



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° 23/26 DG

Objet : BUDGET PRIMITIF 2026 DU MANDAT DE GESTION DU 89 RUE PAUL BELLAMY A NANTES (BUDGET N°07) SUITE A PROROGATION DU MANDAT SUR L'ANNEE 2026

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 m²), et MT 662 (d'une superficie de 49 m², 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 s'est vu confier transitoirement 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.



Une convention de gestion de l'ensemble immobilier sis au 89 rue Paul Bellamy à Nantes a été signée en juillet 2024 entre Nantes Métropole Habitat, mandataire désigné et Nantes Métropole, nouveau propriétaire de ces logements. Cette convention organisait un mandat de gestion complet pour l'Office de cet ensemble de 18 logements familiaux et un local d'activité, à compter du 1^{er} juillet 2024.

Initialement, il était prévu que ce mandat de gestion arrive à échéance fin 2025, la cession des logements et du local d'activité devant intervenir fin décembre 2025 (début janvier 2026, au plus tard). C'est ce qui explique qu'en accord avec les services du mandant (Nantes Métropole), aucun budget 2026 n'a été soumis au Conseil d'Administration de décembre 2025.

Mais en raison de contraintes juridiques multiples, cette cession foncière n'a pu intervenir sur la période prévue et elle était programmée d'ici le mois d'août prochain. Il a donc été nécessaire de proroger le mandat de gestion du 89 rue Bellamy, au profit de Nantes Métropole Habitat.

Cette prorogation a été formalisée dans un avenant signé le 24 février 2026 qui prévoit désormais que le mandat de gestion doit prendre fin en date du 30 juillet 2026.

Plus récemment, il a été indiqué à l'Office que cette vente ne pourrait pas être formalisée avant le mois de septembre 2026. Une nouvelle prorogation formelle s'avérera nécessaire.

Cette prorogation de mandat de gestion ayant été officialisée, il apparaît souhaitable de régulariser sa situation budgétaire en soumettant au Conseil d'Administration le projet de Budget 2026, qui permet la poursuite de cette gestion sur l'exercice courant. Et par souci de prudence quant au calendrier définitif de la vente de l'ensemble (le calendrier de signature ne cessant de glisser), ce projet de budget couvre l'ensemble de l'année 2026, pour pouvoir faire face à tout nouveau report de la vente programmée.

II – Argumentaire

Le projet de Budget Primitif pour 2026 du site du 89 rue Bellamy à Nantes est soumis à l'approbation du Conseil d'Administration de Nantes Métropole Habitat (la continuité de gestion ayant bien évidemment été assurée depuis le 1^{er} janvier 2026).

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

Ce budget a été calé comme précédemment rappelé sur une durée de 12 mois, pour pouvoir assurer la continuité de gestion de l'ensemble immobilier concerné sur toute durée de l'année 2026, si nécessaire.

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 finale du mandat (2^{ème} semestre 2024, année 2025 et tout ou partie de l'année 2026). 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 Budget 2026 du 89 rue Bellamy :

(la gestion de ce patrimoine ne nécessitant a priori qu'un Compte de Résultat prévisionnel)

- le total des produits 2026 prévisionnels se monte à 86 000 €, obtenus par extrapolation des loyers libres aujourd'hui quittancés en rythme annuel,

- le total des charges 2026 prévisionnelles se monte à 50 375 €, obtenu par extrapolation des charges actuellement observées et avec par prudence, une enveloppe provisionnelle de 20 000 €, pour faire face à d'éventuels travaux de maintenance courante urgents,
- ce qui conduit à un excédent prévisionnel minimal de 35 625 €.

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 la convention de mandat de gestion du 1^{er} juillet 2024 entre Nantes Métropole et NMH, et ses avenants des 14 octobre 2024 et 24 février 2026,
- . Vu l'exposé qui précède.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBÉRÉ

Approuve la régularisation du Budget 2026 ci-annexé du mandat de gestion du 89 rue Paul Bellamy à Nantes (ensemble faisant l'objet d'un mandat de gestion confié par Nantes Métropole, récemment prorogé sur 2026).

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (25 voix).

