



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le **mercredi 24 juin 2026**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 14h30 sous la présidence de Mme Aïcha BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration.

Etaient présents :

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : Mme BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration, M. JOUIN, Mme BIR, Mme BURGAUD (*jusqu'à 16h56, puis représentée par M. JOUIN pour les délibérations n°24 à 32*), Mme BLUMENTAL, M. AUCANT, Personnalités qualifiées : M. BORÉ, Mme GUET, Mme HAKEM, Mme COUSSINET-NDIAYE, Mme GANDON-TOURNEUX, Représentants des locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), Mme LE CORRE (CLCV), M. PELÉ (CGL), Représentants du personnel : Mme LE MOINE, M. GAUTRON, M. PAYET, M. BENZEKRI, Membre à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général.

Étaient représentés :

Elus représentant l'EPCI : M. BOUTHOLEAU (pouvoir à Mme BLUMENTAL), M. BESSEYRE (pouvoir à M. BORÉ), Mme BOURGEAIS (pouvoir à Mme BURGAUD *jusqu'à son départ à 16h56 – délibération n°23 incluse*), Personnalités qualifiées : Mme SALIMY (pouvoir à Mme GUET), M. GUILLLOU (pouvoir à Mme GANDON-TOURNEUX), Mme DAVID-LECOURT (pouvoir à Mme BASSAL). Représentant d'une association pour l'insertion : M. GENDRON (pouvoir à Mme BASSAL)

Absents excusés : Mme DOUSSET, M. DEPLANQUE, Mme CONAN (CNL), M. BARDY (CSF), M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

Assistaient à la séance :

Mme BOIDIN-LAHLLOU, Directrice Générale Adjointe Proximité et Clientèle,
Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,
M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
M AGEZ, Commissaire aux Comptes (cabinet Fiducial),
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
Mme ROBION, Directrice de la Gestion Locative et des Politiques Sociales,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration
 du 24 juin 2026
 Délibération n° 19/26 DG

Objet : COMPTES ANNUELS 2025 DES CITES COMMUNALES - BUDGET 3

Considérant que :

I – Contexte

En application de la convention de mandat de gestion, signée le 31 décembre 1990, Nantes Métropole Habitat gère à l'origine 387 logements de cités appartenant à la Ville de Nantes.
 A ce jour, NMH gère encore 324 logements (suite à la sortie du périmètre du mandat de la Cité Pitre-Chevalier et de la réintégration dans le patrimoine de l'Office de 4 logements de la Cité de la Pilotière, en lien avec une opération d'habitat participatif).

Les comptes annuels relatifs à la gestion de ces Cités pour l'exercice 2025, font ressortir :

Sur le Compte de Résultat :	un total de produits de	:	1 034 995,73 Euros
	un total de charges de	:	898 104,21 Euros
	donc un excédent de		136 891,52 Euros

En vertu d'un accord explicite de la Ville de Nantes, à compter de la gestion 2007, cet excédent ne fera pas l'objet d'un reversement au propriétaire (contrairement au dispositif habituel organisé par l'article 8 de la convention précitée), mais sera maintenu dans les fonds propres constitués sur le patrimoine des Cités Communales, en vue d'un réinvestissement intégral dans les opérations de remise à niveau de ce parc, en cours et encore à programmer.

Sur le Tableau de Financement :	un total de ressources de	:	132 654,68 Euros
	un total d'emplois de	:	109 298,39 Euros
	donc un apport au fonds de roulement de		23 356,29 Euros
	(après prise en compte de la capacité d'autofinancement annuelle et après le réinvestissement de l'épargne constituée antérieurement dans le programme de remise à niveau du parc des Cités Communales, convenu avec la Ville de Nantes).		

Pour rappel, le versement des subventions annuelles d'équipement habituelles a été interrompu par la municipalité depuis 2008, en raison de contraintes budgétaires croissantes.

Cependant, une subvention d'équilibre en investissement a été versée en 2022, la Ville de Nantes ayant décidé de répondre favorablement à la demande de subvention d'équilibre de 440 326 € de l'Office, pour assurer le bouclage financier de la dernière tranche en date concernant des travaux de remise à niveau du groupe « Moulin des Carmes » (tranche réalisée sur la période 2019/2022).

Depuis 2023, nous sommes revenus à un autofinancement contraint des enveloppes annuelles d'amélioration des logements des Cités Communales, en l'absence de toute subvention municipale en investissement. Cette situation limite fortement les réinvestissements annuels possibles puisque l'équilibre financier propre de ce budget annexe doit être préservé.

Ainsi, les 3,8 M€ réinvestis depuis 2008 dans le patrimoine des Cités Communales ont été intégralement réalisés sans hausses de loyers et sur fonds propres. La plus grande part de ces réinvestissements a concerné la première tranche de « remise à niveau du parc des Cités Communales » convenue avec la Ville de Nantes, sur la période 2008-2017 et pour un coût total de 1,9 M€.

La deuxième tranche de remise à niveau a concerné principalement le groupe « Moulin des Carmes », avec un budget total de 1,74 M€ consommé entre 2019 et 2022. C'est cette deuxième tranche de travaux qui a nécessité le retour au subventionnement partiel des investissements réalisés par la Ville de Nantes.

Au global, le réinvestissement dans le parc des Cités Communales effectué depuis 1991, début du mandat de gestion, se monte à 5,7 M€.

Au regard de l'assèchement inévitable des fonds propres prévisible à terme, dès que les réhabilitations nécessaires auront été lancées, une remise à plat du modèle économique de ce mandat de gestion demeure indispensable, comme déjà expliqué.

Des études partagées entre les services de la Ville de Nantes et de Nantes Métropole Habitat sont déjà en cours, pour dégager les meilleurs scénarios pour le devenir des Cités Communales.

Dans l'attente, des crédits d'amélioration minima sont inscrits dans les budgets (pour rappel, 30 k€ inscrits dans le budget voté pour 2026).

II – Conclusions

- . Vu l'article R 423-28 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- . Vu la convention de mandat de gestion signée le 31 décembre 1990 entre la Ville de Nantes et l'Office,
- . Vu l'exposé qui précède,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

Les Comptes Annuels des Cités Communales pour l'exercice 2025.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (24 voix), Mme COUSSINET-NDIAYE ne prenant pas part au vote en raison de sa délégation d'élue municipale.

