

INSTRUCTION

N° 07-047-M31 du 4 décembre 2007

NOR : BUD R 07 00047 J

Texte publié au **Bulletin Officiel de la Comptabilité Publique**

INSTRUCTION BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE
APPLICABLE AUX OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT
SOU MIS AUX RÈGLES DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

ANALYSE

Diffusion de la circulaire interministérielle
relative à la mise à jour de l'instruction M31 au 1^{er} janvier 2008

Date d'application : 01/01/2008

MOTS-CLÉS

COLLECTIVITÉS ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS LOCAUX ;
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ; COMPTABILITÉ

DOCUMENTS À ANNOTER

Néant

DOCUMENTS À ABROGER

Néant

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGP	TPGR	TPG	RF	T	DOM							

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

5^{ème} Sous-direction - Bureau 5C

La présente instruction a pour objet de porter à la connaissance des comptables la circulaire interministérielle DGCP/5C/DGUHC/OC2 n° 2007-57 du 16 novembre 2007 relative à la mise à jour au 1^{er} janvier 2008 de l'instruction budgétaire et comptable M31 applicable aux offices publics de l'habitat à comptabilité publique.

Cette circulaire intègre notamment des créations de comptes adaptés à la gestion d'immeubles pour le compte de tiers et des modifications de comptes dans un souci d'harmonisation avec les différentes nomenclatures du secteur public local.

Les tomes I et II de l'instruction codificatrice M31 seront mis à jour de ces modifications.

Toute difficulté d'application devra être portée à la connaissance de la direction, bureau 5C :
dgcp-5c@cp.finances.gouv.fr.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Pour le Directeur Général de la Comptabilité Publique

LE SOUS-DIRECTEUR CHARGÉ DE LA 5^{ÈME} SOUS-DIRECTION

BRUNO SOULIÉ

ANNEXE : Circulaire DGCP/5C/DGUHC/OC2 n° 2007-57 du 16 novembre 2007

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du logement et de la ville

NOR :MLVU0769329C

Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (bureau OC2)

Direction générale de la Comptabilité publique (bureau 5C)

Circulaire DGCP/5C/DGUHC/OC2 n° 2007-57 du 16 novembre 2007

Relative à la mise à jour au 1^{er} janvier 2008 de l'instruction budgétaire et comptable M31 applicable aux offices publics de l'habitat à comptabilité publique

La ministre du logement et de la ville, le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique à Mesdames et Messieurs les Préfets de départements ; Mesdames et Messieurs les trésoriers-payeurs généraux, Mesdames et Messieurs les receveurs des finances,

La présente circulaire a pour objet de mettre à jour l'instruction budgétaire et comptable M31 en détaillant les suppressions, créations ou modifications de comptes au 1^{er} janvier 2008.

Le plan de comptes M31 applicable au 1^{er} janvier 2008 est disponible sur le site internet Bercy Colloc (www.colloc.minefi.gouv.fr).

ANNEXE (suite)

1. LIBELLÉS OU COMMENTAIRES DE COMPTES MODIFIÉS**1.1 Libellés modifiés****Compte 12 Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)**

Le nouveau libellé devient « Résultat de l'exercice (excédent ou déficit) ».

Compte 120 Résultat de l'exercice (bénéfice)

Le nouveau libellé devient « Résultat de l'exercice (excédent) ».

Compte 129 Résultat de l'exercice (perte)

Le nouveau libellé devient « Résultat de l'exercice (déficit) ».

Compte 166 Participation des salariés aux résultats (OPAC)

Le nouveau libellé devient « Participation des salariés aux résultats ».

Compte 4017 Fournisseurs – Retenues de garantie et oppositions

Le nouveau libellé devient « Fournisseurs – Retenues de garantie, oppositions et pénalités de retard d'exécution des marchés ».

Compte 4027 Fournisseurs de stocks immobiliers – Retenues de garantie et oppositions

Le nouveau libellé devient « Fournisseurs de stocks immobiliers – Retenues de garantie, oppositions et pénalités de retard d'exécution des marchés ».

Compte 4047 Fournisseurs d'immobilisations – Retenues de garantie et oppositions

Le nouveau libellé devient « Fournisseurs d'immobilisations – Retenues de garantie, oppositions et pénalités de retard d'exécution des marchés ».

Compte 405 Fournisseurs d'immobilisations – Effets à payer (OPAC)

Le nouveau libellé devient « Fournisseurs d'immobilisations – Effets à payer ».

ANNEXE (suite)

1.2 Commentaires modifiés**Compte 4011 Fournisseurs – Exercice courant**

Dans le dernier alinéa, la mention « (OPAC exclusivement) » est supprimée.

Compte 4017 Fournisseurs – Retenues de garantie, oppositions et pénalités de retard d'exécution des marchés

Ce compte est crédité du montant de la retenue de garantie pratiquée lors de l'enregistrement du mandat de paiement.

Il est débité par le crédit du compte de disponibilité lors de la libération de la retenue de garantie.

Le compte 4017 enregistre également les oppositions exécutées par le comptable assignataire ainsi que les pénalités de retard d'exécution des marchés de fonctionnement.

Ce compte est subdivisé comme suit :

40171 Fournisseurs - Retenues de garantie

40172 Fournisseurs - Oppositions

40173 Fournisseurs - Pénalités de retard d'exécution des marchés

Compte 4021 Fournisseurs de stocks immobiliers – Exercice courant

Dans le dernier alinéa, la mention « (OPAC exclusivement) » est supprimée.

Compte 4027 Fournisseurs de stocks immobiliers – Retenues de garantie, oppositions et pénalités de retard d'exécution des marchés

Ce compte est crédité du montant de la retenue de garantie pratiquée lors de l'enregistrement du paiement.

Il est débité par le crédit d'un compte de trésorerie lors de la libération de la retenue de garantie.

Le compte 4027 enregistre également les oppositions exécutées par le comptable assignataire ainsi que les pénalités de retard d'exécution des marchés relatifs à la production de stocks immobiliers.

Ce compte est subdivisé comme suit :

40271 Fournisseurs de stocks immobiliers - Retenues de garantie

40272 Fournisseurs de stocks immobiliers - Oppositions

40273 Fournisseurs de stocks immobiliers - Pénalités de retard d'exécution des marchés

Compte 4031 Fournisseurs d'exploitation (effets à payer)

Ce compte est crédité lors de l'acceptation d'une lettre de change par le débit du compte 4011.

Il est débité lors du règlement à l'échéance par le crédit du compte de trésorerie.

Compte 4041 Fournisseurs d'immobilisations - Exercice courant

Dans l'avant dernier alinéa, la mention « (OPAC exclusivement) » est supprimée.

ANNEXE (suite)

Compte 4047 Fournisseurs d'immobilisations – Retenues de garantie, oppositions et pénalités de retard d'exécution des marchés

Ce compte est crédité du montant de la retenue de garantie pratiquée lors de l'enregistrement du paiement.

Il est débité par le crédit d'un compte de trésorerie lors de la libération de la retenue de garantie.

Le compte 4047 enregistre également les oppositions exécutées par le comptable assignataire ainsi que les pénalités de retard d'exécution des marchés d'investissement.

Ce compte est subdivisé comme suit :

40471 Fournisseurs d'immobilisations - Retenues de garantie

40472 Fournisseurs d'immobilisations - Oppositions

40473 Fournisseurs d'immobilisations - Pénalités de retard d'exécution des marchés

Compte 405 Fournisseurs d'immobilisations – Effets à payer

Ce compte est crédité lors de l'acceptation d'une lettre de change par le débit du compte 404 « Fournisseurs d'immobilisations ».

Il est débité lors du règlement à l'échéance par le crédit du compte de trésorerie.

Compte 461 Opérations pour le compte de tiers

Ces comptes permettent de déterminer la balance de trésorerie des différentes opérations menées pour des tiers en qualité de mandataire.

Un budget annexe est ouvert pour chaque opération de mandat en application des articles R. 423-2 et R. 423-47 du CCH.

Lorsque la convention de gestion prévoit le reversement de l'excédent au tiers, les écritures à passer sont retracées dans le commentaire du compte 4722 « Reversements au mandat ».

Le compte 461 est subdivisé comme suit :

Compte 4612 Gestion d'immeubles appartenant à des tiers

Compte 4613 Syndics de copropriété

Compte 4615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers

Compte 4618 Autres services à comptabilité distincte

Compte 4678 Gestion d'immeubles déléguée à un tiers

Dans le cadre d'une convention de gérance, l'office, agissant en tant que mandant, intègre, lors des redditions comptables et au vu des pièces produites par le mandataire, le compte de résultat de l'opération sous mandat¹.

Cette intégration se matérialise par la prise en charge, à l'aide du compte de tiers 4678 « Gestion d'immeubles déléguée à un tiers », de titres et de mandats respectivement à chaque compte de produits et de charges par nature, mouvementés par le mandataire.

¹ Cf Instruction n° 07-029-M31 du 14 juin 2007 relative à la gérance d'immeubles

ANNEXE (suite)

Le solde créditeur du compte 4678 retrace une créance de l'office mandant à l'encontre du mandataire.

➤ *L'intégration des produits dans la comptabilité de l'office.*

Le compte 4678 est débité par le crédit des comptes de classe 7 correspondant à la nature des produits de l'activité déléguée pris en charge par le mandataire.

Le compte 4678 est crédité par le débit :

- du compte de disponibilité pour les sommes reversées par le mandataire lors de la reddition annuelle des comptes ;
- du compte 47138 « Recettes perçues avant émission de titre – Divers » pour les sommes reversées en cours d'année avant la reddition annuelle des comptes ;
- des comptes de produits pour les éventuelles annulation-réduction des prises en charge de titres.

➤ *L'intégration des charges dans la comptabilité de l'office.*

Le compte 4678 est crédité par le débit des comptes de classe 6 correspondant à la nature des charges prises en charge par le mandataire.

Il est débité par le crédit des comptes de charges pour les éventuelles annulation-réduction de mandats.

Lors de la reddition comptable annuelle, le compte 4678 est débité par le crédit du compte 542 « Disponibilités chez d'autres tiers » pour régulariser les éventuels fonds nécessaires aux dépenses antérieurement versés au mandataire.

Compte 5115 Cartes bancaires à l'encaissement

Ce compte est uniquement mouvementé lorsque l'encaissement a été opéré par un terminal de paiement installé auprès du régisseur.

Le compte 5115 est alors débité à J+1 au vu du ticket message édité par le terminal de paiement électronique du montant brut des encaissements effectués à J par :

- le crédit du compte 4711 « Versements des régisseurs » ;
- ou le compte de prise en charge du titre ayant fait l'objet du règlement.

Il est crédité par le débit du compte de disponibilité pour le montant net des encaissements effectués et par le débit du compte 4728 « Autres dépenses à régulariser ».

Lorsque l'encaissement a été opéré par un terminal de paiement installé dans le poste comptable, l'encaissement est directement enregistré au débit du compte de disponibilité, le jour de la transaction au guichet.

Cet enregistrement s'effectue pour le montant brut, les commissions prélevées relatives aux encaissements par carte bancaire opérés par un terminal de paiement installé dans le poste comptable étant prises en charge par l'État.

Compte 542 Disponibilités chez d'autres tiers

Ce compte permet notamment, dans le cadre d'une convention de gérance, de comptabiliser les avances (fonds nécessaires aux dépenses ou avance permanente) qu'un office, agissant en tant que mandant, verse au mandataire².

² Cf Instruction n° 07-029-M31 du 14 juin 2007 relative à la gérance d'immeubles

ANNEXE (suite)

Si le mandat prévoit de confier au mandataire les pouvoirs de recouvrer des recettes ou de procéder à des dépenses, il doit notamment préciser, conformément à l'article R.442-15 du CCH :

- les conditions dans lesquelles les fonds nécessaires aux dépenses sont mis à disposition du mandataire ;
- le plafond du montant de l'avance permanente dont peut disposer le mandataire.

Le compte 542 (utilisé chez le mandant) est débité par le crédit du compte au Trésor, au vu d'un ordre de paiement, lors du versement des avances.

Lors de la reddition comptable, le compte 542 est crédité :

- par le débit du compte au Trésor, pour le remboursement des avances (avance permanente ou fonds nécessaires aux dépenses supérieurs aux besoins réels) ;
- par le débit du compte 4678 « Gestion d'immeubles déléguée à un tiers » pour la régularisation des fonds nécessaires aux dépenses.

Compte 695 Impôts sur les bénéfices

Ce compte doit être ouvert par tous les offices assujettis à l'impôt sur les sociétés.

2. COMPTES SUPPRIMÉS

Les subdivisions du compte 431 « Sécurité sociale » sont supprimées. En balance d'entrée 2008, le solde des comptes suivants sera reporté au compte 431 qui devient un compte d'exécution :

Compte 4311 Cotisations de sécurité sociale

Compte 4312 Contribution sociale généralisée

Compte 4313 Contribution pour le remboursement de la dette sociale (CRDS)

Compte 4318 Autres versements

Compte 4611 Organismes

En balance d'entrée 2008, le solde de ce compte sera reporté, en fonction de la nature des opérations concernées, dans les subdivisions adéquates du compte 461 « Opérations pour le compte de tiers ».

Compte 4789 Prélèvements automatiques

En balance d'entrée 2008, le solde de ce compte sera reporté au compte 5118 « Autres valeurs à l'encaissement ». Cette transposition se fera automatiquement avec Hélios et RCT.

Compte 49611 Organismes

En balance d'entrée 2008, le solde de ce compte sera reporté en fonction de la nature des opérations concernées, dans les subdivisions adéquates du compte 4961 « Opérations pour le compte de tiers » (transaction manuelle).

ANNEXE (suite)

3. COMPTE SUBDIVISÉ

Compte 7866 Reprises sur dépréciation des éléments financiers

Ce compte sera subdivisé comme suit (voir créations de comptes) :

Compte 78662 Reprises sur dépréciation des immobilisations financières

Compte 78665 Reprises sur dépréciation des valeurs mobilières de placement

Le compte subdivisé 7866 n'est plus un compte d'exécution.

4. COMPTES CRÉÉS

4.1 Liste des comptes créés

Compte 40173 Fournisseurs – Pénalités de retard d'exécution des marchés

Ce compte enregistre les pénalités de retard dans l'exécution des marchés de fonctionnement selon les modalités décrites dans le commentaire du compte 40473.

Comptes 40273 Fournisseurs de stocks immobiliers – Pénalités de retard d'exécution des marchés

Ce compte enregistre les pénalités de retard dans l'exécution des marchés relatifs à la production de stocks immobiliers selon les modalités décrites dans le commentaire du compte 40473.

Compte 40473 Fournisseurs d'immobilisations – Pénalités de retard d'exécution des marchés

Ce compte enregistre les pénalités de retard dans l'exécution des marchés ou contrats de partenariat.

Dans la mesure où seules les pénalités de retard sur marchés retracées dans le décompte général définitif (DGD) sont définitivement acquises à l'office, les pénalités liquidées sur les acomptes demeurent provisoires au même titre que les retenues de garantie.

Ce n'est que lorsque ces indemnités seront définitivement dues à l'office que ce dernier pourra émettre un titre au compte 7711 « Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes ».

Dans le cas contraire, elles sont versées au fournisseur.

Ainsi, les mandats doivent être émis pour le montant total des prestations mentionnées, y compris lorsque les pénalités de retard doivent être déduites du paiement.

Dans ce cas, le montant des pénalités est inscrit au crédit du compte 40473 par le débit du compte de tiers utilisé lors de la prise en charge du mandat.

Ce compte sera débité lors de l'établissement du décompte général et définitif :

- par le crédit du compte de prise en charge du titre de recettes émis par l'ordonnateur pour le montant définitif des pénalités figurant au décompte général et définitif (si ce montant est supérieur au total des pénalités retenues lors du paiement des acomptes, la différence devra être recouvrée sur le titulaire du marché) ;

ANNEXE (suite)

- par le crédit du compte de disponibilités lorsque le montant définitif des pénalités mentionnées au décompte général et définitif est inférieur aux sommes retenues lors du paiement des acomptes (paiement de la différence au titulaire du marché).

Ces pénalités peuvent également être prévues pour les marchés de fournitures et de services ou les marchés de prestations intellectuelles.

Compte 4619 Reversements au mandant différés

Ce compte peut notamment être utilisé, dans le cadre d'une convention de gérance, par un office agissant en tant que mandataire, lorsque le mandat prévoit la possibilité, au moment de la reddition comptable, d'un reversement partiel au mandant, par le mandataire, du résultat d'exploitation excédentaire de l'activité déléguée³.

Le compte 4619 est crédité par le débit du compte 4722 « Reversements au mandant », représentant la contrepartie du résultat net de l'activité confiée en gérance, pour le montant de la fraction d'excédent non reversée à la clôture des comptes.

Lors de la régularisation, sur les exercices suivants, le compte 4619 est débité par un crédit du compte 513 « Compte courant » ou 4612 (avec les applications informatiques Hélios ou RCT).

Compte 4722 Reversements au mandant

Dans certaines opérations réalisées par l'office, agissant en tant que mandataire pour le compte de tiers, le mandataire est tenu de transférer au mandant le résultat excédentaire de l'activité déléguée. Avant la fin de la gestion considérée N, des reversements anticipés, en cours d'exercice, peuvent être prévus par la convention de mandat.

Le compte 4722 est débité :

- à l'appui d'un ordre de paiement de l'ordonnateur par le crédit du compte 513 « Compte courant » (ou 4612 avec RCT et Hélios) du montant des différents paiements effectués au titre du reversement du résultat excédentaire ;
- par un crédit du compte 4619 « Reversements au mandataire différés » pour le montant de la fraction d'excédent non reversée à la clôture des comptes dans la mesure où les dispositions de la convention de mandat prévoient cette possibilité.

Le compte 4722 représente la contrepartie du résultat net de l'activité déléguée.

En N+1, à la clôture des comptes N, le compte 4722 est soldé par le débit du compte de résultat de l'activité déléguée de l'exercice N (opération d'ordre non budgétaire).

Compte 7582 Couverture des charges de l'activité de gérance

Dans le cadre d'une convention de gérance, l'office, agissant en tant que mandataire, peut être autorisé à exécuter les dépenses courantes de fonctionnement pour le compte du mandant³.

Or, conformément à l'article R 442-18 du CCH, le mandataire ne pouvant faire, sauf cas d'urgence, l'avance des fonds nécessaires aux dépenses, le mandant doit donc assurer le financement des opérations de dépenses déléguées.

³ Cf Instruction n° 07-029-M31 du 14 juin 2007 relative à la gérance d'immeubles

ANNEXE (suite)

Dès lors que le budget de l'activité de gérance n'est pas équilibré par ses propres opérations, les fonds nécessaires aux dépenses versés par le mandant sont imputés, à l'appui d'un titre de recette, au crédit du compte 7582 et permettent d'équilibrer le budget de l'activité déléguée.

Si l'exécution budgétaire permet de constater que l'évaluation des fonds nécessaires aux dépenses s'avère supérieure aux besoins réels, un titre d'annulation-réduction au compte 7582 permettra d'ajuster les crédits.

Compte 78662 Reprises sur dépréciation des immobilisations financières

Ce compte est crédité lorsqu'une dépréciation d'une immobilisation financière est devenue partiellement ou totalement sans objet par le débit des comptes 296 et 297.

Compte 78665 Reprises sur dépréciation des valeurs mobilières de placement

Ce compte est crédité lorsqu'une dépréciation d'une valeur mobilière de placement est devenue partiellement ou totalement sans objet par le débit du compte 590.

4.2 Position des comptes créés au compte de résultat

Compte	Position	Commentaires
7582	Produits – Produits d'exploitation – Autres produits de gestion courante	Solde créditeur
78662	Produits – Produits financiers – Reprises sur provisions	Solde créditeur
78665	Produits – Produits financiers – Reprises sur provisions	Solde créditeur

4.3 Position des comptes créés au bilan

Compte	Position	Commentaires
40173	Passif – Dettes d'exploitation – Fournisseurs	Solde créditeur
40273	Passif – Dettes d'exploitation – Fournisseurs de stocks immobiliers	Solde créditeur
40473	Passif - Dettes diverses – Fournisseurs d'immobilisations	Solde créditeur
4619	Passif – Dettes diverses – Autres dettes – Opérations pour le compte de tiers	Solde créditeur
4722	Actif – Créances diverses – Comptes transitoires ou d'attente	Solde débiteur

ANNEXE (suite)

5. CORRECTION DE L'ÉTAT DE DÉVELOPPEMENT DU PASSIF (ANNEXE VIII DU COMPTE FINANCIER)

Le compte 1649 « Refinancement de dette » est supprimé de l'état récapitulatif des emprunts (fiche 1 de l'annexe VIII).

Le modèle actualisé de la fiche 1 figure en annexe 1.

6. MISE À JOUR DU TABLEAU DE FINANCEMENT (ANNEXE XIV DU COMPTE FINANCIER)

Dans le haut du tableau de financement, le compte 166 « Participations des salariés aux résultats » est ajouté (en emplois et en ressources).

Dans le bas du tableau de financement, au niveau des variations de trésorerie, un commentaire précise l'exclusion du compte 519 des comptes 51-53-54. En effet, le compte 519 est isolé sur une ligne distincte.

Le modèle actualisé du tableau de financement figure en annexe.

Fait à Paris, le 16 novembre 2007

Le Ministre du Logement
et de la Ville,
Pour le Ministre et par délégation,
Le Directeur Général de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Construction

Le Ministre du Budget, des Comptes publics
et de la Fonction publique,
Pour le Ministre et par délégation,
Le Directeur Général
de la Comptabilité Publique

A. LECOMTE

D. LAMIOT

ANNEXE (suite)

ANNEXE VIII

ETAT RECAPITULATIF DES EMPRUNTS

Fiche n° 1

Désignation de l'office :

Exercice

N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT DES OUVERTURES DE CREDIT	MONTANTS REALISES				REMBOURSEMENTS OPERES						MONTANT NET DES DETTES
			AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS	AU COURS DE L'EXERCICE		TOTAL	AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS		AU COURS DE L'EXERCICE		TOTAL		
				REALISATIONS	DIMINUTIONS (d)		Echéances	Rembt anticipés	Echéances	Rembt anticipés	Echéances	Rembt anticipés	
1	2	3	4	5	6	7 (4 + 5 - 6)	8	9	10	11	12 (6-10)	13 (9+11)	14 (7-12-13)
	PAR NATURE DE PRETEURS												
162	PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION												
163	EMPRUNTS OBLIGATAIRES												
164	EMPRUNTS AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT												
16411	CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS - EMPRUNTS P.L.A./PLF												
16412	EMPRUNTS PLI												
16413	EMPRUNTS PALULOS												
16414	EMPRUNTS LOCATIFS AIDES PAR L'ETAT POSTERIEURS AU PLA (PLUS,...)												
16418	CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS - AUTRES EMPRUNTS												
1642	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL												
16421	PRETS DE L'ex- Caisse des prêts HLM												
16422	CONCOURS AUX ORGANISMES EN DIFFICULTE												
1643	CREDIT FONCIER DE France												
1644	CAISSE D'EPARGNE												
1645	CREDIT AGRICOLE												
1646	CREDIT LOCAL DE France/DEXIA												
1648	AUTRES ETABLISSEMENTS DE CREDIT												
167	EMPRUNTS ET DETTES ASSORTIS DE CONDITIONS PARTICULIERES												
1673	AVANCES D'ORGANISMES SOCIAUX												
1674	AVANCES DE L'ETAT												
1676	AVANCES DES COLLECTIVITES LOCALES												
1678	AUTRES AVANCES												
168	AUTRES EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES												
1681	AUTRES EMPRUNTS												
1687	AUTRES DETTES												
	TOTAL 1												
1677	DETTE CONSECUTIVE A LA MISE EN JEU DES GARANTIES												
	TOTAL 2												
	TOTAL GENERAL (1 + 2)(a)												
	PAR NATURE D'AFFECTATION												
.... 1	RESERVES FONCIERES												
.... 2.1	OPERATIONS LOCATIVES (CREDIT RELAIS -AVANCES) (b)												
.... 2.21	OPERATIONS LOCATIVES (FINANCEMENT DEFINITIF) (b)												
.... 2.22	OPERATIONS LOCATIVES DEMOLIES OU CEDES (c)												
.... 2.23	COMPOSANTS LOCATIFS SORTIS DE L'ACTIF (c)												
.... 3	EMPRUNTS GR ANTERIEURS A 2005												
.... 4	ACCESSION A LA PROPRIETE (FINANCEMENT DE STOCKS IMMOBILIERS)												
.... 5	ACCESSION A LA PROPRIETE (GESTION DE PRETS)												
.... 6	OPERATIONS D'AMENAGEMENT												
.... 8	AUTRES DESTINATIONS (d)												
	TOTAL GENERAL												
	(a)												

(a) Total colonne 14 = dettes financières au bilan passif nettes des dépôts, des intérêts courus, des intérêts compensateurs (et du 165)

(b) Financement des constructions, remplacements, baux, terrains d'assiette relatifs aux immeubles de rapport

(c) Opérations (ou quotes-parts d'opérations) vendues, démolies, cédées ou composants sortis de l'actif

(d) Financements d'éléments de structure (bâtiments administratifs), d'immobilisations financières (sauf prêts accession) et financements non affectés (lignes de trésorerie)

ANNEXE (suite)

**TABLEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT**

Annexe XIV
Tableau n° 1

Désignation de l'office :

Exercice

SOURCES INFORMATION	N° DE COMPTE	EMPLOIS	VARIATION N / N-1	VARIATION N-1 / N-2	SOURCES INFORMATION	N° DE COMPTE	RESSOURCES	VARIATION N / N-1	VARIATION N-1 / N-2
1		2	3	4	5		6	7	8
TABLEAU 4 (sauf virements de compte à compte)		ACQUISITIONS D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE					CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE L'EXERCICE		
	20-232-237	- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1)			CAF PCG - Annexe 13		- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PCG		
	211-212 et 2312	- IMMOBILISATIONS CORPORELLES (1)			6863*		- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS INTERETS COMPENSATEURS		
	213-214 (sauf 21315-2135-21415-2145) 23 partiel (23131-23141)	Terrains, agencements et aménagements de terrain Constructions locatives							
	21315-2135-21415-2145-23 partiel (231315-231415)	Bâtiments et installations administratifs			TABLEAU 4 ET COMPTE 7		CESSION OU REDUCTION D'ELEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE (2)		
	215-218-23 partiel (231318-23138)	Installations techniques, matériel et outillage, autres immob. corporelles			20-232*-237*		- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
	22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE, LOCATION-ATTRIB., AFFECTATION			21-23* (sauf 232-237)		- IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
	238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles							
		- IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)			22		- IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE ET IMMEUBLES RECUS EN AFFECTATION		
	2781	Prêts principaux accession							
	2782	Prêts complémentaires accession			2781		- IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)		
	26 et autres 27	Autres (sauf intérêts courus)			2782		Prêts principaux accession		
					26 et autres 27		Prêts complémentaires accession		
							Autres (sauf intérêts courus)		
		CHARGES A REPARTIR SUR PLUSEURS EXERCICES							
	4813	- CHARGES DIFFEREES - INTERETS COMPENSATEURS (variation)							
TABLEAU 18	4817	- GROSSES REPARATIONS A ETALER (transferts de l'exercice)					AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES (3)		
	Autres 481	- AUTRES CHARGES A REPARTIR (transferts de l'exercice)							
	169	- PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS			102-103		- AUGMENTATION DES DOTATIONS		
					13 sauf 139		- COMPTABILISATION DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
		REDUCTION DES CAPITAUX PROPRES (3)			229		- DROITS DES LOCATAIRES ACQUEREURS ET DROITS DES AFFECTANTS		
	13 sauf 139	- SUBVENTIONS							
	229	- DROITS DES LOCATAIRES ACQUER. ET DROITS DES AFFECTANTS							
ETAT DU PASSIF (Annexe 8) (CODES 2 et 3)	16	REMBOURSEMENT DES DETTES FINANCIERES (4)			ETAT DU PASSIF (Annexe 8) (CODES 2 et 3)		AUGMENTATION DES DETTES FINANCIERES (4)		
		- LOCATION, AMELIORATION ET GROSSES REPARATIONS					- LOCATION, AMELIORATION ET GROSSES REPARATIONS		
	16883	- INTERETS COMPENSATEURS COURUS (diminution)					- INTERETS COMPENSATEURS COURUS (augmentation)		
(CODE 5)		- ACCESSION, EMPRUNTS CONSOLIDES			(CODE 5)		- ACCESSION, EMPRUNTS CONSOLIDES		
(CODES 1, 6 et 8)		- AUTRES (sauf relais)			(CODES 1, 6 et 8)		- AUTRES (sauf relais)		
	165	- DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS					- DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS		
	166	- PARTICIPATIONS DES SALAIRES AUX RESULTATS					- PARTICIPATIONS DES SALAIRES AUX RESULTATS		
		TOTAL DES EMPLOIS					TOTAL DES RESSOURCES		
		VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (RESSOURCE NETTE)					VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (EMPLOI NET)		

(1) Y compris avances et acomptes versés.

(2) Pour les éléments cédés, indiquer le prix de cession (ventilation du compte 775). Pour les abandons de projet, et les sorties d'immobilisations du compte 22 et remboursement des prêts pour les immobilisations financières, indiquer la valeur nette comptable.

(3) Hors reprises sur réserves et affectations de résultat (tableau n° 2 de l'annexe).

(4) Sauf intérêts courus.

* = moins

ANNEXE (suite)

TABEAU DE FINANCEMENT EMPLOIS ET RESSOURCES DE L'EXERCICE
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET DE LA TRESORERIE
La variation des éléments d'actif est calculée à partir des valeurs brutes

Annexe XIV
Tableau n° 2
Exercice

Désignation de l'office :

N° de COMPTE 1	LIBELLES 2	EXERCICE N			N-1
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3-4) 5	SOLDE 6
	VARIATIONS EXPLOITATION - "CONSTRUCTION ACCESSION"				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION :				
31	- Terrains à aménager				
33	- Immeubles en cours				
35 net du 359 sauf 358	- Immeubles achevés				
358	- Logements temporaires loués				
37	- Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
40912	- Fournisseurs débiteurs de stocks immobiliers				
412	- Créances sur acquéreurs				
4162	- Acquéreurs douteux ou litigieux				
4862	- Frais de commercialisation sur lots vendus non livrés				
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION				
16 partiel (1) -168812	- Emprunts accession relais préfinancement (code 4) (1)				
402	- Fournisseurs de stocks immobiliers				
4032	- Effets à payer				
4082	- Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenues				
41912	- Avances-acquéreurs				
4872	- Produits des ventes sur lots en cours				
	TOTAUX				
	A - VARIATION NETTE "EXPLOITATION - CONSTRUCTION ACCESSION"				
	VARIATIONS EXPLOITATION - "LOCATIF ET GESTION DE PRÊTS"				
	VARIATIONS DES ACTIFS D'EXPLOITATION				
32	- Approvisionnements				
411	- Locataires et organismes payeurs d'APL				
414	- Clients - Autres activités				
415	- Emprunteurs, locataires acquéreurs et organismes payeurs d'APL				
416 sauf 4162	- Clients douteux				
418	- Produits non encore facturés				
40911	- Fournisseurs d'exploitation débiteurs				
2768	- Intérêts courus				
42-43-44 (sauf 4412)	- Autres				
4861	- Charges constatées d'avance (exploitation)				
	VARIATIONS DES DETTES D'EXPLOITATION				
4195	- Locataires (excédents d'acomptes)				
419 sauf 41912 et 4195	- Autres				
401	- Fournisseurs (exploitation, gestion)				
4031	- Effets à payer				
4081	- Factures non parvenues (exploitation, gestion)				
168811 et 168813	- Intérêts courus (sauf accession relais)				
16882	- Intérêts courus capitalisables				
42-43-44	- Autres				
4871-4873	- Produits constatés d'avance (exploitation et frais de gestion PAP)				
	TOTAUX				
	B - VARIATION NETTE EXPLOITATION - "LOCATIF ET GESTION DE PRÊTS"				

ANNEXE (suite)

N° de COMPTE 1	LIBELLES 2	EXERCICE N			N-1 SOLDE 6
		BESOINS 3	DEGAGEMENT 4	SOLDE (3-4) 5	
	VARIATIONS "HORS EXPLOITATION"				
	VARIATIONS DES AUTRES DEBITEURS				
40914	- Fournisseurs d'immobilisation débiteurs				
4097	- Autres fournisseurs- Autres avoir				
4099	- Réduction de mandats (RCT)				
4412	- Subventions d'investissement				
461	- Opérations pour compte de tiers				
46 sauf 461	- Autres				
47	- Comptes transitoires ou d'attente				
	VARIATIONS DES AUTRES CREDITEURS				
404	- Fournisseurs d'immobilisations				
405	- Effets à payer				
4084	- Factures non parvenues				
461	- Opérations pour compte de tiers				
46 sauf 461	- Autres				
47	- Comptes transitoires ou d'attente				
4878	- Autres produits constatés d'avance				
	TOTAUX				
	C - VARIATION NETTE "HORS EXPLOITATION"				
	TOTAL A + B + C				
	VARIATION DU BESOIN EN FONDS DU ROULEMENT				
	VARIATIONS "TRESORERIE"				
50	- Valeurs mobilières de placement				
51-53-54 (sauf 519)	- Variations des disponibilités (actif)				
519	- Variations des crédits de trésorerie (passif)				
	TOTAUX				
	D - VARIATION NETTE DE TRESORERIE				
	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (TOTAL A+B+C+D)				
	EMPLOI NET (2)				
	OU				
	RESSOURCE NETTE (3)				

(1) Variation de la dette (emprunts code 4 de l'état du passif), et variation des ICNE correspondants (168812)

(2) Emploi net égal à la ressource nette dégagée au tableau 1 précédent.

(3) Ressource nette égale à l'emploi net dégagé au tableau 1 précédent.

ISSN : 0984 9114