Le 24 juin 2026



La Présidente du Conseil d'Administration
Aïcha BASSAL

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 : 2026
(sur 12 mois par défaut*)
 (* jusqu'au rachat du groupe à NM)

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS			
		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	0 €	100 €	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		79 310 €	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	3 500 €		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	2 000 €		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)				Atténuation de charges non récupérables :
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	20 000 €		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 provls.	2 000 €		"062"	Rembourst. 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		43 195 €	79 410 €	Total des produits hors récupération de charges	
"063"	Total des charges récupérables	7 180 €	6 590 €	703	Récupération des charges locatives
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		50 375 €	86 000 €	TOTAL DES PRODUITS	
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		35 625 €	0 €	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		86 000 €	86 000 €	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)	35 625 €	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	2 000 €	0 €	- Quote-part des subventions virée au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	37 625 €	0 €	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	37 625 €	0 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0 €	37 625 €	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 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	0 €	37 625 €	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	0 €	37 625 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	37 625 €	0 €	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	37 625 €	37 625 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

FONDS DE ROULEMENT (intégralement reversable au mandant)

Fonds de roulement au 1er janvier 2026		unité de caisse avec le budget n°1
Variation du fonds de roulement		" "
Fonds de roulement au 31 décembre 2026		" "

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

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 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	0 €	42 795 €	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	0 €	42 795 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	42 795 €	0 €	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	42 795 €	42 795 €	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		" "

COMPTE DE RESULTAT

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

Exercice : 2024
(sur 6 mois)

		CHARGES (1)	PRODUITS	
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	0,00 €	0,00 €	70 (sauf 703, 704) Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		47 550,92 €	704 Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	1 270,01 €		71 Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	0,00 €		72 Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	7 648,00 €		74 Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		0,00 €	75 Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	0,00 €		76 Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		0,00 €	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)		0,00 €	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	0,00 €	0,00 €	79 Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)			
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	0,00 €		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.	1 286,50 €		"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		10 204,51 €	47 550,92 €	Total des produits hors récupération de charges
"063"	Total des charges récupérables	10,00 €	2 725,45 €	703 Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.			7723 Complémt. récup. de chges locatives sur ex.antér.
TOTAL DES CHARGES		10 214,51 €	50 276,37 €	"064" Atténuation de charges récupérables
RESULTAT (EXCEDENT)		40 061,86 €	0,00 €	TOTAL DES PRODUITS
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		50 276,37 €	50 276,37 €	RESULTAT (DEFICIT)
				TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

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

RESULTAT (EXCEDENT)	40 061,86 €	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	1 286,50 €	0,00 €	- Quote-part des subventions virées au résultat
			- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	41 348,36 €	0,00 €	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	41 348,36 €	0,00 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	0,00 €	41 348,36 €	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	0,00 €	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)]	0,00 €	0,00 €	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus			
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00 €		
Primes de remboursement des obligations	0,00 €		
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	0,00 €	41 348,36 €	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	0,00 €	41 348,36 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	41 348,36 €	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	41 348,36 €	41 348,36 €	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		" "

- (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.

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

BUDGET DEVELOPPE

Exercice : 2026
(sur 12 mois par défaut*) (sur 12 mois par défaut*)
(* jusqu'au rachat du groupe à Niv* jusqu'au rachat du groupe à Niv*)

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalisations 2024 (sur 6 mois)	Budget Primitif & DM 2025 (sur 12 mois)	EXERCICE 2026 (sur 12 mois)		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	1 270,01 €	4 800 €	3 500 €	0 €	3 500 €
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	0,00 €	4 500 €	2 000 €	0 €	2 000 €
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	7 648,00 €	15 695 €	15 695 €	0 €	15 695 €
63512	TAXES FONCIERES	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,00 €	30 000 €	20 000 €	0 €	20 000 €
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	1 286,50 €	0 €	2 000 €	0 €	2 000 €
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A	10 204,51 €	54 995 €	43 195 €	0 €
						43 195 €

CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)

063													
TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES													
		B		10,00 €		7 180 €		7 180 €		0 €		7 180 €	
TOTAL DES CHARGES													
		A+B+(c/6732)		10 214,51 €		62 175 €		50 375 €		0 €		50 375 €	
EXCEDENT PREVISIONNEL													
				40 061,86 €		42 795 €		35 625 €		0 €		35 625 €	

