
.....								
6181	Documentation								
6185	Frais de colloques, séminaires, conférences, congrès								
Sous-total – chapitre 61 (sauf 61521)									
61521 – Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers, part non récupérable									

LIBELLÉ des chapitres – articles		CRP initiaux	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS émis	MANDATS annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
61521	Dépenses de gros entretien, part non récupérable								
Sous-total – chapitre 61521									
.....									
.....									
.....									
« 063 » – Charges récupérables									
602212	Combustibles, part récupérable								
602222	Produits d'entretien, part récupérable								
.....								
6582	Charges diverses de gestion courante, part récupérable								
6722	Charges sur exercices antérieurs, part récupérable								
Sous-total – chapitre « 063 »									
6732 – Réduction de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs									
6732	Réduction de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs								
Sous-total – chapitre 6732									
Total des charges hors 002									
002	Report à nouveau déficitaire								
Excédent									

Annexe I-2

TABEAU 5

Désignation de l'office :
Désignation de l'EPA

Exercice :

Situation détaillée des prévisions et réalisations

Compte de résultat. – Produits

LIBELLÉ des chapitres-articles		CRPP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	TITRES émis	TITRES annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
70 (sauf 703, 704) – Produits des activités									
7011	Immeubles construits								
7012	Terrains lotis								
7062	Rémunération sur gestion de prêts								
.....								
708	Produits des activités annexes								
Sous-total – chapitre 70 (sauf 703, 704)									
704 – Loyers									
7041	Loyers des logements non conven- tionnés								
.....								
7048	Autres								
Sous-total – chapitre 704									
71 – Production stockée (constatation de stock final)									
7133	Immeubles en cours								
7135	Immeubles achevés								
Sous-total – chapitre 71									
72 – Production immobilisée									
721	Immobilisations incorporelles								
7221	Immeubles de rapport (coûts internes)								
.....								
.....								
Sous-total – chapitre 72									
775 – Produits des cessions d'éléments d'actif									

LIBELLÉ des chapitres-articles	CRPP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	TITRES émis	TITRES annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations - prévisions (en pourcentage)
7751 Immobilisations incorporelles								
Sous-total - chapitre 775								
703 - Récupération des charges locatives								
7031 Charges et prestations communes								
Sous-total - chapitre 703								
7723 - Complément de récupération de charges locatives sur exercices antérieurs								
7723 Complément de récupération de charges locatives sur exercices anté- rieurs								
Sous-total - chapitre 7723								
« 064 » - Atténuation de charges récupérables								
60322								
60922								
60962								
6192								
6292								
63192								
63392								
63592								
64192								
64592								
64792								
7732								
Sous-total - chapitre « 064 »								
Total des produits hors 002								
002								
Report à nouveau excédentaire								
Déficit								

Annexe I-2

TABLEAU 6

Désignation de l'office :
Désignation de l'EPA

Exercice :

Situation détaillée des prévisions et réalisations

Tableau de passage du résultat à la CAF

LIBELLÉ		CRP initial	DÉCISIONS modificatives	VIREMENTS de crédits	PRÉVISIONS totales	MANDATS – titres émis	MANDATS – titres annulés	TOTAL des réalisations	ÉCART réalisations – prévisions (en pourcentage)
Total des charges hors 002									
675	Valeur comptable des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés								
6751	..... .....							
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions								
.....								
68157	Provisions pour gros entretien								
Total I									
Total des produits hors 002									
775	Produits des cessions d'éléments d'actifs								
7751	.....							
.....								
777	Quote-part des subventions virée au résultat								
78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provi- sions								
.....								
78157	Provisions pour gros entretien								
7963	Transfert de charges financières – Intérêts compensateurs								
Total II									
Capacité d'autofinancement ou insuffisance d'autofi- nancement									

ANNEXE X

LES SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION
(annexe XII du compte financier)

