



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le **jeudi 26 juin 2025**, le Conseil d'Administration s'est réuni à 9h30 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 (*jusqu'à 12h07 – délibération n° 19 incluse*), Mme BENÂTRE, Mme HAKEM (*jusqu'à 11h50 – délibération n°16 incluse*),
Personnalités qualifiées : Mme BROSSEAU, Mme COUSSINET-NDIAYE, M. PETITEAU, M. SENTENAC,
Organisations syndicales : Mme GANDON-TOURNEUX (CGT), M. GUILLOU (CFDT)
Membres représentant les locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), Mme LE CORRE (CLCV),
Membres à voix consultative : M. PATAY, Directeur Général, M. GAUTRON, Secrétaire du CSE,

Étaient représentés :

Elus représentant l'EPCI : Mme PIAU (pouvoir à Mme BROSSEAU), M. PRAS (pouvoir à Mme BENÂTRE),
Personnalités qualifiées : Mme TRICOT (pouvoir à Mme COUSSINET-NDIAYE), Mme DAVID-LECOURT (pouvoir à M. QUÉRO),
Membre représentant une association d'insertion : M. GENDRON (pouvoir à Mme BASSANI)
Représentant de la CAF : M. DEPLANQUE (pouvoir à M. QUÉRO),
Membre désignée par l'UDAF : Mme GUET (pouvoir à Mme BENÂTRE),
Membre désigné par Action Logement : M. DEPENNE (pouvoir à Mme BROSSEAU),
Membres représentant les locataires : Mme SALIMY (pouvoir à M. BERTIN),

Absents excusés : M. GOURET et M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique

Démissionnaire : Mme LEFEVRE

Assistaient à la séance :

M. IANNUZZI, Directeur Général Adjoint Proximité et Clientèle,
Mme BOIDIN-LAHLOU, Directrice Générale Adjointe Ressources,
M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,
M. RIVET, Directeur des Ressources Financières,
M. AGEZ, Commissaire aux Comptes (cabinet Fiducial),
Mme RALAMBO, Directrice Politiques de l'Habitat (*à partir de 11h55*),
Mme WASYLYSZYN, Chargée de la Prospective et du Contrôle de Gestion,
Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 26 juin 2025

Délibération n° 15/25 DG

Objet : COMPTES ANNUELS 2024 DU NOUVEAU MANDAT DE GESTION DU 89 RUE PAUL BELLAMY (A NANTES) - BUDGET 7

Considérant que :

I – Contexte

Par décision en date du 18 avril 2024, Nantes Métropole a préempté la totalité des biens sis au 89 rue Bellamy à Nantes, dans le but de revendre une partie des biens à NMH (soit le bâtiment principal donnant sur la rue susnommée).

Dans le prolongement, l'Office s'est vu 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.

Une convention de mandat de gestion de l'ensemble immobilier sis au 89 rue Paul Bellamy à Nantes a été signée le 1^{er} juillet 2024 entre Nantes Métropole Habitat, mandataire désigné et Nantes Métropole, nouveau propriétaire de ce groupe immobilier.

Ce 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.

Le premier exercice ayant couru sur 6 mois (sur le 2nd semestre 2024) est désormais achevé : il convient donc d'examiner les comptes annuels 2024 de ce second mandat de gestion.

Les comptes annuels relatifs au mandat de gestion du 89 rue Bellamy (à Nantes) pour l'exercice 2024, font ressortir :

Sur le Compte de Résultat :	un total de produits de	:	50 276 Euros
	<u>un total de charges de</u>	<u>:</u>	<u>10 214 Euros</u>
	donc un excédent de		40 062 Euros

En vertu de l'accord explicite de Nantes Métropole, tel que formalisé dans la convention de mandat de gestion afférente :

- . la rémunération du mandataire (NMH) est fixée à 805 € par logement (soit 7 648 € pour le 2nd semestre 2024), dernier niveau de rémunération au logement constaté dans le cadre du mandat de gestion des Cités Communales (par analogie)
- . la rémunération cumulative sur la durée finale du mandat de gestion en cours sera déduite du prix d'acquisition du foncier, à l'achèvement du mandat de gestion (à l'occasion du rachat de l'essentiel du patrimoine par NMH)
- . et l'excédent (soit +40 062 € pour le seul second semestre 2024) fera l'objet d'un reversement au mandant (Nantes Métropole) à l'expiration du mandat de gestion, sous réserve des réinvestissements éventuels réalisés durant le mandat, qui viendraient en déduction, en l'absence de toute subvention.