Le 24 juin 2026



La Présidente du Conseil d'Administration
Aïcha BASSAL

COMPTE DE RESULTAT

Exercice : 2025

Désignation de l'office :

NANTES METROPOLE HABITAT

26, Place Rosa Parks

BP 83618

44036 NANTES Cedex 1

BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

	CHARGES (1)	PRODUITS	
60 (sauf 603) Achats (hors 609)	293,21 €	4 199,24 €	70 (sauf 703, 704) Produits des activités
603 Variation des stocks (annulation SI)		735 525,45 €	704 Loyers
61 (sauf 61521) Services extérieurs (hors 619)	67 985,41 €		71 Production stockée (constatation SF)
61521 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	137 888,21 €		72 Production immobilisée
62 Autres services extérieurs (hors 629)	267 958,54 €		74 Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512) Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		2 673,50 €	75 Autres produits de gestion courante
63512 Taxes foncières	3 131,00 €		76 Produits financiers
641 Rémunérations du personnel (hors 6419)		2 046,97 €	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)		32 424,88 €	78 (sauf 78157) Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654) Autres charges de gestion courante	0,00 €		78157 Provisions pour gros entretien
654 Pertes sur créances irrécouvrables	9 011,53 €	0,00 €	79 Transferts de charges
66 Charges financières (hors 6691)			
67 (sauf 675, 6732) Charges exceptionnelles	19 915,89 €		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.	23 316,04 €		"061" RRR et bonifications d'intérêts
68157 Provisions pour gros entretien			"062" Rembours. sur salaires, chges sociales ou taxes
69 Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.			
71 Production stockée (annulation SI)			
Total des charges non récupérables	529 499,83 €	776 870,04 €	Total des produits hors récupération de charges
"063" Total des charges récupérables	368 604,38 €	258 125,69 €	703 Récupération des charges locales
6732 Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.			7723 Complém. récup. de chges locatives sur ex.antér.
			"064" Atténuation de charges récupérables
TOTAL DES CHARGES	898 104,21 €	1 034 995,73 €	TOTAL DES PRODUITS
RESULTAT (EXCEDENT)	136 891,52 €	0,00 €	RESULTAT (DEFICIT)
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	1 034 995,73 €	1 034 995,73 €	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

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

RESULTAT (EXCEDENT)	136 891,52 €	0,00 €	RESULTAT (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0,00 €	0,00 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	23 316,04 €	-32 424,88 €	- Quote-part des subventions versées au résultat
TOTAL (I)	160 207,56 €	-32 424,88 €	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	127 782,68 €	0,00 €	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
			TOTAL (II)
			INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	127 782,68 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilitisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilitisations corporelles	105 954,28 €	0,00 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilitisations financières	0,00 €		
Réduction de capitaux propres	0,00 €	0,00 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	3 344,11 €	4 872,00 €	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	0,00 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00 €		
Primes de remboursement des obligations	0,00 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	109 298,39 €	132 654,68 €	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
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)
TOTAL EMPLOIS	109 298,39 €	132 654,68 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	23 356,29 €	0,00 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	132 654,68 €	132 654,68 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT (intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement au 1er janvier 2025		unité de caisse avec le budget n°1
Variation du fonds de roulement		" "
Fonds de roulement au 31 décembre 2025		" "
Potentiel Financier estimé au 31 décembre 2025	156 773 €	disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre
		Améliorations désormais engagées ssi PF > 0 €
		(nécessitera la remise en place de SI à verser par la VDN)

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

(3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

(4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

BUDGET SYNTHETIQUE

Exercice : 2025

Désignation de l'office :

NANTES METROPOLE HABITAT

26, Place Rosa Parks

BP 83618

44036 NANTES Cedex 1

BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	600 €	2 377 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		742 590 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	119 924 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	94 512 €		72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	270 294 €		74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)			75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	3 176 €		76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		12 450 €	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)		12 000 €	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	16 000 €	1 000 €	79	Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)				Atténuation de charges non récupérables :
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	59 275 €		603	Variation des stocks (constatation SF)
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé			7061	RRR et bonifications d'intérêts
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	17 000 €		7062	Rembours. sur salaires, chges sociales ou taxes
68157	Provisions pour gros entretien				
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
71	Production stockée (annulation SI)				
Total des charges non récupérables		580 781 €	770 417 €	Total des produits hors récupération de charges	
7063	Total des charges récupérables	367 854 €	259 689 €	703	Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.			7723	Complém. récup. de chges locatives sur ex. antér.
				7064	Atténuation de charges récupérables
TOTAL DES CHARGES		948 635 €	1 030 106 €	TOTAL DES PRODUITS	
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		81 471 €	0 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		1 030 106 €	1 030 106 €	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	

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

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	81 471 €	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	17 000 €	-12 000 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	98 471 €	-12 000 €	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	86 471 €	0 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0 €	86 471 €	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	140 000 €	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)]	3 700 €	5 000 €	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	0 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0 €		
Primes de remboursement des obligations	0 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	143 700 €	91 471 €	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
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)
TOTAL EMPLOIS	143 700 €	91 471 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0 €	52 229 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	143 700 €	143 700 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT (Intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement estimé au 1er janvier 2025		(Cf. Annexe 2 FDR pluriannuel)
Variation du fonds de roulement		
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre 2025		
Potentiel Financier projeté au 31 décembre 2025	152 398 €	(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre)
		Améliorations désormais engagées ssi PF > 0 €
		(nécessitera la remise en place de SI VDN à terme)

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

(3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

(4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

COMPTE DE RESULTAT

Exercice : 2024

Désignation de l'office :
NANTES METROPOLE HABITAT
26, Place Rosa Parks
BP 83618
44036 NANTES Cedex 1
BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