Désignation de l'office :	Exercice :		SOLDES INTERMÉDIAIRES		
	1	2	3	4 (2)	5
PRODUITS	CHARGES				
7011 Ventes d'immeubles construits	0,00	Achats de terrains (net de 6091)			
7012 Ventes de terrains lots	0,00	Variation des stocks - terrains	0,00		
70471 Loyers des logements en location-accession	0,00	Imm. acquis liés à la production de stocks immob. (net de 6064, 6066)	0,00		
7063 Autres produits des activités d'accession	0,00	Imm. acquis par résolution de vente ou par adjudication	0,00		
72232 Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	Variation des stocks - immeubles acquis par résolution de vente ou par adjudication	0,00		
		68114 Accession à la propriété (crédits relais et préfinancement)	0,00		
		Variation des stocks - immeubles en cours (inverser le signe)	0,00		
		7135 Immeubles achevés (inverser le signe)	0,00		
		7136 Immeubles achevés (inverser le signe)	0,00		
		Total	0,00	0,00	0,00
7062 Rémunération sur gestion de prêts	0,00	68115 Intérêts gestion de prêts accession			
76241 - 76242 Revenu des prêts accession	0,00				
		Total	0,00	0,00	0,00
7041 Loyers des logements non conventionnés	0,00	Dotations aux amortissements :			
7043 Loyers des logements conventionnés	0,00	68112 - 68113 - 68114 :			
Auines 704 Autres loyers	0,00	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation	0,00		
		Agencements et aménagements de terrains	0,00		
		681123 et 681124 (sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245) :	0,00		
		Constructions locales	0,00		
742 Primes à la construction	0,00	68725 Amortissements dérogatoires	0,00		
743 Subventions d'exploitation	0,00	6863 Intérêts compensateurs à répartir	0,00		
777 Subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice	0,00	Charges d'intérêts nettes de bonifications (C.659) :			
7963 Intérêts compensateurs	0,00	681121 Opérations locales - Crédits relais et avances	0,00		
7222 Production immobilisée - Immeubles de rapport (fruits financiers externes)	0,00	681123 Opérations locales - Financements définitifs (net de 6091)	0,00		
78725 Reprises d'amortissements dérogatoires	0,00	681124 Intérêts compensateurs	0,00		
703 - 7732 Récupération et réduction de charges locales	0,00	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00		
		6...2 et	0,00		
		6732 Charges locales récupérables et réduction de récupération de charges locales	0,00		
		Total	0,00	0,00	0,00
72 sauf 7222 et 7232 Production immobilisée	0,00				
7064 - 7065 - 7066 - 7067 - 7068 :	0,00				
Autres prestations de service	0,00				
708 Produits des activités annexes	0,00				
		Total	0,00	0,00	0,00
744 Subventions pour travaux de gros entretien	0,00	Consommations de l'exercice en provenance de tiers (1) :			
		602 Achats d'approvisionnement (net de 60921)	0,00		
		6032 Variation des stocks des approvisionnements	0,00		
		606 Achats non stockés de matériaux et fournitures (net de 60961)	0,00		
		611 Sous-traitance générale	0,00		
		612 Redevances de crédit-bail et loyers des baux	0,00		
		6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	0,00		
		6152 Gros entretien sur biens immobiliers	0,00		
		6156 Maintenance	0,00		
		6158 Autres travaux d'entretien	0,00		
		628 Divers	0,00		
		Autres et 62 Autres, part non récupérable (net de 6191, 6291)	0,00		
		635-637 Autres impôts, taxes et versements assimilés (net de 63591)	0,00		
		Total	0,00	0,00	0,00
		VALEUR AJOUTÉE	0,00	0,00	0,00