Sur le Tableau de Financement : un total de ressources de : 41 348 Euros
un total d'emplois de : 0 Euro
(en l'absence d'investissement)
donc un apport au fonds de roulement de 41 348 Euros

II – Conclusions

- . Vu l'article R 423-28 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 son avenant du 14 octobre 2024,
- . Vu l'exposé qui précède,

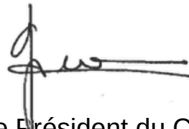
LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DELIBERE

Approuve,

Les Comptes Annuels du nouveau mandat de gestion du 89 rue Bellamy (à Nantes), pour l'exercice 2024.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

Le 26 juin 2025



Le Président du Conseil d'Administration
Thomas QUÉRO

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

		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 Complémnt. récup. de chges locatives sur ex. antér.
				"064" Atténuation de charges récupérables
TOTAL DES CHARGES		10 214,51 €	50 276,37 €	TOTAL DES PRODUITS
RESULTAT (EXCEDENT)		40 061,86 €	0,00 €	RESULTAT (DEFICIT)
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		50 276,37 €	50 276,37 €	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 virée 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 :
Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	0,00 €	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)]	0,00 €	0,00 €	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	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.

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

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		PREVISIONS	
		CHARGES (1)	PRODUITS
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	0 €	0 €
603	Variation des stocks (annulation SI)		57 030 €
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	1 500 €	
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	2 200 €	
62	Autres services extérieurs (hors 629)	7 648 €	
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)		
63512	Taxes foncières	0 €	
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)		0 €
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités		
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)		0 €
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante		
654	Pertes sur créances irrécouvrables	0 €	0 €
66	Charges financières (hors 6691)		
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	15 000 €	
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		26 348 €	57 030 €
"063"	Total des charges récupérables	3 540 €	3 540 €
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex.antér.		
TOTAL DES CHARGES		29 888 €	60 570 €
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		30 682 €	0 €
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		60 570 €	60 570 €
		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)	30 682 €	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
TOTAL (I)	30 682 €	0 €	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	30 682 €	0 €	- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
			TOTAL (II)
			INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0 €	30 682 €	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 €	30 682 €	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 €	30 682 €	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	30 682 €	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	30 682 €	30 682 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

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

CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalizations 2024	Réalizations 2023
CHARGES NON RECUPERABLES							
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	1 500,00 €	980,00 €	2 480,00 €	1 270,01 €	1 210,00 €	0,00 €
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	2 200,00 €	0,00 €	2 200,00 €	0,00 €	2 200,00 €	0,00 €
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	7 648,00 €	100,00 €	7 748,00 €	7 648,00 €	100,00 €	0,00 €
63512	TAXES FONCIERES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	15 000,00 €	-1 517,00 €	13 483,00 €	0,00 €	13 483,00 €	0,00 €
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	0,00 €	1 287,00 €	1 287,00 €	1 286,50 €	1,00 €	0,00 €
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A	26 348,00 €	850,00 €	27 198,00 €	10 204,51 €	16 994,00 €
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)							
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	3 540,00 €	405,00 €	3 945,00 €	10,00 €	3 935,00 €
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732)	29 888,00 €	1 255,00 €	31 143,00 €	10 214,51 €	20 929,00 €
EXCEDENT			30 682,00 €	0,00 €	29 832,00 €	40 061,86 €	-10 230,00 €