		CHARGES (1)	PRODUITS	
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	293,75 €	2 239,81 €	70 (sauf 703, 704) Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		713 707,37 €	704 Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	60 849,66 €		71 Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	72 364,69 €		72 Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	264 845,73 €		74 Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		2 290,38 €	75 Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	3 079,00 €		76 Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		3 072,92 €	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)		15 206,71 €	78 (sauf 78157) Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	0,00 €		78157 Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	2 646,07 €	0,00 €	79 Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)			
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	12 465,31 €		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.	30 468,25 €		"061" RRR et bonifications d'intérêts
68157	Provisions pour gros entretien			"062" Rembours. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.			
71	Production stockée (annulation SI)			
Total des charges non récupérables		447 013,46 €	736 517,19 €	Total des produits hors récupération de charges
"063"	Total des charges récupérables	368 184,22 €	263 854,09 €	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
TOTAL DES CHARGES		815 197,68 €	1 000 371,28 €	TOTAL DES PRODUITS
RESULTAT (EXCEDENT)		185 173,60 €	0,00 €	RESULTAT (DEFICIT)
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		1 000 371,28 €	1 000 371,28 €	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

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

RESULTAT (EXCEDENT)	185 173,60 €	0,00 €	RESULTAT (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	0,00 €	0,00 €	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	30 468,25 €	-15 206,71 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
TOTAL (I)	215 641,85 €	-15 206,71 €	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	200 435,14 €	0,00 €	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
			TOTAL (II)
			INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	200 435,14 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	83 146,97 €	0,00 €	... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières	0,00 €		
Réduction de capitaux propres	0,00 €	0,00 €	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	3 508,18 €	3 629,00 €	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	0,00 €		
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00 €		
Primes de remboursement des obligations	0,00 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	86 655,15 €	204 064,14 €	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
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)
TOTAL EMPLOIS	86 655,15 €	204 064,14 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	117 408,99 €	0,00 €	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	204 064,14 €	204 064,14 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT (Intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement au 1er janvier 2024		unité de caisse avec le budget n°1
Variation du fonds de roulement		
Fonds de roulement au 31 décembre 2024		
Potentiel Financier estimé au 31 décembre 2024	267 553 €	(disponible de fds propres des Cités Communales : à suivre Améliorations désormais engagées ssi PF > 0 € (nécessitera la remise en place de SI à verser par la VDN)

(1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").

(2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.

(3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

(4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

COMPTE DE RESULTAT

Exercice : 2025

Désignation de l'office :
NANTES METROPOLE HABITAT
26, Place Rosa Parks
BP 83618
44036 NANTES Cedex 1
BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total Budget au 31/12/2025	Réalisations 2025	Variation Budget Réalisations 2025	Réalisations 2024
CHARGES NON RECUPERABLES							
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	600 €	0 €	600 €	293,21 €	307 €	293,75 €
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	119 924 €	-5 961 €	113 963 €	67 985,41 €	46 660 €	60 849,66 €
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	94 512 €	33 855 €	128 367 €	137 888,21 €	3 508 €	72 364,69 €
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	270 294 €	1 360 €	271 654 €	267 958,54 €	3 696 €	264 846,73 €
63512	TAXES FONCIERES	3 176 €	0 €	3 176 €	3 131,00 €	45 €	3 079,00 €
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURABLES	16 000 €	-2 820 €	13 180 €	9 011,53 €	4 168 €	2 646,07 €
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	59 275 €	-26 934 €	32 341 €	19 915,89 €	1 008 €	12 465,31 €
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	17 000 €	0 €	17 000 €	23 316,04 €	-6 316 €	30 468,25 €
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A	-500 €	580 281 €	529 499,83 €	53 076 €	447 013,46 €
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)							
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	27 070 €	394 924 €	368 604,38 €	26 319 €	368 184,22 €
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732)	26 570 €	975 205 €	898 104,21 €	79 395 €	815 197,68 €
EXCEDENT			4 500 €	85 971 €	136 891,52 €	-50 921 €	185 173,60 €



Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 26/06/2026



ID : 044-274400027-20260624-CA_19_26-DE

COMPTES DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total Budget au 31/12/2025	Réalisations 2025	Variation Budget Réalizations 2025	Réalisations 2024
CHARGES NON RECUPERABLES							
60 (sauf 603) - ACHATS (hors 609)							
606	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES						
	60611 ELECTRICITE						
ELECSIEG	ELECTRICITE SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR	600 €		600 €	293,21 €	307 €	293,75 €
	60612 EAU						
EAUSIEG	EAU SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 60 (sauf 603)	600 €	0 €	600 €	293,21 €	307 €	293,75 €
61 (sauf 61521) - SERVICES EXTERIEURS (hors 609)							
611	6112 ESPACES VERTS						
CHEENR	CHARGES ESPACES EXTERIEURS NR.	30 000 €		30 000 €	2 970,00 €	27 030 €	0,00 €
	6118 DIVERS						
TXINN	TRAV. BAT STRUCT.INSERT.NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
NETINSNR	NETTOYAGE LOGEMENT INSERTION NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIERS						
ECIMMNR	ENTRETIEN COURANT IMMEUBLES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
ECLONR	EC LOGEMENTS NON-REFACTURABLES (DMP)	39 750 €	-5 264 €	34 486 €	32 675,48 €	1 811 €	43 647,92 €
ECLONRE	EC LOGEMENTS NON-REFACTURABLES (DESC)	7 950 €	-146 €	7 804 €	7 803,63 €	0 €	0,00 €
ECPCNR	ENTRETIEN NR PARTIES COMMUNES (DMP)	10 875 €	11 316 €	22 191 €	15 759,75 €	6 431 €	14 717,59 €
ECPCNRE	ENTRETIEN NR PARTIES COMMUNES (DESC)	2 175 €	-819 €	1 356 €	2 972,22 €	-1 616 €	0,00 €
ECEXLONR	EC EX-LOCATAIRES NON-RECUPERABLES	1 000 €	-1 000 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
FORFAMIA	EC TRAVAUX FORFAITS AMIANTE NR (DMP)	7 500 €	-3 698 €	3 802 €	3 463,57 €	338 €	647,79 €
FORFAMIE	EC TRAVAUX FORFAITS AMIANTE NR (DESC)	1 500 €	-600 €	900 €	0,00 €	900 €	0,00 €
	<i>régularisation</i>				682,20 €		
	6156 MAINTENANCE						
MAICHNR	MAINTENANCE CHAUDIERES NR.	12 047 €	-5 750 €	6 297 €	364,41 €	5 933 €	0,00 €
MAIRONRD	MAINTENANCE ROBINETTERIE NR D	3 627 €		3 627 €	0,00 €	3 627 €	0,00 €
MAIVONRD	MAINTENANCE V.O. NR D	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
MAI3DNR	MAINTENANCE CONTRAT 3D NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	6158 AUTRES TRAVAUX ENTRETIEN						
ABNTRND	ABONN.BRANCH.COMPT.GENERAUX ND MP	3 500 €		3 500 €	1 294,15 €	2 206 €	1 836,36 €
	TOTAL COMPTE 61 (sauf 61521)	119 924 €	-5 961 €	113 963 €	67 985,41 €	46 660 €	60 849,66 €
61521 - DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS							
GEIMM	GE IMM.RAPPORT	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
GEIMMPC	GE IMM.RAPPORT RE PC	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
GEIMMLO	GE IMM.RAPPORT RE LOGTS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
GEPC	GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME	0 €	200 €	200 €	133,41 €	67 €	0,00 €
GEPCNP	GE PARTIES COMMUNES NON-PROGRAMME (DMP)	15 000 €	9 485 €	24 485 €	24 407,09 €	78 €	0,00 €
GEPCNPE	GE PARTIES COMMUNES NON-PROGRAMME (DESC)	3 000 €	-2 500 €	500 €	0,00 €	500 €	0,00 €
GELO	GE ENTRETIEN LOGTS A LA RELOCATION	70 000 €	26 334 €	96 334 €	98 678,49 €	-2 344 €	68 227,80 €
GEASCEN	GE.ASCENSEURS	452 €	336 €	788 €	400,36 €	388 €	394,28 €
GEASCETN	GE.ASCENSEURS TRAVAUX	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	1 710,50 €
GEP3	GE.CHAUFFAGE P3	2 060 €	50 €	2 110 €	531,21 €	1 579 €	2 032,11 €
GECHAUF	GE CHAUFFAGE IMPREVUS FUITE RESEAUX	3 000 €	-50 €	2 950 €	710,49 €	2 240 €	0,00 €
GEFIDELI	GE BONUS FIDELITE NON-PROGRAMME	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	<i>régularisation</i>				13 027,16 €		
	TOTAL COMPTE 61521	94 512 €	33 855 €	128 367 €	137 888,21 €	3 508 €	72 364,69 €
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)							
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX						
POURSUNR	FRAIS ACTES & CONTE.POURS.NR	1 500 €		1 500 €	59,98 €	1 440 €	110,77 €
POURSIPA	FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PARTIS NR	400 €	2 000 €	2 400 €	409,32 €	1 991 €	69,60 €
DOMMINT	DOMMAGES ET INTERETS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	50,00 €
	6228 DIAGNOSTIC A LA RELOCATION						
DIAGRELO	DIAGNOSTICS A LA RELOCATION	2 000 €	-640 €	1 360 €	1 252,44 €	108 €	1 020,36 €
DIAGBALC	DIAGNOSTICS BALCON	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
DIAGPLOM	DIAGNOSTICS PLOMB	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
628	6285 PRESTATIONS NANTES HABITAT						
PRESTANH	PRESTATIONS DE SERVICES DE NMH	266 394 €		266 394 €	266 236,80 €	157 €	263 596,00 €
	TOTAL COMPTE 62	270 294 €	1 360 €	271 654 €	267 958,54 €	3 696 €	264 846,73 €
63 (sauf 63512) - IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)							
635	6351 IMPOTS DIRECTS						
THLOGV	TAXE D'HABITATION LOGEMENTS VACANTS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
TEOMNR	TAXES ORDURES MENAGERES NR	3 176 €		3 176 €	3 131,00 €	45 €	3 079,00 €
	TOTAL COMPTE 63	3 176 €	0 €	3 176 €	3 131,00 €	45 €	3 079,00 €

65 (sauf 654) - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE							
658	6581 CHARGES DIV. DE GESTION COURANTE						
	CHDGESTC CHARGE GESTION COURANTE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 65 (sauf 654)	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	- €

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 26/06/2026



ID : 044-274400027-20260624-CA_19_26-DE

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total au 31/12/2025	Réalisations 2025	Réalisations 2025	Réalisations 2024
654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOURABLES							
6541	PERTES/CREANCES LOCATAIRES						
PCLOCCOU	PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT	15 000 €	-2 820 €	12 180 €	9 011,53 €	3 168 €	2 646,07 €
6542	PERTES/CREANCES LOCATAIRES/JUGEMENT						
PCLOCCJUG	PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT/JUGEMENT	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	0,00 €
6548	PERTES/CREANCES AUTRES						
PERTAUT	PERTES/CREANCES AUTRES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 654	16 000 €	-2 820 €	13 180 €	9 011,53 €	4 168 €	2 646,07 €
67 (sauf 6732, 675) - CHARGES EXCEPTIONNELLES							
671	6711 INTERETS MORATOIRES						
INTMORFR	INTERETS MORATOIRES FOURNISSEURS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
6714	CREANCES DEVENUES IRRECOURABLES						
CREANCIR	CREANCES DEVENUES IRRECOURABLES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
672	6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS						
CHARGANT	CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS	3 000 €	-3 000 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
678	6786 SINISTRES						
SINICOUV	SINISTRES COUVERTS ND	5 000 €		5 000 €	3 255,42 €	1 745 €	1 795,18 €
ASSURDT	ASSURANCES FRANCHISES	5 000 €	2 348 €	7 348 €	6 580,22 €	768 €	6 287,01 €
ASSUFRAN	ASSURANCES FRANCHISES SIEGE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
6788	CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES						
CHAREXDI	DIVERS	20 000 €	-20 000 €	0 €	0,00 €	0 €	2 364,00 €
CHAREXDA	CHARGES EXCEPT. DIAGNOSTIC AMIANTE	6 275 €	-4 302 €	1 973 €	1 972,80 €	0 €	0,00 €
CHAREXCC	CHARGES EXCEPTIONNELLES CC	20 000 €	-2 300 €	17 700 €	17 300,23 €	400 €	582,67 €
REMILOCA	REMISES GRACIEUSES LOCATAIRES	0 €	320 €	320 €	2 224,67 €	-1 905 €	1 436,45 €
	<i>régularisation</i>				-11 417,45 €		
	TOTAL COMPTE 67 (sauf 6732, 675)	59 275 €	-26 934 €	32 341 €	19 915,89 €	1 008 €	12 465,31 €
68 (sauf 68157) - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS							
681	6817 DOTATIONS AUX PROVIS.P/CREANCES						
DOTPCDLO	DOTAT. P/CREANCES DOUTEUS.LOCATAIRES	17 000 €		17 000 €	23 316,04 €	-6 316 €	30 468,25 €
	TOTAL COMPTE 68 (sauf 68157)	17 000 €	0 €	17 000 €	23 316,04 €	-6 316 €	30 468,25 €
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)	A	580 781 €	-500 €	580 281 €	529 499,83 €	53 076 €	447 013,46 €
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)							
"063" - CHARGES RECUPERABLES							
606	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES						
60611	ELECTRICITE						
ELECIMM	ELECTRICITE IMMEUBLES R.	30 000 €		30 000 €	18 472,85 €	11 527 €	24 898,30 €
ELECASC	ELECTRICITE P/ASCENSEURS R.	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
ELECCHAU	ELECTRICITE P/CHAUFFAGE R.	3 200 €		3 200 €	2 282,59 €	917 €	2 640,06 €
60612	EAU REDEVANCE ASSAINISSEMENT						
EAUFROID	EAU FROIDE R.	91 400 €		91 400 €	63 048,65 €	28 351 €	55 384,94 €
EAUCHAUF	EAU CHAUFFERIE R	100 €		100 €	40,61 €	59 €	34,23 €
	<i>régularisation</i>			0 €	-351,76 €	352 €	-3 354,58 €
60613	GAZ						
GAZCHAUF	GAZ CHAUFFAGE R.	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
60614	CHALEUR						
CHALEUR1	CHALEUR R. COMBUSTIBLES (R1)	36 050 €		36 050 €	35 380,74 €	669 €	30 328,33 €
CHALRACC	DROIT DE RACCORDEMENT	0 €		0 €	0,00 €	0 €	7 113,47 €
6112	ESPACES VERTS						
CHEER	CHARGES ESPACES EXTERIEURS RECUPERABLES	0 €		0 €	37 778,94 €	-37 779 €	43 008,56 €
611	6113 CHAUFFAGE						
P2R	MARCHES P2 R.	2 100 €	650 €	2 750 €	3 258,32 €	-508 €	2 358,07 €
CHALEUR2	CHALEUR R. PRESTATIONS (R2)	40 950 €	-650 €	40 300 €	36 545,44 €	3 755 €	37 620,70 €

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 26/06/2026



ID : 044-274400027-20260624-CA_19_26-DE

CHAPITRES		INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total au 31/12/2025	Réalisations 2025	Réalisations 2025	Réalisations 2024	
6114 NETTOYAGE									
	NETSOUS	NETTOYAGE (SOUS TRAITAN.) R.	30 000 €	-1 228 €	28 772 €	78 045,17 €	-49 273 €	79 809,58 €	
	NETPROT	NETT. CAGES ESCALIER R. PROTOCOLE	40 000 €	2 760 €	42 760 €	42 359,79 €	400 €	39 704,68 €	
	NETREMP	NETT. CAGES ESCALIER R. REMPLACEMENT	0 €	20 000 €	20 000 €	3 575,27 €	16 425 €	2 744,37 €	
6116 ASCENSEURS									
	ASCENSE	ASCENSEURS R D	1 055 €	828 €	1 883 €	938,53 €	944 €	920,08 €	
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER								
	ECIMMR	ENTRETIEN IMMEUBLES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €	
	ECEER	EC ESPACES EXTERIEURS R	1 450 €		1 450 €	0,00 €	1 450 €	0,00 €	
	ECLOR	EC LOGEMENTS REFACTURABLES (DMP)	1 500 €		1 500 €	326,70 €	1 173 €	532,85 €	
	ECLORE	EC LOGEMENTS REFACTURABLES (DESC)	300 €	204 €	504 €	504,20 €	0 €	0,00 €	
	ECPCR	EC PARTIES COMMUNES REFACTURABLES (DMP)	2 250 €	-150 €	2 100 €	113,16 €	1 987 €	0,00 €	
	ECPCRE	EC PARTIES COMMUNES REFACTURABLES (DESC)	450 €	-204 €	246 €	0,00 €	246 €	0,00 €	
	ECEXLOR	REPARATIONS EX LOCATAIRES	4 000 €		4 000 €	229,19 €	3 771 €	0,00 €	
6152 GROS ENTRETIEN									
	GEFIDELR		0 €	150 €	150 €	0,00 €	150 €	0,00 €	
6156 MAINTENANCE									
	MAICHR	MAINTENANCE CHAUDIERES R.	25 382 €		25 382 €	0,00 €	25 382 €	0,00 €	
	MAITVRD	MAINTENANCE T.V. & CABLES R. D	1 200 €		1 200 €	850,20 €	350 €	0,00 €	
	MAIROBRD	MAINTENANCE ROBINETTERIE R. D	10 293 €		10 293 €	0,00 €	10 293 €	0,00 €	
6158 AUTRES TRAVAUX ENTRETIEN									
	LOCMRND	LOCATION COMPTEURS EAU R. ND	4 000 €		4 000 €	1 853,99 €	2 146 €	3 744,26 €	
616	6160 ASSURANCES								
	ASSLOCAR	ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €	
6161 ASSURANCES MULTIRISQUE POUR COMPTE									
	ASSLOCAT	ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE	1 560 €	1 710 €	3 270 €	3 266,34 €	4 €	1 902,50 €	
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX								
	FRSRECOU	FRAIS POURSUITES RECOUVRABLES R	0 €		0 €	0,00 €	0 €	694,21 €	
	POURSU R	FRAIS ACTES & CONTE.POURS. R.	6 000 €	-1 267 €	4 733 €	2 655,79 €	2 077 €	2 082,65 €	
	POURSPAR	FRAIS ACTES & CONTE.POURS. PARTIS R. régularisation	3 000 €	4 267 €	7 267 €	5 058,75 €	2 208 €	5 250,96 €	
					0 €	1 088,92 €	-1 089 €		
635	6351 IMPOTS DIRECTS								
	TEOMR	TAXES ORDURES MENAGERES R.	31 614 €		31 614 €	31 282,00 €	332 €	30 766,00 €	
672	6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS								
	CHARGANR	CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS R	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €	
TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES			B	367 854 €	27 070 €	394 924 €	368 604,38 €	26 319 €	368 184,22 €
TOTAL DES CHARGES				948 635 €	26 570 €	975 205 €	898 104,21 €	79 395 €	815 197,68 €
EXCEDENT				81 471 €	4 500 €	85 971 €	136 891,52 €	-50 921 €	185 173,60 €
TOTAL				1 030 106 €	31 070 €	1 061 176 €	1 034 995,73 €	28 474 €	1 000 371,28 €

