



\*\*\*\*\*

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

\*\*\*\*\*

Le **mercredi 18 décembre 2024**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 14h00, en partie en présentiel et en partie en visioconférence, sous la présidence de **Monsieur Thomas QUÉRO, Président du Conseil d'Administration.**

### **Etaient présents :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : M. QUÉRO, Président du Conseil d'Administration, Mme BASSANI, Mme BENÂTRE, Mme HAKEM  
Personnalités qualifiées : Mme BROSSEAU, Mme COUSSINET-NDIAYE, M. PETITEAU, M. SENTENAC (*à partir de 14h12 – délibération n° 27*)  
Membre désignée par l'UDAF : Mme GUET  
Membre désigné par Action Logement : M. DEPENNE  
Membre désigné par la CAF : M. DEPLANQUE  
Organisations syndicales : Mme GANDON-TOURNEUX (CGT), M. GUILLOU (CFDT)  
Membres représentant les locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), M. GOURET (CGL), Mme SALIMY (CSF)  
Membres à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général, M. GAUTRON, Secrétaire du CSE, M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

### **Participaient en visioconférence :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : Mme PIAU, M. PRAS  
Personnalités qualifiées : Mme LEFEVRE, Mme TRICOT  
Membre représentant une association d'insertion : M. GENDRON

### **Était représentée :**

Personnalité qualifiée : Mme DAVID-LECOURT ⇒ Pouvoir à M. QUÉRO

**Absente** : Mme LE CORRE

### **Assistaient également à la séance :**

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,  
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,  
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,  
M. ALBERT, Directeur de la Communication et des Relations Institutionnelles,  
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,  
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,  
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,  
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 18 décembre 2024

**Délibération n°30/24 DG**

**Objet : BUDGET PRIMITIF 2025 DU 89 RUE PAUL BELLAMY A NANTES (BUDGET N°07)**

**Considérant que :**

### **I – Contexte**

Dans le cadre d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 26 janvier 2024, la SCI ZEPHYR a informé Nantes Métropole, titulaire du droit de préemption, qu'elle souhaitait vendre ses biens immobiliers situés au 89 rue Paul Bellamy à Nantes (soit 18 logements, une maison d'habitation avec garage, ainsi qu'un local d'activité). Ces biens se trouvent sur les parcelles cadastrées MT 660 (d'une superficie de 446 m<sup>2</sup>), et MT 662 (d'une superficie de 49 m<sup>2</sup>, en indivision).

Par décision en date du 18 avril 2024, Nantes Métropole a préempté la totalité des biens dans le but de revendre une partie des biens à NMH (bâtiment principal sur rue).

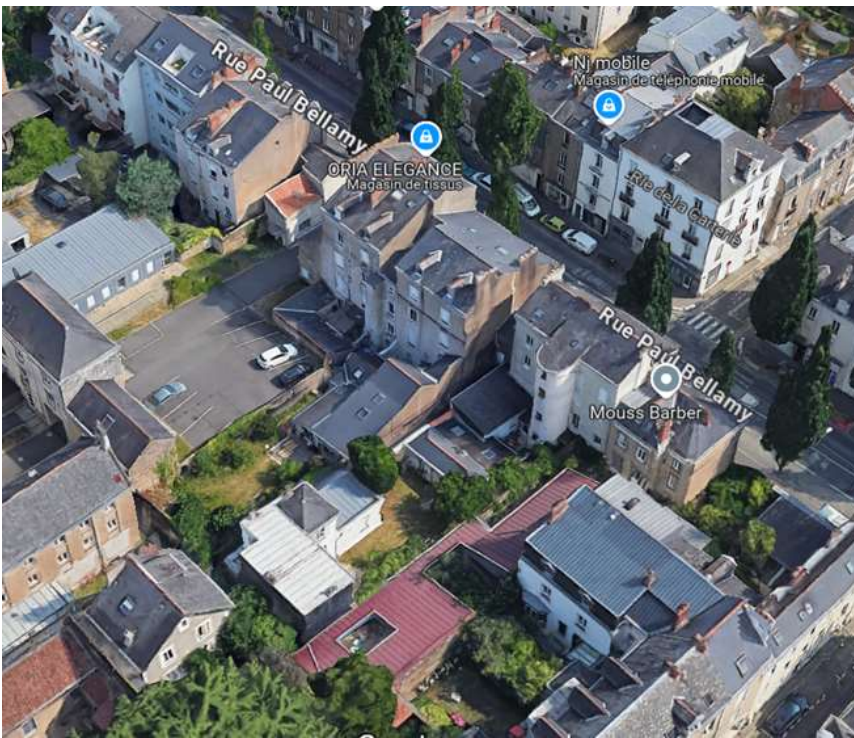
L'Office se voit confier provisoirement la gestion de la totalité des biens objet de la préemption, jusqu'à la cession définitive de l'ensemble immobilier par Nantes Métropole :