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

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 26/06/2026

ID : 044-274400027-20260624-CA_23_26-DE



COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalisations 2024 (sur 6 mois)	Budget Primitif & DM 2025 (sur 12 mois)	EXERCICE 2026 (sur 12 mois*)		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603) - ACHATS (hors 609)						
606	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES					
	60611 ELECTRICITE					
ELECSIEG	SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TOTAL COMPTE 60 (sauf 603)		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
61 (sauf 61521) - SERVICES EXTERIEURS (hors 609)						
611	6112 ESPACES VERTS					
CHEENR	CHARGES ESPACES EXTERIEURS R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER					
ECLONR	EC LOGEMENTS NON-REFACTURABLES	0,00 €	2 800 €	2 000 €		2 000 €
EPCPNR	EC PARTIES COMMUNES NON-REFACTURABLES	190,01 €	0 €	500 €		500 €
ECEXLONR	EC EX-LOCATAIRES NON-RECUPERABLES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
FORFAMIA	EC TRAVAUX AMAINTE NR	0,00 €	0 €	0 €		0 €
6156 MAINTENANCE						
MAICHNR	MAINTENANCE CHAUDIERES NR.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
MAIRONRD	MAINTENANCE ROBINETTERIE NR D	0,00 €	0 €	0 €		0 €
MAIVONRD	MAINTENANCE V.O. NR D	0,00 €	0 €	0 €		0 €
MAI3DNR	MAINTENANCE CONTRAT 3D NR	0,00 €	0 €	0 €		0 €
6158 AUTRES TRAVAUX ENTRETIEN						
ABNTRND	ABONN.BRANCH.COMPT.GENERAUX ND MP	0,00 €	0 €	0 €		0 €
617	6170 ETUDES ET RECHERCHES					
ERSP	ET.& RECH.	1 080,00 €	2 000 €	1 000 €		1 000 €
TOTAL COMPTE61 (sauf 61521)		1 270,01 €	4 800 €	3 500 €	0 €	3 500 €
61521 -DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS						
GEPC	GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME	0,00 €	0 €	0 €		0 €
GEPCNP	GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME	0,00 €	0 €	0 €		0 €
GELO	GE ENTRETIEN LOGTS A LA RELOCATION	0,00 €	4 500 €	2 000 €		2 000 €
GEASCEN	GE.ASCENSEURS	0,00 €	0 €	0 €		0 €
GEASCETN	GE.ASCENSEURS TRAVAUX	0,00 €	0 €	0 €		0 €
GEP3	GE.CHAUFFAGE P3	0,00 €	0 €	0 €		0 €
GECHAUF	GE CHAUFFAGE IMPREVUS FUITES RESEAUX	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TOTAL COMPTE 61521		0,00 €	4 500 €	2 000 €	0 €	2 000 €
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)						
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX					
POURSUNR	FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PRESENTS NR	0,00 €	300 €	300 €		300 €
POURSUPA	FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PARTIS NR	0,00 €	100 €	100 €		100 €
DOMMINTE	DOMMAGES & INTERETS A VERSER NR	0,00 €	0 €	0 €		0 €
6228						
DIAGRELO	DIAGNOSTICS A LA RELOCATION	0,00 €	0 €	0 €		0 €
DIAGBALC	DIAGNOSTIC BALCON	0,00 €	0 €	0 €		0 €
DIAGPLOM	DIAGNOSTIC PLOMB	0,00 €	0 €	0 €		0 €
628	6285 REDEVANCES					
PRESTANH	PRESTATIONS DE SERVICES N H	7 648,00 €	15 295 €	15 295 €		15 295 €
TOTAL COMPTE 62		7 648,00 €	15 695 €	15 695 €	0 €	15 695 €
6351 - IMPOTS DIRECTS						
THLOGV	TAXE D'HABITATION LOGEMENTS VACANTS	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TEOMNR	TAXES ORDURES MENAGERES NR	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TOTAL COMPTE 63512		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES						
6541 PERTES/CREANCES LOCATAIRES						
PCLOCCOU	PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT	0,00 €	0 €	0 €		0 €
6542 PERTES/CREANCES LOCATAIRES/JUGEMENT						
PCLOCJUIG	PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT/JUGEMENT	0,00 €	0 €	0 €		0 €
6548 PERTES/CREANCES AUTRES						
PERTAUT	PERTES/CREANCES AUTRES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TOTAL COMPTE 654		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalisations 2024 (sur 6 mois)	Budget Primitif & DM 2024 (sur 6 mois)	EXERCICE 2025 (sur 12 mois)		
				Reconduction	Mesures	Total
CHARGES NON RECUPERABLES						
67 (sauf 6732, 675) - CHARGES EXCEPTIONNELLES						
671	6711 INTERETS MORATOIRES					
	INTMORFR INTERETS MORATOIRES FOURNISSEURS	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	6714 CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES					
	CREANCIR CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
672	6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS					
	CHARGANT CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	TITANTAN TITRES ANNULES EXERC. ANTERIEURS	0,00 €	0 €	0 €		0 €
678	6786 SINISTRES					
	SINICOUV SINISTRES COUVERTS ND	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	ASSURDT ASSURANCES FRANCHISES DTE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	ASSUFRAN ASSURANCES FRANCHISES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	6788 CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES					
	CHAREXDI CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	CHAREXDA CHARGES EXCEPT. DIAGNOSTIC AMIANTE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	CHAREXPB CHARGES EXCEPTIONNELLES PAUL BELLAMY	0,00 €	30 000 €	20 000 €		20 000 €
	REMILOCA REMISES GRACIEUSES LOCATAIRES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TOTAL COMPTE 67 (sauf 6732, 675)		0,00 €	30 000 €	20 000 €	0 €	20 000 €
68 (sauf 68157) - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS						
681	6811 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS					
	6817 DOTATIONS AUX PROVIS.PICREANCES					
	DOTPCDLO DOTAT. PICREANCES DOUTEUS.LOCATAIRES	1 286,50 €	0 €	2 000 €		2 000 €
687	6875 DOTAT.PROVIS.PIRISQU.CHARG.EXCEP.					
	DOTPRC DOTAT.PROVIS.PIRISQU.CHARG.EXCEP.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TOTAL COMPTE 68 (sauf 68157)		1 286,50 €	0 €	2 000 €	0 €	2 000 €
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A 10 204,51 €	54 995 €	43 195 €	0 €	43 195 €