PRODUITS		CHARGES		SOLDES INTERMÉDIAIRES	
1	2	3	4 (-2)	N	N-1
	Charges de personnel (1) :				
	631-633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (net de 63191 et 63391)	0,00	0,00		
	641-6481 Rémunérations (net de 64191, 64891)	0,00	0,00		
	645 - 647 et 6485 Charges sociales (net de 64591, 64791, 64895)	0,00	0,00		
	Total	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCEDENT (ou INSUFFISANCE) BRUTE(D) D'EXPLOITATION					
	Total	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprises :					
7811	Sur amortissements	0,00	0,00		
78157	Sur provisions pour gros entretien	0,00	0,00		
	Autres 7815	0,00	0,00		
7816	Sur dépréciations des immobilisations	0,00	0,00		
78173	Sur dépréciations des stocks / en-cours	0,00	0,00		
78174	Sur dépréciations des créances	0,00	0,00		
791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	0,00		
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	0,00	0,00		
	Total	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTAT D'EXPLOITATION					
655	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total	0,00	0,00	0,00	0,00
761	Produits des participations	0,00	0,00		
762 sauf 76241 et 76242	Produits autres immob. financières	0,00	0,00		
763 - 764	Produits versés par les établis. financiers et revenus des valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
765 - 766 - 768	Autres produits financiers	0,00	0,00		
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00	0,00		
786	Reprises sur provisions et dépréc. financières	0,00	0,00		
7961 sauf 7963	Autres transferts de charges financières	0,00	0,00		
	Total	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTAT FINANCIER					
RESULTAT COURANT					
671 - 6731	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0,00	0,00	0,00	0,00
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	0,00		
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0,00	0,00		
678	Autres produits exceptionnels	0,00	0,00		
687 sauf 68725	Autres reprises sur prov. et dépréc. exception.	0,00	0,00		
68725	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00		
	Total	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE					
Total					
		0,00	0,00	0,00	0,00

(1) part non récupérable

ANNEXE XI

CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

(annexe XIII du compte financier)

Désignation de l'office :

	Exercice	
	Exercice N	Exercice N-1
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		
(OU INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION)		
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	*	
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives et baux à long terme (c/681112-681113-681114-681122-681123 (sauf 68112315 et 6811235)-681124 (sauf 68112415 et 6811245))	*	
+ Dotations aux provisions réglementées (c/68725) (Amortissements dérogatoires)	*	
- Reprises sur provisions réglementées (c/78725)	*	
- Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (c/777)	*	
+ Autres produits d'exploitation		
Autres transferts de charges d'exploitation (c/791)	*	
Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)	*	
- Autres charges d'exploitation		
Pertes sur créances irrécouvrables (c/654)	*	
Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658)	*	
+ ou - Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	*	
+ Produits financiers		
Sous-total	*	
Sauf reprises sur provisions et dépréciations financières (c/786)	*	
- Charges financières		
Sous-total	*	
Sauf dotations aux amortissements, aux dépréc. et aux provis. (c/686, sauf c/6863)	*	
- REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2-21 "financements définitifs") (3)		
AUTOFINANCEMENT COURANT - HLM		
+ Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)	*	
Mandats annulés (sur exercices antérieurs) (c/7731)	*	
Autres produits exceptionnels (c/778)	*	
Transferts de charges exceptionnelles (c/797)	*	
- Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)	*	
Titres annulés (sur exercices antérieurs) (c/6731)	*	
Autres charges exceptionnelles (c/678)	*	
- Participation des salariés - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)	*	
AUTOFINANCEMENT NET HLM		
RESULTAT DE L'EXERCICE		
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions (c/68)		
- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions (c/78)		
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés (c/675)		
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/775)		
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG) (2)		
- Remboursements emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 "financements définitifs") (3)		
- + ou - Variations intérêts compensateurs ou différés (c/16883) (1)		
- Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (c/6863)		
AUTOFINANCEMENT NET HLM		

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion (annexe XII du compte financier).

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs non inscrits au compte 4813.

(2) A reporter au tableau de financement.

(3) Hors remboursements anticipés (code 2.21 colonne 10 - Fiche n°1 de l'annexe VIII du compte financier).

