AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20231019-CA191023_3-DE
en date du 25/10/2023 ; REFERENCE ACTE : CA191023_3

POINT 3

EXAMEN DE L'AVANT PROJET DE L'EPRD 2024 :

EVOLUTION DES LOYERS EN 2024

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20231019-CA191023_3-DE
en date du 25/10/2023 ; REFERENCE ACTE : CA191023_3

Avant Projet de l'EPRD 2024 « Dépenses »

CHAPITRE	EPRD 2023 modifié le 13/09/23	EPRD 2024	%
60 (sauf 603) – Achats	4 120 500	3 720 000	-9,72%
603 – Variations de Stocks	-370 000	-460 000	24,32%
61 (sauf 61521) – Services Extérieurs	4 986 050	5 429 650	8,90%
61521 – Dépenses gros entretien	9 261 950	9 687 300	4,59%
62 – Autres services extérieurs	3 439 300	3 197 300	-7,04%
63 (sauf 63512) – Impôts, taxes et versements	1 267 100	1 323 500	4,45%
63512 – Taxes foncières	7 830 000	8 100 000	3,45%
64 (sauf 641, 6481) – Charges personnel	2 783 800	2 805 050	0,76%
641 – Rémunération personnel	7 710 500	8 017 400	3,98%
6481 – Autres charges de personnel	172 500	172 500	-
65 (sauf 654) – Autres charges de gestion	58 000	62 000	6,90%
654 – Pertes sur créances irrécouvrables	830 000	850 000	2,41%
66 – Charges financières	5 546 500	6 759 000	21,86%
67 (sauf 6732,675) – Charges exceptionnelles	1 230 500	1 380 000	12,15%
675 – VNC des éléments sortis	508 000	450 000	-11,42%
68 (sauf 68157) – Dotations amortissements	16 535 600	17 277 100	4,48%
68157 – Provisions pour GE	900 000	920 000	2,22%
69 – Participation des salariés, IS	100 000	350 000	250,00%
063 – Charges récupérables	27 865 750	27 958 100	0,33%
Total Fonctionnement Dépenses	**94 776 050**	**97 998 900**	**3,40%**
Excédent	**36 713**		
TOTAL Général	**94 812 763**	**97 998 900**	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20231019-CA191023_3-DE
en date du 25/10/2023 ; REFERENCE ACTE : CA191023_3

Avant Projet de l'EPRD 2024 « Recettes »

CHAPITRE	EPRD 2023 modifié le 13/09/23	EPRD 2024	%
70 (sauf 703, 704) – Produits des activités	1 034 600	1 698 900	64,21%
704 – Loyers	51 367 400	51 601 100	0,45%
71 – Production stockée	2 680 000	1 805 000	-32,65%
72 – Production immobilisée	320 000	340 000	6,25%
74 – Subventions exploitation	120 685	111 000	-8,03%
75 – Autres produits de gestion courante	1 465 000	1 075 000	-26,62%
76 – Produits financiers	905 700	905 000	-0,08%
77 (sauf 7723, 775) – Produits exceptionnels	6 005 500	5 495 000	-8,50%
775 – Produits cession éléments actifs	1 206 000	1 800 000	49,25%
78 (hors 78157) – Reprise sur amortissements	1 190 000	1 050 000	-11,76%
78157 – Reprise PGE	1 300 000	1 800 000	38,46%
79 – Transfert de charges	321 000	335 000	4,36%
703 – Récupérations des charges	26 896 878	26 995 766	0,37%
Total Fonctionnement Recettes	**94 812 763**	**95 011 766**	**0,21%**
Déficit		**2 987 134**	
TOTAL Général	**94 812 763**	**97 998 900**	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20231019-CA191023_3-DE
en date du 25/10/2023 ; REFERENCE ACTE : CA191023_3

BUDGET DÉPENSES – LES PRINCIPALES VARIATIONS

CHAPITRE 61 – SERVICES EXTERIEURS : +444 K€

Maintien à domicile +100 K€
Cotisation assurance Multirisque habitation + Auto assurance +250 K€
Maintenance informatique +40 K€

CHAPITRE 61521 – DEPENSES GROS ENTRETIEN : +425 K€

GE avec PGE dans les communs NR +500 K€
GE sans PGE locaux&associations -120 K€

CHAPITRE 62 – AUTRES SERVICES EXTERIEURS : -242 K€

Honoraires bureaux d'études (baisse des diagnostics DPE et DAPP) -220 K€

CHAPITRE 63/63512 – IMPÔTS ET TAXES : + 326 K€

Taxes foncières (+4% sur la valeur locative) +270 K€
Taxe d'habitation (siège) +45 K€

CHAPITRE 64/641/648 – CHARGES DE PERSONNEL : + 328 K€

Revalorisation des salaires du personnel +314 K€

CHAPITRE 66 – CHARGES FINANCIERES : +1 213 K€

Les Charges d'Intérêts des opérations locatives ont été calculées sur le taux du livret A, à 3% sur l'année, soit un écart d'intérêt de + 1 213 K€ par rapport à 2023.

CHAPITRE 67 – CHARGES EXCEPTIONNELLES : + 150 K€

Dépenses liées à des sinistres siège couverte par assurance -120 K€
Charges exceptionnelles (Dépenses NPNRU) +256 K€

CHAPITRE 68 – DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS/PROVISIONS : + 741 K€

Structure collective Foyer & RU (Clos Moreau, AJH, Foyer Chambrerie, Ehpad Fondettes) +550 K€
Structure logements familiaux +200 K€

CHAPITRE 69 – PARTICIPATION DES SALARIES/IMPÔTS SUR LES BENEFICES : + 250 K€

Impôts sur le bénéfices/IS (suite plus value des ventes en 775 t 701) +250 K€

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20231019-CA191023_3-DE
en date du 25/10/2023 ; REFERENCE ACTE : CA191023_3

BUDGET RECETTES - LES PRINCIPALES VARIATIONS

CHAPITRE 70 – PRODUITS DES ACTIVITES : +664 K€

Vente d'une maison 15 Rue du Luxenbourg à la future SCCV Nexity/Tours Habitat puis des terrains à bâtir de l'opération d'aménagement Corona à Rochecorbon

CHAPITRE 704 – LOYERS : +234 K€

Augmentation du taux de la RLS nette qui passerait de 5,96% à 4,64% en 2024 soit -300 K€ sur la RLS Brute
Loyers divers foyers + logement en location accession (Ehpad, Clos Moreau, AJH, Chambrerie) +553 K€

CHAPITRE 75 – AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE : -390 K€

Modulation RLS -390 K€
RLS NETTE = -3 100 K€ au lieu de 2 400 K€ en 2023

CHAPITRE 77 – PRODUITS EXCEPTIONNELS : -510 K€

Dégrèvements de TFBP sur les travaux d'économie d'énergie et d'accessibilité -750 K€/ à 2023
Subvention NPNPRU en contre partie des dépenses en 678 +200 k€
Campagne SLS – Frais de pénalités +150 K€
Indemnités assurances siège -104 K€

CHAPITRE 775 – PRODUITS CESSION ELEMENTS ACTIF : +594 K€

Vente HLM8 logements , terrains Concept Ty, Sanitas bâts 3 4 9 12

	EPRD 2023 modifié le 13/09/23	EPRD 2024	variation
DEPENSES : CLASSE 6	94 776 050	97 998 900	3,40%
RECETTES : CLASSE 7	94 812 763	95 011 766	0,21%
RESULTAT	36 713	-2 987 134	

Soit un résultat prévisionnel déficitaire de -2 987 134 € avant augmentation des loyers