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 26/06/2026



ID : 044-274400027-20260624-CA_23_26-DE

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalizations 2024 (sur 6 mois)	Budget Primitif & DM 2024 (sur 6 mois)	EXERCICE 2026 (sur 12 mois*)		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
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.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	ELECASC ELECTRICITE P/ASCENSEURS R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	ELECCHAU ELECTRICITE P/CHAUFFAGE R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	60612 EAU REDEVANCE ASSAINISSEMENT					
	EAUFROID EAU FROIDE R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	EAUCHAUF EAU CHAUFFERIE R	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	régularisation					
	60613 GAZ					
	GAZCHAUF GAZ CHAUFFAGE R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	60614 CHALEUR					
	CHALEUR1 CHALEUR R. COMBUSTIBLES (R1)	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	CHALRACC DROIT DE RACCORDEMENT	0,00 €	0 €	0 €		0 €
611	6112 ESPACES VERTS					
	CHEER CHARGES ESPACES EXTERIEURS R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	6113 CHAUFFAGE					
	P2R MARCHES P2 R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	CHALEUR2 CHALEUR R. PRESTATIONS (R2)	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	6114 NETTOYAGE					
	NETSOUS NETTOYAGE (SOUS TRAITAN.) R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	NETPROT NETT. CAGES ESCALIER R. PROTOCOLE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	NETREMP NETT. CAGES ESCALIER R. REMPLACEMENT	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	6116 ASCENSEURS					
	ASCENSE ASCENSEURS R D		0 €	0 €		0 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER					
	ECLOR EC LOGEMENTS REFACTURABLES	0,00 €	200 €	200 €		200 €
	ECPCR EC PARTIES COMMUNES REFACTURABLES	0,00 €	6 080 €	6 080 €		6 080 €
	6152 GROS ENTRETIEN					
	GEFIDELR GE FIDELITE R	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	6161					
	ASSLOCAT ASSURANCES LOCATAIRES R	10,00 €	0 €	0 €		0 €
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX					
	FRSRECOU FRAIS POURSUITES RECOUVRABLES R	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	POURSU R FRAIS ACTES & CONTE.POURS. PRESENTS R.	0,00 €	700 €	700 €		700 €
	POURSPAR FRAIS ACTES & CONTE.POURS. PARTIS R.	0,00 €	200 €	200 €		200 €
635	6351 IMPOTS DIRECTS					
	TEOMR TAXES ORDURES MENAGERES R.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES		B	10,00 €	7 180 €	7 180 €	0 €
6732 - REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS			0,00 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732)	10 214,51 €	62 175 €	50 375 €	0 €
EXCEDENT PREVISIONNEL			40 061,86 €	42 795 €	35 625 €	0 €