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalizations 2024	Réalizations 2023
CHARGES NON RECUPERABLES							
60 (sauf 603) - ACHATS (hors 609)							
606	6061 FOURNITURES NON STOCKABLES						
	60611 ELECTRICITE						
	ELECSIEG ELECTRICITE SIEGE ET BUREAUX QUARTIER NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 60 (sauf 603)	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	- €
61 (sauf 61521) - SERVICES EXTERIEURS (hors 609)							
611	6112 ESPACES VERTS						
	CHEENR CHARGES ESPACES EXTERIEURS NR.	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIERS						
	ECLONR EC LOGEMENTS NON-REFACTURABLES	1 500 €	-290 €	1 210 €	0,00 €	1 210 €	0,00 €
	ECPCNR ENTRETIEN NR PARTIES COMMUNES	0 €	190 €	190 €	190,01 €	0 €	0,00 €
	ECEXLONR EC EX-LOCATAIRES NON-RECUPERABLES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	FORFAMIA EC TRAVAUX FORFAITS AMIANTE NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	6156 MAINTENANCE						
	MAICHNR MAINTENANCE CHAUDIERES NR.	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	MAIRONRD MAINTENANCE ROBINETTERIE NR D	0 €		0 €	0,00 €	0 €	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	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
617	6170 ETUDES ET RECHERCHES						
	ERSP ET.& RECH. STRATEGIE PATRIMONIALE	0 €	1 080 €	1 080 €	1 080,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 61 (sauf 61521)	1 500 €	980 €	2 480 €	1 270,01 €	1 210 €	- €
61521 - DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS							
	GEPC GE PARTIES COMMUNES PROGRAMME	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	GEPCNP GE PARTIES COMMUNES NON-PROGRAMME	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	GELO GE ENTRETIEN LOGTS A LA RELOCATION	2 200 €		2 200 €	0,00 €	2 200 €	0,00 €
	GEASCEN GE.ASCENSEURS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	GEASCETN GE.ASCENSEURS TRAVAUX	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	GEP3 GE.CHAUFFAGE P3	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	GECHAUF GE CHAUFFAGE IMPREVUS FUITES RESEAUX	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 61521	2 200 €	0 €	2 200 €	0,00 €	2 200 €	- €
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)							
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX						
	POURSUNR FRAIS ACTES & CONTE.POURS.NR	0 €	100 €	100 €	0,00 €	100 €	0,00 €
	POURSUPA FRAIS ACTES & CONTE.POURS.PARTIS NR	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	DOMMINTE DOMMAGES ET INTERETS	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	6228 DIAGNOSTIC A LA RELOCATION						
	DIAGRELO DIAGNOSTICS A LA RELOCATION	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	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	7 648 €		7 648 €	7 648,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 62	7 648 €	100 €	7 748 €	7 648,00 €	100 €	- €
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	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 63	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	- €
654 - PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES							
	6541 PERTES/CREANCES LOCATAIRES						
	PCLOCCOU PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	6542 PERTES/CREANCES LOCATAIRES/JUGEMENT						
	PCLOCJUG PERTES/CREANC.LOC.EXERC. COURANT/JUGEMENT	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	6548 PERTES/CREANCES AUTRES						
	PERTAUT PERTES/CREANCES AUTRES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 654	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	- €

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le 30/06/2025



ID : 044-274400027-20250626-CA_15_25-DE

67 (sauf 6732, 675) - CHARGES EXCEPTIONNELLES						
671	6711 INTERETS MORATOIRES					
	INTMORFR INTERETS MORATOIRES FOURNISSEURS	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	6714 CREANCES DEVENUES IRRECOURVABLES					
	CREANCIR CREANCES DEVENUES IRRECOURVABLES	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
672	6720 CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS					
	CHARGANT CHARGES / EXERCICES ANTERIEURS	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	TITANTAN TITRES ANNULES EXERC. ANTERIEURS	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
678	6786 SINISTRES					
	SINICOUV SINISTRES COUVERTS ND	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	ASSURDT ASSURANCES FRANCHISES	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	ASSURFRAN ASSURANCES FRANCHISES SIEGE	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	6788 CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES					
	CHAREXDI DIVERS	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	CHAREXDA CHARGES EXCEPT. DIAGNOSTIC AMIANTE	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	CHAREXPB CHARGES EXCEPTIONNELLES PB	15 000 €	-1 517 €	13 483 €	0,00 €	13 483 € 0,00 €
	REMILOCA REMISES GRACIEUSES LOCATAIRES	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
TOTAL COMPTE 67 (sauf 6732, 675)		15 000 €	-1 517 €	13 483 €	0,00 €	13 483 € - €
68 (sauf 68157) - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS						
681	6811 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS					
	6817 DOTATIONS AUX PROVIS.P/CREANCES					
	DOTPCDLO DOTAT. P/CREANCES DOUTEUS.LOCATAIRES	0 €	1 287 €	1 287 €	1 286,50 €	1 € 0,00 €
687	6875 DOTAT.PROVIS.P/RISQU.CHARG.EXCEP.					
	DOTPRC DOTAT.PROVIS.P/RISQU.CHARG.EXCEP.	0 €		0 €		0 € 0,00 €
TOTAL COMPTE 68 (sauf 68157)		0 €	1 287 €	1 287 €	1 286,50 €	1 € - €
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)		A	26 348 €	850 €	27 198 €	10 204,51 € 16 994 € 0,00 €
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 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	ELECASC ELECTRICITE P/ASCENSEURS R.	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	ELECCHAU ELECTRICITE P/CHAUFFAGE R.	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	60612 EAU REDEVANCE ASSAINISSEMENT					
	EAUFROID EAU FROIDE R.	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	EAUCHAUF EAU CHAUFFERIE R	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	60613 GAZ					
	GAZCHAUF GAZ CHAUFFAGE R.	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	60614 CHALEUR					
	CHALEUR1 CHALEUR R. COMBUSTIBLES (R1)	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	CHALRACC DROIT DE RACCORDEMENT	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	6112 ESPACES VERTS					
	CHEER CHARGES ESPACES EXTERIEURS RECUPERABLES	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
611	6113 CHAUFFAGE					
	P2R MARCHES P'2 R.	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	CHALEUR2 CHALEUR R. PRESTATIONS (R2)	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	6114 NETTOYAGE					
	NETSOUS NETTOYAGE (SOUS TRAITAN.) R.	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	NETPROT NETT. CAGES ESCALIER R. PROTOCOLE	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	NETREMP NETT. CAGES ESCALIER R. REMPLACEMENT	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	6116 ASCENSEURS					
	ASCENSE ASCENSEURS R D	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
615	6151 ENTRETIEN COURANT/BIENS IMMOBILIER					
	ECLOR EC LOGEMENTS REFACTURABLES	100 €		100 €	0,00 €	100 € 0,00 €
	ECPCR EC PARTIES COMMUNES REFACTURABLES	3 440 €	-5 €	3 435 €	0,00 €	3 435 € 0,00 €
	6152 GROS ENTRETIEN					
	GEFIDELR GE BONUS FIDELITE RECUPERABLE	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
	6156 MAINTENANCE					
	MAIROBRD MAINTENANCE ROBINETTERIE R. D	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
616	6161 ASSURANCES MULTIRISQUE POUR COMPTE					
	ASSLOCAT ASSURANCE LOCATAIRE RECUPERABLE	0 €	10 €	10 €	10,00 €	0 € 0,00 €
622	6227 FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX					
	POURSU R FRAIS ACTES & CONTE.POURS. R.	0 €	400 €	400 €	0,00 €	400 € 0,00 €
635	6351 IMPOTS DIRECTS					
	TEOMR TAXES ORDURES MENAGERES R.	0 €		0 €	0,00 €	0 € 0,00 €
TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES		B	3 540 €	405 €	3 945 €	10,00 € 3 935 € - €

TOTAL DES CHARGES	29 888 €	1 255 €	31 143 €	10 214,51 €	20 929 €	- €
EXCEDENT	30 682 €	0 €	29 832 €	40 061,86 €	-10 230 €	- €
TOTAL	60 570 €	1 255 €	60 975 €	50 276,37 €	10 699 €	- €

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

PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalisations 2024	Réalisations 2023
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
704	LOYERS	57 030,00 €	16,00 €	57 046,00 €	47 550,92 €	9 495,00 €	0,00 €
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
79	TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A		57 030,00 €	16,00 €	57 046,00 €	47 550,92 €	9 495,00 €	0,00 €
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES							
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	3 540,00 €	389,00 €	3 929,00 €	2 725,45 €	1 204,00 €	0,00 €
TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B		60 570,00 €	405,00 €	60 975,00 €	50 276,37 €	10 699,00 €	0,00 €
DEFICIT		0,00 €	-850,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le 30/06/2025

ID : 044-274400027-20250626-CA_15_25-DE



COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	B.P. 2024	MVT. + DM 2024	Total Budget au 31/12/2024	Réalisations 2024	Variation Budget Réalizations 2024	Réalizations 2023
704 - LOYERS							
	7041 LOYERS NON CONVENTIONNES						
	LOYNCONV LOYERS NON CONVENTIONNES	55 530 €		55 530 €	47 539,92 €	7 990 €	0,00 €
	7044 LOYERS COMMERCIAUX						
	LOYCOMM LOYERS COMMERCIAUX	1 500 €		1 500 €	0,00 €	1 500 €	0,00 €
	7048 INDEMNITES D'OCCUPATION						
	INDOCCUP INDEMNITES D'OCCUPATION	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7085 REFACTORATION ASSURANCE POUR COMPTE						
	REASSLOC ASSURANCES LOCATAIRES	0 €	16 €	16 €	11,00 €	5 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 704	57 030 €	16 €	57 046 €	47 550,92 €	9 495 €	0,00 €
78 (sauf 78157) - REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS							
	781 7817 REPPR.PROV.DEPREC.CREANCES IRRECOUVRABLES						
	REPPCLOC REP.PROV.DEPREC.CREANC.IRR.LOCATAIRES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7875 REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.						
	REPPRC REPRISES PROVI./RISQ. & CHARG.EXCEP.	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 78 (sauf 78157)	0 €	0 €	0 €	0,00 €	0 €	- €
	TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A	57 030 €	16 €	57 046 €	47 550,92 €	9 495 €	0,00 €
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES							
703 - RECUPERATION CHARGES LOCATIVES							
	7031 CHARGES PREST.COMMUNES						
	RECBAT ENTRETIEN REGIE ENTRETIEN	3 440 €	-11 €	3 429 €	2 725,45 €	704 €	0,00 €
	RECCOPRO CHARGES DE COPROPRIETE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7032 IMPOTS, TAXES LOCATIVES & DROITS						
	RECTFPB IMPOTS FONCIERS DE COMMERCE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	RECTEOM ORDURES MENAGERES	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7033 FOURNITURES INDIVIDUELLES						
	RECEAU EAU ASSAINISSEMENT	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7034 FRAIS DE POURSUITES						
	RECPOURS FRAIS DE POURSUITES	0 €	400 €	400 €	0,00 €	400 €	0,00 €
	CLPENLOC CLAUSE PENALE	0 €		0 €	0,00 €	0 €	0,00 €
	7035 REPARATIONS LOCATIVES						
	RECREPPR REPARATIONS LOCATIVES LOC.PRESENTS	100 €		100 €	0,00 €	100 €	0,00 €
	TOTAL COMPTE 703	3 540 €	389 €	3 929 €	2 725,45 €	1 204 €	- €
	TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B	60 570 €	405 €	60 975 €	50 276,37 €	10 699 €	- €
	DEFICIT	0 €	-850 €	0 €	0,00 €	0 €	- €