- au profit de Nantes Métropole Habitat, concernant les 18 appartements et le local d'activité,
- au profit d'un futur acquéreur en ce qui concerne la maison d'habitation avec garage.

Un mandat de gestion entre Nantes Métropole et NMH doit donc être mis en place.

Une convention de gestion de l'ensemble immobilier sis au 89 rue Paul Bellamy à Nantes a été signée le 1<sup>er</sup> juillet 2024 entre Nantes Métropole Habitat, mandataire désigné et Nantes Métropole, nouveau propriétaire de ces logements. Cette convention organise un mandat de gestion complet pour l'Office de cet ensemble de 18 logements familiaux et un local d'activité, ainsi constitué :

Rappel de la localisation du patrimoine dédié :



Le nouveau mandat de gestion du 89 rue Bellamy doit faire l'objet d'un suivi budgétaire et comptable distinct, ce qui a nécessité la mise en place d'un nouveau budget annexe pour l'Office, le budget n°7.

Et il convient désormais d'examiner le projet de budget 2025 pour ce mandat de gestion (et de fait, le budget mis en place en urgence, sur le second semestre 2024).

## **II – Argumentaire**

Le projet de Budget Primitif pour 2025 du site du 89 rue Bellamy à Nantes est soumis à l'approbation du Conseil d'Administration de Nantes Métropole Habitat.

Il est fondé sur les données économiques et les orientations partagées avec le propriétaire, Nantes Métropole.

Ce budget a été calé sur une durée maximale de 12 mois, le groupe immobilier étant censé faire l'objet d'une cession à l'Office, d'ici la fin de l'exercice 2025. Au regard de l'incertitude régnant quant à la date de transfert de propriété réellement envisageable (au plus tôt au 1<sup>er</sup> octobre 2025, au vu des contraintes existant), il apparaît effectivement plus prudent de prévoir une exploitation complète de ce patrimoine, sur l'année 2025.

Comme prévu par la convention signée, l'excédent final constaté à la clôture du mandat de gestion fera l'objet d'un reversement au mandant, Nantes Métropole. Nantes Métropole Habitat aura cependant prélevé préalablement sa rémunération sur la durée maximale de 18 mois estimée à ce jour (2<sup>ème</sup> semestre 2024 et toute ou partie de l'année 2025). Cette rémunération a été calée sur celle applicable aux Cités Communales, dans le cadre des derniers comptes annuels approuvés (pour 2023) : à hauteur de 805 € par logement.

Il est convenu de plus que cette rémunération consolidée (en fonction de la durée finale du mandat de gestion) soit versée in fine par le mandant, Nantes Métropole, à travers une déduction appliquée au coût d'acquisition du site par Nantes Métropole Habitat.

Eléments de synthèse sur le projet de BP 2025 du 89 rue Bellamy :

(l'exploitation de ce patrimoine ne nécessitant à ce stade que le suivi d'un Compte de Résultat)

- le total des produits 2025 prévisionnels se monte à 104 970 €, obtenus par extrapolation des loyers libres aujourd'hui quittancés
- le total des charges 2025 prévisionnelles se monte à 62 175 €, obtenus par extrapolation des charges actuellement observées et avec par prudence, une enveloppe provisionnelle de 30 k€, pour faire face à d'éventuels travaux de maintenance courante urgents
- ce qui conduit à un excédent prévisionnel minimal de 42 795 €.