COMPTE DE RESULTAT

Exercice : 2025

Désignation de l'office :
NANTES METROPOLE HABITAT
26, Place Rosa Parks
BP 83618
44036 NANTES Cedex 1
BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total Budget au 31/12/2025	Réalisations 2025	Variation Budget Réalisations 2025	Réalisations 2024
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	2 377 €	1 710 €	4 087 €	4 199,24 €	-112 €	2 239,81 €
704	LOYERS	742 590 €	5 000 €	747 590 €	735 525,45 €	12 064 €	713 707,37 €
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	0 €	0 €	0 €	2 673,50 €	-2 674 €	2 290,38 €
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	12 450 €	-1 000 €	11 450 €	2 046,97 €	9 403 €	3 072,92 €
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	12 000 €	0 €	12 000 €	32 424,88 €	-20 425 €	15 206,71 €
79	TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	1 000 €	0 €	1 000 €	0,00 €	1 000 €	0,00 €
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A	770 417 €	5 710 €	776 127 €	776 870,04 €	-744 €	736 517,19 €
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES							
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	259 689 €	25 360 €	285 049 €	258 125,69 €	26 922 €	263 854,09 €
	TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B	1 030 106 €	31 070 €	1 061 176 €	1 034 995,73 €	26 178 €	1 000 371,28 €
	DEFICIT	0 €	1 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €



Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 26/06/2026



ID : 044-274400027-20260624-CA_19_26-DE

COMPTES DE RESULTAT - PRODUITS

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total Budget au 31/12/2025	Réalisations 2025	Variation Budget Réalisations 2025	Réalisations 2024
70 (sauf 703, 704) - PRODUITS DES ACTIVITES							
	7068 AUTRES PRESTATIONS DE SERVICE						
	INDAR700 INDEMNITES ARTICLE 700	200 €		200 €	0,00 €	200 €	0,00 €
	PORTIER PRESTATION PORTES AUTOMAT.(garages)	402 €		402 €	415,44 €	-13 €	402,00 €
708	7081 LOCATIONS DIVERSES						
	LOCTPTTEL LOCATIONS TERRASSES TELEPH. MOBILE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	LOCDIVQ LOCATIONS DIVERSES	215 €		215 €	190,22 €	25 €	176,81 €
708	7085 REFACTORATION ASSURANCE POUR COMPTE						
	REASSLOC ASSURANCES LOCATAIRES	1 560 €	1 710 €	3 270 €	3 593,58 €	-324 €	1 661,00 €
	TOTAL COMPTE 70 (sauf 703, 704)	2 377 €	1 710 €	4 087 €	4 199,24 €	-112 €	2 239,81 €
704 - LOYERS							
	7041 LOYERS NON CONVENTIONNES						
	LOYNCONV LOYERS NON CONVENTIONNES	626 450 €	4 000 €	630 450 €	630 351,77 €	98 €	606 197,37 €
	7042 SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE						
	SLS SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE	1 000 €	1 000 €	2 000 €	2 965,20 €	-965 €	1 089,60 €
	7043 LOYERS CONVENTIONNES						
	LOYCONV LOYERS CONVENTIONNES	82 335 €		82 335 €	74 877,94 €	7 457 €	75 462,26 €
	7044 LOYERS COMMERCIAUX						
	LOYCOMM LOYERS COMMERCIAUX	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7045 GARAGES ET PARKINGS						
	LOYGARAG GARAGES ET PARKINGS	3 140 €		3 140 €	2 780,55 €	359 €	3 008,56 €
	LOYGARPM GARAGES ET PARKINGS PRIX MARCHE	10 865 €		10 865 €	10 892,81 €	-28 €	10 596,89 €
	7048 INDEMNITES D'OCCUPATION						
	INDOCCUP INDEMNITES D'OCCUPATION	18 800 €		18 800 €	13 657,18 €	5 143 €	17 352,69 €
	TOTAL COMPTE 704	742 590 €	5 000 €	747 590 €	735 525,45 €	12 064 €	713 707,37 €
75 - AUTRES PRODUITS GESTION COURANTE							
758	7583 PRODUITS MUTUALISATION HLM						
	MUTUALIS PRODUITS MUTUALISATION HLM	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
" "	7588 PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE						
	PRGESTC PRODUITS GESTION COURANTE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	INDIMMOB INDEMNITES POUR IMMOBILISATION LOGTS	0 €		0 €	2 673,50 €	-2 674 €	2 290,38 €
	TOTAL COMPTE 75	0 €	0 €	0 €	2 673,50 €	-2 674 €	2 290,38 €
77 (sauf 7723, 775) - PRODUITS DES ACTIVITES (hors 7732)							
771	7711 PENALITES RECUES						
	PENALREC PENALITES RECUES	250 €		250 €	0,00 €	250 €	0,00 €
	7714 RECOUVREM./CREANC.ADMINIS.N.VALEUR						
	RECRNVAL RECOUVREM./CREANC.ADMIS.N.VALEUR	1 000 €	-1 000 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7717 DEGREVEMENTS D'IMPOTS						
	PRXTFPB DEGREVEMENT IMPOTS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7718 PRODUITS EXCEPTIONNELS/OP.DE GESTION						
	PEXCGEST PRODUITS EXCEPTIONNELS/OP.DE GEST.	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	0,00 €
772	7721 PRODUITS/EXERCICES ANTERIEURS						
	PEXANLOC LOCATAIRES	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	0,00 €
	PEXANAUT AUTRES	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	0,00 €
778	7784 INDEMNITES ASSURANCES						
	INDASSIN INDEMNITES ASSURANCES /SINISTRES	5 000 €		5 000 €	2 021,97 €	2 978 €	0,00 €
	7788 PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS						
	INDLOYIM INDEMN. LOYERS SUITE IMMOBILISATION	2 000 €		2 000 €	0,00 €	2 000 €	0,00 €
	SLS SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE	1 000 €		1 000 €	25,00 €	975 €	3 019,92 €
	PREXCAUT PRODUITS EXCEPTIONNELS AUTRES	200 €		200 €	0,00 €	200 €	53,00 €
	TOTAL COMPTE 77 (sauf 7723, 775)	12 450 €	-1 000 €	11 450 €	2 046,97 €	9 403 €	3 072,92 €
79 - TRANSFERTS DE CHARGES							
791	7913 TRANSFERT CHARGES EXPLOITATION						
	TRCHECOP TRANSFERT CHARGES EXPL. COPROPRIETE	1 000 €		1 000 €	0,00 €	1 000 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 79	1 000 €	0 €	1 000 €	0,00 €	1 000 €	- €

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total Budget au 31/12/2025	Réalisations 2025	Variation Budget Réalisations 2025	Réalisations 2024
78 (sauf 78157) - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS							
781	7817 REPPR.PROV.DEPREC.CREANCES IRRECOURVABLES						
	REPPCLOC REP.PROV.DEPREC.CREANC.IRR.LOCATAIRES	12 000 €		12 000 €	32 424,88 €	-20 425 €	15 206,71 €
	7875 REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.						
	REPPRC REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 78 (sauf 78157)	12 000 €	0 €	12 000 €	32 424,88 €	-20 425 €	15 206,71 €
TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES	A	770 417 €	5 710 €	776 127 €	776 870,04 €	-744 €	736 517,19 €
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES							
703 - RECUPERATION CHARGES LOCATIVES							
	7031 CHARGES PREST.COMMUNES						
	RECASC ENTRET.FONCTION.ASCENSEURS	918 €		918 €	826,55 €	91 €	920,08 €
	RECELEC ELECTRICITE (ECLAIR.PART.COMMUNES)	15 660 €		15 660 €	22 402,50 €	-6 743 €	23 697,49 €
	RECBAT ENTRETIEN REGIE ENTRETIEN	0 €	20 000 €	20 000 €	0,00 €	20 000 €	0,00 €
	RECCOPRO CHARGES DE COPROPRIETE	1 000 €		1 000 €	860,19 €	140 €	877,64 €
	RECNET NETT.CAGES ESCALIERS ST PROTOCOLE	28 000 €	2 360 €	30 360 €	34 450,61 €	-4 091 €	33 223,37 €
	7032 IMPOTS, TAXES LOCATIVES & DROITS						
	RECTFPB IMPOTS FONCIERS DE COMMERCE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	RECTEOM ORDURES MENAGERES	31 614 €		31 614 €	27 395,36 €	4 219 €	28 004,57 €
	7033 FOURNITURES INDIVIDUELLES						
	RECCHAUF CHAUFFAGE	74 160 €		74 160 €	74 363,83 €	-204 €	80 443,15 €
	RECEAU EAU ASSAINISSEMENT	65 808 €		65 808 €	68 029,91 €	-2 222 €	60 578,27 €
	RECCOMP LOCATION COMPTEURS	3 600 €		3 600 €	3 510,91 €	89 €	3 544,50 €
	7034 FRAIS DE POURSUITES						
	RECPOURS FRAIS DE POURSUITES	9 000 €	3 000 €	12 000 €	4 022,00 €	7 978 €	8 366,60 €
	CLPENLOC CLAUSE PENALE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7035 REPARATIONS LOCATIVES						
	RECREPPR REPARATIONS LOCATIVES LOC.PRESENTS	4 500 €		4 500 €	423,72 €	4 076 €	832,86 €
	RECREPEX REPARATIONS LOCATIVES LOC.PARTIS	4 000 €		4 000 €	69,88 €	3 930 €	1 974,51 €
	RECCEGAZ ENTRETIEN CHAUDIERES GAZ	15 229 €		15 229 €	15 493,53 €	-265 €	15 216,96 €
	RECCEROB ENTRETIEN ROBINETTERIES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	RECCETV ENTRETIEN ANTENNES TV	1 200 €		1 200 €	715,37 €	485 €	715,35 €
	RECCEVMC ENTRETIEN VMC	5 000 €		5 000 €	5 426,91 €	-427 €	5 345,82 €
	REFIDELI RECUPERATION LOCATAIRES BONUS FIDELITE	0 €		0 €	134,42 €	-134 €	112,92 €
	7037						
	RECALOC ASSURANCE CHARGES LOCATIVES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 703	259 689 €	25 360 €	285 049 €	258 125,69 €	26 922 €	263 854,09 €
TOTAL DES PRODUITS	A+(c/703)+(c/7723)+B	1 030 106 €	31 070 €	1 061 176 €	1 034 995,73 €	26 178 €	1 000 371,28 €
DEFICIT		0 €	1 €	0 €	0,00 €	0 €	- €

TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total Budget au 31/12/2025	Réalisations 2025	Variation Budget Réalisations 2025	Réalisations 2024
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	140 000 €	4 500 €	144 500 €	105 954,28 €	38 546 €	83 146,97 €
	- Immobilisations corporelles :	140 000 €	4 500 €	144 500 €	105 954,28 €	38 546 €	83 146,97 €
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	140 000 €	4 500 €	144 500 €	105 954,28 €	38 546 €	83 146,97 €
	Remboursement des dettes financières :	3 700 €	0 €	3 700 €	3 344,11 €	356 €	3 508,18 €
1651	Dépôts de garantie des locataires	3 700 €	0 €	3 700 €	3 344,11 €	356 €	3 508,18 €
	TOTAL DES EMPLOIS	143 700 €	4 500 €	148 200 €	109 298,39 €	38 902 €	86 655,15 €
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0 €	0 €	0 €	23 356,29 €	-23 356 €	117 408,99 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	143 700 €	4 500 €	148 200 €	132 654,68 €	15 546 €	204 064,14 €

TABLEAU DE FINANCEMENT - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total Budget au 31/12/2025	Réalisations 2025	Variation Budget Réalisations 2025	Réalisations 2024
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	86 471 €	0 €	86 471 €	127 782,68 €	-41 312 €	200 435,14 €
	Augmentation des capitaux propres :	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	Augmentation des dettes financières :	5 000 €	0 €	5 000 €	4 872,00 €	128 €	3 629,00 €
1651	Dépôts de garantie des locataires	5 000 €	0 €	5 000 €	4 872,00 €	128 €	3 629,00 €
	TOTAL DES RESSOURCES	91 471 €	0 €	91 471 €	132 654,68 €	-41 184 €	204 064,14 €
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	52 229 €	4 500 €	56 729 €	0,00 €	56 729 €	0,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	143 700 €	4 500 €	148 200 €	132 654,68 €	15 545 €	204 064,14 €

TABLEAU DE FINANCEMENT - EMPLOIS

CHAPITRES	EMPLOIS	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total Budget au 31/12/2025	Réalisations 2025	Variation Budget Réalisations 2025	Réalisations 2024
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	ACQUISITIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE :	140 000 €	4 500 €	144 500 €	105 954,28 €	38 546 €	83 146,97 €
	- IMMOBILISATIONS CORPORELLES :	140 000 €	4 500 €	144 500 €	105 954,28 €	38 546 €	83 146,97 €
	231311 - CONTRUCTIONS EN COURS						
	AMREHACC REHABILITATION TRAVAUX PROGRAMMES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	14 227,11 €
	AMEDISTC TRAVAUX D'AMELIORATION	0 €		0 €	9 159,18 €	-9 159 €	3 611,96 €
	AMEP3CC TRAVAUX D'AMELIORATION CHAUFFAGE P3	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	AMCHAUCC CHAUFFAGE AMELIORATION	140 000 €	4 500 €	144 500 €	96 111,02 €	48 389 €	65 307,90 €
	AMASCECC TRAVAUX D'AMELIORATION ascenseur	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	AMSECUCU TRAVAUX D'AMELIORATION sécurité (DAAF)	0 €		0 €	684,08 €	-684 €	0,00 €
	- REMBOURSEMENT DES DETTES FINANCIERES :	3 700 €	0 €	3 700 €	3 344,11 €	356 €	3 508,18 €
	1651 - DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES						
	DGLOCREV DEPOTS GARANTIES LOCATAIRES REVERSES	3 700 €		3 700 €	3 344,11 €	356 €	3 176,18 €
	" " COMPLEMENTS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	332,00 €
	TOTAL DES EMPLOIS	143 700 €	4 500 €	148 200 €	109 298,39 €	38 902 €	86 655,15 €
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0 €	0 €	0 €	23 356,29 €	-23 356 €	117 408,99 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	143 700 €	4 500 €	148 200 €	132 654,68 €	15 545 €	204 064,14 €

TABLEAU DE FINANCEMENT - RESSOURCES

CHAPITRES	RESSOURCES	B.P. 2025	MVT. + DM 2025	Total Budget au 31/12/2025	Réalisations 2025	Variation Budget Réalisations 2025	Réalisations 2024
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	86 471 €	0 €	86 471 €	127 782,68 €	-41 312 €	200 435,14 €
	AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	13 (hors 139*) - COMPTABILISATION DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT						
	1312 SUBVENTIONS EQUIPEM. COMMUNES						
	SUBVDNCC SUBVENTIONS VILLES DE NANTES	0 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	SUBNMCC SUBVENTIONS NANTES METROPOLE	0 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	AUGMENTATIONS DES DETTES FINANCIERES	5 000 €	0 €	5 000 €	4 872,00 €	128 €	3 629,00 €
	1651 - DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES						
	DGLOCREC DEPOTS GARANTIES DES LOCATAIRES	5 000,00 €		5 000,00 €	4 872,00 €	128,00 €	3 629,00 €
	TOTAL DES RESSOURCES	91 471 €	0 €	91 471 €	132 654,68 €	-41 184 €	204 064,14 €
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	52 229 €	4 500 €	56 729 €	0,00 €	56 729 €	0,00 €
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	143 700 €	4 500 €	148 200 €	132 654,68 €	15 545 €	204 064,14 €

STOCKS DE PRODUCTION

Désignation de l'office :
NANTES METROPOLE HABITAT
26, Place Rosa Parks
BP 83618
44036 NANTES Cedex 1

Exercice : 2025

BUDGET ANNEXE N°3 (LES CITES COMMUNALES)

TABLEAU DE SUIVI DES STOCKS DE PRODUCTION

Chapitre	Intitulé	EMPLOIS	RESSOURCES
31	Terrains à aménager	0,00 €	0,00 €
33	Immeubles en cours	0,00 €	0,00 €
35	Immeubles achevés	0,00 €	0,00 €
Total		0,00 €	0,00 €
BFR lié aux stocks (Total emplois - Total ressources)		0,00 €	

POTENTIEL FINANCIER FIN D'EXERCICE DES CITES COMMUNALES : estimé fin 2025

Calcul sur l'exercice 2025 : à partir de la BG par cite finale au 31/12/2025

Emplois permanents		Ressources permanentes	
Comptes	Libellé	Comptes	Libellé
	Montant		Montant
20. (nets de 28/29)	0 €	10. à 14.	5 371 020 €
21. à 23. (nets de 28/29 + 408)	5 697 240 €	" "	0 €
F5FC (colonne 8)	0 €	441	0 €
21. à 23.	330 000 €		
Part FP reconstituable/vente		15.	812 993 €
26. et 27. (nets de 29)		16. (hors 1688/169)	0 €
2768		FSFC (colonne 9)	0 €
271 et 272		extra-comptable	0 €
481		Etat de la dette	0 €
		1654 -Redevances locat°-access°	0 €
Emplois permanents Nets :	6 027 240 €	Ressources permanentes nettes :	6 184 013 €
		Fonds de Roulement :	156 773 €
		1651	51 983 €
		- DG locataires	
		(pour information)	
		Potentiel Financier Fin d'Exercice estimé :	156 773 €

Commentaires :

avec Impact du RN 2024

(retour systématique aux subventions VDN/amélios : reste à négocier)

(*) 3 années moyennes de budget de RCB

à remonter en RAN dès que les FP seront asséchés

(non-intégrable au PFE & PFI)

encore positif à fin 2024 et améliorations 2025 a priori couvertes)

