

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

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

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

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

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

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

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

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

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

Les signataires ci-dessous ont signé numériquement :

MORBIHAN HABITAT

Office Public de l'Habitat

*6 Avenue Edgard Degas
56 000 VANNES*

**Attestation du Commissaire aux comptes
sur les états comptables clos
au 31 décembre 2022 de Vannes Golfe Habitat**



Sylvain BEGENNE
Sophie DELSAUX
Rémi LAMBERT
Quentin LE MEUR
Anne PANANCEAU-MOCHER
Commissaires aux Comptes

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

**ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ÉTATS COMPTABLES
CLOS AU 31 DÉCEMBRE 2022 DE VANNES GOLFE HABITAT**

(absorbé au 1^{er} Janvier 2023 par MORBIHAN HABITAT)

Monsieur le Directeur Général,

En qualité de Commissaire aux comptes de VANNES GOLFE HABITAT et en réponse à votre demande, nous avons établi la présente attestation relative au contrôle des comptes clos le 31 décembre 2022 de l'OPH VANNES GOLFE HABITAT absorbé par l'OPH MORBIHAN HABITAT en date du 1^{er} janvier 2023.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité du Directeur Général de MORBIHAN HABITAT.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Ces travaux ont consisté à :

- ✓ Prendre connaissance des procédures mises en place pour produire les informations figurant dans le document joint ;
- ✓ Effectuer les rapprochements nécessaires entre ces informations et la comptabilité ;
- ✓ Contrôler et valider la conformité de la balance comptable arrêtée au 31 décembre 2022 avec la réglementation comptable applicable au secteur du logement social, et plus spécifiquement des OPH ;
- ✓ Valider la concordance entre la balance arrêtée et les états financiers et annexes présentés (annexe V) dans le document joint.

Sur la base de nos travaux nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité des informations figurant dans le document joint.

Cette attestation est établie à votre attention dans le contexte décrit ci-avant et ne doit pas être utilisée, diffusée ou citée à d'autres fins. Les documents indiqués en pièces jointes font partie intégralement de l'attestation et ne peuvent être communiqués à un tiers indépendamment de l'attestation.

Nos travaux ne sont pas destinés à remplacer les diligences qu'il appartient, le cas échéant, aux tiers ayant eu communication de cette attestation de mettre en œuvre au regard de leurs propres besoins.

Fait à Beaucouzé,

Signé numériquement

Pour **TGS FRANCE AUDIT ÉCONOMIE SOCIALE**,

Rémi LAMBERT

Commissaire aux Comptes

BILAN - ACTIF

Annexe III

N° de compte 1	ACTIF 2	Exercice 2022			Exercice 2021		
		Brut 3	Amortissements et dépréciations 4	Net 5 = (3) - (4)	Totaux partiels 6	Net 7	
ACTIF IMMOBILISE	20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
	201	Frais d'établissement	1 107 752,18	898 600,56	209 151,62	209 151,62	271 849,88
	2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	0,00	0,00	0,00		0,00
	203-205-206-2085-2088	Autres (1)	44 458,74	18 524,40	25 934,34		27 169,30
	232-237	Immobilisations incorporelles en cours/avances et acomptes	1 063 293,44	880 076,16	183 217,28		244 680,58
			0,00	0,00	0,00		0,00
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	564 521 824,09	207 686 029,27	356 835 794,82	356 835 794,82	352 831 330,28
	2111	Terrains nus	0,00	0,00	0,00		0,00
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	26 410 287,46	0,00	26 410 287,46		25 628 531,66
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213(sf 21315,2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	470 946 030,86	178 393 132,90	292 552 897,96		288 883 003,78
	214(sf 21415,2145 et 21418)	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	7 008 523,07	6 055 156,66	953 366,41		1 150 923,18
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments administratifs	3 281 951,48	1 612 545,23	1 669 406,25		1 603 913,88
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers	54 741 628,79	19 881 203,97	34 860 424,82		35 115 560,03
	215-218	Installations techniques, matériel et outillage et aut. immo. Corp.	2 133 402,43	1 743 990,51	389 411,92		449 397,75
	22	Immeubles en location-vente, en location-attribution ou reçus en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	23	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	9 841 152,67	0,00	9 841 152,67	9 841 152,67	13 108 137,88
	2312	Terrains	395 699,60	0,00	395 699,60		511 719,00
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	9 445 453,07	0,00	9 445 453,07		12 596 418,88
	238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00		0,00
	26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	120 200,00	0,00	120 200,00	120 200,00	20 200,00
	261-266-267 (sauf 2678)	Participations et créances rattachées à des participations	120 000,00	0,00	120 000,00		20 000,00
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2781-2782	Prêts pour accession	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	200,00	0,00	200,00		200,00
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
	TOTAL (I) :	575 590 928,94	208 584 629,83	367 006 299,11	367 006 299,11	366 231 518,04	
ACTIF CIRCULANT	31 (net 319)	STOCKS ET EN-COURS	2 819 487,43	0,00	2 819 487,43	2 819 487,43	2 372 415,07
	33	Terrains à aménager	359 650,66	0,00	359 650,66		0,00
	35 sauf 358 (net 359)	Immeubles en cours	315 755,72	0,00	315 755,72		1 828 689,72
	358	Immeubles achevés :	0,00	0,00	0,00		334 123,03
	37	Disponibles à la vente	1 934 880,54	0,00	1 934 880,54		0,00
	32	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	209 200,51	0,00	209 200,51		209 602,32
		Approvisionnements	19 628,94	0,00	19 628,94	19 628,94	19 628,94
	411 (sauf 4113)	FOURNISSEURS DEBITEURS	11 269 806,94	2 282 077,28	8 987 729,66	8 987 729,66	8 254 386,47
	412-4113	CREANCES D'EXPLOITATION	3 070 578,49	231 347,07	2 839 231,42		2 643 879,01
	413-414-417	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	0,00	0,00	0,00		63,69
	415	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients - autres activités et autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	418	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	2 050 730,21	2 050 730,21	0,00		0,00
	42-43-44 sauf 441	Clients douteux ou litigieux	245 457,25	0,00	245 457,25		92 216,08
	441	Produits non encore facturés	252 123,27	0,00	252 123,27		264 654,02
	454	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	5 650 917,72	0,00	5 650 917,72		5 253 573,67
	451 - 458	CREANCES DIVERSES (3)	109 519,09	0,00	109 519,09	109 519,09	225 672,59
	46 (sauf 461)	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615 (sauf 4615)	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	1 277,83	0,00	1 277,83		0,00
	478	Débiteurs divers	108 241,26	0,00	108 241,26		225 672,59
	50	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	511	Opérations d'aménagement	0,00	0,00	0,00		0,00
	515	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	516	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5188	DISPONIBILITES	52 813 928,99	0,00	52 813 928,99	52 813 928,99	45 313 968,54
	Autres 51	Valeurs à l'encaissement	0,00	0,00	0,00		0,00
53-54	Compte au Trésor	0,00	0,00	0,00		0,00	
486	Comptes de placement court terme	52 700 090,32	0,00	52 700 090,32		44 863 139,78	
	Intérêts courus à recevoir	1 702,27	0,00	1 702,27		294,46	
	Comptes courant - Autres que le Trésor	112 136,40	0,00	112 136,40		450 534,30	
	Caisse, régies d'avances et crédits	0,00	0,00	0,00		0,00	
	Charges constatées d'avance	76 586,27	0,00	76 586,27	76 586,27	155 237,75	
	TOTAL (II) :	67 108 957,66	2 282 077,28	64 826 880,38	64 826 880,38	56 341 309,36	
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
169	Primes de remboursement des obligations (IV)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
476	Différences de conversion - Actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL (V) :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) + (V)	642 699 886,60	210 866 707,11	431 833 179,49	431 833 179,49	422 572 827,40	

(1) Dont droit
au bail

(2) Dont à moins
d'un an

(3) Dont à plus
d'un an

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Annexe III

N° de compte 1	PASSIF 2	Exercice 2022		Exercice 2021				
		Détail 3	Totaux partiels 4	5				
10	DOTATIONS ET RESERVES		69 411 262,16	62 011 697,33				
102	Dotations	762,25		762,25				
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	67 969 702,96		60 565 082,06				
10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	7 404 620,90						
10685	Réserves sur cessions immobilières	99 461,19		104 517,26				
106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)							
10688	Réserves diverses	1 341 335,76		1 341 335,76				
106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)							
11	Report à nouveau (a)	37 635 942,68	37 635 942,68	38 092 082,62				
	dont activités relevant du SIEG depuis 2021	6 714 474,41						
12	Résultat de l'exercice (a)	7 856 400,41	7 856 400,41	6 943 424,89				
	dont activités relevant du SIEG depuis 2021	7 501 026,73		6 714 474,41				
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT							
	<table border="1"> <tr> <th>Montant brut</th> <th>Inscrit au résultat</th> </tr> <tr> <td>83 700 994,87</td> <td>(31 278 376,92)</td> </tr> </table>	Montant brut	Inscrit au résultat	83 700 994,87	(31 278 376,92)	52 422 617,95	52 422 617,95	52 722 525,39
Montant brut	Inscrit au résultat							
83 700 994,87	(31 278 376,92)							
14	PROVISIONS REGLEMENTEES							
145	Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00				
1671	Titres participatifs	0,00	0,00	0,00				
	TOTAL (I) :	167 326 223,20	167 326 223,20	159 769 730,23				
PROV. R&C	PROVISIONS		3 342 771,70	3 040 596,53				
151	Provisions pour risques	109 424,36		69 080,09				
1572	Provisions pour gros entretien	3 094 528,34		2 805 297,44				
153-158	Autres provisions pour charges	138 819,00		166 219,00				
	TOTAL (II) :	3 342 771,70	3 342 771,70	3 040 596,53				
DETTES	DETTES FINANCIERES (1) (2)		253 905 533,44	253 864 567,41				
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	2 593 724,89		2 582 808,98				
163	Emprunts obligataires	0,00		0,00				
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit :		246 482 067,72					
1641	Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des territoires)	242 013 238,19		243 229 849,81				
1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00				
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM							
1648	Autres établissements de crédit	4 468 829,53		3 894 968,31				
165	Dépôts et cautionnements reçus :							
1651	Dépôts de garantie des locataires	2 391 142,30		2 355 015,28				
1654	Redevances (location-accession)	6 055,72		0,00				
1658	Autres dépôts	90,00		90,00				
	Emprunts et dettes financières diverses :		2 432 452,81					
1672-1673-1674-1678	Emprunts assortis de conditions particulières	197 912,43		254 385,93				
1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00				
1676	Avances organismes d'HLM	0,00		0,00				
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts	0,00		0,00				
168 (sauf 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00				
16881	Intérêts courus non échus	2 191 122,27		1 531 853,67				
16882	Intérêts courus capitalisables	43 418,11		15 595,43				
16883	Intérêts compensateurs	0,00		0,00				
17(sauf intérêts courus)-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00				
5181-519	Crédits et lignes de trésorerie	0,00	0,00	0,00				
229	Droits des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants	0,00	0,00	0,00				
419	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés créditeurs		675 852,81	349 000,02				
4191-4197-4198	Autres comptes créditeurs	64 469,95		69 352,34				
4195	Locataires-Excédents d'acomptes	611 382,86		279 647,68				
	DETTES D'EXPLOITATION		3 255 325,06	2 326 512,92				
401-4031-4081-40711(b)-40721(b)	Fournisseurs	2 047 513,40		1 402 152,26				
402-4032-4082-40712(b)-40722(b)	Fournisseurs de stocks immobiliers	5 525,04		20 955,65				
42-43-44	Dettes fiscales, sociales et autres	1 202 286,62		903 405,01				
	DETTES DIVERSES		1 651 995,05	1 930 070,29				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :							
404-405-4084-40714(b)-40724(b)	Fournisseurs d'immobilisations	1 636 989,56		1 892 813,48				
269	Versements restant à effectuer sur titres de participation non libérés	0,00		0,00				
	Autres dettes :							
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCV	0,00		0,00				
451-458	Groupes - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		14 487,00				
4088-46 (sauf 461)	Créanciers divers	0,00		20 601,27				
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	13 783,78		0,00				
4615	Opérations d'aménagement	0,00		0,00				
478	Autres comptes transitoires	1 221,71		2 168,54				
	Produits constatés d'avance :		1 675 478,23	1 292 350,00				
487	Au titre de l'exploitation et autres	1 675 478,23		1 292 350,00				
4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00				
4873	Rémunérations des frais de gestion PAP	0,00		0,00				
	TOTAL (III) :	261 164 184,59	261 164 184,59	259 762 500,64				
477	Différences de conversion - Passif		0,00	0,00				
	TOTAL (IV) :	0,00	0,00	0,00				
	TOTAL GENERAL (I) + (II) + (III) + (IV) :	431 833 179,49	431 833 179,49	422 572 827,40				

(a) Montant 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
243 598 906,02

(2) Dont à moins d'un an
10 306 627,42

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

N°COMPTE 1	CHARGES 2	EXERCICE 2022			EXERCICE 2021 6
		CHARGES RECUPERABLES 3	CHARGES NON RECUPERABLES 4	TOTAUX PARTIELS 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)	6 913 661,31	31 246 783,91	38 160 445,22	35 749 536,23
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	4 317 667,53	8 300 983,85	12 618 651,38	12 339 886,00
60 (net de 6092)	Achats stockés :				
601	Terrains		0,00	0,00	0,00
602	Approvisionnements	13 469,77	196 204,82	209 674,59	240 494,82
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
603	Variations des stocks (a) :				
6031	Terrains		0,00	0,00	0,00
6032	Approvisionnements	5 239,95	(4 838,14)	401,81	180 141,77
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00	0,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	781 597,20	781 597,20	1 195 351,86
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	2 341 368,21	170 104,97	2 511 473,18	1 810 317,74
61-62 (net de 619 et 629)	Services extérieurs :				
611	Sous traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)	1 957 589,60	7 157 915,00	9 115 504,60	8 913 579,81
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	1 505 283,63	618 798,53	2 124 082,16	1 877 744,21
6152	Gros entretien sur biens immobiliers locatifs	289 422,17	2 555 209,82	2 844 631,99	2 217 593,15
6156	Maintenance	0,00	2 054 509,40	2 054 509,40	3 039 497,73
6158	Autres travaux d'entretien	0,00	184 315,68	184 315,68	113 761,63
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme	22 659,87	4 826,90	27 486,77	24 938,71
616	Primes d'assurances	0,00	97,00	97,00	97,00
621	Personnel extérieur à l'organisme	63 237,76	289 697,26	289 697,26	283 738,10
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		26 228,34	89 466,10	58 493,75
623	Publicité, publications, relations publiques	0,00	635 154,60	635 154,60	422 046,26
625	Déplacements, missions et réceptions	0,00	44 319,15	44 319,15	40 047,21
6285	Redevances	0,00	17 738,04	17 738,04	8 327,70
Autres 61 et 62	Autres	76 986,17	7 743,61	7 743,61	26 503,00
			719 276,67	796 262,84	800 791,36
63 (net de 6319, 6339 et 6359)	Impôts, taxes et versements assimilés	1 303 743,53	3 519 704,48	4 823 448,01	4 413 548,86
631-633 (net de 6319, 6339)	Sur rémunérations	111 064,49	455 341,48	566 405,97	547 398,49
63512	Taxes foncières	0,00	2 908 378,00	2 908 378,00	2 724 914,00
Autres 635-637 (net de 6359)	Autres	1 192 679,04	155 985,00	1 348 664,04	1 141 236,37
64 (net de 6419, 6459, 6479 et 6489)	Charges de personnel	1 292 250,25	4 754 200,37	6 046 450,62	5 677 116,20
641-6481 (net de 6419 et 64891)	Salaires et traitements	1 041 789,60	3 506 104,13	4 547 893,73	4 261 700,95
645-647-6485 (net de 6459, 6479, 64895)	Charges Sociales	250 460,65	1 248 096,24	1 498 556,89	1 415 415,25
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions	0,00	14 233 365,60	14 233 365,60	12 827 212,00
	Dotations aux amortissements :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112318, 68112335, 68112415, 68112418, 6811245	Immobilisations locatives		10 193 045,44	10 193 045,44	10 816 087,91
Autres 6811	Autres immobilisations		1 508 314,88	1 508 314,88	330 709,17
6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00	0,00
6816	Dotations aux dépréciations des immos. incorporelles et corporelles		0,00	0,00	0,00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants		227 263,78	227 263,78	0,00
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :				
68157	Provisions pour gros entretien		2 236 688,23	2 236 688,23	1 680 414,92
Autres 6815	Autres provisions		68 053,27	68 053,27	1 480,16
65 (sauf 655)	Autres charges de gestion courante	0,00	438 529,61	438 529,61	491 773,17
654	Pertes sur créances irrécouvrables		387 181,17	387 181,17	446 865,89
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	51 348,44	51 348,44	44 907,28
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00	0,00
66 (net du 669)	CHARGES FINANCIERES			3 582 333,39	2 851 849,55
6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir		0,00	0,00	706,64
Autres 686	Autres dotations aux amortissements et aux provisions – charges financières		0,00	0,00	0,00
	Charges d'intérêts :				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00	0,00
661122 (net de 6691)	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		3 439 157,44	3 439 157,44	2 811 327,23
661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00	0,00
661124	Intérêts de préfinancement consolidables		82 221,55	82 221,55	36 836,26
66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers		22 778,20	22 778,20	0,00
66115	Gestion de prêts - Accession		0,00	0,00	0,00
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		3 378,97	3 378,97	2 979,42
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00	0,00	0,00
664-666-668	Autres charges financières		34 797,23	34 797,23	0,00
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			1 970 686,03	1 128 678,68
671	Sur opérations de gestion	0,00	362 163,34	362 163,34	102 512,28
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs) :				0,00
6731	Hors réduction de récupération des charges locatives				
6732	Réduction de récupération de charges locatives				
	Sur opérations en capital :				
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (b) :	0,00	469 329,64	469 329,64	383 181,25
6751	Immobilisations incorporelles		156,85	156,85	0,00
6752	Immobilisations corporelles		469 172,79	469 172,79	383 181,25
6756	Immobilisations financières		0,00	0,00	0,00
678	Autres		865 678,79	865 678,79	383 294,65
687	Dotations aux amortissements, dépréciation et aux provisions :				
6871	Dotations aux amortissements des immobilisations		273 514,26	273 514,26	259 690,50
6872	Dotations aux provisions réglementées (am. Dérogatoires)		0,00	0,00	0,00
Autres 687	Dotations aux dépréciations et autres provisions exceptionnelles		0,00	0,00	0,00
69	Participations des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés		33 930,00	33 930,00	39 740,00
691	Participations des salariés aux résultats				
695	Impôts sur les bénéfices		33 930,00	33 930,00	39 740,00
	TOTAL DES CHARGES	6 913 661,31	36 833 733,33	43 747 394,64	39 769 804,46
				7 856 400,41	6 943 424,89
				7 501 026,73	6 714 474,40
				51 603 795,05	46 713 229,35
				277 273,49	116 346,23
			51 313,52		44 170,51
		225 959,97			72 175,72

(a) Stock initial moins stock final = montant de la variation négative entre parenthèses.

(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement

(1) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs (compte 672)

C/6721 (part non récupérable)

C/6722 (part récupérable)

COMpte DE RESULTAT - PRODUITS

N°COMPTE	PRODUITS	EXERCICE 2022		EXERCICE 2021
		DETAIL	TOTAUX PARTIELS	
1	2	3	4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		46 909 809,31	43 556 760,32
70	Produits des activités		40 903 056,02	39 166 042,10
701	Ventes d'immeubles :		437 810,00	541 563,68
7011	Ventes de terrains lotis	0,00		453 976,63
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	437 810,00		87 587,05
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00		0,00
7017-7018	Ventes d'autres immeubles et terrains	0,00		0,00
703	Récupération des charges locatives	6 516 744,37	6 516 744,37	5 520 873,62
704	Loyers :		33 613 470,22	32 826 885,40
7041	Loyers des logements non conventionnés	508 211,80		464 539,71
7042	Suppléments de loyers	131 503,11		80 314,24
7043	Loyers des logements conventionnés	30 090 300,67		29 487 087,30
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	2 109 591,58		2 086 785,57
7047	Logements en location - accession et accession	51 983,25		0,00
Autres 704	Autres	721 879,81		708 158,58
706	Prestations de services :		29 460,00	6 700,00
7061-7062-7063	Activité de gestion de prêts et d'accession, location attribution et location-vente	0,00		0,00
Autres 706	Autres	29 460,00		6 700,00
708	Produits des activités annexes	305 571,43	305 571,43	270 019,40
71	Production stockée (ou destockage) (a)	282 474,17	282 474,17	294 087,45
72	Production immobilisée		75 731,86	36 667,10
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	75 731,86		36 667,10
72232	Transferts d'éléments de stocks en immobilisations	0,00		0,00
Autres 72	Autres productions immobilisées	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation		197 765,56	113 529,98
742	Primes à la construction	0,00		0,00
743	Subventions d'exploitation	108 860,56		77 473,98
744	Subventions pour travaux de gros entretien	88 905,00		36 056,00
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		2 499 638,50	2 571 668,37
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	1 947 457,33		1 697 587,32
78174	Reprises sur dépréciations des créances	387 181,17		478 085,64
autres 781	Autres reprises	165 000,00		395 995,41
791	Transferts de charges d'exploitation	179 213,11	179 213,11	243 153,74
75 sauf 755	Autres produits de gestion courante	2 771 930,09	2 771 930,09	1 131 611,58
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00	0,00
76	PRODUITS FINANCIERS		678 358,35	221 202,79
761	De participations	0,00	0,00	0,00
762	D'autres immobilisations financières :		0,00	0,00
76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00		0,00
Autres 762	Autres	0,00		0,00
763-764	D'autres créances et revenus de VMP	678 358,35	678 358,35	221 202,79
765-766-768	Autres	0,00	0,00	0,00
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00	0,00
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00	0,00	0,00
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS		4 015 627,39	2 935 266,24
771	Sur opérations de gestion	1 889 888,46	1 889 888,46	777 700,88
773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale :			0,00
7731	Mandats hors charges récupérables			
7732	Mandats relatifs aux charges récupérables			
	Sur opérations en capital :		2 070 629,93	2 032 674,36
775	Produits des cessions d'éléments d'actif (b) :		17 928,00	50 571,80
7751	- Immobilisations incorporelles	17 928,00		0,00
7752	- Immobilisations corporelles	0,00		50 571,80
7756	- Immobilisations financières	0,00		0,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 771 345,79	1 771 345,79	1 684 551,00
778	Autres	281 356,14	281 356,14	297 551,56
787	Reprises sur dépréciations et provisions	55 109,00	55 109,00	124 891,00
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
	TOTAL DES PRODUITS	51 603 795,05	51 603 795,05	46 713 229,35
	dont relevant du SIEG (depuis 2021)		0,00	
	TOTAL GENERAL		51 603 795,05	46 713 229,35
(a) Stock final moins stock initial = montant de la variation négative entre parenthèses dans le cas de destockage de production				
(b) A l'exception des valeurs mobilières de placement				
	(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs (compte 772)		24 681,72	46 300,07
	C/7721 (hors récupération de charges locatives)		24 668,85	46 120,30
	C/7723 (complément de récupération de charges locatives)		12,87	179,77

Annexe littéraire au bilan et au compte de résultat

Année 2022

1) Faits majeurs de l'exercice :

Fusion des Offices de l'habitat du Morbihan

- Fusion-absorption avec l'OPH Bretagne Sud Habitat et Lorient Habitat

Sur le plan juridique, le projet de rapprochement entre les trois OPH du Morbihan prend la forme d'une absorption de deux OPH par un troisième. Après concertation, le choix de l'OPH d'accueil s'est porté sur BSH.

Un choix en raison de :

- sa couverture territoriale,
- la valeur de ses actifs,
- le nombre de ses contrats transférés,
- le volume de ses investissements,
- ses encours de dettes,
- sa caractéristique économique plus avantageuse en ce qui concerne les dépenses et les procédures administratives et comptables attachées à ce transfert.

La fusion-absorption a conduit à une Transmission Universelle de Patrimoine (TUP) le 31/12/2022. Elle permet, sans recourir à la dissolution des 2 OPH absorbés, le transfert à BSH des droits et obligations des 2 autres organismes. La Société de Coordination MORBIHAN HABITAT sera ensuite dissoute au profit de l'Office fusionné MORBIHAN HABITAT.

La conjoncture

La guerre en Ukraine, l'explosion du coût de l'énergie, la hausse de l'inflation, la hausse du livret ... tous ses facteurs ont eu un impact très important sur l'activité de Vannes Golfe Habitat en 2022. Les charges récupérables, surtout celle liées au chauffage, ont connu une forte progression car de 5 909 K€ au total en 2021 elles sont passées à 6 913 k€ en 2022.

L'Office Foncier Solidaire

GMVA a décidé de créer un OFS communautaire pour soutenir le développement du BRS (Bail Réel Solidaire) tout en maîtrisant durablement le foncier.

La structure juridique retenue est le Groupement d'intérêt Public (GIP) constitué de 5 représentants de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et de 2 représentants de Vannes Golfe Habitat. La gestion de son activité est assurée par Vannes Golfe Habitat en tant que membre du GIP. L'arrêté préfectoral portant approbation de la convention constitutive du groupement a été pris en date du 16 novembre 2021.

La dénomination du groupement d'intérêt public, constituée sur le fondement de la Loi n°2011-525 du 17 mai 2011 et de l'article L. 329-1 du Code de l'urbanisme, est : « L'Organisme de Foncier Solidaire de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération ».

Le groupement est constitué avec capital d'un montant de 580 000 €.

En 2022, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a apporté 480 000 € à ce capital et VANNES GOLFE HABITAT 100 000 €.

Il est à noter que VANNES GOLFE HABITAT met gratuitement à disposition de l'OFS pendant les quatre premières années, un équivalent temps plein (ETP) valorisé à 50 000 €/an.

Direction Générale de Vannes Golfe Habitat

Le Directeur Général de Vannes Golfe Habitat a fait valoir ses droits à la retraite le 28 février 2022. Au 1^{er} mars 2022, un directeur général par intérim a été nommé dans l'attente d'un recrutement. Le Conseil d'Administration, en date du 22 septembre 2022, a nommé Erwan Robert Directeur Général de Vannes Golfe Habitat jusqu'à la création de l'OPH fusionné Morbihan Habitat au 1^{er} janvier 2023.

Autres

En 2022, en dépit de ce contexte inflationniste, Vannes Golfe Habitat s'est efforcé de se recentrer sur son cœur de métier, à savoir gérer et développer le logement social. De nombreux contacts auprès des élus ont permis d'assurer le développement de l'offre nouvelle.

L'Office a poursuivi la réhabilitation des 31 logements des résidences Tal er Vor à Monterblanc (11), Armand Drouard à Surzur (6), rue du Four à Theix (10) et Résidence Henri Martin à Ploeren (4). 2022 a vu le lancement de la réhabilitation de 44 logements rue du Four à Vannes, en 2023 les réhabilitations des 10 pavillons les hameaux de Cliscouet à Vannes, de la résidence rue des Ecoles à Elven et de la résidence Avel Mor à Vannes seront à l'ordre du jour. L'Office mettra aussi en service en 2023 2 logements en location-accession, afin d'assurer à une partie de ses locataires un parcours résidentiel.

Par ailleurs, Vannes Golfe Habitat a en cours plusieurs opération de démolition. En 2022, 17 pavillons 61,63 rue de Strasbourg à Vannes ont été démolis, en 2023 il est prévu de lancer la démolition de 150 logements Square du Morbihan à Vannes, du foyer pour personnes Handicapées la Sittelle à Vannes et de 7 pavillons rue du Porlair à Saint Avé.

2) Méthode générale de présentation et d'évaluation :

Les comptes présentés sont établis dans le respect des principes généraux de la comptabilité commerciale.

Les principes suivants ont été respectés pour l'établissement des comptes 2022 :

- ➔ Continuité de l'exploitation,
- ➔ Permanence des méthodes comptables,
- ➔ Indépendance des exercices,
- ➔ Comptabilisation en coûts historiques,
- ➔ Principe de prudence.

L'ANC (Autorité des Normes Comptables) a publié le 4 juin 2015 le règlement n° 2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social dont les principales dispositions, s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016 avec possibilité d'anticipation aux comptes de l'exercice 2015.

L'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, du Ministère des Finances et Comptes publics et du Ministère de l'Intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, a, d'une part, abrogé les précédentes instructions

comptables et leurs avenants applicables aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles des entreprises de commerce et aux sociétés d'HLM, et a, d'autre part, arrêté le plan de comptes et les documents annuels des organismes de logement social à comptabilité de commerce.

L'ANC (Autorité des Normes Comptables) a publié le 4 décembre 2021 le règlement n° 2021-08 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social dont les principales dispositions, s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021.

L'arrêté du 8 octobre 2021, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, a modifié les précédentes instructions comptables et leurs avenants applicables aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles des entreprises de commerce et aux sociétés d'HLM, et a, d'autre part, modifié le plan des comptes et les documents annuels des organismes de logement social à comptabilité de commerce.

Le règlement ANC n° 2022-05 est homologué par arrêté publié au Journal Officiel du 18 décembre 2022. Ce règlement introduit dans le règlement ANC n° 2015-04 des dispositions relatives à la comptabilisation des opérations réalisées au moyen d'un bail réel solidaire par les organismes de logement social agréés organismes de foncier solidaire.

En complément de ce règlement, l'arrêté du 14 décembre 2022 introduit une harmonisation des états financiers pour l'ensemble des organismes de logement social. Ce document est applicable pour les exercices ouverts au 1er janvier 2022. Le plan de comptes applicable pour les organismes d'HLM et l'instruction comptable sont modifiés en conséquence.

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

3) Principes et méthodes d'évaluation des postes du bilan :

BILAN ACTIF

◆ *Immobilisations incorporelles*

Les immobilisations incorporelles (logiciels inclus) sont évaluées à leur coût d'acquisition.

◆ *Immobilisations corporelles*

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production.

Les frais financiers résultant du financement sont incorporés dans le coût de production des immeubles de rapport et des travaux d'amélioration durant la période de construction, à partir de la date de démarrage du chantier et jusqu'à son achèvement.

Les immeubles de rapport, les bâtiments administratifs et autres ensembles immobiliers appartenant à Vannes Golfe Habitat figurent à ce poste. Ce compte est mouvementé lors de la mise en service du bien et la politique d'amortissement qui s'applique dès cette date est conforme aux dispositions de la délibération du Conseil d'Administration du 14 décembre 2005, qui sont les suivantes :

Applications et méthodes de reconstitution du coût historique amorti, décomposition des biens en 6 composants dont les durées d'amortissement sont les suivantes :

- | | |
|----------------------------------|--------|
| • Structure et ouvrage assimilés | 55 ans |
| • Menuiseries extérieures | 30 ans |
| • Chauffage en collectif | 30 ans |

- Chauffage en individuel 18 ans
- Etanchéité 18 ans
- Ravalement avec amélioration 15 ans

Pour les immeubles construits sur sol d'autrui, la durée d'amortissement du composant structure est celle de la durée du bail emphytéotique correspondant.

L'amortissement des constructions est calculé à compter de la date de leur mise en service, selon un mode linéaire.

La ventilation des coûts de construction s'effectue en 6 composants déterminés à partir des données techniques préconisées par le Centre Scientifique et Technique du bâtiment (CSTB).

Les durées d'amortissement pratiquées sont celles préconisées par le CSTB dans le cadre des nouvelles normes françaises. Ceci s'applique tant pour les constructions réalisées avant 2005 qu'après.

Les travaux de réhabilitation effectués avant le 1^{er} janvier 2005 ne peuvent pas être rattachés à des composants pré-identifiés. Ils demeurent inscrits distinctement à l'actif et sont amortis sur leur durée résiduelle. Au terme de l'amortissement, la valeur nette comptable est sortie.

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

A partir de 2018, Vannes Golfe Habitat s'est engagé dans une politique de réhabilitation de son patrimoine et la création de composants supplémentaires était nécessaire pour mieux traduire la durée de vie des travaux réalisés.

De ce fait, par délibération du 17 octobre 2018, la décomposition initiale des immeubles en composant, a été complétée par la création des composants suivants :

Composants	Durée
1. Ascenseur	18 ans
2. Plomberie Sanitaire	25 ans
3. Electricité	25 ans
4. Résidentialisation –Espaces extérieurs	15 ans
5. Conteneurs enterrés	15 ans

Cette nouvelle décomposition s'applique uniquement aux opérations mises en service à compter de la date de la délibération.

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

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

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

- Identification du (des) composant(s),
- Ventilation des dépenses en coût réel sur ces composants identifiés,
- Sortie du composant identique pour une valeur égale à la valeur déflatée de la grosse réparation,
- Amortissement selon la durée des composants.

Les autres immobilisations corporelles sont amorties linéairement sur leur durée de vie estimée (3 à 10 ans).

Lors de la clôture des comptes 2019, il avait été décidé de modifier le composant structure des opérations de réhabilitations qui était amorti sur 55 ans, une délibération en date du 17 juin a été prise par le Conseil d'Administration afin de réduire cette durée à 30 ans.

Le tableau ci-dessous, donne la décomposition retenue par composant :

	DUREE	LOGEMENTS COLLECTIFS		LOGEMENTS EN INDIVIDUELS
		CHAUFFAGE COLLECTIF	CHAUFFAGE INDIVIDUEL	
Structure et ouvrage assimilés	55	77,70%	77,70%	79,90%
Menuiseries extérieures	30	3,30%	3,30%	5,40%
Chauffage en collectif	30		3,20%	
Chauffage en individuel	18	3,20%		3,20%
Etanchéité	18	1,10%	1,10%	1,10%
Ravalement avec amélioration	15	2,10%	2,10%	2,10%
Ascenseur	15	2,80%	2,80%	
Plomberie sanitaire	25	4,60%	4,60%	3,70%
Electricité	25	5,20%	5,20%	4,60%

Concernant les composants résidentialisation et conteneurs enterrés, il s'agit d'une répartition des dépenses au réel.

En ce qui concerne les démolitions programmées, il a été constitué des dotations aux amortissements exceptionnels, sur la durée de vie restant à courir des immeubles, qui seront démolis.

◆ Immobilisations en cours

Elles sont constituées par la valeur des immobilisations non mises en service à la fin de l'exercice 2022 et sont comptabilisées à leur coût de production qui comprends : Les constructions, les terrains, les avances et acomptes sur immobilisations et les frais financiers. Seuls les frais financiers courus pendant la période de construction sont imputés au coût de production.

Le montant de l'investissement de l'année 2022 s'élève à 12 940 132 € pour les constructions dont 7 338 924 € pour les constructions neuves, 2 550 136 € pour les réhabilitations, 2 385 178 € pour les remplacements de composants et 665 893 € pour l'acquisition de terrains.

Installations techniques, matériel et outillage :

Ils sont amortis en linéaire dès leur acquisition conformément aux dispositions de la délibération du Conseil d'Administration du 17 décembre 1997 dans les conditions suivantes :

- Matériel et outillage 5 ans
- Matériel de transport 5 ans
- Matériel de bureau et informatique 5 ans
- Mobilier 10 ans
- Immobilisations corporelles diverses 10 ans

Immobilisations financières :

En 2022, Vannes Golfe Habitat a apporté 100 000 € au capital de l'Office Foncier Solidaire de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

♦ Stocks

Les stocks d'approvisionnement sont valorisés suivant la méthode du prix unitaire moyen pondéré. Ils s'élèvent à 209 200 €. (Compte 32) et valorisé TTC 20%.

Les en-cours sur opérations d'accession sociale (PSLA) et d'aménagement ont une valeur de 2 610 287 € à fin 2022.

Une provision pour dépréciation de cet encours d'un montant de 165 000 € avait été constituée sur les années précédentes pour pallier à la difficulté de vente de certains locaux d'activité, ces locaux ayant été vendus courant 2022 la provision a été reprise.

♦ Créances d'exploitation

Le règlement 2015-04 du 4 juin 2015 de l'autorité des normes comptables (ANC) a fait évoluer le calcul de la provision créances douteuses dans les organismes de logement social.

Rappel de la réglementation :

Le code de la construction et de l'habitation précise dans son article R 423-1-5 « les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et par les locataires dont la dette est supérieure à un an font l'objet d'une dépréciation en totalité »

Pour les autres sommes dues, les règles comptables applicables à l'évaluation des actifs s'appliquent.

Evaluation à la clôture des exercices :

- En ce qui concerne les créances des locataires, l'OPH utilise des méthodes d'évaluation et de dépréciation qui reposent sur des méthodes statistiques issues de données tirées de sa propre activité.

- Pour les OPH le calcul de l'ancienneté de la créance et donc de la dépréciation des créances douteuses est réalisé à partir d'un nombre de mois de loyers impayés et non plus à partir de la créance la plus ancienne.

Vannes Golfe Habitat a procédé de la façon suivante pour le calcul de la provision pour créance douteuse.

Conformément à l'article R 423-1-5, les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et les locataires dont la dette est supérieure à un an ont fait l'objet de dépréciations pour créances douteuses pour la totalité de leur montant.

Pour apprécier la perte de valeur des créances, une méthode statistique issue de données tirées de notre propre exploitation a été retenue. Nous avons défini en 2014 des coefficients propres à notre activité, nous avons relancé une étude complète sur nos impayés en 2020 afin de vérifier si ces coefficients étaient toujours d'actualité.

L'étude a porté sur les créances des locataires présents au 31/12/2017. Un suivi de l'évolution de ces créances sur 2018 puis sur 2019 nous a permis de définir nos propres coefficients d'évaluation au 31/12/2020.

Les résultats obtenus sont les suivants :

- un taux de risque de 4% sur les créances locataires de moins de 3 mois
- un taux de risque de 23 % (22% en 2014) pour les créances entre 3 à 6 mois
- un taux de risque de 44 % (45 % en 2014) pour les créances entre 6 et 12 mois

Nous avons donc retenu de ces taux pour l'année 2022 bien que les statistiques établies par le service n'appelaient pas de modifications conséquentes.

Au cours de l'année 2022, le Conseil d'Administration de l'Office a pris plusieurs délibérations d'admission en non-valeur pour un montant total de 345 631€, ce qui a significativement diminué la dette des locataires partis.

Au 31/12/2022, la provision pour dépréciation des créances locataires calculée s'élève à 2 282 077 €.

◆ **Créances diverses**

Aucune provision pour créances diverses n'a été constituée.

◆ **Valeurs mobilières de placement**

VGH ne dispose pas de valeurs mobilières de placements.

La trésorerie de l'office est placée sur un compte ouvert au Crédit Agricole du Morbihan, (compte courant et livret A).

◆ **Disponibilités**

Au 31 décembre 2022, la trésorerie de Vannes Golfe Habitat s'élève à 52 813 929 €. La trésorerie est placée sur un livret A au Crédit Agricole pour 51 893 207 € et sur un compte d'excédent de trésorerie pour 806 883, le compte courant de Vannes Golfe Habitat au 31 décembre 2022 s'élève à 98 353 €. Depuis 2020, aucune somme en espèce n'est perçue par les services de l'Office.

BILAN PASSIF

◆ **Résultat**

Selon le décret modifiant les annexes réglementaires au 1^{er} janvier 2021, le résultat comptable devant être décomposé selon sa nature (SIEG ou hors SIEG ; Service d'Intérêt Economique Général) est ainsi constitué :

Résultat de l'exercice :	7 856 400,41 €
Résultat SIEG :	7 501 026,73 €
Résultat hors SIEG :	355 373,68 €

◆ **Subventions d'investissement**

Les subventions d'investissement sont comptabilisées au moment de la notification de la décision accordant la subvention ou lors de son encaissement, dans le cas où celle-ci n'aurait pas fait l'objet d'une notification préalable.

Le transfert des subventions d'investissement en compte de résultat est effectué selon les critères d'amortissement des immobilisations acquises ou créées au moyen de ces subventions.

Au 31 décembre 2022, le montant cumulé des reprises de subventions en compte de résultat s'élève à 31 278 376,92 € et le montant des reprises pour cet exercice est de 1 771 345,79 €.

◆ **Provision pour risques et charges**

Les dotations aux provisions sont effectuées afin de couvrir des charges ou des risques qui trouvent leur origine dans l'exercice, ont de fortes probabilités de réalisation ultérieure et dont leur montant peut être déterminé de façon suffisamment fiable.

1) Provisions pour gros entretien

La provision pour gros entretien est destinée à couvrir les futures dépenses visant à maintenir l'immobilisation en bon état de fonctionnement sans prolonger sa durée de vie. Il convient de les distinguer des dépenses d'entretien courant (non susceptibles d'être provisionnées).

À ce titre, les travaux de gros entretien programmés doivent représenter une opération d'importance concernant l'ensemble de l'immeuble ou une partie significative de l'immeuble et/ou d'un composant préalablement identifié. Elles doivent, par leur importance et leur finalité, excéder la notion d'entretien habituel nécessité par l'usage courant de l'immeuble.

Après analyse avec le service technique de VGH, il a été convenu de retenir comme travaux programmables, les dépenses figurant au tableau de référencement de l'ANC pour une durée de renouvellement comme suit :

NATURE DES TRAVAUX	DUREE RETENUE
LAVAGE FACADE	8
LAVAGE COUVERTURE	15
RAVALEMENT	15
PENITURE DES MENUISERIES EXTERIEURES	8
PEINTURE DES CAGES D'ESCALIER	15
REJETEMENT DES SOLS DES CAGES D'ESCALIERS	25
REPLACEMENT DES BOITRES AUX LETTRES	15
REPLACEMENT DES CHAUFFE-EAU	20
REPLACEMENT DES INTERPHONES	15

Le montant des travaux provisionnables envisagés, s'élèvent à :

	2023	2024	2025	TOTAL
GROS ENTRETIEN	1 120 500 €	1 108 800 €	1 100 400 €	3 329 700 €

La provision pour gros entretien a été déterminée en prenant en compte les travaux envisagés en 2023, 2024, 2025. Ils sont provisionnés en totalité pour 2023, prorata temporis pour les travaux 2024 et 2025. La somme de ces travaux est égale à 3 329 700 €.

Compte tenu de cette dotation et du prélèvement effectué pour couverture des travaux 2022, la provision pour gros entretien s'élève au 31 décembre 2022, à 3 094 528 €.

Date	Libellé	Débit	Crédit	solde
01/01/2022	Solde au 1er janvier 2022		2 805 297,44	
31/12/2022	Reprise sur provision de 2021	1 947 457,33		
31/12/2022	dotation Provision Gros Entretien 2022		2 236 688,23	3 094 528,34

2) Provision pour départs en retraite

Les salariés qui justifient d'un minimum de deux années d'ancienneté au sein de l'office reçoivent, au moment de leur départ à la retraite, une indemnité d'un montant équivalant à celui de l'indemnité de licenciement prévue à

l'article 45, sans qu'elle puisse excéder trois fois la dernière rémunération mensuelle globale, ni être inférieure à l'indemnité prévue à l'article L. 1237-9 du code du travail.

La provision est effectuée pour un départ prévu à 65 ans.

L'actualisation de la base au 31/12/2022 induit une augmentation de la provision de 27 709 €, son montant global s'élève à 138 819 €.

3) Provision assurance chômage

L'Office étant en auto-assurance chômage, il a été constitué une provision de 69 080.09 € au 31 décembre 2021.

La provision 2022 a été calculée en tenant compte du nombre de jours de travail effectués par les CDD hors saisonniers étudiants, les apprentis, un CDI en rupture conventionnelle ainsi que désormais sur les risques afférents à un agent public. Ainsi, il est appliqué à chaque agent un taux journalier d'indemnisation prévisionnelle, ce qui détermine au total la provision.

Au 31 décembre 2022, une dotation à la provision a été effectuée pour un montant de 40 344.27 €, la provision s'élève à 109 424.36 €.

4) Provisions pour autres risques liés au personnel

Néant. Il n'y a pas de risque né sur l'exercice.

5) Provisions pour risques et charges

Les provisions pour charges sont destinées à couvrir des charges nettement identifiées quant à leur objet, dont la réalisation est incertaine mais que des événements survenus ou en cours rendent probables. Elles doivent être réajustées à chaque fin d'exercice.

Les provisions pour risques sont comptabilisées en fin d'exercice, lorsqu'un risque est apparu au cours de l'année. La provision comptable peut être comptabilisée à la suite d'un procès dont l'issue pourrait être défavorable à l'entreprise.

Au 31/12/2021, une provision pour risques et charges, d'un montant de 55 109 € était comptabilisée. Au cours de l'année 2022, le litige a été clôturé, il a donc été fait une reprise de 55 109 € sur cette provision. Aucun nouveau litige n'a nécessité la constitution d'une provision complémentaire.

◆ **Dettes financières**

Les emprunts sont comptabilisés à leur valeur nominale, en fonction de leur date d'encaissement.

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

◆ **Intérêts compensateurs**

Les charges à répartir sur plusieurs exercices, inscrites au bilan, correspondaient aux intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés comptabilisés au compte 4813 « charges différées – intérêts compensateurs ». En effet, l'article 38 de la loi 94.624 du 21 juillet 1994 autorise, par dérogation, les organismes visés à l'article L411.2 du Code de la construction et de l'habitation à constater en charges différées le montant des intérêts compensateurs des prêts définis aux 2°, 3° et 5° de l'article L 351.2 du Code de la construction et de l'habitation.

Depuis le 31/12/2021, ainsi à cette date, Vannes Golfe Habitat n'a plus d'intérêts compensateurs en compte.

◆ *Dettes d'exploitation et dettes diverses*

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

4) ENGAGEMENTS HORS BILAN

L'Office ne procède pas à un suivi comptable des engagements sur exploitation. Cependant, les engagements suivants ont pu être mesurés.

1/ Engagements reçus

Le montant des financements à obtenir des opérations locatives en cours s'élève au 31/12/2022 à 264 918 € et les financements à encaisser à 4 409 417 €, soit 4 674 336 € dont 128 295 € sur les opérations terminées non soldées.

2/ Engagements donnés

Les sommes restant à payer sur les opérations locatives en cours s'élèvent à 7 518 140 € à la clôture de l'exercice 2022.

LIBELLES (Nom du programme et éléments constitutifs)	PREVISIONS ACTUALISEES	REALISATIONS au 31/12	RESTES A REALISER
	Prix de revient total	Dépenses comptabilisées	Dépenses à comptabiliser
SENE BEZIDEL / HORIZON ZEN	1 630 830,00	902 181,39	728 648,61
SAINT NOLFF LA VILLE EN BOIS	1 565 055,00	688 248,34	876 806,66
LOCMARIA GRAND CHAMP BOURDONNAYE 16 LGTS	1 974 767,00	1 754 880,08	219 886,92
VANNES LE PARC EMERAUDE	2 904 868,00	358 190,17	2 546 677,83
MEUCON RUE DES CHENES 4 LGTS	569 684,00	378 635,43	191 048,57
VANNES RUE DU FOUR REHABILITATION THERMIQUE	2 124 077,00	1 349 209,95	774 867,05
PLESCOP AVENUE GEN DE GAULLE VEFA	964 708,00	659 388,25	305 319,75
VANNES AVENUE POMPIDOU VEFA	3 263 849,00	1 642 624,08	1 621 224,92
ADDITIONS ET REMPLACEMENT DE COMPOSANTS	991 894,79	738 234,67	253 660,12
TOTAUX	15 989 732,79	8 471 592,36	7 518 140,43

5) INFORMATIONS CONCERNANT LES ORGANES DE DIRECTION

Cette information n'est pas communicable.

Il est à noter que, dans l'annexe réglementaire « Tableau n°22 : REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS », pour des raisons de confidentialité, il n'a pas été porté le montant global des rémunérations des organes de direction et d'administration.

6) AUTRES INFORMATIONS

CEE - Traitement comptable pour les incitations financières perçues dans les comptes de bénéficiaires non obligés : La compagnie nationale des Commissaires aux Comptes considère, dans un avis publié le 1er juillet 2021, que ces primes peuvent être qualifiées soit de subventions d'investissement, soit de produits de cession. En l'absence d'avis de l'ANC et de la DHUP, la Fédération des OPH préconise de maintenir pour 2022 la comptabilisation de ces primes en produits divers de gestion courante. Vannes Golfe Habitat a suivi cette recommandation en comptabilisant ces primes au compte 7588.

Annexe V Tableaux n°1 et 2

Tableau n° 1
ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	4 499 417,62
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
TOTAL		4 499 417,62

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	10 671 769,68
Dont : Restes à payer sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements et terrains-accession)	
80183	- Compromis de vente	
80184	- Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	7 518 140,43
80188	- Engagements divers	3 153 629,25
TOTAL		10 671 769,68

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	2 356 213,14
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
TOTAL		2 356 213,14

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
TOTAL		0,00

ANNEXE V
Tableau n° 2

TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT N

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

ORIGINES :		Totaux	Totaux	Dont activités relevant du SIEG depuis 2021	
11	- Report à nouveau avant affectation du résultat		37 635 942,68		
12	- Résultat de l'exercice N		7 856 400,41		7 501 026,73
	dont résultat courant (1)	7 616 734,84			
	- Prélèvement sur les réserves (2)		0,00		0,00
AFFECTATIONS :					
- Affectation aux réserves :					
1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement				
1068	Autres réserves :		0,00		
10685	Réserves sur cessions immobilières				
10687	Réserve pour couverture du financement des immobilisations non amortissables				
10688	Réserves diverses				
11	- Report à nouveau après affectation du résultat	45 492 343,09		7 501 026,73	
TOTAUX		45 492 343,09	45 492 343,09	7 501 026,73	7 501 026,73

(1) Résultat avant produits et charges exceptionnels.

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

Annexe V
Tableau n° 2

2 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

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

		TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021	
ORIGINES :					
11	- Report à nouveau avant affectation du résultat		38 092 082,62		38 092 082,62
12	- Résultat de l'exercice N - 1		6 943 424,89		6 714 474,41
	dont résultat courant (1)	6 861 128,33			
	- Prélèvement sur les réserves (2)		5 056,07		0,00
	Delibération CA du 26/04/2022 moins value sur vente passerelle 2021 C/10685	5 056,07			
AFFECTATIONS :					
- Affectations aux réserves					
	1067-10671 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement		7 404 620,90		7 404 620,90
	1068 Autres réserves		0,00		
	10685 - 106851 Plus-values nettes sur cessions immobilières		0,00		
	10688 - 106881 Réserves diverses		0,00		
11	- Report à nouveau après affectation du résultat		37 635 942,68	0,00	37 401 936,13
TOTAL			45 040 563,58	45 040 563,58	44 806 557,03
					44 806 557,03

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

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

ANNEXE V
Tableau n° 3

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Opérations & résultats de l'exercice					
- Chiffre d'affaires	33 923 483,62	33 257 335,36	32 653 272,80	33 645 168,48	34 386 311,65
- Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	18 194 711,25	16 366 277,82	18 667 642,07	17 374 463,86	19 842 462,77
- Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	7 510 887,17	6 153 606,17	8 224 803,92	6 943 424,89	7 856 400,41
Personnel					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	134,24	140,25	138,75	133,41	130,41
- Montant de la masse salariale de l'exercice	4 211 325,42	4 114 079,19	4 226 076,43	4 261 700,95	4 547 893,73
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	1 521 159,40	1 413 001,52	1 409 319,06	1 415 415,25	1 498 556,89

Annexe V
Tableau 3b

3B- RATIOS D'AUTO-FINANCEMENTS NET HLM (R423-9 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XIII) (1)	8 421 622,91	6 742 379,68	9 110 300,62	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	216 268,84	221 202,79	678 358,35	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	37 983 227,16	39 166 042,10	40 903 056,02	
d) Charges récupérées (comptes 703)	5 329 954,36	5 520 873,62	6 516 744,37	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ration d'auto-financement net HLM	32 869 541,64	33 866 371,27	35 064 670,00	
a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (en%)	25,62%	19,91%	25,98%	23,84%

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

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

ANNEXE V

Tableau n°4

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

IMMOBILISATIONS 1	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE DES IMMOBILISATIONS A LA FIN DE L'EXERCICE 7 (2 + 3 + 4 - 5 - 6)
		Acquisitions, Créations, Apports 3	Virements de poste à poste (3) 4	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés 5	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remboursement courant des prêts (1) 6	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	44 458,74	0,00	0,00	0,00	0,00	44 458,74
Autres immobilisations incorporelles	970 402,18	119 220,90	0,00	0,00	26 329,64	1 063 293,44
TOTAL I	1 014 860,92	119 220,90	0,00	0,00	26 329,64	1 107 752,18
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						0,00
Terrains aménagés, loués, bâtis	25 628 531,66	0,00	781 912,65	0,00	156,85	26 410 287,46
Agencements - Aménagements de terrains						0,00
TOTAL II	25 628 531,66	0,00	781 912,65	0,00	156,85	26 410 287,46
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre hors additions et remplacements de composants	422 843 854,75	0,00	8 438 602,74	0,00	2 127 200,01	429 155 257,48
Additions et remplacements de composants (1)	86 667 030,88	0,00	6 662 974,79	0,00	282 579,50	93 047 426,17
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A]	509 510 885,63	0,00	15 101 577,52	0,00	2 409 779,51	522 202 683,64
Constructions locatives sur sol d'autrui hors additions et remplacements de composants	9 709 591,29	0,00	0,00	0,00	43 206,20	9 666 385,09
Additions et remplacements de composants (1)	660 132,13	0,00	170 902,35	0,00	3 920,49	827 113,99
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B]	10 369 723,42	0,00	170 902,35	0,00	47 126,69	10 493 499,08
Bâtiments administratifs (21315-2135-21415-2145) [C]	3 178 621,70	0,00	152 724,72	0,00	49 394,94	3 281 951,48
[A+B+C] TOTAL III	523 059 230,75	0,00	15 425 204,59	0,00	2 506 301,14	535 978 134,20
Installations techniques - Matériel - Outillage	399 085,12	7 025,34	0,00	0,00	14 469,15	391 641,31
DIVERS						
Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)						0,00
Matériel de transport	300 577,37	0,00	0,00	0,00	0,00	300 577,37
Matériel de bureau et matériel informatique	328 150,46	22 047,27	0,00	0,00	42 365,22	307 832,51
Mobilier	388 105,59	12 106,55	0,00	0,00	0,00	400 212,14
Diverses	855 577,08	18 453,20	0,00	0,00	140 891,18	733 139,10
TOTAL V	1 872 410,50	52 607,02	0,00	0,00	183 256,40	1 741 761,12
Immeubles en location - vente et affectation	TOTAL VI					0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains et aménagements terrains	511 719,00	665 893,25	0,00	781 912,65	0,00	395 699,60
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
. Construction et acquisition-amélioration	7 853 932,83	7 473 972,19	0,00	8 438 602,74	0,00	6 889 302,28
. Additions et remplacements de composants (1)	4 742 486,05	4 800 266,60	0,00	6 986 601,86	0,00	2 556 150,79
Avances et acomptes						0,00
TOTAL VII	13 108 137,88	12 940 132,04	0,00	16 207 117,25	0,00	9 841 152,67
(II + III + IV + V + VI + VII) TOTAL VIII	564 067 395,91	12 999 764,40	16 207 117,24	16 207 117,25	2 704 183,54	574 362 976,76
FINANCIERES						
Participations et créances rattachées	20 000,00	100 000,00				120 000,00
Titres immobilisés						0,00
Prêts principaux pour accession et amélioration						0,00
Prêts complémentaires pour accession et amélioration						0,00
Autres prêts						0,00
Dépôts et cautionnements versés - Créances divers	200,00					200,00
Intérêts courus						0,00
TOTAL IX	20 200,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00	120 200,00
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	565 102 456,83	13 218 985,30	16 207 117,24	16 207 117,25	2 730 513,18	575 590 928,94

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

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

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

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

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

ANNEXE V
Tableau n°5

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

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : amortissements des éléments sortis de l'actif et reprises (2) 5	MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE 6
		Amortissement linéaire 3	Autres méthodes (1) 4		
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					0,00
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation	17 289,44	1 234,96			18 524,40
Autres immobilisations incorporelles	725 721,60	180 684,20		26 329,64	880 076,16
TOTAL I	743 011,04	181 919,16	0,00	26 329,64	898 600,56
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains					0,00
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives sur sol propre (4)	186 349 492,20	10 902 191,65	273 514,26	1 957 171,58	195 568 026,53
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)	8 374 342,97	425 795,65	0,00	45 957,90	8 754 180,72
Bâtiments administratifs	1 574 707,82	71 836,28	0,00	33 998,87	1 612 545,23
TOTAL III	196 298 542,99	11 399 823,58	273 514,26	2 037 128,35	205 934 752,48
Installations techniques. - Matériel - Outillage	368 916,54	10 222,41	0,00	14 469,15	364 669,80
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales, agencements et aménagements divers					0,00
Matériel de transport	295 948,77	4 628,60		0,00	300 577,37
Matériel de bureau et matériel informatique	242 998,60	34 900,11		42 365,22	235 533,49
Mobilier	287 438,06	15 205,43		0,00	302 643,49
Diverses	626 795,90	54 661,63		140 891,18	540 566,35
TOTAL V	1 453 181,33	109 395,77	0,00	183 256,40	1 379 320,70
Travaux d'amélioration (Immeubles en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	198 863 651,90	11 701 360,92	273 514,26	2 261 183,54	208 577 343,54

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

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

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

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

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s)
pour le composant "Structure" des constructions: ans

ANNEXE V
Tableau n°6

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

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES 1	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT 2	ELEMENTS CEDES 3	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3) 4	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1) 5	TOTAL DES DIMINUTIONS (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement				0,00	
Baux emphytéotiques, à construction et à réhabilitation				0,00	
Autres immobilisations incorporelles			26 329,64	0,00	26 329,64
TOTAL I	0,00	0,00	26 329,64	0,00	26 329,64
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains				0,00	
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives sur sol propre (4)			1 957 171,58	0,00	1 957 171,58
Constructions locatives sur sol d'autrui (4)			45 957,90	0,00	45 957,90
Bâtiments administratifs			33 998,87	0,00	33 998,87
TOTAL III	0,00	0,00	2 037 128,35	0,00	2 037 128,35
Installations techniques. - Matériel - Outillage	0,00	0,00	14 469,15	0,00	14 469,15
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales, agencements et aménagements divers (c/2181)				0,00	
Matériel de transport				0,00	
Matériel de bureau et matériel informatique			42 365,22	0,00	42 365,22
Mobilier				0,00	
Diverses			140 891,18	0,00	140 891,18
TOTAL V	0,00	0,00	183 256,40	0,00	183 256,40
Travaux d'amélioration (Immeubles en affectation)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (3)	0,00	0,00	2 261 183,54	0,00	2 261 183,54

(1) Reprises constatées au compte 7811.

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

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

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

ANNEXE V

Tableau n°7

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE DES PROVISIONS 1	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE 2	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE 3	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE 4	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	0,00	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS				
Provisions pour litiges	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions pour pensions et obligations similaires	111 110,00	27 709,00	0,00	(3) 138 819,00
Provisions pour gros entretien	2 805 297,44	2 236 688,23	1 947 457,33	3 094 528,34
Provisions pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	124 189,09	40 344,27	55 109,00	109 424,36
TOTAL II	3 040 596,53	2 304 741,50	(2) 2 002 566,33	3 342 771,70
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	7 300,00	0,00	0,00	7 300,00
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	7 300,00	0,00	0,00	7 300,00
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	165 000,00	0,00	165 000,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	165 000,00	0,00	165 000,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	2 441 994,67	227 263,78	387 181,17	2 282 077,28
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Clients-autres activités	0,00	0,00	0,00	0,00
Débiteurs divers	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres actifs à court terme	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	2 441 994,67	227 263,78	387 181,17	2 282 077,28
TOTAL VI	2 614 294,67	227 263,78	552 181,17	2 289 377,28
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	5 654 891,20	2 532 005,28	2 554 747,50	5 632 148,98

RENOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	2 532 005,28	2 499 638,50
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	0,00	55 109,00
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		688 398,00
	de provisions non utilisées (*)		1 314 168,33
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			138 819,00

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

TABLEAU N°8
ETAT DES DETTES

N° DE COMPTE	ETAT DES DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET 5 ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	2 593 724,89	84 348,52	314 928,10	2 194 448,27	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	246 482 067,72	7 927 301,79	29 115 114,35	209 439 651,58	
165	Dépôts et cautionnement reçus	2 397 288,02	Non ventilable (3)		2 397 288,02	
167	Dettes assorties de conditions particulières (1)	197 912,43	57 639,10	103 707,22	36 566,11	
1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	0,00			0,00	
16881	Intérêts courus non échus	2 191 122,27	2 191 122,27		0,00	
16882	Intérêts courus capitalisables / consolidables	43 418,11	43 418,11		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	0,00			0,00	
	TOTAL I Dettes financières	253 905 533,44	10 303 829,79	29 533 749,67	214 067 953,98	0,00
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits sur immobilisations	0,00			0,00	
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	3 690 028,00	3 690 028,00		0,00	
419	Clients créditeurs	675 852,81	675 852,81		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	384 256,62	384 256,62			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	80 813,47	80 813,47			
44	Etats et autres collectivités publiques	737 216,53	737 216,53			
45	Groupes, associés et opérations de coopération	0,00		0,00		
46	Créditeurs divers	13 783,78	13 783,78			
47	Comptes transitoires ou d'attente	1 221,71	1 221,71			
	TOTAL II	5 583 172,92	5 583 172,92	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance :					
	4871 - Sur exploitation	1 675 478,23	1 675 478,23		0,00	
	4872 - Sur vente de lots en cours	0,00			0,00	
	4873 - Rémunération des frais de gestion P.A.P	0,00			0,00	
	4878 - Autres produits constatés d'avance	0,00			0,00	
	TOTAL III	1 675 478,23	1 675 478,23	0,00	0,00	
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	261 164 184,59	17 562 480,94	29 533 749,67	214 067 953,98	0,00
RENOIS	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	8 755 133,98				
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	9 443 441,98				
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine					

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

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

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

ANNEXE V

Tableau n°9
ETAT DES CREANCES

N° de compte	ETAT DES CREANCES 1	MONTANT BRUT AU BILAN 2	A UN AN AU PLUS 3	A PLUS D'UN AN 4 (2-3)
EN ACTIF IMMOBILISE				
26	Titres de participation et créances rattachées	120 000,00		120 000,00
271/272	Titres immobilisés	0,00		0,00
274/275/276	Immobilisations financières diverses	200,00		200,00
278	Prêts pour accession	0,00		0,00
TOTAL I		120 200,00	0,00	120 200,00
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	19 628,94	19 628,94	
411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	3 070 578,49	3 070 578,49	
416	Locataires douteux ou litigieux	2 050 730,21	2 050 730,21	
412 / 413 / 414 / 415 / 418	Autres créanciers acquéreurs, emprunteurs et comptes rattachés	245 457,25	245 457,25	
42	Personnel et comptes rattachés	0,00	0,00	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	10 004,06	10 004,06	
44	État et collectivités publiques (1)	5 893 036,93	5 893 036,93	
45	Groupes, associés et opérations de coopération	1 277,83	1 277,83	
46	Débiteurs divers (1)	108 241,26	108 241,26	
47	Comptes transitoires ou d'attente	0,00	0,00	
TOTAL II		11 398 954,97	11 398 954,97	0,00
486	Charges constatées d'avance	76 586,27	76 586,27	
TOTAL III		76 586,27	76 586,27	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		11 595 741,24	11 475 541,24	120 200,00

(1) RENVOIS	
Dont : subventions d'investissement à recevoir	3 783 239,72
subventions d'exploitation à recevoir	1 867 678,00
TVA	241 265,21

ANNEXE V

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

POSTES CONCERNES 1	ENTREPRISES LIEES 2	ENTREPRISES AVEC LESQUELLES L'OFFICE A UN LIEN DE PARTICIPATION 3	CREANCES ET DETTES REPRESENTEES PAR DES EFFETS DE COMMERCE 4
BILAN :			
- Immobilisations financières :	0,00	120 000,00	0,00
Participation SC MORBIHAN HABITAT		20 000,00	
Versement capital OFS GMVA		100 000,00	
- Créances diverses :	0,00	0,00	0,00
- Dettes financières :	0,00	0,00	0,00
- Dettes diverses :	0,00	0,00	0,00
COMPTE DE RESULTAT :			
- Charges financières :	0,00		
- Produits financiers :	0,00		

Annexe V

Tableau n° 11
TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Informations financières Filiales et participations (1) □		CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU avant affectation des résultats (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'OFFICE ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'OFFICE	CHIFFRES D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS	RESULTAT (BENEFICE NET OU PERTE DU DERNIER EXERCICE CLOS)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'OFFICE AU COURS DE L'EXERCICE
					BRUTE	NETTE					
Nom	SIREN	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
SC MORBIHAN	881814461	60 000,00		33,33%	20 000,00	20 000,00			0,00		
OFS GMVA	130030109	580 000,00		17,24%	100 000,00	100 000,00					
- Autres filiales ou participations											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
TOTAL (10)					120 000,00	120 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Observations :

La SC MORBIHAN HABITAT prend fin au 31/12/2022 pour laisser place à la nouvelle entité MORBIHAN HABITAT, née de la fusion des 3 OPH du Morbihan à savoir : Bretagne Sud Habitat / Vannes Golfe Habitat / Lorient Habitat
Versement en capital à hauteur de 100 000 euros en guise de participation à l'OFS (Organisme Foncier Solidaire) de GMVA réalisé en mai 2022

ANNEXE V

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

NATURE DES ELEMENTS 1	VALEUR BRUTE 2	DEPRECIATION 3	VALEUR NETTE AU BILAN 4	PRIX DU MARCHE 5
32 - Approvisionnements :				
322 - Fournitures consommables :				
PRODUITS D'ENTRETIEN	156 049,83		156 049,83	
FOURNITURES D'ATELIER ET DE MAGASIN	53 150,68		53 150,68	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
TOTAL I	209 200,51	0,00	209 200,51	0,00
50 - Valeurs mobilières de placement :				
			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
TOTAL II	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL (I + II)	209 200,51	0,00	209 200,51	0,00

ANNEXE V

Tableau n°13

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

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

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			16 938,41
	BADEN RUE DE LA FREGATE - SCP BOURLES	1 080,00	
	ST NOLFF LA VILLE EN BOIS - SCP BOCHER VIVIEN	2 710,00	
	SURZUR LE CLOS DESIREE - SCP DUPUY	2675	
	ELVEN COEDELLO - SCP BOCHER VIVIEN	2350	
	SULNIAC RUE DES POMMIERS - SCP BOCHER VIVIEN	2900	
	ST GILDAS DE RHYS CLOS ER GOH - SCP DUPUY	1 900,00	
	PLOEREN PLACE D'ARMOR - DYADEIS NOTAIRES	2200	
	VANNES RIVES DE ROHAN - SCP BOURLES	1123,41	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			0,00
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			16 938,41

Tableau n° 15

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

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

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

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

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
 * Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.
 * Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

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

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

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3	OBSERVATIONS (a) 4
408	Fournisseurs d'Exploitation	1 399 352,18	Fournisseurs d'exploitation FNP : 880 527.67 euros Fournisseurs de stocks d'immobilisation FNP : 5 525.04 euros Fournisseurs d'immobilisations FNP : 513 299.47 euros
4282-4284-4286	Personnel	384 256,62	Prime d'intéressement : 210 000 euros / Provision pour CET : 174 256.62 euros
4382-4386	Organismes sociaux	80 813,47	Charges sociales sur CET : 69 483.47 euros / Effort de l'employeur à la construction : 11 330 euros
4482-4486	État	0,00	
4686	Divers	0,00	
TOTAL		1 864 422,27	

PRODUITS A RECEVOIR

N° DE COMPTE 1	LIBELLES 2	MONTANT 3	OBSERVATIONS (a) 4
418	Locataires	245 457,25	Régularisation de charges (chauffage 2021 à régulariser sur 2023 : 76 361.26 euros / TFPB TEOM : 165 095.99 euros
4287	Personnel	0,00	
4387	Organismes sociaux	9 887,06	Avoir sur cotisation complémentaire CNP 2022 : 9 887.06 euros
4487	État	0,00	
4687	Divers	28 840,00	Remboursement heures syndicales : 5 400 euros / SOFCAP IJ 2022 à percevoir : 22 790 euros / COLLECTEAM IJ 2022 à percevoir : 650 euros
TOTAL		284 184,31	

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

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

4081 - Fournisseurs d'exploitation - 880 827.67 euros :

C/ 606111 - ELECTRICITE (NR) : 5 509,12 euros
C/ 606112 - ELECTRICITE (R) : 29 501,64 euros
C/ 606122 - EAU (R) : 1 111,60 euros
C/ 606132 - GAZ (R) : 699 656,45 euros
C/ 606162 - COMBUSTIBLES (R) : 4 090,08 euros
C/ 60681 - AUTRES MATIERES ET FOURNITURES (NR) : 125 euros
C/ 61162 - ASCENCEUR (R) : 7 579,66 euros
C/ 61111 - HYGIENE ET SECURITE (R) : 194,81 euros
C/ 61181 - DIVERS (NR) : 15 193,35 euros
C/ 61132 - CHAUFFAGE (R) : 46 633,88 euros
C/ 61141 - NETTOYAGE (NR) : 751,2 euros
C/ 6141 - CHARGES LOCATIVES COPRO (NR) : 1 897,67 euros
C/ 6142 - CHARGES LOCATIVES COPRO (R) : 9 451,98 euros
C/ 61511 - ENTRETIEN ET REPARATIONS (NR) : 9 342,80 euros
C/ 61512 - ENTRETIEN ET REPARATIONS (R) : 435,60 euros
C/ 61521 - DEPENSES GROS ENTRETIEN (NR) : 16 928,71 euros
C/ 61561 - MAINTENANCE (NR) : 216,53 euros
C/ 6223 - HONORAIRES DE SYNDIC (NR) : 928,52 euros
C/ 6226 - HONORAIRES NOTAIRES AVOCATS CAC (NR) : 10 672,20 euros
C/ 6228 - REMUNERATIONS INTERMEDIAIRES DIVERS (NR) : 17 240 euros
C/ 6257 - FRAIS DE RECEPTION (NR) : 251 euros
C/ 626 - FRAIS POSTAUX ET DE TELECOMMUNICATIONS (NR) : 744,77 euros
C/ 63331 - PARTICIPATION FORMATION PROFESSIONNELLE (NR) : 54 euros

4082 - Fournisseurs stocks immobilisations : 5 525.04 euros

FNP ALCYONE SENE (C/3323)

4084 - Fournisseurs d'immobilisations : 513 299.47 euros

Dépenses de constructions neuves sur plusieurs opérations en cours

Tableau n° 17

17- PRODUITS ET CHARGES IMPUTABLES A UN AUTRE EXERCICE

COMPTES DE REGULARISATION ACTIF

481 - Charges à répartir sur plusieurs exercices

NATURE 1	Solde au 1er janvier de l'exercice 2	Additions de l'exercice 3	Amortissements de l'exercice 4	Solde au 31 décembre de l'exercice (2+3-4) 5 = 2 + 3 - 4	Durée d'amortissement (a) 6
Grosses réparations à étaler (b)	0,00			0,00	
Intérêts compensateurs (comptabilisés conformément aux nouvelles dispositions)	0,00			0,00	
Autres (détailler si significatif) :				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
				0,00	
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	

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

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

Observations sur les méthodes d'amortissement :

--

486 - Charges constatées d'avance

NATURE 1	MONTANT 2	OBSERVATIONS 3
Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés (b)	0,00	
Autres (détailler si significatif) :		
C/ 616 ASSURANCES :	2 095,80	
C/ 61351 LOCATIONS :	5 334,35	
C/ 61561 MAINTENANCE :	27 524,76	
C/ 614 FRAIS DE COPROPRIETES :	28 760,03	
C/ 6223 HONORAIRES DE SYNDIC :	9 120,08	
DIVERS (abonnements) :	3 751,25	
TOTAL	76 586,27	

COMPTES DE REGULARISATION PASSIF

487 - Produits constatés d'avance

NATURE 1	MONTANT 2	OBSERVATIONS 3
Produits des ventes sur lots en cours (b)	0,00	
Autres (détailler si significatif) :		
SUBVENTION ALS DEMOLITION SQUARE MORBIHAN	1 122 517,22	
SUBVENTION ALS DEMOLITION LE PORLAIR	50 559,37	
SUBVENTION ALS DEMOLITION RUE DE STRASBOURG	98 869,63	
SUBVENTION ALS DEMOLITION LA SITELLE	403 532,01	
TOTAL	1 675 478,23	

(1) RENVOIS	ADDITIONS DE L'EXERCICE	REDUCTIONS DE L'EXERCICE
Frais de commercialisation sur logements vendus non livrés		
Produits des ventes sur lots en cours		

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

Destinations des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (c/791)	Transfert de charges financières (c/796)	Transfert de charges exceptionnelles (c/797)
En charges à répartir (c/481)	0,00	(1) 0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation	179 213,11		
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes... C/67182] (2)	0,00		
TOTAL	179 213,11	0,00	0,00

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

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

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

REMBOURSEMENT FRAIS DE FORMATION UNIFORMATION C/ 79163 : 13 043.50 EUROS
REMBOURSEMENT IND ASSURANCES DU PERSONNEL C/ 79164 : 41 542.86EUROS
REMBOURSEMENT IND SYNDICALES CDG C/79164 : 23 728.61 EUROS
AVANTAGES EN NATURE VEHICULE C/ 79164 : 8 118.84 EUROS
MISE A DISPOSITION DU PERSONNEL DE VGH AU PROFIT DE L'OFS DE GMVA C/79188 : 47 552 euros
MISE EN RECOUVREMENT - FRAIS DE PROCEDURES ET DIVERS C/ 79188 : 64 719.83 EUROS (FRAIS EVACUATION DECHETS / FRAIS EXPULSION ETC...)
MISE A DISPOSITION DU PERSONNEL DE VGH AU PROFIT DE LA SAC MORHBIHAN HABITAT C/79188 : 713 euros

Tableau n°19
19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE
DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE 1	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT 4
	Récupérable 2	Non récupérable 3	
Détail des charges :			
ACHAT EQUIPEMENT DE TRAVAIL		234,30	602221
FOURNITURE ENERGIE ENGIE		20,09	606131
FACTURE FONTAINE A EAU		97,04	60681
FACTURES CONTRAT ENTRETIEN P2-P3 2021		6 634,10	61181
FACTURE ATOUT HABITAT FORFAIT VPR ET REMPLC RADIATEUR		8 093,25	61511
FACTURE LS NETTOYAGE		686,28	61511
ACTUALISATION MARCHÉ PBBAT		8 284,63	61511
FACTURE PORTAIL LOCATAIRE		9 120,00	61561
FACTURE MAINTENANCE CARRUS		1 315,69	61561
ASSURANCE MAITRISE D OUVRAGE 2021		86,84	6168
DIAGNOSTIC RESIDENCE ARISTIDE BRIAND		900,00	6228
FACTURE DEPART RETRAITE COLLABORATEUR		59,65	6238
FRAIS D EPARGNE SALARIALE		475,63	627
APPEL COTISATION CREHA OUEST		200,00	6281
ARO HABITAT FORMATION IMPACT REFORME		365,00	63331
REVERSEMENT SFT CONJOINT AGENT FPT		1 730,52	64151
SOLDE COTISATION STATUTAIRE CNP DEXIA SOFCAP		4 351,17	64581
CHEQUE DEJEUNER RETOUR 2021		(2 412,57)	64781
AMELLIS MUTUELLE RAPPEL		4,90	6581
ORANGE FACTURE SUR INVESTISSEMENT NON PREVUE		1 290,00	67188
TAXE D AMENAGEMENT PARVENUE APRES CLOTURE FINANCIERE		2 293,00	67188
COMPENSATION DU SUPPLEMENT FAMILIAL 2021		7 484,00	67888
IDEX FACTURE CHAUFFERIE DE L ARGOAT	1 282,99		606162
ISERBA /ATOUT HABITAT REGUL CHAUFFE-EAU 2021	16 953,75		61182
AJUSTEMENT REGULARISATION DES CHARGES 2021	207 714,53		67188
REGUL SUR QUITTANCEMENT LOCATAIRES	8,70		7031
Divers (total des montants non significatifs)			
TOTAL	225 959,97	51 313,52	

NATURE 1	MONTANT 2	N° DE COMPTE DE VIREMENT 3
Détail des produits :		
REGUL PENALITE SUR MARCHÉ -GOLFE PEINTURE	(1 000,00)	7711
ECART MARCHÉ LUCAS -FJT KERIZAC	2 583,25	77188
AJUSTEMENT REGUL DE CHARGES 2021	23 085,60	77188
Divers (total des montants non significatifs)	12,87	
TOTAL	24 681,72	

ANNEXE V

Tableau n°20

20 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I. CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		362 163,34
6715 - Mise à disposition du personnel de VGH au profit de l'OFS de GMVA (sous forme de subventions accordées)	47 552,00	
67188 - Remises exceptionnelles aux locataires passées en GL (dont lissage suite relogement démolition)	100 421,68	
67188 - Solde comptes 672 regul de charges (chauffage et charges communes) + compte 408	211 297,53	
67188 - Redevance taxe aménagement le Pargo	2 291,00	
Divers : montants non significatifs	601,13	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (1)		469 329,64
Cessions (2) :		156,85
6751 - Sortie actif terrain Montaigne vendu à STUDETUDES	156,85	
Divers : montants non significatifs		
Démolitions, sortie de composants, mises au rebut :		469 172,79
C/ 67521 - REMPLACEMENT DE COMPOSANTS	469 172,79	
Divers : montants non significatifs		
678 - Autres (1) (2)		865 678,79
6786 - SINISTRES	410 836,50	
67888 - REMBOURSEMENT FRAIS DEMENAGEMENT SUITE DEMOLITION	72 933,90	
67888 - CONDAMNATION LITIGE	58225,57	
67888 - ABANDON OPERATION SENE COFFORNIC SUITE DELIB CA DU 26 04 2022	43409,55	
67888 - FACTURES INVESTISSEMENT SUR OPERATION EN COURS DE DEMOLITION	272789,27	
67888 - COMPENSATION SUPPLEMENT FAMILIAL	7 484,00	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		273 514,26
6871 - DOT AMORT. EXCEPTIONNELLE DEMOLITION SQUARE MORBIHAN	17 561,29	
6871 - DOT AMORT. EXCEPTIONNELLE DEMOLITION RUE DU PORLAIR ST AVE	16 074,68	
6871 - DOT AMORT. EXCEPTIONNELLE DEMOLITION 61 63 RUE DE STRASBOURG VANNES	105 512,98	
6871 - DOT AMORT. EXCEPTIONNELLE DEMOLITION LA SITELLE VANNES	134 365,31	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	1 970 686,03	1 970 686,03

II. PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		1 889 888,46
C/ 7711 - PENALITES SUR ACHATS (GARAUD / AVIPUR / MORBIHANAISE DE BATIMENT)	3 450,00	
C/ 7714 - RECouvreMENT SUR CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	5 727,06	
C/ 7717 - DEGREVEMENTS D'IMPOTS TFPB	1 521 989,00	
C/ 77181 - PENALITES SUR SLS	35 242,20	
C/ 77188 - SUBVENTIONS ALS POUR DEMOLITIONS	297 440,77	
C/ 77188 - REGUL DE CHARGES 2021	23 085,60	
C/ 77188 - ECART POUR SOLDE DES COMPTES FACTURES NON PARVENUES	2 583,25	
Divers : montants non significatifs	370,58	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		17 928,00
C/ 7751 - VENTE TERRAIN MONTAIGNE A STUDETUDE	17 928,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1 771 345,79
REPRISES SUR SUBVENTIONS 2022	1 703 829,25	
SORTIES DE SUBVENTIONS 2022	67 516,54	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		281 356,14
7784 - INDEMNITES ASSURANCE	201 394,17	
7788 - ANNULATION RETENUES GARANTIES ANCIENNES	61 175,49	
7788 - CONVENTION RESERVATION LOGEMENT PAR LA REGION	15 000,00	
Divers : montants non significatifs	3 786,48	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions (1)		55 109,00
7875 - REPRISE SUR PROVISION LITIGE SUITE JUGEMENT	55 109,00	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	4 015 627,39	4 015 627,39

(1) Détailler les montants significatifs.

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

ANNEXE V

Tableau 21

21 - REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANTS

CATEGORIES 1	MONTANT GLOBAL DES REMUNERATIONS 2	MONTANT GLOBAL DES FRAIS REMBOURSES 3
Organes d'administration		32 723,10
Organes de direction	352 162,40	768,87

Tableau 22

22 - EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE

CATEGORIES 1	EFFECTIF AU 31 DECEMBRE 2	DONT REGIE 3	EQUIVALENT D'EFFECTIFS REFACTURES A D'AUTRES ORGANISMES 4	EFFECTIF MOYEN 5
Cadres	20,00	0,00	0,00	19,70
Direction et chargés de mission	7,00			7,00
Administratifs	7,00			6,80
Techniques	6,00			5,90
Sociaux				
Employés	93,00	0,00	0,00	90,61
Administratifs	46,00			45,10
Techniques	47,00			45,51
Sociaux				
Ouvriers	21,00	21,00		20,10
Gardiens d'immeubles				
EFFECTIF TOTAL	134,00	21,00	0,00	130,41