ANNEXE XII

LE TABLEAU DE FINANCEMENT
(annexe XIV du compte financier)

TABLEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRÉSORERIE

La variation des éléments d'actif est calculée à partir des valeurs brutes

Tableau n° 2
Exercice

N° de COMPTE 1	LIBELLES 2	BESOINS 3	EXERCICE N DEGAGEMENT 4	SOLDE (3-4) 5	EXERCICE N-1 SOLDE 6
	VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION"				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION				
31	- Terrains à aménager				
33	- Immeubles en cours				
35 net du 359 sauf 358	- Immeubles achevés				
359	- Logements temporaires loués				
37	- Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
40712 - 40722	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs de stocks immobiliers				
40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers				
412	- Créances sur acquéreurs				
4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux				
4862	- Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés				
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION				
16 partiel (1) - 168812	- Emprunts accession relais préfinancement (code 4) (1)				
4032	- Fournisseurs de stocks immobiliers				
40712 - 40722	- Effets à payer				
4082	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs de stocks immobiliers				
41912	- Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenues				
4872	- Avances-acquéreurs				
	- Produits des ventes sur lots en cours				
	TOTAUX				
	A - VARIATION NETTE "EXPLOITATION - CONSTRUCTION ACCESSION"				
	VARIATIONS EXPLOITATION " LOCATIF ET GESTION DE PRÊTS "				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION				
32	- Approvisionnements				
411	- Locataires et organismes payeurs GRAPL				
414	- Clients - Autres activités				
415	- Emprunteurs, locataires acquéreurs et organismes payeurs GRAPL				
416 sauf 4162	- Clients douteux				
417	- Différences de conversion ou d'indexation - Retenables				
418	- Produits non encore facturés				
40711 - 40721	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs				
40911	- Fournisseurs d'exploitation débiteurs				
2768	- Intérêts courus				
42 - 43 - 44 (sauf 4412)	- Autres				
4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)				
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION				
4195	- Locataires (excédents d'acomptes)				
419 sauf 41912 et 4195	- Autres				
401	- Fournisseurs (exploitation, gestion)				
4031	- Effets à payer				
40711 - 40721	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs				
4091	- Factures non parvenues (exploitation, gestion)				
168811 - 168813	- Intérêts courus (sauf accession relais)				
16882	- Intérêts courus capitalisables				
417	- Différences de conversion ou d'indexation - Retenables				
42 - 43 - 44	- Autres				
4871 - 4873	- Produits constatés d'avance (exploitation et frais de gestion PAP)				
	TOTAUX				
	B - VARIATION NETTE EXPLOITATION " LOCATIF ET GESTION DE PRÊTS "				

N° de COMPTE 1	LIBELLES 2	EXERCICE N			EXERCICE N-1 SOLDE 6
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3-4) 5	
	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION"				
	VARIATIONS DES AUTRES DEBITEURS				
	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs d'immobilisations				
40714 - 40724	- Fournisseurs d'immobilisation débiteurs				
40814	- Autres fournisseurs débiteurs				
4087 - 4088	- Réduction de mandats (RCT)				
4089	- Subventions d'investissement				
4412	- Opérations pour compte de tiers				
461	- Autres				
46 sauf 461	- Comptes transitoires ou d'attente				
47	VARIATIONS DES AUTRES CREDITEURS				
	- Fournisseurs d'immobilisations				
404	- Effets à payer				
405	- Différences de conversion ou d'indexation - Fournisseurs d'immobilisations				
40714 - 40724	- Factures non parvenues				
4084	- Opérations pour compte de tiers				
461	- Autres				
46 sauf 461	- Comptes transitoires ou d'attente				
47	- Autres produits constatés d'avance				
4878					
	TOTAUX				
	C - VARIATION NETTE "HORS EXPLOITATION"				
	TOTAL A + B + C				
	VARIATION DU BESOIN EN FONDS DU ROULEMENT				
	VARIATIONS "TRESORERIE"				
50	- Valeurs mobilières de placement				
51 - 53 - 54 (sauf 5181 et 518	- Variations des disponibilités (actif)				
5181 - 519	- Variations des crédits de trésorerie (passif)				
	TOTAUX				
	D - VARIATION NETTE DE TRESORERIE				
	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL A+B+C+D)				
	EMPLOI NET (2)				
	OU				
	RESSOURCE NETTE (3)				

(1) Variation de la dette (emprunts code 4, des états du passif) et variation des ICNE correspondants (168812)

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

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