Pour rappel, les travaux de réinvestissement programmés par le mandataire ne seront lancés qu'à l'issue de l'acquisition et du financement en logements sociaux (PLUS-PLAIR) de cette opération d'acquisition-amélioration qui constitue l'objectif ultime de cette acquisition de patrimoine libre en zone très attractive, avec le soutien essentiel de Nantes Métropole.

**III – Conclusions**

- . Vu les articles R 421-16 et R 423-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . Vu l'exposé qui précède.

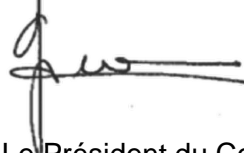
**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBÉRÉ**

**Approuve** le Budget Primitif 2025 ci-annexé du 89 rue Paul Bellamy à Nantes (ensemble faisant l'objet d'un mandat de gestion confié par Nantes Métropole à l'Office).

Ce document budgétaire reprend également, pour rappel, le budget applicable sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2024, suite à la mise en place en urgence du mandat de gestion.

***Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (22 voix).***

Le 18 décembre 2024



Le Président du Conseil d'Administration  
**Thomas QUERO**

## BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office :  
**NANTES METROPOLE HABITAT**  
 26, Place Rosa Parks  
 BP 83618  
 44036 NANTES Cedex 1  
 BUDGET ANNEXE N°7 (89 BELLAMY)

**Exercice : 2025**  
 (sur 12 mois)

## COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (I)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	0 €	0 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		98 380 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	4 800 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	4 500 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	15 695 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)			75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	0 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		0 €	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités			775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)		0 €	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante			78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	0 €	0 €	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)				
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	30 000 €			Atténuation de charges non récupérables :
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé			603	Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	0 €		*061*	RRR et bonifications d'intérêts
68157	Provisions pour gros entretien			*062*	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
71	Production stockée (annulation SI)				
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>54 995 €</b>	<b>98 380 €</b>		<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
*063*	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>7 180 €</b>	<b>6 590 €</b>	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.			7723	Complémt. récup. de chges locatives sur ex. antér.
				*064*	Atténuation de charges récupérables
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>62 175 €</b>	<b>104 970 €</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>42 795 €</b>	<b>0 €</b>		<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>104 970 €</b>	<b>104 970 €</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

## Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	42 795 €	0 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0 €	0 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0 €	0 €	- Quote-part des subventions virées au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>42 795 €</b>	<b>0 €</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>42 795 €</b>	<b>0 €</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0 €	42 795 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0 €	0 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	0 €	0 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0 €	0 €	... 23 Immobilisations corporelles en cours (réductions)
Réduction de capitaux propres	0 €	0 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	0 €	0 €	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus	0 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0 €		
Primes de remboursement des obligations	0 €		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>0 €</b>	<b>42 795 €</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>0 €</b>	<b>42 795 €</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>42 795 €</b>	<b>0 €</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>42 795 €</b>	<b>42 795 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

## BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office :  
NANTES METROPOLE HABITAT  
26, Place Rosa Parks  
BP 83618  
44036 NANTES Cedex 1  
BUDGET ANNEXE N°7 (89 BELLAMY)

Exercice : 2024  
(sur 6 mois)

## COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	0 €	0 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		57 030 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	2 480 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	2 200 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	7 748 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)			75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	0 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		0 €	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités		0 €	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)		0 €	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante			78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	0 €	0 €	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)				Atténuation de charges non récupérables :
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	15 000 €		603	Variation des stocks (constatation SF)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé			"061"	RRR et bonifications d'intérêts
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	0 €		"062"	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
68157	Provisions pour gros entretien				<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.			703	Récupération des charges locatives
71	Production stockée (annulation SI)			7723	Complémnt. récup. de chges locatives sur ex.antér.
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>27 428 €</b>	<b>57 030 €</b>	"064"	Atténuation de charges récupérables
"063"	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>3 540 €</b>	<b>3 940 €</b>		<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.				<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>30 968 €</b>	<b>60 970 €</b>		<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>30 002 €</b>	<b>0 €</b>		
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>60 970 €</b>	<b>60 970 €</b>		

## Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	30 002 €	0 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0 €	0 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0 €	0 €	- Quote-part des subventions virées au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>	<b>30 002 €</b>	<b>0 €</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	<b>30 002 €</b>	<b>0 €</b>	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0 €	30 002 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0 €	0 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	0 €	0 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0 €	0 €	... 23 Immobilisations corporelles en cours (réductions)
Réduction de capitaux propres	0 €	0 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [ hors accession (2) ]	0 €	0 €	Augmentation des dettes financières [ hors accession (2) ]
Intérêts compensateurs courus	0 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0 €		
Primes de remboursement des obligations	0 €		
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>0 €</b>	<b>30 002 €</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
Annulation de titres sur exercices clos (3)			Annulation de mandats sur exercices clos (4)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>0 €</b>	<b>30 002 €</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>30 002 €</b>	<b>0 €</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>30 002 €</b>	<b>30 002 €</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

**BUDGET DEVELOPPE**

Exercice : 2025

Désignation de l'office :  
 NANTES METROPOLE HABITAT  
 26, Place Rosa Parks  
 BP 83618  
 44036 NANTES Cedex 1  
 BUDGET ANNEXE N°7 (89 BELLAMY)

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
 CHARGES**

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Budget Primitif & DH 2024 (sur 6 mois)	EXERCICE 2025 (sur 12 mois)		
			Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>					
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	0 €	0 €	0 €	0 €
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	2 480 €	4 800 €	0 €	4 800 €
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	2 200 €	4 500 €	0 €	4 500 €
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	7 748 €	15 695 €	0 €	15 695 €
63512	TAXES FONCIERES	0 €	0 €	0 €	0 €
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	0 €	0 €	0 €	0 €
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	15 000 €	30 000 €	0 €	30 000 €
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	0 €	0 €	0 €	0 €
	<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>	<b>27 428 €</b>	<b>54 995 €</b>	<b>0 €</b>	<b>54 995 €</b>
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>					
063	<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>	<b>3 540 €</b>	<b>7 180 €</b>	<b>0 €</b>	<b>7 180 €</b>
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>30 968 €</b>	<b>62 175 €</b>	<b>0 €</b>	<b>62 175 €</b>
	<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>	<b>30 002 €</b>	<b>42 795 €</b>	<b>0 €</b>	<b>42 795 €</b>

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.



## COMPTES DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Budget Primitif & DM 2024 (sur 6 mois)	EXERCICE 2025 (sur 12 mois)		
			Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>					
<b>60 (sauf 603) - ACHATS (hors 609)</b>					
606	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES				
	60611 ELECTRICITE				
	ELECSIEG SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 60 (sauf 603)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>61 (sauf 61521) - SERVICES EXTERIEURS (hors 609)</b>					
611	6112 ESPACES VERTS				
	CHEENR CHARGES ESPACES EXTERIEURS R.	0 €	0 €		0 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER				
	ECLONR EC LOGEMENTS NON-REFACTURABLES	1 400 €	2 800 €		2 800 €
	ECPCNR EC PARTIES COMMUNES NON-REFACTURABLES	0 €	0 €		0 €
	ECEXLONR EC EX-LOCATAIRES NON-RECUPERABLES	0 €	0 €		0 €
	FORFAMIA EC TRAVAUX AMAINTE NR	0 €	0 €		0 €
	6156 MAINTENANCE				
	MAICHNR MAINTENANCE CHAUDIERES NR.	0 €	0 €		0 €
	MAIRONRD MAINTENANCE ROBINETTERIE NR D	0 €	0 €		0 €
	MAIVONRD MAINTENANCE V.O. NR D	0 €	0 €		0 €
	MAI3DNR MAINTENANCE CONTRAT 3D NR	0 €	0 €		0 €
	6158 AUTRES TRAVAUX ENTRETIEN				
	ABNTRND ABONN.BRANCH.COMPT.GENERAUX ND MP	0 €	0 €		0 €
617	6170 ETUDES ET RECHERCHES				
	ERSP ET.& RECH.	1 080 €	2 000 €		2 000 €
	<b>TOTAL COMPTE61 ( sauf 61521 )</b>	<b>2 480 €</b>	<b>4 800 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4 800 €</b>
<b>61521 - DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS</b>					
	GEPC GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME	0 €	0 €		0 €
	GEPCNP GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME	0 €	0 €		0 €
	GELO GE ENTRETIEN LOGTS A LA RELOCATION	2 200 €	4 500 €		4 500 €
	GEASCEN GE.ASCENSEURS	0 €	0 €		0 €
	GEASCETN GE.ASCENSEURS TRAVAUX	0 €	0 €		0 €
	GEF3 GE.CHAUFFAGE P3	0 €	0 €		0 €
	GECHAUF GE CHAUFFAGE IMPREVUS FUITES RESEAUX	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 61521</b>	<b>2 200 €</b>	<b>4 500 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4 500 €</b>
<b>62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)</b>					
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX				
	POURSU NR FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PRESENTS NR	100 €	300 €		300 €
	POURSU PA FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PARTIS NR	0 €	100 €		100 €
	DOMMINTE DOMMAGES & INTERETS A VERSER NR	0 €	0 €		0 €
	6228				
	DIAGRELO DIAGNOSTICS A LA RELOCATION	0 €	0 €		0 €
	DIAGBALC DIAGNOSTIC BALCON	0 €	0 €		0 €
	DIAGPLOM DIAGNOSTIC PLOMB	0 €	0 €		0 €
628	6285 REDEVANCES				
	PRESTANH PRESTATIONS DE SERVICES N H	7 648 €	15 295 €		15 295 €
	<b>TOTAL COMPTE 62</b>	<b>7 748 €</b>	<b>15 695 €</b>	<b>0 €</b>	<b>15 695 €</b>
<b>6351 - IMPOTS DIRECTS</b>					
	THLOGV TAXE D'HABITATION LOGEMENTS VACANTS	0 €	0 €		0 €
	TEOMNR TAXES ORDURES MENAGERES NR	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 63512</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES</b>					
	6541 PERTES/CREANCES LOCATAIRES				
	PCLOCCOU PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT	0 €	0 €		0 €
	6542 PERTES/CREANCES LOCATAIRES/JUGEMENT				
	PCLOCJUG PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT/JUGEMEN	0 €	0 €		0 €
	6548 PERTES/CREANCES AUTRES				
	PERTAUT PERTES/CREANCES AUTRES	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 654</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>



## COMpte DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Budget Primitif & DM 2024 (sur 6 mois)	EXERCICE 2025 (sur 12 mois)		
			Reconduction	Mesures	Total
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>					
<b>67 (sauf 6732, 675) - CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>					
<b>671</b>	<b>6711 INTERETS MORATOIRES</b>				
	INTMORFR INTERETS MORATOIRES FOURNISSEURS	0 €	0 €		0 €
	<b>6714 CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES</b>				
	CREANCIR CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES	0 €	0 €		0 €
<b>672</b>	<b>6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS</b>				
	CHARGANT CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS	0 €	0 €		0 €
	TITANTAN TITRES ANNULES EXERC. ANTERIEURS	0 €	0 €		0 €
<b>678</b>	<b>6786 SINISTRES</b>				
	SINICOUV SINISTRES COUVERTS ND	0 €	0 €		0 €
	ASSURDT ASSURANCES FRANCHISES DTE	0 €	0 €		0 €
	ASSUFRAN ASSURANCES FRANCHISES	0 €	0 €		0 €
	<b>6788 CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES</b>				
	CHAREXDI CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	0 €	0 €		0 €
	CHAREXDA CHARGES EXCEPT. DIAGNOSTIC AMIANTE	0 €	0 €		0 €
	CHAREXPB CHARGES EXCEPTIONNELLES PAUL BELLAMY	15 000 €	30 000 €		30 000 €
	REMILOCA REMISES GRACIEUSES LOCATAIRES	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 67 (sauf 6732, 675)</b>	<b>15 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>30 000 €</b>
<b>68 (sauf 68157) - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS</b>					
<b>681</b>	<b>6811 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS</b>				
	<b>6817 DOTATIONS AUX PROVIS.P/CREANCES</b>				
	DOTPCDLO DOTAT. P/CREANCES DOUTEUS.LOCATAIRES	0 €	0 €		0 €
<b>687</b>	<b>6875 DOTAT.PROVIS.P/RISQU.CHARG.EXCEP.</b>				
	DOTPRC DOTAT.PROVIS.P/RISQU.CHARG.EXCEP.	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 68 (sauf 68157)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>		<b>27 428 €</b>	<b>54 995 €</b>	<b>0 €</b>	<b>54 995 €</b>

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Budget Primitif & DM 2024 (sur 6 mois)	EXERCICE 2025 (sur 12 mois)			
			Reconduction	Mesures nouvelles	Total	
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>						
<b>"063" - CHARGES RECUPERABLES</b>						
606	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES					
	60611 ELECTRICITE					
	ELECIMM ELECTRICITE IMMEUBLES R.	0 €	0 €		0 €	
	ELECASC ELECTRICITE P/ASCENSEURS R.	0 €	0 €		0 €	
	ELECCHAU ELECTRICITE P/CHAUFFAGE R.	0 €	0 €		0 €	
	60612 EAU REDEVANCE ASSAINISSEMENT					
	EAUFROID EAU FROIDE R.	0 €	0 €		0 €	
	EAUCHAUF EAU CHAUFFERIE R régularisation	0 €	0 €		0 €	
	60613 GAZ					
	GAZCHAUF GAZ CHAUFFAGE R.	0 €	0 €		0 €	
	60614 CHALEUR					
	CHALEUR1 CHALEUR R. COMBUSTIBLES ( R1)	0 €	0 €		0 €	
	CHALRACC DROIT DE RACCORDEMENT	0 €	0 €		0 €	
611	6112 ESPACES VERTS					
	CHEER CHARGES ESPACES EXTERIEURS R.	0 €	0 €		0 €	
	6113 CHAUFFAGE					
	P2R MARCHES P2 R.	0 €	0 €		0 €	
	CHALEUR2 CHALEUR R. PRESTATIONS (R2)	0 €	0 €		0 €	
	6114 NETTOYAGE					
	NETSOUS NETTOYAGE (SOUS TRAITAN.) R.	0 €	0 €		0 €	
	NETPROT NETT. CAGES ESCALIER R. PROTOCOLE	0 €	0 €		0 €	
	NETREMP NETT. CAGES ESCALIER R. REMPLACEMENT	0 €	0 €		0 €	
	6116 ASCENSEURS					
	ASCENSE ASCENSEURS R D	0 €	0 €		0 €	
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER					
	ECLOR EC LOGEMENTS REFACTURABLES	100 €	200 €		200 €	
	ECPCR EC PARTIES COMMUNES REFACTURABLES	3 040 €	6 080 €		6 080 €	
	6152 GROS ENTRETIEN					
	GEFIDELR GE FIDELITE R	0 €	0 €		0 €	
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX					
	FRSRECOU FRAIS POURSUITES RECOUVRABLES R	0 €	0 €		0 €	
	POURSU R FRAIS ACTES & CONTE.POURS. PRESENTS R.	400 €	700 €		700 €	
	POURSPAR FRAIS ACTES & CONTE.POURS. PARTIS R.	0 €	200 €		200 €	
635	6351 IMPOTS DIRECTS					
	TEOMR TAXES ORDURES MENAGERES R.	0 €	0 €		0 €	
<b>TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES</b>		<b>B</b>	<b>3 540 €</b>	<b>7 180 €</b>	<b>0 €</b>	<b>7 180 €</b>
<b>6732 - REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS</b>						
			0 €	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>A+B+(c/6732)</b>	<b>30 968 €</b>	<b>62 175 €</b>	<b>0 €</b>	<b>62 175 €</b>
<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>			<b>30 002 €</b>	<b>42 795 €</b>	<b>0 €</b>	<b>42 795 €</b>

**BUDGET DEVELOPPE**

Exercice : 2025

Désignation de l'office :  
 NANTES METROPOLE HABITAT  
 26, Place Rosa Parks  
 BP 83618  
 44036 NANTES Cedex 1  
 BUDGET ANNEXE N°7 (89 BELLAMY)

**VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
 PRODUITS**

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	Budget Primitif & DM 2024 (sur 6 mois)	EXERCICE 2025 (sur 12 mois)		Total
			Reconduction	Mesures nouvelles	
70 (sauf 703, 704) 704	PRODUITS DES ACTIVITES LOYERS	0 €	0 €	0 €	0 €
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	57 030 €	98 380 €	0 €	98 380 €
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	0 €	0 €	0 €	0 €
79	TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	0 €	0 €	0 €	0 €
	<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES</b> A	<b>57 030 €</b>	<b>98 380 €</b>	<b>0 €</b>	<b>98 380 €</b>
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>					
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	3 940 €	6 590 €	0 €	6 590 €
	<b>TOTAL DES PRODUITS</b> A+(c/703)+(c/7723)+B	<b>60 970 €</b>	<b>104 970 €</b>	<b>0 €</b>	<b>104 970 €</b>
	<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024



ID : 044-274400027-20241218-CA\_30\_24-DE

### COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Budget Primitif & DM 2024 (sur 6 mois)	EXERCICE 2025 (sur 12 mois)		
			Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>704 - LOYERS</b>					
	<b>7041 LOYERS NON CONVENTIONNES</b>				
LOYNCONV	LOYERS NON CONVENTIONNES	55 530 €	95 380 €		95 380 €
	<b>7044 LOYERS COMMERCIAUX</b>				
LOYCOMM	LOYERS COMMERCIAUX	1 500 €	3 000 €		3 000 €
	<b>7045 GARAGES ET PARKINGS</b>				
LOYGARPM	GARAGES ET PARKINGS PRIX MARCHES	0 €	0 €		0 €
	<b>7048 INDEMNITES D'OCCUPATION</b>				
INDOCCUP	INDEMNITES D'OCCUPATION	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 704</b>	<b>57 030 €</b>	<b>98 380 €</b>	<b>0 €</b>	<b>98 380 €</b>

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Budget Primitif & DM 2024 (sur 6 mois)	EXERCICE 2025 (sur 12 mois)		
			Reconduction	Mesures nouvelles	Total
<b>78 (sauf 78157) - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS</b>					
781	7817 REPPR.PROV.DEPREC.CREANCES IRRECOURVABLES				
	REPPCLOC REP.PROV.DEPREC.CREANC.IRR.LOCATAIRES	0 €	0 €		0 €
	7875 REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.				
	REPPRC REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.	0 €	0 €		0 €
	<b>TOTAL COMPTE 78 (sauf 78157)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A</b>		<b>57 030 €</b>	<b>98 380 €</b>	<b>0 €</b>	<b>98 380 €</b>
<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>					
<b>703 - RECUPERATION CHARGES LOCATIVES</b>					
	7031 CHARGES PREST.COMMUNES				
	RECBAT ENTRETIEN REGIE ENTRETIEN	3 440 €	5 490 €		5 490 €
	RECCOPRO CHARGES DE COPROPRIETE	0 €	0 €		0 €
	7032 IMPOTS, TAXES LOCATIVES & DROITS				
	RECTFPB IMPOTS FONCIERS DE COMMERCES	0 €	0 €		0 €
	RECTEOM ORDURES MENAGERES	0 €	0 €		0 €
	7033 FOURNITURES INDIVIDUELLES				
	RECEAU EAU ASSAINISSEMENT	0 €	0 €		0 €
	7034 FRAIS DE POURSUITES				
	RECPOURS FRAIS DE POURSUITES	400 €	900 €		900 €
	CLPENLOC CLAUSE PENALE	0 €	0 €		0 €
	7035 REPARATIONS LOCATIVES				
	RECREPPR REPARATIONS LOCATIVES LOC.PRESENTS	100 €	200 €		200 €
	<b>TOTAL COMPTE 703</b>	<b>3 940 €</b>	<b>6 590 €</b>	<b>0 €</b>	<b>6 590 €</b>
<b>7723 - COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS</b>					
<b>TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B</b>		<b>60 970 €</b>	<b>104 970 €</b>	<b>0 €</b>	<b>104 970 €</b>
<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>		<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>