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT

PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	Réalisations 2024 (sur 6 mois)	Budget Primitif & DM 2025 (sur 12 mois)	EXERCICE 2026 (sur 12 mois)		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	11,00 €	0 €	100 €	0 €	100 €
704	LOYERS	47 539,92 €	98 380 €	79 310 €	0 €	79 310 €
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
79	TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES	47 550,92 €	98 380 €	79 410 €	0 €	79 410 €
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	2 725,45 €	6 590 €	6 590 €	0 €	6 590 €
	TOTAL DES PRODUITS	A+(c/703)+(c/7723)+B	104 970 €	86 000 €	0 €	86 000 €
	DEFICIT PREVISIONNEL	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €

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

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalisations 2024 (sur 6 mois)	Budget Primitif & DM 2025 (sur 12 mois)	EXERCICE 2026 (sur 12 mois*)		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
704 - LOYERS						
	7041 LOYERS NON CONVENTIONNES					
	LOYNCONV LOYERS NON CONVENTIONNES	47 539,92 €	95 380 €	79 310 €		79 310 €
	7044 LOYERS COMMERCIAUX					
	LOYCOMM LOYERS COMMERCIAUX	0,00 €	3 000 €	0 €		0 €
	7045 GARAGES ET PARKINGS					
	LOYGARPM GARAGES ET PARKINGS PRIX MARCHES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	7048 INDEMNITES D'OCCUPATION					
	INDOCCUP INDEMNITES D'OCCUPATION	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	TOTAL COMPTE 704	47 539,92 €	98 380 €	79 310 €	0 €	79 310 €
	7081 LOCATIONS DIVERSES					
	REASSLOC ASSURANCES LOCATAIRES	11,00 €	0 €	100 €		100 €
	TOTAL COMPTE 708	11,00 €	0 €	100 €	0 €	100 €

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 26/06/2026



ID : 044-274400027-20260624-CA_23_26-DE

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalisations 2024 (sur 6 mois)	Budget Primitif & DM 2024 (sur 6 mois)	EXERCICE 2026 (sur 12 mois*)		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
78 (sauf 78157) - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS						
781	7817 REPPR.PROV.DEPREC.CREANCES IRRECOURVABLES					
	REPPCLOC REP.PROV.DEPREC.CREANC.IRR.LOCATAIRES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	7875 REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.					
	REPPRC REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	TOTAL COMPTE 78 (sauf 78157)	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES		A 47 550,92 €	98 380 €	79 410 €	0 €	79 410 €
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
703 - RECUPERATION CHARGES LOCATIVES						
	7031 CHARGES PREST.COMMUNES					
	RECBAT ENTRETIEN REGIE ENTRETIEN	2 725,45 €	5 490 €	5 490 €		5 490 €
	RECCOPRO CHARGES DE COPROPRIETE		0 €	0 €		0 €
	7032 IMPOTS, TAXES LOCATIVES & DROITS					
	RECTFPB IMPOTS FONCIERS DE COMMERCE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	RECTEOM ORDURES MENAGERES	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	7033 FOURNITURES INDIVIDUELLES					
	RECEAU EAU ASSAINISSEMENT	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	7034 FRAIS DE POURSUITES					
	RECPOURS FRAIS DE POURSUITES	0,00 €	900 €	900 €		900 €
	CLPENLOC CLAUSE PENALE	0,00 €	0 €	0 €		0 €
	7035 REPARATIONS LOCATIVES					
	RECREPPR REPARATIONS LOCATIVES LOC.PRESENTS	0,00 €	200 €	200 €		200 €
TOTAL COMPTE 703		2 725,45 €	6 590 €	6 590 €	0 €	6 590 €
7723 - COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS						
TOTAL DES PRODUITS		A+(c/703)+(c/7723)+B 50 276,37 €	104 970 €	86 000 €	0 €	86 000 €
DEFICIT PREVISIONNEL		0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €