AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG01CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG01CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 26 juin 2025

ORDRE DU JOUR

• Approbation du Compte-rendu du Conseil d'Administration du 5/05/25	
DELIBERATIONS - VIE INSTITUTIONNELLE	
• 2025-14	Présentation du Projet d'établissement
• 2025-15	Orientation générale du Plan Stratégique de Patrimoine
• 2025-16	Evolution de la gestion de proximité
DELIBERATIONS - VIE FINANCIERE	
• 2025-17	Rapport du Commissaire aux Comptes
• 2025-18	Rapport de gestion avec quitus de gestion au Directeur Général
• 2025-19	Autorisation donnée au Directeur Général pour signer la convention de réaménagement de la dette avec la Banque des Territoires
• 2025-20	Décision modificative n°1 au budget 2025
DELIBERATIONS - VIE DES SERVICES	
• 2025-21	Mise à jour des délégations de signature du Directeur Général
• 2025-22	Convention partenariale d'objectifs et de moyens pour 2025 avec le Département de la Dordogne
• 2025-23	Autorisation de signature par le Directeur Général d'un bail emphytéotique avec la Communauté de Communes du Pays de Fenelon
• 2025-24	Acquisition d'un terrain à la commune de Condat sur Vézère (3042)
• 2025-25	Acquisition d'un terrain à la commune de Siorac-en-Périgord pour la construction de 15 logements (3012)
• 2025-26	Rétrocession des voiries et espaces verts au sein du quartier prioritaire de Chamiers à la commune de Coulounieix-Chamiers
• 2025-27	Autorisation de cession et fixation du prix de vente de 8 logements à Siorac-en-Périgord Le Fraysse (203)
• 2025-28	Autorisation de cession et fixation du prix de vente de 3 logements sur la commune de Piégut-Pluviers (050)
• 2025-29	Autorisation de cession et fixation du prix de vente d'un logement sur la commune de Siorac-en-Périgord - Le Hameau de la Fontaine (272)
• 2025-30	Bilan d'activités 2024 de la CALEOL
INFORMATIONS	
• Présentation du recours collectif contre Action Logement Groupe	
• Contrôle ANCOLS (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social)	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG02CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG02CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

PROCES-VERBAL DES PRESENCES
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26/06/25

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-six juin,

Le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat s'est réuni Salle de l'Hémicycle au Conseil Départemental de la Dordogne sur convocation du Président de Périgord Habitat en date du 13 juin 2025, conformément à l'article IV de son règlement intérieur.

ETAIENT PRESENTS :

- M. Germinal PEIRO, Président
- Mme Véronique CHABREYROU, Vice-Présidente, Elue du SMOLS
- Mme Juliette NEVERS, Elue du SMOLS
- M. Christian LECOMTE, Personne qualifiée
- Mme Gatienne DOAT, Personne qualifiée
- M. Jean-Paul COUVY, Personne qualifiée
- Mme Michèle FAURE, Personne qualifiée
- M. Jean-Bernard DEPRADE, Représentant UDAF
- M. Jean-Luc DUBOIS, Représentant la CAF
- M. Miguel MENENDEZ, Représentant ACTION LOGEMENT
- Mme Catherine VACHEYROUX, Représentante CGT
- M. Philippe MORAY, Représentant CFDT
- Mme Nadine SPETTNAGEL, Représentante Association
- M. Serge LEFEUVRE, Représentant des locataires pour la CNL
- M. Michel LABOYE, Représentant des locataires pour la CNL

ETAIENT ABSENTS :

- Mme Fabienne LAGOUBIE, Elue du SMOLS
- M. Frédéric DELMARES, Elu du SMOLS
- Mme Delphine LABAILS, Elue du SMOLS
- M. Thierry CIPIERRE, Personne qualifiée,
- Mme Liliane GONTHIER, Personne qualifiée
- Mme Carla FERREIRA, Personne qualifiée
- Mme Nicole GERVAISE, Personne qualifiée
- M. Jean-Paul LOTTERIE, Personne qualifiée
- Mme Dominique CROUZAL, Représentante Association
- M. Louis LORENZO, Représentant des locataires pour la CLCV
- Mme Nathalie LABRUNIE, Représentante des locataires pour la CNL
- Mme Gaëlle BAMOUDOU, Représentante des locataires pour l'AFOC

POUVOIR :

- Mme Fabienne LAGOUBIE, représentée par M. PEIRO
- M. Thierry CIPIERRE, représenté par M. LECOMTE
- Mme Liliane GONTHIER, représentée par Mme NEVERS
- Mme Carla FERREIRA, représentée par Mme CHABREYROU
- Mme Nicole GERVAISE, représentée par M. LECOMTE
- Mme Dominique CROUZAL, représentée par Mme SPETTNAGEL
- M. Louis LORENZO, représenté par M. LABOYE
- Mme Nathalie LABRUNIE, représentée par M. LEFEUVRE

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION :

- M. Bertrand BOISSERIE, Directeur Général de PERIGORD HABITAT
- M. Patrick SAUVINET, Directeur Général Adjoint de PERIGORD HABITAT
- M. Julien BARBEZIEUX, de la DDT, représentant Mme La Préfète
- M. Jean-Philippe SAUTONIE, DGA du Conseil Départemental
- M. Vincent DEMAISON et Mme Julie CIBROT de la Direction du Développement et du Développement Durable du Conseil Départemental de la Dordogne
- Mme Valérie CRABOS, Commissaire aux Comptes pour la société KPMG
- M. Florent GROULEAUD, Directeur des Moyens Financiers de PERIGORD HABITAT
- M. Yohan GRANGIER, Responsable de la Communication de PERIGORD HABITAT
- Mme Patricia EON, Secrétaire du CSE de PERIGORD HABITAT
- Mme Catherine DUPUY, Assistante de Direction Générale de PERIGORD HABITAT
- Mme Stéphanie BONAMY, Assistante de Direction Générale de PERIGORD HABITAT

Après vérification du quorum, la séance du Conseil d'Administration de PERIGORD HABITAT est ouverte à 14 H 30.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG04CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG04CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h40

Le Président,

G. PEIRO

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG14CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG14CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 26 juin 2025
DÉLIBÉRATION N°2025-14

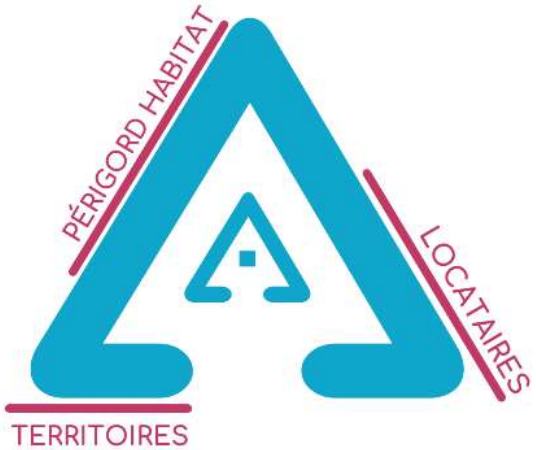
Objet : Projet d'établissement 2025-2030 « *Demain, Périgord Habitat* »

Les missions remplies par Périgord Habitat participent pleinement des politiques publiques locales de l'habitat et de l'aménagement du territoire départemental en conciliant :

- La gestion et le développement d'un habitat fonctionnel et accessible d'un point de vue économique,
- La prise en compte des attentes des locataires à l'égard de leur cadre de vie.

Le projet d'établissement est un document évolutif, coconstruit avec l'ensemble des agents de Périgord Habitat au terme d'une démarche menée au cours du 1er semestre 2025.
De façon spontanée, 50 collaborateurs volontaires, représentant les services de l'organisme, ont participé à ces réflexions sous forme d'ateliers « World café » privilégiant une « parole libérée ».
Au fil du semestre écoulé, ces groupes ont échangé autour des thématiques suivantes :

- L'affirmation des valeurs incarnées par le logement social afin de décrire la fonction d'utilité sociale remplie par Périgord Habitat et donner du sens aux missions remplies par ses équipes, à savoir *un logement digne pour tous*, selon une attention particulière aux situations de chacun en offrant un accompagnement et une proximité tout au long du parcours résidentiel.
- Le renforcement de la cohésion interne, de la coopération parmi les équipes et l'affirmation du sentiment d'appartenance à la structure par la formation, l'harmonisation des pratiques professionnelles. Favoriser la conscience collective et l'écoute pour une meilleure action collective.
- Périgord Habitat et ses partenaires : informer, accompagner, proposer aux élus des actions, des idées d'aménagements, de revitalisation. Orienter, faciliter les démarches auprès des entreprises



Ainsi, *Demain, Périgord Habitat* met en perspective et concilie les enjeux à l'égard :

- Des locataires
  Périgord Habitat se doit de reconnaitre les enjeux sociétaux au regard de l'accroissement de la pauvreté, de l'évolution des modes de vie qui se traduisent par des attentes et des besoins sans cesse renouvelés.
  - Remettre le locataire au centre des préoccupations :
  - Améliorer la qualité de service : Périgord habitat va repositionner des gardiens d'immeubles, dans un premier temps sur les communes de Coulounieix-Chamiers et des quartiers de Périgueux avec une extension à terme sur l'agglomération et des communes du territoires.
  - Favoriser le bien vivre ensemble en participant à des projets collaboratifs
  - Renforcer la participation des locataires en favorisant l'implantation d'associations et d'amicales dans les résidences

- Des salariés
  L'objectif est limpide : tourner la page de la fusion entre Grand-Périgueux habitat et Dordogne habitat pour en faire un atout, une dynamique renouvelée et mobiliser chacun au service d'un seul et même organisme, Périgord habitat.
  - Engager une organisation et une coopération interne
  - Développer les compétences : un effort substantiel sera fait au niveau de la formation. Par ailleurs, une valorisation des initiatives et des échanges de savoir-faire sera encouragée au sein de l'Office.
  - Améliorer les conditions de travail
  - Renforcer la cohésion d'équipe

- Des partenaires du développement territorial, qu'ils soient institutionnels, associatifs, économiques, …
  Périgord Habitat doit penser sa fonction sur le territoire en réponse aux attentes et besoins ; il est de ce fait pertinent de faire de Périgord habitat un acteur du développement territorial : soutenir l'emploi et le recrutement en développant une offre de logements qualitative et disponible sur les bassins d'emploi dynamiques de Dordogne, participer à la transition écologique, raisonner le logement sous l'angle de l'habitat en intégrant les questions de service, de mobilité, etc
  - Faire de l'aménagement du territoire une action globale
  - Développer les partenariats
  - Renforcer les liens avec les élus et les partenaires : journée dédiée aux échanges entre partenaires (élus, associations et locataires)
  - Contribuer à la mixité sociale

De façon concrète, le projet d'établissement propose :

- Pour le CA : exposer les spécificités de l'Office, la démarche qualité, les compétences et savoir-faire au service des collectivités, des élus des locataires
- Pour les élus du territoire : engager une démarche prospective ouverte sur les attendus sociétaux
- Pour les partenaires : reconnaitre les compétences des acteurs, mutualiser les missions
- Pour les salariés : formaliser une vision claire et actualisée de nos missions et de notre organisation
- Pour les locataires : assurer un gestion locative optimisée du patrimoine

2025 est l'amorce de cette démarche autour des actions suivantes :

- Refonte de la gestion de proximité sur les ensembles résidentiels collectifs de Périgueux et de Coulounieix-Chamiers, par le déploiement de gardiens d'immeubles,
- Préparation et adoption d'un budget participatif pour la réalisation de projets portés par les locataires et les associations,
- Développement d'une coopération interne réussie, fondée sur un appel à candidatures parmi les équipes pour mobiliser des salariés en qualité de référents, animateurs de formation/information régulières, et ainsi favoriser les pratiques professionnelles transversales,
- Organisation annuelle d'un forum départemental du logement social impliquant les élus, institutionnels et acteurs économiques autour des enjeux locaux de l'habitat en Dordogne.

2026, qui verra de nouvelles actions être engagées, sera aussi le temps d'un premier bilan auprès du Conseil d'Administration. Le projet d'établissement accompagne naturellement la trajectoire de retour à l'équilibre économique de l'organisme à moyen terme.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De prendre acte du document de présentation annexe ainsi que du dossier dans son ensemble.

VOTE A L'UNANIMITE
Pour : 23
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG14CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG14CA260625

INTRODUCTION

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

AGIR & DÉVELOPPER NOS TERRITOIRES

Dans un contexte de mutation sociale, économique et environnementale, Périgord Habitat affirme sa volonté d'agir en acteur engagé du logement social et de l'aménagement du territoire. À travers son projet d'établissement, l'Office pose les bases d'une feuille de route partagée, co-construite avec ses collaborateurs et pensée pour répondre aux enjeux de demain.

Fruit d'un travail collectif mené au premier semestre 2025 avec l'implication volontaire de 50 agents, cette démarche collaborative a permis de faire émerger des priorités structurantes autour de trois piliers : les salariés, les locataires et les partenaires territoriaux. À travers des échanges ouverts et une parole libérée, Périgord Habitat a identifié les leviers d'une action plus cohérente, plus humaine et plus efficace.

Ce projet d'établissement ne résume pas, à lui seul, la stratégie globale de Périgord Habitat. Il est une contribution, le reflet d'une dynamique collective construite de manière participative et durable par les salariés. Il vise à améliorer la qualité du service, à renforcer la cohésion interne et à contribuer activement à un développement harmonieux des territoires de Dordogne. En plaçant l'humain au cœur de ses actions, Périgord Habitat affirme sa volonté de faire du logement social un levier d'inclusion, de transition et d'innovation.

DEMAIN,
Périgord Habitat

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

ILS ET ELLES SE SONT ENGAGÉS POUR CONTRIBUER À CE PROJET D'ÉTABLISSEMENT :



Notre A.D.N :
« Agir & Développer Nos territoires. »

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

AGIR & DÉVELOPPER NOS TERRITOIRES

UNE ÉQUIPE ENGAGÉE

UN HABITAT DIGNE

UN TERRITOIRE SOLIDAIRE

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG14CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG14CA260625

LA COOPERATION INTERNE

PÉRIGORD HABITAT
une équipe mobilisée et compétente

Développer les compétences

FORMER
VALORISER
HARMONISER

Une formation en continu permet de s'adapter, d'harmoniser les pratiques et d'aller vers une meilleure implication dans les actions quotidiennes. Valoriser les initiatives et les savoir-faire encourage une dynamique collective efficace.

Améliorer les conditions de travail

ADAPTER
OPTIMISER
RESPECTER

Adapter l'ergonomie des postes et optimiser les conditions d'exercice de sa fonction sont le socle sur lequel reposent le respect et le bien-être au travail. Confiance et esprit d'équipe renforcent une dynamique saine et durable.

Renforcer la cohésion d'équipe

INTÉGRER
FÉDÉRER
IMPLIQUER

Intégrer chaque collaborateur via un parcours structuré, c'est fédérer autour de valeurs communes. En développant une animation d'équipe participative, on implique chacun, renforce le sentiment d'appartenance et valorise l'impact de son travail.

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

LA CONSIDERATION DES RÉSIDENTS

UN HABITAT DIGNE
au coeur de nos actions

Améliorer la qualité de service

ACCOMPAGNER
SIMPLIFIER
AGIR

Accompagner chaque demande par un accueil personnalisé, c'est à la fois simplifier les démarches et faire preuve de réactivité. Une communication claire renforce l'efficacité de chaque réponse et contribue à offrir une meilleure qualité de service.

Favoriser le bien-vivre ensemble

PRÉVENIR
SOUTENIR
RASSEMBLER

Prévenir les tensions, soutenir les initiatives des associations et rassembler les locataires sont au cœur de notre action. Médiation, événements conviviaux et rencontres en pied d'immeuble renforcent le lien social et la vie de chacune de nos résidences.

Renforcer la participation

IMPLIQUER
ÉCOUTER
CO-CONSTRUIRE

Impliquer les locataires, c'est les écouter et co-construire avec eux. En favorisant les associations et la consultation sur les projets, leurs avis deviennent moteurs des décisions de l'Office.

LES RELATIONS SUR LE TERRITOIRE

PÉRIGORD HABITAT
un acteur engagé et responsable

Développer les partenariats

COLLABORER
IMPULSER
AMÉNAGER

Collaborer avec les acteurs locaux, les collectivités et les associations permet d'impulser des projets communs, adaptés à chaque attente. Ensemble, nous aménageons le territoire pour contribuer au développement local.

Renforcer les liens avec les élus

INFORMER
CONSULTER
ASSOCIER

Informer dans les meilleurs délais, consulter sur les projets en amont des décisions et associer les parties prenantes renforcent la transparence. C'est ainsi que l'on développe pleinement notre rôle d'aménageur social.

Contribuer à la mixité sociale

CONSTRUIRE
SENSIBILISER
INTÉGRER

Construire des logements pour toutes et tous, c'est notre mission de service public en lien direct avec les politiques locales. C'est aussi notre manière de sensibiliser à la diversité et à l'intégration de chacune et chacun dans son territoire.

LES ACTIONS IMMÉDIATES DÈS 2025

2025 2026 2027 2028 2029 2030

- ✓ *Refonte de la gestion de proximité par le déploiement de gardiens d'immeubles*
- ✓ *Création d'un budget participatif pour la réalisation de projets portés par les locataires et les associations*
- ✓ *Mobilisation de salariés-référents pour animer, former et informer sur des sujets transversaux*
- ✓ *Organisation d'un forum annuel du logement social avec les élus, partenaires et représentants de locataires*

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG15CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG15CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025-15

Objet : Orientation générale du Plan Stratégique de Patrimoine 2026-2035

Vu la loi MOLLE du 25 février 2009 et l'article L.411.9 du Code de la Construction et de l'Habitat

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) est un document obligatoire, référence de la politique patrimoniale. Son caractère obligatoire a été transposé dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) par la loi MOLLE du 25 février 2009.

Selon l'article L. 411.9 du CCH : « *Les organismes d'habitations à loyer modéré élaborent un plan stratégique de patrimoine qui définit leur stratégie pour adapter leur offre de logements à la demande dans les différents secteurs géographiques où ils disposent d'un patrimoine, en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat. Le plan comprend une analyse du parc de logements existants selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur les marchés locaux de l'habitat. Il définit l'évolution à moyen et long terme des différentes composantes de ce parc, ainsi que les choix d'investissement et de gestion qui en résultent. Il présente les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme.* »

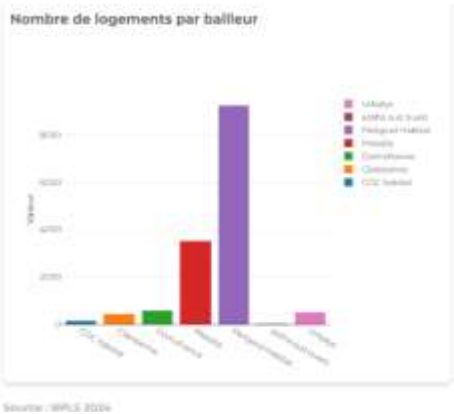
Le PSP de Périgord Habitat a été établi lors de la création de PERIGORD HABITAT et a été approuvé lors du Conseil d'Administration du 6 juillet 2020 pour la période 2020-2029.

Périgord Habitat dispose de 9 166 logements locatifs familiaux, de plusieurs résidences sociales ou foyers (CROUS, CHRS, Maisons-Relais, Résidences pour Personnes Âgées) et de logements rattachés à des gendarmeries.

Notre OPH est présent sur l'ensemble des EPCI de la Dordogne.

Un positionnement historique sur le territoire qui fait de nous le premier bailleur social du département.





Observatoire Départemental de l'Habitat

Au vu du contexte socio-économique, des besoins de développement du territoire, des attentes des acteurs institutionnels mais également économiques, Périgord Habitat a engagé une réflexion stratégique pour renouveler son PSP pour la période 2026-2035.

Cette réflexion prévoit l'appréciation des enjeux d'attractivité des territoires et les besoins d'adaptation ou de renouvellement du patrimoine à partir de 5 axes :

- Qualification du marché immobilier (attractivité et potentiel de développement)
- Qualification urbaine (villes ou communes, mais également quartiers)
- Qualification du bâti (notation de l'état du patrimoine existant, conception des ensembles immobiliers et nature de leurs équipements)
- Qualification sociale (objet et fonctionnement social des résidences)
- Qualification environnementale (objectifs de décarbonation et de maîtrise des charges)

Ces qualifications permettront de définir les orientations stratégiques envisagées et d'éclairer leur priorisation ; la situation financière de chaque ensemble résidentiel, que ce soit en termes de valorisation des actifs que de rentabilité effective et potentielle de la gestion locative, étoffera ces arbitrages.

L'évaluation de ces cinq axes permettra d'établir les décisions stratégiques à dix ans quant aux évolutions de la fonction remplie par chaque ensemble résidentiel à l'échelle de son environnement. De ce fait, le PSP prendra la forme d'une programmation déclinée à l'échelle de chaque résidence sous la forme :

- D'interventions techniques, pour réhabiliter de façon différenciée certains ensembles ; ou, par exemple, engager des déconstructions,
- D'une politique différenciée d'attribution et d'occupation sociale,
- D'une stratégie financière fondée sur une politique d'investissement de capitaux propres, de développement partenarial et de contractualisation de nouveaux emprunts,
- D'une politique de qualité de service et de gestion de proximité différenciée.

Les potentiels d'amélioration du parc existant

Le PSP n'a pas pour vocation à se substituer au plan d'entretien pluriannuel ; celui-ci agrégeant le cadre de gestion technique courante permettant d'assurer la pérennité du bâti et de ses équipements ainsi que la sécurité du bâti et des usagers, dont les résidents.

Le PSP concentre les orientations et par conséquent les interventions techniques qui visent à améliorer ou réorienter la fonction remplie par certaines résidences.

La stratégie de réhabilitation du patrimoine sera établie selon différents types de scénario dont le champ reste à définir précisément :

- Des réhabilitations fonctionnelles graduées :
  - permettant de préserver ou renforcer l'attractivité des résidences,
  - améliorant le confort d'usage,
  - visant à diversifier les publics cibles au bénéfice de l'équilibre social et résidentiel,
- Des réhabilitations thermiques :
  - légères avec, par exemple, le remplacement de composants (ventilation, équipements de chauffage)
  - lourdes pour répondre aux attendus de la loi Climat et Résilience du 24 août 2021,
  - exemplaires et innovantes, dans le cadre, par exemple, de dynamiques partenariales particulières
- Des adaptations dans le cadre de politiques de service particulières, par exemple à l'attention des résidents âgés, ou encore des travailleurs saisonniers.

Les potentiels de transformation du parc existant

Ils s'exprimeront à travers quatre entrées principales :

- Le renouvellement urbain (démolition-reconstruction)
  Il s'agit d'identifier au PSP les opérations de renouvellement urbain, ou relevant de la politique de la ville, régulièrement engagées pour déconstruire des segments obsolètes du parc et reconstruire des ensembles immobiliers (collectifs ou individuels) plus confortables, adaptés aux besoins des habitants des territoires.

- La démolition de logements pour cause d'absence de demandes locatives sociales et de vacance endémique, ou bien du fait de sinistres majeurs et de catastrophes naturelles.

- La transformation des cellules logement, l'adaptation aux pertes de mobilité des habitants, les programmes de résidentialisation et toutes autres modifications de la structure des bâtiments et de leurs abords.

  En effet, une interrogation est posée sur les niveaux de réhabilitation attendus par les locataires dans le cadre des réhabilitations. Au vu des enjeux de décarbonation et d'une étiquette moyenne de consommation énergétique du patrimoine inférieure à l'étiquette E, les besoins de réhabilitation pourront désormais être envisagés à l'aune de l'amélioration du confort à l'intérieur des logements et de leur mise en accessibilité.

- La cession de certains ensembles immobiliers :
  - en perte d'attractivité locative durable et de rentabilité financière sur le long terme,
  - ou, au contraire, valorisés, dont la cession contribuerait de façon pertinente à la consolidation des capitaux propres de l'organisme.

Les perspectives de développement d'une offre nouvelle

Elles ont pour objectif de répondre aux besoins des territoires et des bassins d'emplois exprimés par les collectivités locales, les opérateurs économiques ou les habitants.

L'identification des enjeux par ensemble géographique et par type d'acteurs est la clé du développement de Périgord Habitat.

Le poids du Grand Périgueux et de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise dans l'architecture urbaine départementale (population, emplois, services), les obligations attachées aux communes identifiées par le dispositif dit « SRU », soit les villes de Périgueux, Boulazac-Isle-Manoire, Coulounieix-Chamiers, Chancelade, Trélissac, Bergerac, Prigonrieux (Bassillac-et-Auberoche et Sanilhac étant exemptées), en font des cibles prioritaires.

La réponse à la demande de logement social est elle-même attachée à cette centralisation. Pour mémoire, au 01/01/2025, 7862 demandes de logement social avaient été formulées en Dordogne. 40 % d'entre elles sur le Grand Périgueux et 22 % sur la CA Bergeracoise.

Un enjeu est attaché au développement des bourgs-centres, soit notamment les 90 communes de plus de 1000 habitants et, en particulier parmi celles-ci, les villes et communes inscrites dans les dispositifs Action Cœur de Ville (pour Périgueux et Bergerac) et Petites Villes de Demain.

Un autre enjeu, majeur, identifie les grands bassins d'emploi et les axes de mobilité. Il implique une stratégie de réponse aux besoins de recrutement des entreprises. Périgueux et Bergerac, Terrassonnais et Sarladais, Nontron-Thiviers-Brantôme, La Roche-Chalais ont été identifiées comme des territoires-clés.

Les attendus des documents d'urbanisme (PLUi/PLH) et les besoins de construction, les schémas d'orientation et de prospective territoriale sont autant de facteurs qui favoriseront le développement d'une offre nouvelle de logements. Une attention particulière sera portée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Des orientations en matière de services à offrir aux collectivités et à leurs habitants seront également intégrées, à l'appui du Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public.

Le développement de programmes d'accession sociale à la propriété sera étudié. Ainsi que l'offre de logements pour des ménages moins défavorisés que les attributaires usuels de logement, via une offre de logements intermédiaires.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- D'acter la refonte du Plan Stratégique du Patrimoine 2026-2030,
- De prévoir l'examen et l'approbation du Plan Stratégique actualisé au cours du second semestre de l'année 2025,
- D'autoriser le Directeur Général à engager toute prospective permettant l'élargissement de l'offre de logements et de services de Périgord Habitat.

VOTE A L'UNANIMITE

Pour : 23
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG16CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG16CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025-16

Objet : Evolution de la gestion de proximité

Le rapport, présenté en séance, stipule :

I. La situation actuelle, une équipe mobile d'agents polyvalents de proximité

Depuis le 1er janvier 2021, la gestion de proximité repose en grande partie sur les interventions d'équipes « polyvalentes ».

Des binômes ou trinômes d'*agents polyvalents de proximité* interviennent sur l'ensemble du parc collectif de Périgord Habitat, sur l'aire urbaine de Périgueux, dans le cadre de missions ponctuelles, le plus souvent de nature technique. Leurs interventions sont placées sous l'autorité de la Directrice de l'agence de Périgueux et sous la responsabilité directe d'un chef d'équipe de proximité.

Dans le cadre d'un programme hebdomadaire de déplacements sur les sites, les agents polyvalents de proximité sont chargés :

- De la surveillance, la sécurité et les signalements ; en particulier le contrôle visuel des installations, du bâti, des gaines techniques, des équipements de sécurité, …
- De la réalisation de petits travaux de maintenance tels que le changement d'ampoules dans les parties communes, le réglage des grooms, la réparation de petits équipements techniques,
- Du contrôle du nettoyage (parties communes, abords des immeubles, corbeilles intérieures, extérieures, gestion des encombrants) assorti d'éventuelles interventions complémentaires à celles des entreprises prestataires,
- Du relationnel locataires : prise en compte de demandes particulières, rappel du règlement intérieur, primo médiation, relève des réclamations et restitution à l'agence pour analyse et résolution.

Ce mode de gestion trouve aujourd'hui un certain nombre de limites, à savoir :

- Une implication insuffisante dans la réalisation pratique des tâches au service des locataires, telles qu'une participation active à l'entretien ménager
- Des plannings d'intervention fondés sur des temps de présence hebdomadaires très brefs sur les sites
- Une polyvalence en réalité peu définie, qui, en pratique, nuit à la lisibilité du service que les agents de proximité pourraient apporter aux résidents
- Une programmation des interventions sur le patrimoine qui évolue régulièrement au fil des besoins, et qui ne permet pas une relation continue avec les résidents

- Des trajets entre les sites qui affectent les temps d'intervention et mobilisent d'importants moyens matériels
- Une organisation en binômes et trinômes peu efficiente
- Des missions insuffisamment précises ne permettant pas un relationnel de qualité avec les résidents
- Des interventions courantes contrariées par des urgences
- Une insatisfaction exprimée par les locataires
- Des effectifs aux capacités opérationnelles inégales

Une fonction de proximité de qualité étant essentielle pour garantir un « vivre-ensemble » apaisé, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de :

- Revoir l'organisation actuelle et la composition de l'équipe d'agents polyvalents de proximité,
- Développer sur certains groupes résidentiels une gestion de proximité assurée par des gardiens d'immeubles.

II. Proposition d'évolution de la gestion de proximité

A. Le métier de gardiens d'immeuble

Le *gardien d'immeubles*, relais clé de la gestion de proximité, représente l'organisme auprès des locataires. Les tâches qui lui sont confiées peuvent varier d'un site à l'autre, compte tenu de la diversité des quartiers et des modalités d'organisation. Il prend en charge la propreté, la sécurité et le soutien aux locataires, tout en s'adaptant à des situations complexes avec autonomie et réactivité.

Chaque gardien intervient le plus souvent de façon autonome pour réaliser les missions qui lui sont confiées à l'échelle d'ensembles résidentiels identifiés de façon précise et continue dans le temps.

Cette autonomie est la garantie :

- D'une optimisation des délais et des moyens requis par les déplacements entre les sites,
- D'une lisibilité accrue du dispositif de gestion par les résidents et, in-fine, d'une relation de proximité apaisée et utile, tant du point de vue du résident que de celui de l'organisme pour décliner ses actes de gestion.

1. Les missions du gardien d'immeubles

Le gardien est l'acteur clé des missions de service auprès des résidents. Responsable de son secteur auprès de sa hiérarchie, il est garant de la propreté des espaces communs et est chargé à cet effet de :

- Maintenir en état de propreté tout ou partie des parties communes intérieures des résidences en réalisant l'entretien ménager
- Maintenir en état de propreté les espaces extérieurs aux abords immédiats des résidences
- Solliciter les interventions complémentaires appropriées (désinsectisation, etc)
- Surveiller, le cas échéant, l'exécution des prestations de nettoyage qui seraient confiées à des entreprises prestataires
- Effectuer l'élimination des déchets
- Veiller au respect par les résidents et des visiteurs de l'état général des biens bâtis et des abords

Le gardien apporte également une première réponse technique au titre de l'entretien courant et de réparations ponctuelles qui consistent à :

- Réaliser des interventions techniques ponctuelles en électricité, peinture et serrurerie
- Intervenir en cas de sinistre
- Faire appel à des services spécialisés
- Surveiller les travaux réalisés par des entreprises prestataires

Enfin, la mission de proximité repose naturellement sur un relationnel de qualité avec les résidents, au quotidien, qui consiste pour les gardiens à :

- Entretenir des échanges positifs avec les locataires en faisant preuve de disponibilité et de discrétion
- Informer les locataires de façon générale ou, le cas échéant, de façon particulière (rendre compte de la réalisation d'une intervention technique, …)
- Faire respecter le règlement intérieur et les règles de sécurité
- Reformuler les réclamations des locataires pour transmission aux services, en proposant un premier diagnostic approprié
- Assurer une primo médiation entre locataires
- Informer les locataires sur leurs droits et devoirs
- Réaliser les visites de courtoisie et pré-visites avant état des lieux
- Le cas échéant, réaliser les états des lieux entrants
- Renseigner les entrants sur l'infrastructure et l'environnement
- Assurer une surveillance et une veille sociale, et le cas échéant, prendre une part active aux actions de concertation auprès des résidents

2. La fiche de poste du gardien d'immeuble

La Direction des Ressources Humaines intègre au référentiel des emplois et des postes la fiche suivante :

MISSIONS ET ACTIVITES PRINCIPALES
Il assure tout ou partie des activités suivantes, cette liste n'étant pas exhaustive : ▪ Agit en qualité de référent territorial, sur le secteur dont il a la charge, pour le compte de l'organisme et des résidents dans le respect du planning hebdomadaire établi par son responsable ▪ Veille au bon fonctionnement et au bon état des équipements techniques communs ▪ Réalise tout ou partie de l'entretien des parties communes et des abords ▪ Maintient les lieux en état de propreté, le cas échéant à l'appui d'intervenants extérieurs ▪ Effectue les travaux d'entretien courant, les petites réparations des parties communes et l'entretien des abords des résidences ▪ Effectue l'élimination des déchets ▪ Contrôle les travaux effectués par les entreprises ▪ Réalise des visites techniques et des visites de courtoisie ▪ Rend compte des interventions et réparations techniques réalisées ▪ Assure une veille générale et la remontée d'informations auprès de sa hiérarchie et des services concernés à l'échelle du secteur dont il a la charge ▪ Est le garant de l'accueil des locataires et donne le premier niveau d'informations (de façon générale et de façon particulière, dans le cadre du traitement de réclamations) ▪ Peut assurer ponctuellement la primo médiation auprès des locataires

COMPETENCES REQUISES	
Savoir-faire : ▪ Connaissances des droits et obligations des locataires ▪ Connaissances de la réglementation du logement social ▪ Connaissances des règles d'hygiène et sécurité ▪ Connaissances des techniques d'entretien du bâtiment	Savoir-être : ▪ Relationnel ▪ Technique de maitrise de soi ▪ Disponibilité ▪ Discrétion ▪ Confidentialité

B. Le métier de gardiens d'immeubles qualifiés

Il est proposé de prévoir un poste de gardien qualifié pour agir, en particulier, au sein des Quartiers Prioritaires de la Ville.

Ceux-ci seront titulaires du diplôme de CAP Gardiens et chargés de missions plus exigeantes. Sous réserve d'un accord partagé avec les partenaires de la Politique de la Ville - et notamment au titre du Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération Le Grand-Périgueux à Périgueux et Coulounieix-Chamiers - il sera proposé de privilégier leur affectation sur les groupes résidentiels en quartier prioritaire.

1. La fiche de poste du gardien d'immeuble qualifié

MISSIONS ET ACTIVITES PRINCIPALES
Il assure tout ou partie des activités suivantes, cette liste n'étant pas exhaustive : ▪ Missions confiées aux gardiens d'immeubles ▪ Réalisation des états des lieux entrants ▪ Représentation de l'organisme auprès des résidents lors d'actions de concertation ▪ Interlocuteur des partenaires de la gestion des espaces résidentiels (domaine public au contact des espaces résidentiels) ▪ Affectation privilégiée en secteur prioritaire Politique de la Ville

COMPETENCES REQUISES	
Savoir-faire : ▪ Connaissances des droits et obligations des locataires ▪ Connaissances de base en gestion locative ▪ Connaissances en gestion des conflits ▪ Connaissances de la réglementation du logement social ▪ Connaissances des règles d'hygiène et sécurité ▪ Maitrise de l'outil informatique ▪ Connaissances des techniques d'entretien du bâtiment ▪ Capacité de négociation	Savoir-être : ▪ Relationnel ▪ Technique de maitrise de soi ▪ Disponibilité ▪ Discrétion ▪ Confidentialité ▪ Argumentation

Au vu du caractère stratégique de ce projet, une attention particulière est portée :

- Au processus de recrutement et de formation des gardiens

  Des contacts ont été pris avec les acteurs de la politique de la ville pour étudier les différents relais d'un soutien opérationnel et financier au dispositif et, potentiellement, avec les services du Conseil Régional en charge de la formation professionnelle.

- A la qualification professionnelle, envisagée dans le cadre d'une approche partagée avec des bailleurs tiers, dont Limoges Habitat et le CFPA de Limoges qui serait peut-être en situation d'ouvrir une filière dédiée en 2025. Ce parcours de formation au niveau CAP, en formation continue d'une durée de 45 jours, concerne :
  - Surveillance technique d'un immeuble (Assurer la surveillance des équipements et du patrimoine, coordonner les interventions, suivre les travaux, et tenir à jour les documents de sécurité)
  - Nettoyage des parties communes d'un immeuble (Maintenir la propreté des parties communes, gérer les déchets et stocks, contrôler les prestations externes, et sensibiliser au tri)
  - Bases de la réglementation de la gestion locative (Accompagner les locataires sur les démarches locatives, veiller au respect des contrats, gérer les premiers impayés et troubles de voisinage)
  - Gestion technique du logement (Traiter les réclamations, suivre les interventions techniques, réaliser les états des lieux et visites-conseils)
  - Communication quotidienne avec les habitants (Accueillir, informer et orienter les locataires, prévenir les incivilités, et contribuer à l'animation et à l'intégration dans les projets collectifs)

  Le coût de cette qualification professionnelle est estimé à hauteur de 67K€ / 5 gardiens qualifiés ; ramené à 25K€ du fait de l'approche mutualisée (5 K€ par gardien).

C. Protection des travailleurs isolés et outils numériques

La protection des travailleurs isolés est une problématique pleinement considérée dans le cadre de ce projet. Les directions des Ressources Humaines et des Systèmes d'Information évaluent actuellement les solutions techniques les plus appropriées pour permettre aux agents, dont les gardiens, de déclencher une alerte ou encore de détecter d'éventuels malaises ou chutes.

La mise en place d'un tel système est estimée à 10 K€.

Afin de faciliter leurs missions auprès des résidents et de les informer au mieux du suivi du traitement des réclamations, les gardiens seront équipés de téléphones ou de tablettes dotés de l'application SoWell.

D. Le modèle économique

Le modèle économique de la gestion de proximité est fondé sur la **récupération d'une quote-part des coûts salariaux au titre des charges locatives** auprès des résidents. Selon la nature des missions de service remplies, il est possible d'adopter deux modèles différents.

1. Récupération des charges salariales à 75%

La récupération des charges salariales à hauteur de 75%, correspondant à une prise en charge de l'intégralité des missions par les gardiens, sans le concours de prestataires. L'effectif mobilisé est alors important.

Ainsi, lorsque le gardien assure, conformément à son contrat de travail, **l'entretien des parties communes et l'élimination des déchets**, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges afférentes sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence de 75 % de leur montant (Décret 2008-1411 du 19-12-2008).

Le recrutement et le management d'un effectif en situation d'honorer une telle organisation sont réputés délicats. Après étude approfondie et prise de référence à ce sujet, il est proposé d'écarter cette solution dans un premier temps.

2. Récupération des charges salariales à 40%

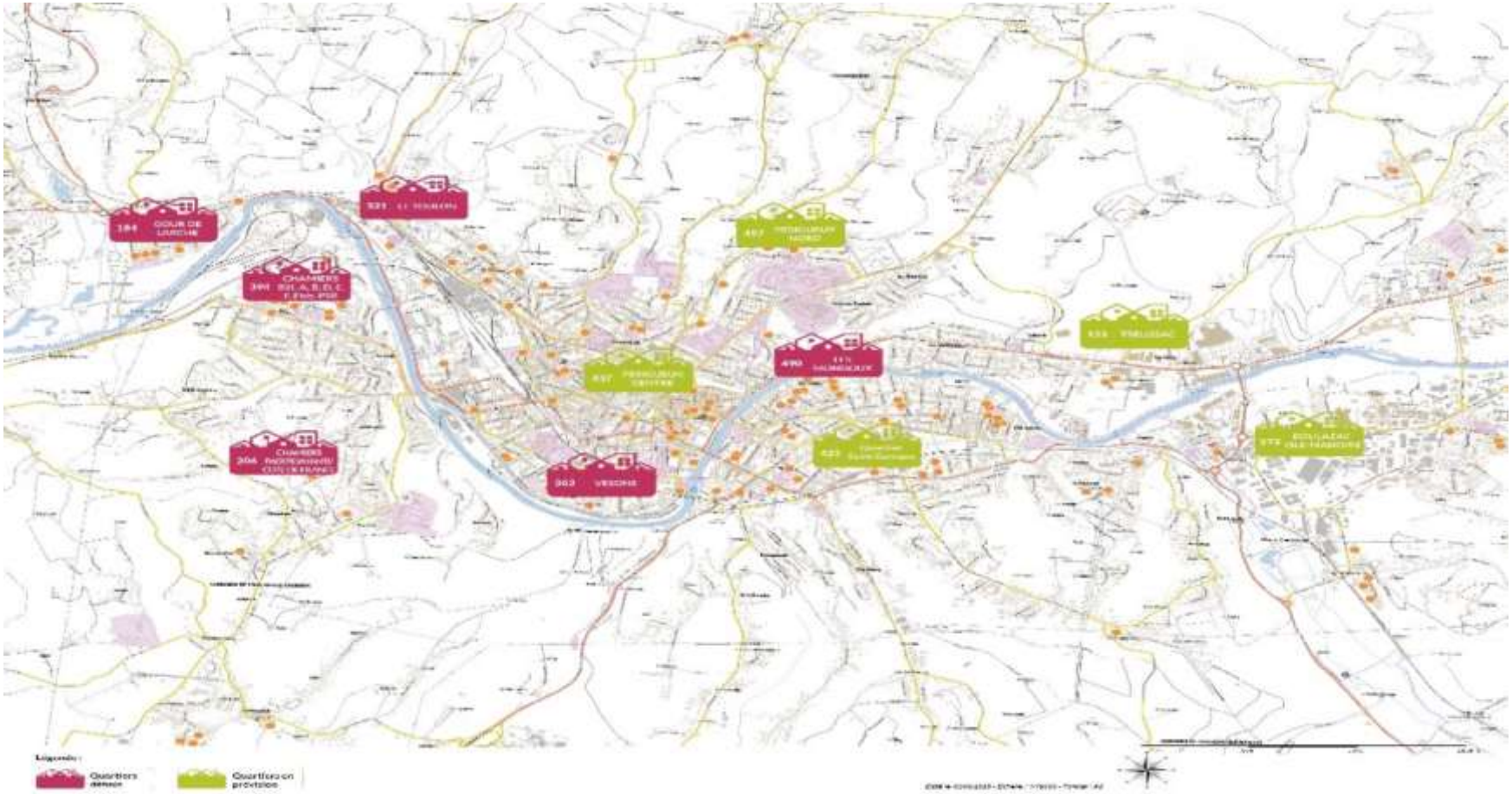
Les charges salariales sont récupérables à concurrence de 40 % de leur montant lorsque le gardien n'assure que l'une ou l'autre des deux tâches : entretien des parties communes ou élimination des déchets.

Les dépenses de personnel sont récupérables y compris en cas d'intervention d'un tiers dans un certain nombre de cas d'empêchement ou d'indisponibilité du gardien (repos hebdomadaires et congés, cas de force majeure, arrêt de travail, impossibilité matérielle ou physique temporaire).

Il s'agit du modèle proposé, les tâches confiées (proximité, maintien de la propreté des sites et élimination des déchets) s'inscrivant de façon conforme au cadre réglementaire.

E. La mise en œuvre du dispositif sur la période 2025-2026

Pour chacun des groupes résidentiels constitués, il est exposé le modèle économique de la gestion de proximité ainsi revue : comparaison du mode de gestion actuel, de l'hypothèse d'une gestion partielle par les gardiens, de l'hypothèse d'une gestion exclusive par ceux-ci.



2025-2026, 6 secteurs
Le Gour de l'Arche
Le Toulon
Chamiers (Pagot, Côte de France, Jayanti)
Chamiers (Bat. A, B, D, E, F, Fbis, PSR)
Vésone
Les Mondoux

Chacun des tableaux suivants précise **les incidences financières sur les charges récupérables** de la gestion de proximité à l'échelle du déploiement initié sur la période 2025-2026.

1. Secteur Coulounieix-Chamiers

1 gardien

GARDIENS 2025 - AJUSTEMENT DES PROVISIONS DE CHARGE				Agents polyvalents de proximité			Société nettoyage			Gardiens	40%	3
Secteur	Site	Libellé	Nbre lgts col.	H /sem	Mt /an	Prov/an	H /sem2	Mt /an2	Prov/an2	Nbre agent	Prov. /an	Ajust. Prov / Mois
CHAMIERS 1	97	PAGOT A ET B COULOUNIEIX	60	03:00	1 389	1 429	16:00	18 678	19 612	1	3 645	3
CHAMIERS 1	142	PAGOT C COULOUNIEIX	30	01:00	463	589	07:00	8 172	8 580	1	1 828	3
CHAMIERS 1	161	PAGOT D COULOUNIEIX	30	01:00	463	504	07:00	8 172	8 580	1	1 828	3
CHAMIERS 1	172	PAGOT E COULOUNIEIX	24	01:00	463	504	04:00	4 670	4 903	1	1 462	3
CHAMIERS 1	549	COTES DE FRANCE COULOUNIEIX CHAMIERS	54			-	08:00	9 339	9 806	1	3 261	6
CHAMIERS 1	689	JAYANTI COULOUNIEIX CHAMIERS	24	00:30	231	252	04:00	2 335	4 903	1	1 444	5
Total			222	6:30	3 009	3 279	46:00	51 365	56 385		13 469	4

2. Secteur Chamiers (2 sous-secteurs attitrés)

2 gardiens - Intervention sur des résidences définies selon un planning établi

GARDIENS 2025 - AJUSTEMENT DES PROVISIONS DE CHARGE				Agents polyvalents de proximité			Société nettoyage			Gardiens	40%	3
Secteur	Site	Libellé	Nbre lgts col.	H /sem	Mt /an	Prov/an	H /sem2	Mt /an2	Prov/an2	Nbre agent	Prov. /an	Ajust. Prov / Mois
CHAMIERS 2	1009	CITE JEAN MOULIN CHAMIERS COULOUNIEIX-C	-	00:20	173	200			-	2	-	0
CHAMIERS 2	1010	BAT D CHAMIERS COULOUNIEIX-CHAMIERS	64	02:00	1 146	1 197	06:00	9 339	9 806	2	4 673	5
CHAMIERS 2	1012	BAT E CHAMIERS COULOUNIEIX-CHAMIERS	60	01:00	573	598	06:00	7 004	7 355	2	4 400	5
CHAMIERS 2	1015	BAT E BIS E TER CHAMIERS COULOUNIEIX-CHA	32	01:00	573	598	02:00	4 670	4 903	2	2 347	4
CHAMIERS 2	1020	BAT F F BIS CHAMIERS COULOUNIEIX-CHAMIER	126	02:00	1 146	1 197	05:00	33 855	35 547	2	9 246	5
CHAMIERS 2	1032	P.S.R CHAMIERS COULOUNIEIX-CHAMIERS	50	01:00	573	1 646	06:00	7 004	7 355	2	3 648	4
CHAMIERS 2	1130	134 LGTS CHAMIERS COULOUNIEIX-CHAMIERS	34	00:20	191	462	05:00	5 837	6 129	2	2 487	5
Total			366	7:40	4 375	5 899	54:00	67 709	71 095		26 801	4

3. Secteur Gour de l'Arche - Le Toulon (2 sous-secteurs attitrés)

2 gardiens - Intervention sur des résidences définies selon un planning établi

GARDIENS 2025 - AJUSTEMENT DES PROVISIONS DE CHARGE				Agents polyvalents de proximité			Société nettoyage			Gardiens	40%	3
Secteur	Site	Libellé	Nbre lgts col.	H /sem	Mt /an	Prov/an	H /sem2	Mt /an2	Prov/an2	Nbre agent	Prov. /an	Ajust. Prov / Mois
GDA - TOULON	1013	GOUR DE L'ARCHE 40 LOGTS PERIGUEUX	40	01:00	463	504	08:00	9 339	9 806	2	2 363	3
GDA - TOULON	1014	GOUR DE L'ARCHE 20 P.S.R PERIGUEUX	20	01:30	694	757	03:00	3 502	3 677	2	1 178	1
GDA - TOULON	1018	42 CHEMIN DE SALTGOURDE PERIGUEUX	46	01:30	694	757	06:00	7 004	7 355	2	2 668	4
GDA - TOULON	1115	RUE PIERRE BRANTOME PERIGUEUX	19	01:00	463	504	02:00	2 335	2 452	2	1 103	3
GDA - TOULON	1121	RAUDIER IV PERIGUEUX	26	01:00	463	504	05:00	5 837	6 129	2	1 511	3
GDA - TOULON	1122	RAUDIER V PERIGUEUX	26	01:00	463	504	05:00	5 837	6 129	2	1 512	3
GDA - TOULON	1025	LE TOULON PERIGUEUX	50	01:10	540	589	08:00	9 339	9 806	2	2 920	3
GDA - TOULON	1035	LE TOULON 2 PERIGUEUX	30	00:35	270	294	05:00	5 837	6 129	2	1 756	3
GDA - TOULON	1037	LE TOULON 3 PERIGUEUX	40	00:45	347	378	04:00	4 670	4 903	2	2 327	4
GDA - TOULON	1043	CHEMIN DES FEUTRES DU TOULON PERIGUEUX	44	01:20	617	673	06:00	7 004	7 355	2	2 569	3
GDA - TOULON	1051	ROUTE D'AGONAC PERIGUEUX	42	00:30	231	255	04:30	5 253	5 516	2	2 443	4
GDA - TOULON	1054	FONTCROZE I PERIGUEUX	40	00:30	231	252	05:00	5 837	6 129	2	2 329	4
GDA - TOULON	1059	FONTCROZE II PERIGUEUX	40	00:30	231	252	05:00	5 837	6 129	2	2 331	4
Total			463	12:20	5 709	6 225	66:30	77 632	81 514		27 011	3

4. Secteur Les Mondoux (3 sous-secteurs attitrés)

3 gardiens - Intervention sur des résidences définies selon un planning établi

GARDIENS 2025 - AJUSTEMENT DES PROVISIONS DE CHARGE				Agents polyvalents de proximité			Société nettoyage			Gardiens	40%	3
Secteur	Site	Libellé	Nbre lgts col.	H /sem	Mt /an	Prov/an	H /sem2	Mt /an2	Prov/an2	Nbre agent	Prov. /an	Ajust. Prov / Mois
MONDOUX	1022	LE HAMEAU DES MONDOUX 1 PERIGUEUX	80	05:20	1 448	4 827	07:30	36 773	38 612	3	6 831	2
MONDOUX	1027	LE HAMEAU DES MONDOUX 2 PERIGUEUX	41	01:30	407	795	08:45	10 215	10 725	3	3 498	5
MONDOUX	1030	CHARNAY FRACHET 1 PERIGUEUX	80	00:55	249	624	08:00	9 339	9 806	3	6 828	6
MONDOUX	1048	RUE DES PRES PERIGUEUX	96	01:00	272	680	08:00	9 339	9 806	3	8 167	6
MONDOUX	1060	RUE MORAND 1 PERIGUEUX	36	01:10	317	1 022	02:00	2 335	2 452	3	3 059	5
MONDOUX	1066	RUE MORAND 2 PERIGUEUX	35	02:00	543	852	03:30	4 086	4 290	3	2 975	5
MONDOUX	1075	CHARNAY-FRACHET 2 PERIGUEUX	67	00:45	204	454	12:00	14 009	14 709	3	5 691	7
MONDOUX	1090	RUE CHARNAY FRACHET III PERIGUEUX	35	00:20	91	284	05:00	5 837	6 129	3	2 976	7
Total			470	13:00	3 530	9 537	78:45	91 933	96 529		40 025	5

5. Secteur Vésone - Campniac (2 sous-secteurs attitrés)

2 gardiens - Intervention sur des résidences définies et un planning établi

GARDIENS 2025 - AJUSTEMENT DES PROVISIONS DE CHARGE				Agents polyvalents de proximité			Société nettoyage			Gardiens	40%	3
Secteur	Site	Libellé	Nbre lgts col.	H /sem	Mt /an	Prov/an	H /sem2	Mt /an2	Prov/an2	Nbre agent	Prov. /an	Ajust. Prov / Mois
VESONE	1003	RUE RIBOT PERIGUEUX	12	00:05	39	43	01:30	1 732	1 818	2	898	5
VESONE	1004	RUE SIEGFRIED PERIGUEUX	56	00:15	116	128	04:30	5 680	5 964	2	4 180	5
VESONE	1050	RUE DE CAMPNIAC PERIGUEUX	30	00:30	231	256	02:00	2 176	2 424	2	2 227	6
VESONE	1073	RUE FONT LAURIERE PERIGUEUX	11	00:10	77	170	00:45	1 154	1 212	2	811	7
VESONE	1083	FONT LAURIERE PERIGUEUX	6	00:05	39	85	01:00	1 154	1 211	2	450	4
VESONE	1084	CITE CAMPNIAC PERIGUEUX	91	01:00	463	1 022	10:00	11 674	12 258	2	6 762	5
VESONE	1092	RUE FONT LAURIERE III PERIGUEUX	69	00:45	347	767	04:30	5 195	5 455	2	5 123	5
VESONE	1099	22 RUE COLONEL RAYNAL PERIGUEUX	43	00:40	309	341	03:45	7 734	8 121	2	3 193	6
VESONE	1127	22 RUE COLONEL RAYNAL 2 PERIGUEUX	20	00:50	351	681	01:30	1 632	1 818	2	1 480	4
VESONE	1139	CAMPNIAC PERIGUEUX	10	00:10	77	84			-	2	743	5
VESONE	3002	RÉSIDENCE RIBOT PERIGUEUX	12			-			1 732	2	888	7
Total			360	4:30	2 049	3 576	29:30	38 130	42 013		26 754	5

La quote-part non-récupérable de ces nouvelles charges salariales entache les frais de gestion et, par conséquent, l'autofinancement courant de l'organisme. Cette incidence est évaluée à environ 225 K€ / an.

5 agents polyvalents de proximité parmi l'effectif actuel sont appelés à évoluer vers le métier de gardien. La quote-part non-récupérable de leurs missions actuelles étant évaluée à environ 135 K€, le dispositif affecte l'autofinancement d'environ 90 K€ / an.

Le décret à observer prévoit également la récupération d'une quote-part de 10% des dépenses de personnel d'encadrement technique chargé du contrôle direct des gardiens.

Il est proposé la mise en œuvre de cette disposition, pour l'ensemble des sites et équipes concernés par le mode de gestion résidentielle ainsi revu.

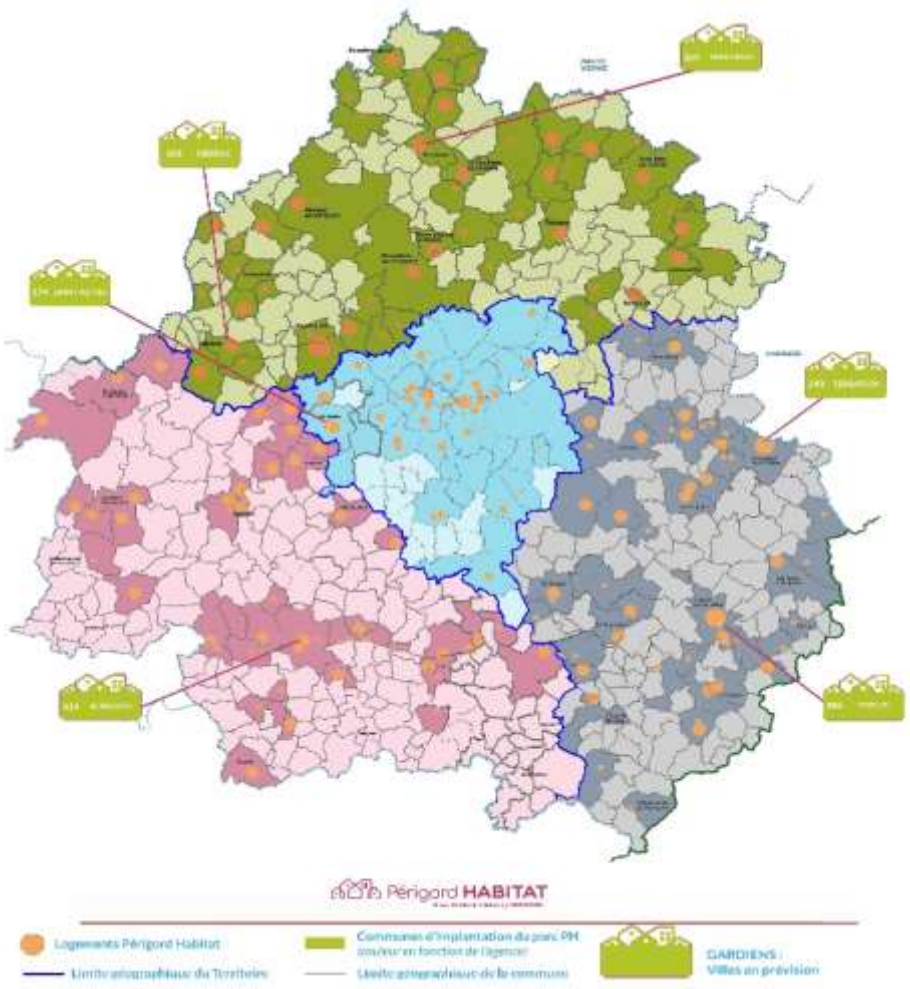
A titre d'information, cette quote-part représente une somme de 3.769€ soit 0,13 € par mois pour un T3.

F. Perspectives à moyen terme

Cette nouvelle organisation doit constituer une véritable plus-value au bénéfice des résidents en termes de proximité et de service. Une première évaluation sera réalisée en cours d'année 2026 et, sous réserve de résultats satisfaisants, il sera proposé aux membres du Conseil d'Administration une réflexion plus large à l'échelle d'autres groupes résidentiels, en vue d'un déploiement d'un nouvel effectif de gardiens et de gardiens qualifiés à l'horizon 2026-2027.

Les sites potentiels figureraient parmi la liste suivante :

Localisation	Nombre de logements
Périgueux, quartier Saint-Georges	423
Périgueux, ensembles peu diffus du centre-ville	437
Boulazac-Isle-Manoire	272
Trélissac	151
Bergerac	314
St Astier	174
Sarlat	386
Terrasson	243
Nontron	164
Ribérac	156



G. Organisation pratique

Les gardiens auront à disposition au sein des ensembles résidentiels dont ils ont la charge, un **local technique** destiné à la logistique induite par leurs activités : vestiaires, stockage des produits…. Même si ces locaux permettent la réception ponctuelle des locataires, ils ne sont pas constitutifs de loges.

Les gardiens seront accessibles sur le terrain, en marge de la réalisation de leurs missions selon le planning établi et n'ont globalement pas vocation à être en situation d'attente dans ces locaux. **Leurs coordonnées téléphoniques et horaires de présence seront communiqués de façon lisible aux résidents et structures partenaires de la gestion des espaces** (collectivités, associations, etc).

Le déploiement de ce dispositif de gestion sera exposé aux résidents dans le cadre de réunions en pieds d'immeubles, permettant de réaffirmer les principes d'un cadre de vie collectif et résidentiel apaisé.

H. Les employés d'immeubles

Ce dispositif pourra le cas échéant être étoffé de façon ciblée, par l'implantation **d'employés d'immeubles** affectés au travail d'entretien des parties communes et à l'élimination des déchets.

A titre d'information, une étude est en cours d'étude pour permettre l'affectation d'un agent d'entretien à 100% sur les sites GRENADIERE et LES NYMPHES à PERIGUEUX

Elle laisse entrevoir une baisse des provisions mensuelles de 1€ à 2€ pour les deux résidences de la GRENADIERE, et une hausse de 18€ pour LES NYMPHES, qui semble s'imposer pour préserver cette résidence récente d'une dégradation trop rapide.

						Agents PERIGORD HABITAT			Société nettoyage			Espaces verts	AE	100%	3
Site	Libellé	Nbre entrée	Nbre niveau	Nbre lgts col.	Nbre type col.	H/sem/agent	Mt cumulé/an	Prov/an	H /sem	Mt /an	Prov /an	Prov /an	Nbre agent	Prov./an	Ajust. Prov /Mois
16	GRENADIERE TOUR PERIGUEUX	1	10	40	150	00:40	382	399	09:00	10 507	11 032	1 463	1	12 044	-1
17	GRENADIERE PT BLOC PERIGUEUX	3	3	20	64	00:20	191	213	04:30	5 253	5 516	731	1	6 032	-2
714	RES LES NYMPHES - A PESTOUR PERIGUEUX	1	4	48	111	01:00	573	598	03:00	3 502	3 677	2 050	1	14 477	18
				108	325	2:00	1 146	1 210	16:30	19 262	20 225	4 244		32 573	5

I. Maintien d'une équipe mobile d'agents polyvalents de proximité

Enfin, parmi l'effectif actuel, une équipe d'agents polyvalents de proximité (binôme ou trinôme) sera maintenue. Ses missions seront les suivantes :

- Intervenir sur les résidences dénuées de gardiens pour des opérations de surveillance, petites réparations ainsi que le nettoyage selon un planning établi
- Aider les gardiens lors de missions ponctuelles exigeantes (manutention et renfort pour assurer des actions exceptionnelles d'entretien des parties communes et des abords
- Remplacer le gardien en cas d'absence pour congés ou maladie

Il est entendu que l'organisation de leurs missions sera également revue pour une meilleure lisibilité : elles s'inscriront selon des plages de présence d'une demi-journée en continu sur chaque site.

A titre d'exemple, une telle équipe formée de 3 agents polyvalents de proximité représente un coût estimé à 97 500 €, 30% ayant vocation à être récupérés (selon les temps d'intervention par sites) sur les charges locatives portant sur les résidences dénuées de gardiens.

III. Conclusion

Ainsi, d'une façon synthétique, le déploiement de la gestion de proximité revue fait évoluer l'équipe actuelle de 8 agents polyvalents de proximité de l'agence de Périgueux vers :

- L'évolution de 5 agents polyvalents au poste de gardien d'immeubles,
- Le recrutement additionnel de 5 gardiens,
- Le maintien d'une équipe polyvalente et - moins – mobile, formée de 3 agents de proximité,
- La qualification d'une partie de l'équipe de gardiens (4 environ) par le cursus du CAP Gardien d'immeubles,
- Le recrutement éventuel d'un employé d'immeubles en charge du secteur *La Grenadière - Les Nymphes*.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident à l'unanimité :

- De valider les évolutions de la gestion de proximité,
- D'autoriser le lancement d'une première phase de mise en œuvre de cette stratégie, dès le second semestre 2025, sur la base des données opérationnelles et financières exposées,
- De poursuivre la réflexion à l'échelle de nouveaux sites en vue d'un nouveau déploiement sur la période 2026-2027,
- De décider la prise en compte conforme de ce projet en prévoyant les ajustements budgétaires requis au titre d'une Décision Modificative au Budget 2025 puis au Débat d'Orientations Budgétaires 2026.

VOTE À L'UNANIMITE
Pour : 23
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025-17

Objet : Rapport de gestion avec quitus de gestion au Directeur Général

Vu que les comptes annuels sont soumis au conseil d'administration ainsi que l'affection du résultat

Le rapport, présenté en séance, stipule :

L'ensemble du détail de la clôture vous est présenté dans le rapport de gestion joint en annexe.

Le commissaire aux comptes a présenté son rapport sur les comptes annuels.

Statuant sur le bilan, approuvant le bilan annexé à la présente délibération qui est arrêté définitivement, compte tenu du résultat accusé par le compte d'exploitation à la somme de -1 893 775,94 euros, décide que le solde débiteur du compte 129 s'élevant à 1 893 775,94 €, sera porté dans les écritures de la gestion suivante :

- au crédit du compte 106851 « Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du SIEG » pour 435 117.90 €
- au débit du compte 119 « report à nouveau Activité SIEG» pour 2 450 797.06 €
- au crédit du compte 11012 « report à nouveau Activité Hors SIEG» pour 121 903.22 €

La Direction Générale a normalement administré du 1er janvier au 31 décembre 2024, les finances de Périgord Habitat en poursuivant le recouvrement de toutes ses créances et n'ordonnançant que les dépenses justifiées et utiles à son fonctionnement.

A titre d'information, dans le cadre de la procédure de surendettement, la situation des locataires s'étant détériorée, certains dossiers sont orientés vers la procédure de surendettement classique, d'autres sont orientés en procédure de rétablissement personnel.
Dans les 2 types de procédures, Périgord Habitat actualise la dette des locataires présents comme partis.

Au cours de l'année 2024, après examen des dossiers et en raison d'une capacité de remboursement négative, la Commission, ou le Juge si un créancier s'est opposé à la procédure, a décidé d'imposer un effacement des dettes pour un montant de 1 070 992.84 €, imputable au compte 65411001 - LOCAT.IRRECOUVRABLES SUR DECISION ORGANISME (au titre de la procédure de rétablissement personnel) et 208 520.95 € sur le compte 65412001 - LOCAT.IRRECOUVRABLES SUR DECISION JUSTICE.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De voter le compte de gestion 2024 faisant apparaitre un résultat net comptable de -1 893 775.94 euros,
- D'affecter la plus-value nette réalisée au compte « Plus-value sur cessions immobilières » pour son montant de 435 117.90 €,
- D'affecter le résultat de l'exercice minoré de la plus-value sur cessions immobilières au compte « Report à nouveau SIEG » pour 2 450 797.06 €,
- D'affecter le résultat de l'exercice Hors SIEG « Report à nouveau Hors SIEG » pour 121 903.22 €,
- D'approuver l'ensemble de la comptabilité d'administration qui a été soumises à son examen et déclare que le compte financier dressé pour l'exercice 2024 par la Direction Générale, n'appelle aucune observation ni réserve de sa part,
- D'acter le montant des effacements de dettes et admission en non-valeur pour l'année 2024 d'un montant de 1 070 992.84 € sur décision de l'organisme et 208 520.95€ sur décision de justice.

VOTE À L'UNANIMITE

Pour : 23

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

RAPPORT DE GESTION 2024

L'année 2024 s'inscrit dans la continuité d'un cycle économique et réglementaire particulièrement contraint pour les organismes du logement social ; et en particulier pour Périgord habitat, engagé dans un protocole de rétablissement de l'équilibre financier auprès de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social dont l'échéance a été reportée au 31 décembre 2025.

De manière conjoncturelle, l'année 2024 est affectée par différents facteurs exogènes de crises dont les conséquences économiques demeurent importantes : hausse durable du coût de la construction et du prix de revient des opérations, infructuosité notable des consultations portant sur les marchés de travaux, coût élevé des offres bancaires, etc. L'année 2024 souffre de pressions inflationnistes durables qui maintien le taux du livret A à un niveau élevé. En conséquence, les locataires subissent la hausse du coût de la vie, entraînée par les dépenses énergétiques, renforçant les tensions et fragilités sociales.

L'année 2024 a également été marquée par un changement de gouvernance important, en raison du départ au mois de juin de la Directrice Générale, Mme GENNERET, remplacée par M. BOISSERIE à ce poste.

Une nouvelle dynamique de gestion est engagée afin de renforcer la rigueur de la fonction financière de l'organisme et le dialogue de gestion interne. Ainsi :

- Une revue des priorités patrimoniales et financières a été opérée en cours d'année 2024 afin de modérer, de façon ponctuelle, la programmation des opérations et aligner les investissements sur les capacités financières de l'organisme ;
- Un diagnostic actualisé et partagé des risques opérationnels et des équilibres budgétaires a été réalisé en cours d'année, permettant de disposer suffisamment tôt d'un prévisionnel de clôture, pris en compte dès l'élaboration du budget prévisionnel de l'exercice 2025 ;
- Une démarche de transparence autour des sujets stratégiques a été instaurée avec le Conseil d'administration, dans un souci de clarté et de co-construction des décisions.

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Rappel du cadre du budget d'exploitation 2024 adopté par délibération du Conseil d'Administration le 18 décembre 2023

Le budget 2024 a été adopté dans l'objectif de :

- Un autofinancement courant à hauteur de 1.4 % du produit estimé des loyers ; il repose sur l'ensemble des ressources nettes dégagées par l'activité courante de l'office et des dépenses nécessaires à la réalisation des missions de gestion. Il peut renforcer les capitaux propres et être affecté aux investissements) ;
- Un autofinancement net à hauteur de 2% du produit des loyers (capacité d'autofinancement défini au plan comptable général, de laquelle sont retranchés les remboursements d'emprunt liés à l'activité locative)
- Un résultat comptable positif de 25 556 €.

Le budget 2024 n'a pas été revu en cours d'exercice dans le cadre d'une décision modificative. Toutefois, il est rappelé que les membres ont été informés de la situation budgétaire et financière lors du Débat d'Orientations Budgétaires 2025 (délibération 2024-18 en date du 14.10.2024) et appelés à adopter les dispositions alors proposées pour tenir compte du caractère défavorable de celle-ci et y remédier à court et moyen terme.

Sur la base des éléments et orientations présentés, il a été présenté l'étude financière prospective établie et partagée avec la CGLLS, la Fédération des OPH, ou encore la Banque des Territoires :

Patrimoine locatif logts et structures collectives	**2 023**	**2 024**	**2 025**	**2 026**	**2 027**	**2 028**	**2 029**	**2 030**	**2 031**	**2 032**	**2 033**
Livraisons		37	213	140	66	70	58	52	39	60	60
Autofinancement courant HLM	**- 2 311**	**- 2 905**	**- 209**	**- 219**	**- 385**	**341**	**1 059**	**884**	**743**	**801**	**823**
en % des loyers	*-6,12%*	*-7,48%*	*-0,51%*	*-0,52%*	*-0,88%*	*0,75%*	*2,26%*	*1,84%*	*1,51%*	*1,59%*	*1,60%*
Eléments exceptionnels d'autofinancement	2 342	1 747	757	837	936	934	597	587	576	565	553
Autofinancement net HLM global	**31**	**- 1 158**	**548**	**618**	**552**	**1 275**	**1 655**	**1 470**	**1 319**	**1 366**	**1 377**
en % des produits des activités et financiers	*0,08%*	*-2,95%*	*1,33%*	*1,45%*	*1,24%*	*2,77%*	*3,51%*	*3,04%*	*2,66%*	*2,70%*	*2,66%*
Potentiel financier à livraison 31/12	**20 415**	**18 568**	**11 359**	**9 731**	**8 579**	**9 245**	**9 923**	**10 299**	**10 801**	**10 398**	**9 901**

Un inversement de la tendance attendue dès 2025, avec un rétablissement progressif de la situation à partir de 2029, marqué par un autofinancement net repassant au-dessus du seuil de fragilité et un niveau de potentiel financier conforme à nos prévisions.

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Clôture des comptes 2024 – Autofinancement Net

Les résultats financiers au terme de l'exercice 2024 sont globalement défavorables et éloignés du cadre budgétaire initial. Le ratio d'autofinancement net HLM représentant -2.37 %, soit – 900.944,60 euros.

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	1 844 902,82	56 514,77	(900 944,60)	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	203 787,59	261 588,78	159 414,94	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	42 585 251,67	43 831 044,13	43 784 250,11	
d) Charges récupérées (comptes 703)	6 938 553,30	6 936 141,72	5 923 111,71	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**35 850 485,96**	**37 156 491,19**	**38 020 553,34**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	**5,15%**	**0,15%**	**-2,37%**	**0,98%**

Il est rappelé que la zone de fragilité est entendue lorsque ce ratio est négatif sur l'exercice ou lorsque sa moyenne sur 3 années consécutives est inférieure à 3%. L'organisme est donc en zone de fragilité selon ce critère.

Il est entendu que cette situation implique une réaction forte du Comité de Direction de l'organisme pour rétablir les équilibres financiers de l'Office afin de produire un effet favorable dès l'exercice 2025. Plusieurs mesures « d'urgence » ont été introduites dès le mois de juillet puis lors du Débat d'Orientations Budgétaires et du Budget de l'exercice 2025. Ces mesures visent un redressement progressif et durable de la situation financière de l'Office à l'horizon 2029-2030, autour de trois axes principaux :

- La maîtrise des plannings et engagements opérationnels et financiers ;
- Une gestion optimisée de l'exploitation, par la maîtrise des process d'exécution budgétaire et la recherche d'une performance accrue de gestion ;
- Des mesures d'optimisation transversales, incluant notamment la révision de certaines procédures, la mobilisation des recettes disponibles et une vigilance renforcée sur la trésorerie.

Les recettes courantes d'exploitation

Les recettes courantes perçues en 2024 sont proches de celles estimées au budget (+141K€).

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Les loyers

Les loyers recouvrés sont inférieurs au budget (écart de - 121 K€). Ils comprennent la revalorisation générale des loyers décidée par le Conseil d'Administration (+3.5 %) et le quittancement des résidences mises en service en cours d'année :

- Résidence Marjolaine 2 à Chancelade, 25 logements ;
- Résidence le Vern Vergt à Vergt, 8 logements ;
- Résidence Chassaigne Mouleydier à Chassaigne Mouleydier, 4 logements.

Les livraisons des résidences ci-dessous (122 logements) initialement prévues en 2024 pour un total de 159 logements, ont été décalées :

- 5 sur la commune de SAINT POMPON ;
- 2 sur la commune de NONTRON ;
- 6 sur la commune du PIZOU ;
- 25 sur la commune d'ANTONNE ;
- 42 sur la commune de PERIGUEUX ;
- 4 sur la commune de SANILHAC ;
- 26 sur la commune de BERGERAC ;
- 12 sur la commune de RIBERAC.

La vacance locative, exprimée sous l'angle financier au regard des loyers conventionnés, est de 6.65 % au 31.12.2024, la prévision budgétaire ayant été fixée à 5.5%. Ainsi,

- 651 logements étaient vacants au 31 décembre 2024,
- Pour mémoire, 653 étaient vacants au 31 décembre 2023.

Les motifs de vacance locative à retenir sont :

Motif de Vacance	Nb total de vacants	Taux de vacance
AMIANTE	27	0,29%
AUCUN PRENEUR	53	0,57%
DEMOLITION	197	2,13%
RELOGEMENT TEMPORAIRE	4	0,04%
REMISE EN LOCATION	87	0,94%
REPRISE HUISSIER	25	0,27%
Sans Motif	9	0,10%
SINISTRE	42	0,45%
VACANCE TECHNIQUE	190	2,06%
VENTE	17	0,18%
Somme :	**651**	**7,04%**

Au vu du caractère stratégique que revêt la maîtrise du taux de vacance, il a été procédé en début d'année 2025 à :

Des visites du patrimoine vacant par la direction générale et la direction des agences concernées,

- L'installation d'un COPIL de la vacance locative en charge de conduire des plans d'actions pour favoriser la remise en location des logements vacants pour des raisons « structurelles » : cette instance a ainsi vocation à appréhender les situations de vacance en prévision de possibles projets (vacance technique pour réhabilitation possible, démolition, etc). Cette instance est réunie de façon semestrielle.

- L'installation d'un COPIL en charge de la vacance locative fonctionnelle (commerciale, « aucun preneur » et technique, « amiante » et « remise en location ») pour assurer un suivi régulier et partagé, de façon mensuelle, des délais de réalisation des travaux de remise en état et veiller aux conditions dans lesquelles les logements en état sont proposés à de nouveaux candidats.

Les charges d'exploitation

La Réduction de Loyer de Solidarité

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) pèse sur les recettes constatées au terme de l'exercice 2024 de 2 777 K€, l'estimation budgétaire étant fixée à 3 016 K€.
Le dispositif de péréquation, piloté par la CGLLS, permettant de lisser sur l'ensemble du parc la charge financière brute de la RLS au bénéfice des organismes logeant une proportion importante de ménages modestes, a atténué cette charge de 1 009 128 €.

Les annuités d'emprunts

Les annuités d'emprunts versées aux établissements préteurs s'élèvent à 14 848 K€, soit à un niveau nettement supérieur au budget qui était de 13 652 K€. L'écart pèse sur les résultats à hauteur de 1 196 K€.

La quote-part versée au titre du remboursement du capital est de 7 190 294,31 € ; la charge d'intérêts est de 7 657 705,69 €. Ces deux masses financières ont été sous-estimées : le capital à amortir en 2024 était prévu à hauteur de 6.652 M€ ; la charge d'intérêts était estimée à 7 M€.

L'encours de la dette au 31 décembre 2024 est de 222 M€.

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

La taxe foncière était évaluée de façon prudentielle à 7.600 K€ ; l'exercice 2024 fait état d'une charge s'élevant à 7 321 K€.

Les hypothèses d'évolution des taux s'avèrent légèrement plus défavorables que les taux retenus pour 2024.

La maintenance

Le coût total de la maintenance, composé de l'entretien courant et du gros-entretien, s'élève à 5 723 K€, soit un montant inférieur au budget prévisionnel de 6 022 K€ (dont une subvention d'investissement non réalisée).

L'entretien courant atteint 2 193 K€, en dépassement par rapport au budget de 1 738 K€. Cette hausse s'explique principalement par une intensification des interventions des entreprises, notamment dans les logements et dans le cadre du traitement des réclamations des locataires.

Le gros-entretien est réalisé à hauteur de 3 530 K€, contre 4 384 K€ prévus. Il concerne :

- La remise en état de logements pour 2 122 K€, contre 1 750 K€ estimés au budget ;
- Le traitement des réclamations pour 1 095 K€, contre 1 984 K€ estimés au budget ;
- La mise en œuvre du Plan d'Entretien du Patrimoine pour 313 K€, contre 650 K€ estimé au budget.

Les frais de personnel non récupérables

Les frais de personnel non récupérables s'élèvent à 6 789 K€, en conformité avec l'évaluation budgétaire de 6 839 K€. Les éléments à retenir au terme de l'exercice concernent :

- Un effectif en nombre qui évolue peu (158 salariés au 31/12/2024 et 157 au 31/12/2023 ;
- L'Office a procédé à 19 recrutements en 2024 (15 en Contrats à Durée Indéterminée, 4 contrats CDD dont 3 en contrat d'apprentissage en contrat à durée déterminée) ;
- 18 départs ont été enregistrés en 2024 : 4 pour retraite, 4 pour démission, 1 rupture conventionnelle, 3 fin de période d'essai (à l'initiative employeur), 1 décès et 5 fin de CDD ;
- L'Office a procédé à 20 avancements d'échelon et 9 avancements de grade dans le cadre de la mise en place des Lignes Directrices de Gestion (LDG).

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Les frais de gestion

Les frais de gestion agrègent les dépenses supportées par l'organisme au titre de la réalisation de ses missions courantes :

- Eau, énergie et fournitures non récupérables pour 544 K€ ;
- Les dépenses de maintenance des moyens généraux de la structure pour 291 K€ ;
- Les primes d'assurances pour 958 K€ ;
- Le recours au personnel intérimaire pour 188 K€ ;
- Les rémunérations d'intermédiaire et honoraires comprenant les frais de procédures liés au recouvrement pour 810 K€ ;
- Les dépenses de publicité et communication pour 129 K€ ;
- Les frais de déplacements, missions et réceptions pour 39 K€ ;
- Les autres services extérieurs comprenant les locations et charges locatives, études, frais postaux et de télécommunication, services bancaires pour 761 K€ ;
- Les cotisations diverses pour 71 K€ ;
- Autres impôts et taxes pour 38 K€.

L'exercice 2024 est clos sur la base d'un montant de 3 829 K€, marquant un dépassement budgétaire substantiel (3 406 K€). Les principaux facteurs explicatifs concernent en particulier le coût des diagnostics réglementaires obligatoires ainsi que des frais de personnels extérieurs (renforts ponctuels en intérim)

La cotisation versée à la CGLLS

La cotisation versée à la CGLLS s'élève à 770 K€ ; elle découle d'une règle de calcul assise sur les données financières et les indicateurs de gestion d'exercices antérieurs. Cette charge est conforme au cadre budgétaire (803K€ incluant la contribution additionnelle versée au bénéfice de l'ANCOLS).

Les charges de la gestion locative

Les pertes sur la récupération des charges locatives en raison de la vacance de logements, plus élevée qu'attendue, s'élèvent à 521 K€, l'estimation budgétaire étant de 461 K€. Le dépassement est de 60 K€.

Le coût total des impayés s'élève à 947 K€, dépassant le budget initial de 400 K€. Ce montant se décompose comme suit :

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

- Provision créance douteuse 2023	5 197
+Provision créance douteuse 2024	4 867
+ Perte sur créances irrécouvrables sur décision de gestion	1 071
+Perte sur créances irrécouvrables suite à une décision de justice	209
- Recouvrement sur créances admises en non-valeur	2

La variation de la provision pour créances locataires de -330 K€ entre 2023 et 2024, traduit une diminution du stock d'impayés valorisé au bilan de l'organisme : ceci découle de décisions d'admission en non-valeur portant sur des dettes locatives très anciennes, adoptées en fin d'année 2024.

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Liste des créances locatives admises en non-valeur

Identifiant locataire	Montant
38281	69,40
65203	542,55
38808	5 809,39
56235	2 917,83
38153	230,33
37252	970,18
38783	2 070,40
39524	3 709,85
58655	2 411,19
41934	562,20
63027	1 810,07
65613	143,40
41622	10,00
52754	70,48
65411	346,10
59020	13 305,38
40425	170,67
67428	121,03
32671	5 483,53
66324	522,78
63332	2 865,09
24310	1 975,19
39457	10 883,06
38888	2 181,13
53355	8 594,57
60936	8 463,91
55837	7 625,56
64014	2 489,38
63172	6 101,83
51840	14 760,46
40504	8 019,16
38471	11 977,33
54838	9 681,22
39050	230,59
57244	6 615,00
34073	4 343,91
53076	8 566,34
66063	1 900,42
58925	8 328,28
56131	5 703,17
65672	6 273,26
40073	2 286,38
39391	6 438,23
65454	2 050,17
55103	4 159,66
40306	1 551,64
34297	6 625,01
62657	1 051,41
34243	4 569,24
34513	15 961,56
35727	1 282,42
40554	1 116,64
65504	90,61
57490	8 032,30
39083	112,70
37006	6 264,43
35892	6 332,05
58318	5 081,44
58226	7 487,96
66146	6 621,34
57758	14 080,39
57422	2 465,12
58177	8 756,35
57537	10 593,58
51905	7 493,40
57424	15 840,77
47165	9 691,80
58330	4 163,05
57866	1 882,39
33309	19 788,26
57447	14 040,69
40207	2 416,03
39059	3 212,23
40074	6 117,96
65699	86,93
67804	444,42
59964	7 973,48
34915	115,35
64132	3 393,85
38824	3 672,64
58921	5 626,38
62325	26,32
67049	216,70
66717	9 624,22
62845	1 751,20
65849	17 332,81
56603	8 059,27
65886	3 014,97
63189	3 291,87
66956	799,90
57351	2 379,88
59745	6 185,32
52339	205,55
67635	6 236,29
34374	11 035,91
66446	6 644,15
66691	1 577,14
39923	1 379,00
63143	1 024,83
40503	2 104,91
62302	13 681,28
64095	4 473,47
37117	338,08
37728	572,34
34785	1 235,02
58865	16 814,73
66741	11 882,36
63138	16 305,26
65809	7 654,36
66320	7 248,17
51921	23 809,21
64332	1 870,72
64912	1 281,83
38839	2 435,54
66380	1 288,57
39777	4 730,00
64355	6 456,09
39436	5 638,88

dentifiant locataire	Montant
20591	134,40
62545	14 840,57
54634	100,67
39564	20,60
40040	1 547,56
23717	99,97
67424	296,36
35111	3 693,03
34503	1 569,39
59365	112,73
63259	617,68
38260	55,71
34775	80,72
41819	27,00
37326	4 816,02
60699	393,96
30300	49,58
37951	37,23
39476	7 148,65
65843	4 613,22
40783	377,18
31568	386,19
61387	135,13
33239	136,96
30379	233,76
10120	28,34
29376	5,60
40235	52,11
40643	877,52
68592	84,23
1558	299,60
65641	5 766,20
35437	73,36
61673	201,65
62735	123,12
53271	0,01
67705	0,20
1147	4,18
61083	7,54
41151	8,84
62369	0,05
61239	0,72
40125	0,02
68144	5,32
66605	10,41
28992	13,06
59807	2,91
38639	3,54
67523	11,58
62379	13,48
61103	5,02
55915	395,22
36521	1 787,48
45649	64,12
66485	131,18
59486	89,20
67775	52,28
52382	161,81
65455	177,83
65915	172,41
66516	34,55
66421	833,80
39649	26,28
66047	120,00
67291	15,79
51649	86,82
40330	10 288,62
65472	129,09
68241	51,82
63836	176,10
41551	181,87
35981	1 390,84
57529	2 096,86
25053	2 104,80
67626	26,16
37083	1 362,52
56257	126,21
67470	58,38
64992	72,20
40267	182,73
64965	106,97
66504	36,40
68465	83,52
68530	77,76
36315	1 423,47
62012	1 418,00
64575	619,40
45492	266,74
37944	17,24
37403	299,22
67267	63,72
37821	1 176,00
38553	1 199,12
39405	66,84
58857	333,42
62043	3 770,08
61772	2 223,17
64672	1 167,27
36593	1 076,73
32448	270,55
68213	44,22
55960	1 170,54
27456	46,02
40456	3 090,93
34507	128,81
40493	23,62
61193	757,46
36135	2 313,40
36113	286,15
34675	4 206,19
59628	815,56
55716	2 592,28
57826	10 372,15
57307	7 094,47
56992	2 063,34
36388	951,40
36869	2 812,25
55818	9 232,66

dentifiant locataire	Montant
60027	3 985,39
30705	14 098,14
57282	11 617,64
60039	1 979,40
55920	12 207,63
34387	2 013,22
34780	4 052,59
59337	5 886,89
59375	8 302,98
59526	4 134,68
30796	10 085,59
58996	8 485,39
59281	5 139,18
58129	7 122,50
58703	7 618,89
31540	7 608,25
56746	9 888,14
48612	3 992,54
55783	6 961,18
12958	1 263,00
58205	10 180,64
57044	3 801,76
58036	14 712,04
59978	3 671,70
59784	6 094,84
47844	4 706,69
37098	1 149,80
52332	827,49
36698	1 740,99
36157	1 029,13
35704	2 247,70
37248	4 884,05
36575	3 251,92
37549	4 873,03
37725	633,53
23899	377,90
37800	247,20
37587	252,21
40773	53,64
37393	2 833,76
34120	619,93
35656	1 401,61
37910	818,79
37803	331,54
38402	162,28
36887	5 437,80
37336	1 763,03
36103	326,52
35594	393,18
35823	2 922,90
33772	4 175,11
35305	918,42
37577	1 600,14
62165	60,00
37867	3 170,06
37866	1 643,92
62469	118,01
60611	167,75
61560	837,78
35278	796,41
34004	1 385,33
60551	1 276,54
58463	208,08
35715	669,96
38432	1 446,01
36650	14 263,19
36187	664,00
36068	3 122,02
38406	151,45
39100	191,97
58977	1 032,48
32882	405,30
61947	5 118,74
38780	1 700,41
62069	134,74
61524	331,78
39574	74,85
35998	140,26
63102	148,55
54382	20,29
32132	1 755,10
62697	2 740,69
40623	1 356,06
39596	102,73
39965	1 566,12
37824	458,61
40449	910,96
39929	269,26
36338	5 248,58
59474	3 340,01
67076	3 836,24
64070	365,76
33675	2 024,19
38810	5 929,86
59163	10 410,87
37806	496,54
57874	1 286,51
33421	1 191,42
67229	507,93
59250	9 245,83
68312	136,25
	1 070 992,84

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

L'autofinancement au terme de 2024

Les recettes et charges courantes ainsi présentées permettent d'établir l'autofinancement courant.

La clôture de l'exercice 2024 révèle ainsi un autofinancement courant de – 1 376 K€, soit – 3.6 % des loyers perçus, à un niveau nettement inférieur au montant prévu au budget, à 568K€ (1.4% des loyers).

La prise en compte complémentaire des éléments suivants constitue l'autofinancement net :

- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (subventions accordées, frais de montage et de commercialisation) pour 199 K€ ;
- Autres charges exceptionnelles (dépenses suite à sinistres, démolitions, etc…) pour 1 392 K€ ;
- Produits exceptionnels sur opérations de gestion, dont la reprise de la subventions CGLLS pour -200 K€, dégrèvements d'impôts fonciers pour 817 K€ pour un total de 630 K€ ;
- Autres produits exceptionnels dont des indemnités d'assurance perçues 1 236 K€, et autres démolitions pour 537 K€ pour un total de 1 774 K€ ;
- Perte de charges récupérables hors vacance locative pour 7 K€ ;
- Retraitement de la variation de la provision pour créances douteuses qui n'est pas comprise dans l'autofinancement net pour - 330 K€

L'autofinancement net s'élève à - 901 K€ et représente -2.37 % des loyers contre 804 K€ au budget (2%).

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CALCUL DE L'AUTOFINANCEMENT

	Budget 2024		Résultat 2024	
	En K€	En %	En K€	En %
RECETTES COURANTES	**39 257**		**39 398**	
Loyers des logements hors RLS	38 579		38 383	
RLS	-3 019		-2 777	
Surloyers	68		34	
Autres loyers	1 999		2 072	
Modulation	1 000		1 009	
Produits financiers	150		159	
Marges sur accession				
Subvention d'exploitation diverses	10		25	
Autres produits d'exploitation	470		493	
dont rémunération conduite opération				
(Dont 706-708)			149	
ANNUITES	**13 652**	**33,6%**	**14 848**	**39,1%**
Amortissements financiers	6 607		7 190	
intérêts	7 045		7 658	
TAXES FONCIERES SUR LES PROPORIETES BATIES	**7 600**	**18,7%**	**7 321**	**19,3%**
COUT DE LA MAINTENANCE	**6 022**	**14,8%**	**5 723**	**15,1%**
Entretien courant	1 738		2 193	
Gros entretien	4 384		3 530	
Subvention gros entretien	-100		0	
AUTRES DEPENSES	**11 415**	**28%**	**12 882**	**33,9%**
Frais de personnel (hors régie)	6 839	16,8%	6 789	16,8%
Frais de gestion	3 406	8,4%	3 829	9,5%
Cotisation CGLLS et prélèvement de l'état	770	1,9%	803	2,0%
Mutualisation				0,0%
Pertes totales de charges récupérables dues à la vacance		0,0%	514	1,3%
Coût des impayés	400	1,0%	947	2,3%
Autres charges et intérêts des autres emprunts				
AUTOFINANCEMENT DE L'EXPLOITATION COURANTE	**568**	**1,4%**	**-1 376**	**-3,6%**
AFFECTATION				
Autres charges et produits exceptionnels	697		812	
Ecart incidence des charges récupérables sur vacance	461		7	
Participation des salariés - impôts sur les bénéfices et assimmilés				
Reprise de provision pour créances locataires			5 197	
Dotation à la provision pour créances locataires			4 867	
Remboursement des emprunts hors locatif				
AUTOFINANCEMENT NET HLM	**804**	**2,0%**	**-901**	**-2,37%**

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Le résultat comptable

Le résultat comptable peut être établi sur la base de l'autofinancement net ; il est nettement négatif et inférieur à la prévision budgétaire, à – 1 893 775.94 euros (+ 25 556.18 K€ prévus au budget).

	Budget 2024	Réalisé 2024
AUTOFINANCEMENT NET HLM	**803 686,18**	**(900 944,60)**
Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/775)	1 450 000,00	830 050,00
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés, mis au rebut (c/675)	(1 000 000,00)	(640 048,37)
Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)	1 580 000,00	1 855 617,43
Dotations aux amortissements et aux dépréciations (c/68)	(18 006 130,00)	(16 033 509,34)
Reprises sur amortissements et dépréciations (c/78)	8 546 000,00	5 804 683,07
Remboursements emprunts locatifs (Etat du passif codes 2.21, 2-22 "financements définitifs") (3)	6 607 000,00	7 190 375,87
Dotations aux amortissements des charges intérêts compensateurs à répartir (c/6863)	45 000,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	**25 556,18**	**(1 893 775,94)**

Le résultat comptable tient compte de :

- Retraitement du remboursement du capital des emprunts 2024 pour un montant de +7 190 K€ (seuls les intérêts versés sont pris en compte au résultat, la part de capital ne figurant qu'à l'autofinancement)
- Dotation aux amortissements des actifs pour – 10 062 K€
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat : + 1 856 K€
- Autres dotations pour risques et future démolition pour -175 K€
- Autres reprises et provisions pour 8 K€ ;
- Cession nette d'actif pour 830 K€ correspondant au prix de cession des biens vendus
- Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés (- 317 K€), et mis au rebut (-323 K€) pour un total de -640 K€.

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CESSIONS DE LOGEMENTS 2024

Module	Ville	Adresse	Type	Prix de vente
000900002	NONTRON	rue Yvon Delbos	T3	53 000,00 €
005400001	LANOUAILLE	1 Allée des Prunus	T4	50 000,00 €
005400005	LANOUAILLE	9 Allée des Prunus	T4	50 000,00 €
005400010	LANOUAILLE	6 Allée des Prunus	T3	45 000,00 €
005400012	LANOUAILLE	2 Allée des Prunus	T3	46 000,00 €
017100015	RIBERAC	15 rue du Dr Dussolier	T4	61 300,00 €
02410004	ST ESTEPHE	4 Les Moulins	T3	65 000,00 €
025000003	ST PRIVAT EN PERIGORD	50 Impasse du Vallon	T4	69 000,00 €
025000005	ST PRIVAT EN PERIGORD	250 rue de la Tuillière	T4	69 000,00 €
025000006	ST PRIVAT EN PERIGORD	232 rue de la Tuillière	T3	56 500,00 €
025400001	VANXAINS	Le petit Verteillac Nord	T4	85 000,00 €
025400003	VANXAINS	Le Petit Verteillac 2	T4	66 000,00 €
035800003	BOULAZAC	46 rue Pablo Picasso	T3	100 000,00 €
*00820004	BRANTOME	rue Pierre levée		4 600,00 €
TERRAINS		PERIGUEUX		4 650,00 €
		ST ALVERE		5 000,00 €
		TOTAL		830 050,00 €

Investissements

Dépenses d'investissement

Au 31 décembre 2024, l'actif immobilisé brut s'élève à 576,63 M€, réparti comme suit :

- Immeubles de rapport locatifs pour 570 M€ ;
- Bâtiments administratifs pour 2.72 M€ ;
- Logiciels pour 2,57 M€ ;
- Matériel pour 1.34 M€.

Les immobilisations sont amorties à hauteur de 43 %, avec une dotation aux amortissements 2024 de 10,6 M€.

Les immobilisations ont augmenté de 25,681 M€, pour un budget prévisionnel de 33,209 M€ avec notamment :

  - Une production de nouveaux logements pour un montant de 19,5 M€
    Il est à noter la livraison de 3 résidences en 2024 : 8 logements individuels à Vergt, 4 logements collectifs à MOULEYDIER, résidence Chassaigne, 25 logements collectifs à CHANCELADE, résidence Marjolaine 2
- Des travaux inscrits au Plan d'Entretien Pluriannuel (PEP) pour 3,58 M€ ;
- Des réhabilitations pour un montant de 2,01 M€ (en particulier, Réhabilitation thermique de 5 logements à SAINT RABIER)
- Des cessions, déconstructions et sorties de remplacements de composants pour une diminution des immobilisations de 2,19 M€ :
  - 2 logements déconstruits à SAINT AQUILIN
  - 16 logements déconstruits à PERIGUEUX, lotissement Louis Braille
  - 13 logements cédés à des personnes physiques pour un montant total de 815,5 K€

Emprunts

S'agissant des financements 2024, Périgord Habitat a procédé à des encaissements d'emprunts à hauteur de 19 940 K€, se répartissant comme suit :

- 1 231 K€ souscrits auprès d'Action Logement Service
- 18 707 K€ auprès de la Banque des Territoires
- 2 000 K€ sous la forme d'un prêt relais auprès de La Banque Postale.

Le budget de l'exercice et la programmation initiale des opérations en cours, entraînaient une prévision d'encaissements d'emprunts à hauteur de 50 M€. Les aléas de chantiers n'ont pas permis de solliciter l'ensemble des financements attendus. Les demandes correspondantes sont reportées aux exercices suivants, et en particulier en 2025

Au 31 décembre 2024, l'endettement de Périgord Habitat s'élève à 203 M€, dont 90 % des encours sont indexés sur le taux du livret A.

Subventions

Périgord Habitat a encaissé 4 685 K€ de subventions d'investissement en 2024 de la part des structures partenaires. Par ailleurs, les engagements d'encaissement en cours sont de 3 038 K€ supplémentaires et seront sollicitées selon l'avancement des travaux. Le budget initial prévoyait 4 035 K€, cet écart s'explique par une diminution de la programmation.

L'État, via le FNAP (Fonds National des Aides à la Pierre), a accordé les agréments pour la réalisation de 68 nouveaux logements sociaux, répartis en 2 PLS, 30 PLUS et 36 PLAI (dont 5 PLAI Adaptés), pour un montant total de subventions de 553 K€. Par ailleurs, une subvention de 254 516 € a été accordée pour la démolition des logements à Périgueux (Les Mondoux). Enfin, l'État a versé 375 K€ de subventions d'aide à la pierre pour les chantiers en cours. Le versement de ces fonds d'État est instruit par le Département de la Dordogne, délégataire de la gestion des aides à la pierre.

Le NPNRU prévoit la réalisation d'opérations de construction de logements visant à renouveler et diversifier de l'offre de logements sur la QPV de Chamiers (programmes Jean Moulin et Abbé Pierre). L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a notifié 252 K€ de fonds. Par ailleurs, elle a versé 685 K€ pour les réhabilitations thermiques et la démolition de logements sur ce même quartier de Chamiers.

Le Conseil Départemental de la Dordogne (CD24) a accordé des subventions à hauteur de 1 258 K€, dont 657 K€ dans le cadre de la convention pluriannuelle 2022-2024 sur les 1200 K€ attendus initialement, 265 K€ hors convention pour l'opération des Hauts d'Agora, et 336 K€ pour le programme des Mondoux.

Ce montant se répartit comme suit :

- 402,5 K€ pour la programmation de la production nouvelle 2024 ;
- 660 K€ pour les travaux thermiques sur le parc existant ;
- 196 K€ pour les déconstructions.

Le CD24 a versé, au titre de l'année, 885 K€, dont 281 K€ pour la production nouvelle et 604 K€ pour les travaux de réhabilitation et de maintenance.

La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux a versé 993 776 € en subventions d'investissement (dont 4 500 € en production de logements sociaux à Champcevinel et 500 K€ pour les travaux du Plan d'Entretien du Patrimoine)

La Communauté d'Agglomération du Grand-Bergeracois a notifié 60 K€ pour l'opération Prigonrieux et la VEFA de Bergerac en complément des aides apportées en 2023 et a versé 12 K€ pour l'opération Mouleydier.

La Communauté de Communes du Ribéracois s'est engagé à financer 18 K€ pour la création de logements à Ribérac.

La Communauté de Communes des Pays de Fénelon a versé 4.5 K€ pour la réhabilitation de logements à Veyrignac.

La Communauté de Communes Périgord Limousin a versé 16.4 K€ pour la démolition de logements à La Coquille.

Les aides versées par les Communes concernent :

- La ville de Périgueux a versé 271 K€ et également délibéré pour octroyer 198 K€ pour les travaux d'investissement ;
- La Mairie de Coulounieix-Chamiers a versé 393 K€ au titre des opérations de renouvellement urbain engagées sur le quartier Jacqueline Auriol, dans le cadre du NPNRU ;
- La commune de Trélissac a versé 21 K€ pour la création des logements engagée en 2016 (solde restant à verser 53 K€) ;
- La Commune de Chancelade a versé 26 250 € pour le programme Marjolaine 2 ;
- LA commune de Vergt a versé 12 K€ pour les 8 logements de la résidence Le Vern.

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

La Région Nouvelle-Aquitaine a octroyé 80 K€ au titre de l'acquisition-amélioration de l'opération de 9 logements à Sarliac, dont 50% ont été encaissés en cours d'exercice. 496 511 € ont été versés sur les fonds européens FEDER dans le cadre des réhabilitations thermiques des bâtiments A, B, D et E sur le QPV de Chamiers. [FG1]

Les conventions de subventions au titre de la programmation 2024 avec Action Logement ont été signées pour un montant total de 289 750 € ; 202 730 € ont été versés.

Enfin, la CARSAT apporte 70 K€ pour la création de la résidences autonomies sur la commune de La-Roche-Chalais.

A titre complémentaire, des subventions de fonctionnement ont été perçues par l'organisme en 2024 :

- Dans le cadre de la CGLLS, les communes de l'agglomération et Le Grand Périgueux ont versé 1 345 577 € ;
- Le Département a versé 97 K€ et le Grand Périgueux 134 K€, en soutien à la politique de maintenance courante de l'organisme
- Pour les démolitions sans reconstruction, le Grand Périgueux a versé 221 K€ et l'Etat 353 K€.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

I - Méthodes générales de présentation et d'évaluation :

I-1 Hypothèse de base

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivante:

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables
- Indépendance des exercices,

I-2 Règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels

Les comptes de l'Office PERIGORD HABITAT sont établis et présentés conformément aux règles et principes du Plan Comptable Général, applicables aux dispositions particulières propres aux OPH :

- *Le décret n°2015-1253 du 7 octobre 2015 et au règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 et l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée*
- *Le règlement ANC 2021-08 du 8 octobre 2021 modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social dont les principales évolutions portent sur :*

Ø La création de comptes comptables de capitaux propres dédiés à l'affectation des résultats SIEG ;

Ø La mention de l'obligation pour les OLS de « présenter dans l'annexe des informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction ».

- L'Arrêté du 14 décembre 2022 publié le 24 février 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.

- L'Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré

- L'Avis du 28 février 2024 modifiant les commentaires de comptes (Titre II), les schémas d'écriture (Titre III) et les notes de doctrine (Titre V)

- Perigord Habitat applique pour la présentation de ses états réglementaires de ces comptes ouverts au 1er janvier 2023 l'Arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée et modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015.

Le présent arrêté a pour objet d'actualiser les documents annuels et états financiers applicables pour l'**exercice 2024**

I-3 Méthode des coûts historiques

La méthode base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale est la méthode des coûts historiques.

II - FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE

En 2024, la production de Périgord Habitat a permis de livrer 37 nouveaux logements. En parallèle il a été vendu 13 logements, il été démoli 25 logements.

Le contexte géopolitique international perturbé, trouvant naissance notamment avec le conflit en Ukraine, a entrainé à la fois des pressions inflationnistes sur les matières premières, tant sur l'énergie que sur les matériaux de construction, et également d'importantes difficultés d'approvisionnement.
En réaction à la hausse des prix, le taux d'intérêts se sont sensiblement appréciés sur l'exercice.
Ces éléments ont donc eu pour conséquence à la fois de rallonger les délais de réalisation de certains chantiers, d'augmenter le coût de revient de certains investissements, d'alourdir le montant des frais de maintenance et des charges récupérables ou encore de renchérir de manière significative le coût de l'endettement.

A date d'aujourd'hui, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et Périgord Habitat n'est pas en mesure d'en évaluer les impacts à moyen et long terme.
Ces impacts ne remettent pas en question la continuité d'exploitation de l'office pour autant.

Conformément à l'indice IRL du 2ème trimestre 2023, Le conseil d'administration du 16.10.2023 de Périgord Habitat a voté une hausse des loyers de 3,5 % pour 2024, générant une hausse des revenus locatifs d'environ 1,360 K€

III - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à mentionner

IV - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DE BILAN

IV-1 Provision pour gros entretien

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus de l'instruction comptable du 7 octobre 2015, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

La provision pour gros entretien est évaluée programme par programme sur la base de des dépenses prévues au plan pluriannuel d'entretien sur les 3 prochaines années.
La provision est dégressive. La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé.

Par ailleurs, l'article 122-4 du règlement n° 2015-04 du 04 juin 2015 de l'Autorité des normes comptables et relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, précise que « les entités comptabilisant des provisions pour gros entretien ou grandes révisions calculent la provision pour chaque immeuble objet de programmes pluriannuels de gros entretien ou grandes révisions ». Les modalités de calcul de la PGE sont décrites à l'annexe Provision pour gros entretien (chapitre XV). Comme le précise l'avis n°2004-11 du 23 juin 2004 du CNC,« pour les organismes de logement social qui optent pour la méthode de comptabilisation des dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien sous forme de provisions pour gros entretien, celles-ci (...) doivent être déterminées sur la base des coûts des programmes pluriannuels."
La provision pour dépenses de gros entretien est justifiée par un plan pluriannuel d'entretien. La durée du plan pluriannuel d'entretien est de trois ans.

IV-2 Stocks

Les stocks de terrains (biens destinés à être revendus ou valorisés et reclassés en immobilisation)
comprennent le coût du terrain les frais annexes (frais de dossiers, de tirages de plans, de publicité...)

IV-3 Valeurs mobilières de placement

Aucune valeur mobilière de placement ne figure au bilan

IV-4 Méthode de calcul des indemnités de retraite

Cette provision a fait l'objet d'un calcul évalué par un prestataire extérieur.
La méthode d'évaluation est la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).
La provision est déterminée en fonction des dispositions de la convention collective nationale des personnel des OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT d'une part et des hypothèses suivantes d'autre part :

- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Table de mortalité : INSEE 2016-2018
- Turn-Over : 8,69 %
- Taux d'actualisation : 3,6 %

La dernière estimation a été faite pour l'exercice 2023 pour un montant de102.985 €, pour des raison technique elle n'a pas été réévaluée pour l'année 2024. Cette estimation ne fait pas l'objet d'une comptabilisation mais uniquement d'une information en annexe

IV-5 Méthode de calcul de la provision pour créances douteuses

La dotation de la provision pour dépréciation des créances de l'exercice 2024 a été calculée:
Evolution du cadre du CCH

A la clôture, L'office apprécie s'il existe des indices de perte de valeur des créances. Dans ce cas, un test de dépréciation est effectué. Lorsque la valeur actuelle de la créance est inférieure à la valeur comptable, la valeur comptable est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation (règlement ANC n° 2015-04, note de présentation).

Conformément à l'article R 423-1-5, les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et les locataires dont la dette est supérieure à un an, font l'objet de dépréciations pour créances douteuses pour la totalité de leur montant.

Les autres créances sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du règlement n° 2014 03.

Le calcul de ces provisions s'effectue sur la base des créances échues et non recouvrées au 31 décembre, y compris le quittancement de décembre.

Pour les taux de provision, Périgord Habitat s'est appuyé sur les études statistiques nationales de la zone de tension relative à l'office (soit la zone 2), comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Pour les créances de moins de 12 mois et pour les locataires non partis	
0 à 3 mois	5%
3 à 6 mois	22,50%
6 à 12 mois	42,50%

IV-6 Immobilisations corporelles

- **Terrains**

Les frais d'acquisition sont inclus dans la valeur brute des terrains.

- **Immeubles de rapport**

Les immeubles font l'objet d'une comptabilisation par composant depuis la réforme comptable applicable aux OPH à compter du 01 janvier 2006.
Leur prix de revient est constitué par :
- les dépenses d'acquisition ;
- les dépenses de construction ou d'amélioration ;
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner (frais de préparation du site, de démolition, honoraires de professionnels, coûts internes, intérêts de préfinancement pendant la phase de construction, ...)

Les constructions sont évaluées à leur coût d'acquisition, y compris les frais accessoires, ou à leur coût de production (coûts internes ou externes).

Les constructions n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

En cas de présence d'indice de perte de valeur interne ou externe, Périgord Habitat comptabilise une dépréciation pour tous les lots vacants du montant de la différence entre la VNC à la clôture et une valeur plancher de 35 k€ pour un logement collectif et 55 k€ pour un logement individuel. cette valeur plancher constituent la valeur actuelle des logements compte tenu des prix pratiqués par Périgord Habitat à la vente.

IV-7 Décomposition et plan d'amortissement des immobilisations

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire.

La valeur brute est répartie par composant lors de la livraison des immobilisations.
Selon la présence ou non de composant un modèle de décomposition est retenu
Voici la liste des composants et leur durée d'amortissement.

Pour Périgord Habitat et ex Dordogne Habitat :

Libellés	Durée (en année)	Répartition
STRUCTURE ET OUVRAGES ASSIMILES	60	77,70%
MENUISERIES EXTERIEURES	30	3,30%
CHAUFFAGE COLLECTIF	30	3,20%
CHAUFFAGE INDIVIDUEL	18	
ETANCHEITE	18	1,10%
RAVALEMNT AVEC AMELIORATION	18	2,10%
ELECTRICITE	25	5,20%
SANITAIRE - PLOMBERIE	25	4,60%
ASCENSEUR	18	2,80%

2 composantss supplémentaires sont utilisés dans le cadre de dépenses additionnelles

ESPACES EXTERIEURS	25	Cout réel
PARTIES COMMUNES INTERIEURES	25	Cout réel

Pour ex Grand Périgueux habitat

Libellés	Durée (en année)	Répartition
IMM RAPP STRUCTURE SOL PROPRE	50	84,59%
IMM RAPP MEN EXT SOL PROPRE	50	5,69%
IMM RAPP CHAUF COL SOL PROPRE	50	1,43%
IMM RAPP CHAUF IND SOL PROPRE	50	1,96%
IMM RAPP ETANCHEITE SOL PROPRE	45	1,15%
IMM RAPP RAVAL SOL PROPRE	50	2,41%
IMM RAPP PLOMB SANI SOL PROPRE	25	0,56%
IMM RAPP ASCENSEURS SOL PROPRE	54	0,87%
IMM RAPP EQUIPEMENTS DE SECURI	25	0,10%
IMM RAPP AMENGT EXTERIEURS	10	0,35%
IMM RAPP AMENGT INTER/EQUPT CO	10	0,02%
AUTRES COMPOSANTS	15	0,88%

IV-8 Subventions d'investissement

Les subventions sont comptabilisées à leur notification.
Les subventions d'investissement font l'objet d'un amortissement sur la même durée que l'immobilisation s'y rattachant.

IV-9 Contrat de Titres participatifs

Dans sa décision du 11 mai 2020, le Conseil d'Administration a décidé d'émettre des titres participatifs dans les conditions fixés par les articles L.228-36 et L228-37 du Code de Commerce pour un montant de 1 500 000 euros.

Un contrat d'émission a été conclu en 2021 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour ce même montant.
Ils doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés tout ou partie, à l'initiative de Périgord Habitat.

Un nouveau contrat d'émission a été conclu en 2022 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 3 000 000€

Ils doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés tout ou partie, à l'initiative de Périgord Habitat.

Les titres participatifs sont comptabilisés dans le compte 16710000 - Emissions de titres participatifs.
Celui-ci présente un solde créditeur de 4 500 000 € au 31 décembre 2024,

V - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

V-1 Produits et charges exceptionnels

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel les éléments dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de la société. Ce caractère est apprécié en conformité avec le plan de comptes de l'instruction comptable.

V-2 Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

Toutes les dépenses consécutives à un sinistre (réparations...), qu'elles soient susceptibles ou non de donner lieu à une indemnité d'assurance, doivent être comptabilisées (quelle que soit la probabilité de remboursement ultérieur).

V-3 Dégrèvements de taxe foncière

Les dégrèvements de taxe foncière sont comptabilisés en produits exceptionnels à la réception de l'avis de dégrèvement.
Un produit à recevoir est comptabilisé pour les avis de dégrèvements reçus postérieurement à la date de clôture et relatifs à des demandes instruites avant le 31 décembre 2024

V-4 - Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

L'ensemble des dépenses de réparation en lien avec des sinistres couverts ou non par un contrat d'assurance sont inscrit en charges exceptionnelles
Les sommes perçues ou non définitivement acquises au titre des garanties décennales et des contentieux sont classées en compte de tiers.
Ces sommes sont reclassées en produit dès lors qu'elles sont définitivement acquises.

Pour les sinistres multirisques dont des montants significatifs de remboursements seraient déjà intervenus sans que les travaux soient totalement réalisés, les recettes sont ramenées au niveau des charges comptabilisées.
Autrement, en cas de travaux significatifs sans sommes perçues de l'assurance, un produit à recevoir est comptabilisé sur la base des retours des assurances ou des rapports d'expertise en fonction des typologies de risques couverts sur les 3 dernières années.
Lorsque les montants des sinistres sont inférieurs au seuil de déclaration des contrats d'assurances, ils constituent des charges exceptionnelles

VI - INFORMATIONS DIVERSES

VI-1 Démolitions prévisionnelles

Libellé du groupe	Date prévisionnelle de démolition
LES MONDOUX	octobre-25
LES CHADEAUX 2 THIVIERS	mars-26
GENDARMERIE DE SAVIGNAC LES EGLISES	septembre-25
MARQUISAT 1 BELVES	décembre-27
LOT. LES ROSES LIMEYRAT	décembre-25
LA MOTHE TOUR NONTRON	janvier-27
CITE JEAN MOULIN CHAMIERS 65/ ANRU	novembre-26
NEUVIC la Chenevière	décembre-27

La dépréciation totale de ces immeubles au 31/12/2024 est de 357 612,65 €

VI-2 Cout internes

Les coûts internes enregistrés en comptabilité sont les frais liés directement ou exclusivement à la mise en œuvre d'une opération ou d'un programme déterminé (chantiers de construction et de réhabilitation suivis sur l'année)

Ils sont fondés sur les coûts réels (nombre d'heures effectuées par le personnel affecté à l'action) ou évalués forfaitairement en fonction du coût total des travaux en appliquant une formule de calcul admise par les financeurs.

V - Perspectives 2025

L'année 2025 s'inscrit dans un environnement marqué par une forte tension sur le secteur du logement social, confronté à plusieurs enjeux : tensions des ressources financières, hausse des coûts de construction, besoins croissants en réhabilitation énergétique. Pour y faire face la nouvelle direction met l'accent sur plusieurs point d'attention : le réaménagement de la dette, l'optimisation de l'activité d'exploitation par le biais de la lutte contre la vacance, la maitrise des impayés, la mis en place des loyers plafond,le plan de vente revu prenant en compte la notion de rentabilité des sites, maitrise budgétaire... l'organisme adopte une stratégie d'investissement maîtrisée, avec un arbitrage renforcé des opérations.

VI - Information générale

Le Conseil d'Administration réuni en date du 6 mai 2024 a validé la nomination de Monsieur Boisserie Bertrand en qualité de Directeur Général Adjoint à compter du 15 mai 2024. Il assurera, par la suite, les fonctions de Directeur Général à partir du 1er juin 2024, en remplacement de Madame Généret Séverine, dont le départ est effectif au 31 mai 2024.

Les tableaux réglementaires de l'annexe V présentées ci-après détaillent les opérations comptables de L'exercice 2024

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

	N° de compte	ACTIF	Exercice 2024 BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023 NET
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**COMPTES DE CAPITAUX**				**0,00**	**0,00**
	109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				**472 890,00**	**335 016,17**
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00		0,00
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	2 571 384,37	2 098 494,37	472 890,00		335 016,17
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				**297 728 930,79**	**297 156 608,82**
	2111	Terrains nus	104 658,62	0,00	104 658,62		132 709,07
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	16 017 598,03	0,00	16 017 598,03		15 309 837,90
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	522 116 664,94	242 210 476,56	279 906 188,38		279 992 065,17
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		0,00
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	3 312 948,04	1 853 169,26	1 459 778,78		1 516 407,60
	215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 337 650,15	1 096 943,17	240 706,98		205 589,08
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		**0,00**
	23	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS**				**31 148 310,08**	**17 495 886,69**
	2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	30 958 573,92	0,00	30 958 573,92		17 381 346,71
	238	Avances et acomptes	189 736,16	0,00	189 736,16		114 539,98
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				**417 433,28**	**445 166,28**
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	0,00	0,00	0,00		0,00
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	417 433,28	0,00	417 433,28		445 166,28
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
		ACTIF IMMOBILISE (I	**577 026 647,51**	**247 259 083,36**	**329 767 564,15**	**329 767 564,15**	**315 432 677,96**
ACTIF CIRCULANT	**3 (net du 319, 339, 359)**	**STOCKS ET EN-COURS**				**199 410,27**	**199 410,27**
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	169 632,99	(169 632,99)		(169 632,99)
	33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
		Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358	Disponible à la vente	369 043,26	0,00	369 043,26		369 043,26
	358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	**Fournisseurs débiteurs**	1 039 278,94	0,00	1 039 278,94	**1 039 278,94**	**842 333,97**
		CREANCES D'EXPLOITATION				**18 702 860,69**	**24 213 479,53**
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	3 340 159,74	0,00	3 340 159,74		3 341 219,69
	412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	(15 252,99)	0,00	(15 252,99)		(1 012,08)
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	4 867 326,88	4 867 326,88	0,00		
	418	Produits non encore facturés	5 506,00	0,00	5 506,00		762 302,54
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	2 387 672,72	0,00	2 387 672,72		4 187 088,39
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	12 984 775,22	0,00	12 984 775,22		15 923 880,99
		CREANCES DIVERSES (3)				**4 233 539,23**	**7 456 249,85**
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	4 233 227,23	0,00	4 233 227,23		6 998 735,74
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	312,00	0,00	312,00		312,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		457 202,11
	455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50	**Valeurs Mobilières de placement**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
		DISPONIBILITES				**9 945 195,65**	**5 174 534,24**
	511	Valeur à l'encaissement	(1 704,26)		(1 704,26)		4 616,67
	515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	1 782 990,42		1 782 990,42		1 323 598,48
	5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	8 163 909,49		8 163 909,49		3 846 319,09
	53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
COMPTES REGUL.	**486**	**Charges constatées d'avance**	346 692,25		346 692,25	**346 692,25**	**247 518,07**
		ACTIF CIRCULANT (II)	**39 503 936,90**	**5 036 959,87**	**34 466 977,03**	**34 466 977,03**	**38 133 525,93**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**	271 535,60		271 535,60	271 535,60	271 535,60
	169	**Primes de remboursement des obligations (IV)**	0,00		0,00	0,00	0,00
	476	**Différences de conversion Actif (V)**	0,00		0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**616 802 120,01**	**252 296 043,23**	**364 506 076,78**	**364 506 076,78**	**353 837 739,49**

(1) Dont droit au bail	0,00
(2) Dont à moins d'un an	0,00
(3) Dont à plus d'un an	0,00

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Sahia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

	N° de compte	PASSIF	Exercice 2024 DETAIL	Exercice 2024 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023
	1	2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**		**39 895 463,02**	**35 115 444,32**
	101-104-105	**Capital :**		**0,00**	**0,00**
	1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé	0,00		0,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	0,00		0,00
	10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00
	105	Ecarts de réévaluation	0,00		0,00
	102-103 (OPH)	**Dotation :**			
	102	Dotations	3 113 257,73		3 113 257,73
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	2 376 897,55		2 376 897,55
	106	**Réserves :**			
	1061 (sociétés)	Réserve légale	0,00		0,00
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	25 938 241,69		21 081 144,79
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		21 081 144,79
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée	0,00		0,00
	10685	Réserves sur cessions immobilières	8 391 110,80		8 468 189,00
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 403 817,87		8 468 189,00
	10688	Réserves diverses	75 955,25		75 955,25
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		75 955,25
	11	**Report à nouveau (a)**	21 613 814,66	**21 613 814,66**	**24 545 335,10**
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	21 305 087,28		24 389 173,61
	12	**Résultat de l'exercice (a)**	(1 893 775,94)	**(1 893 775,94)**	**1 848 498,26**
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	(2 015 679,16)		1 695 932,37
			Montant brut / Insc.au résultat		
	13	**SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT**	90 187 936,22 / 30 783 669,75	59 404 266,47	**59 404 266,47**	**58 918 079,76**
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**		**0,00**	**0,00**
	145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
		CAPITAUX PROPRES (I)	**119 019 768,21**	**119 019 768,21**	**120 427 357,44**
	1671	**Titres participatifs**	4 500 000,00	**4 500 000,00**	**4 500 000,00**
		TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)	**4 500 000,00**	**4 500 000,00**	**4 500 000,00**
		TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)	**123 519 768,21**	**123 519 768,21**	**124 927 357,44**
PROV.	15	**PROVISIONS**		**508 719,00**	**628 917,00**
	151	Provisions pour risques	160 000,00		30 000,00
	1572	Provisions pour gros entretien	348 719,00		598 917,00
	153-158	Autres provisions pour charges	0,00		0,00
		TOTAL PROVISIONS (II)	**508 719,00**	**508 719,00**	**628 917,00**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**		**228 611 290,70**	**217 042 465,39**
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	1 172 411,92		1 197 881,82
	163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**		**213 371 872,10**	
	1641	Caisse des Dépots et Consignations	193 864 488,90		180 909 733,22
	1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	690 819,61		1 103 084,38
	1648	Autres établissements de crédit	18 816 563,59		21 583 496,34
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**		**2 634 301,45**	
	1651	Dépôts de garantie des locataires	2 634 301,45		2 591 511,00
	1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
	1658	Autres dépots	0,00		0,00
		Emprunts et dettes financières diverses :		**11 432 705,23**	
	166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	7 350 473,43		6 351 134,78
	1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
	1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
	17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	519	Concours bancaires courants	0,00		0,00
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	3 870 418,07		3 093 810,12
	16883	Intérêts compensateurs	211 813,73		211 813,73
	229	**Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants**		**0,00**	**0,00**
	2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
	2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
	419	**Clients créditeurs**		**668 163,18**	**174 118,74**
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes	207,93		207,93
	Autres 419	Autres	667 955,25		173 910,81
		DETTES D'EXPLOITATION		**5 953 732,91**	**7 155 319,14**
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	3 084 830,62		4 943 500,86
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	2 868 902,29		2 211 818,28
		DETTES DIVERSES		**4 426 326,31**	**3 261 655,78**
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	4 105 917,47		2 448 280,44
	269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
		Autres dettes :			
	4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
	451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagements	181 871,77		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	138 537,07		813 375,34
REGUL.		**Produits constatés d'avance**		**818 076,47**	**647 906,00**
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	818 076,47		647 906,00
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
		TOTAL DETTES (III)	**240 477 589,57**	**240 477 589,57**	**228 281 465,05**
	477	**DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	**364 506 076,78**	**364 506 076,78**	**353 837 739,49**

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an. 217 618 947,94

(1) Dont à moins d'un an. 10 992 342,76

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

	N° de compte	CHARGES	Exercice 2024				Exercice 2023	
			CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	1	2	3	4	5		6	
1		**CHARGES D'EXPLOITATION (1)**			**48 047 374,80**	**0,00**	**49 635 443,84**	**0,00**
2								
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)	**CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS**			**15 918 460,50**	**0,00**	**17 574 302,49**	**0,00**
4	60 (nets de 609)	**Achats stockés :**						
5	601	Terrains		**0,00**	0,00		0,00	
6	602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
7	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
8	603	**Variation des stocks :**						
9	6031	Terrains		0,00	0,00		0,00	
10	6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
12	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00		0,00	
13	6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	606	Achats non stockés de matières et fournitures	2 092 919,22	544 281,51	2 637 200,73		3 406 183,47	
17	61-62 (net de 619-629)	**Services extérieurs :**						
18	611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	3 468 239,98	624 605,21	4 092 845,19		3 629 575,62	
19	613	Locations		291 302,88	291 302,88		260 078,55	
20	614	Charges locatives et de copropriétés		104 898,34	104 898,34		115 987,15	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	40 283,64	1 567 991,65	1 608 275,29		1 527 678,98	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	708,80	3 530 197,32	3 530 906,12		5 082 077,73	
23	6156	Maintenance		290 503,69	290 503,69		263 285,20	
24	6158	Autres travaux d'entretien		0,00	0,00		0,00	
25	612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		0,00	0,00		0,00	
26	616	Primes d'assurances		957 523,62	957 523,62		917 652,26	
27	621	Personnel extérieur à la société	0,00	187 643,69	187 643,69		61 939,74	
28	622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	810 142,49	810 142,49		891 477,74	
29	623	Publicité, publications, relations publiques		128 620,61	128 620,61		161 668,60	
30	625	Déplacements, missions et réceptions		39 410,28	39 410,28		35 007,31	
31	6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		803 032,00	803 032,00		826 665,00	
32	6285	Redevances		0,00	0,00		0,00	
33	Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	436 155,57	436 155,57		395 025,14	
34	63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**8 494 180,37**	**0,00**	**8 772 175,55**	**0,00**
35	631-633	Sur rémunérations	21 051,03	590 289,01	611 340,04		597 059,05	
36	63512	Taxes foncières	0,00	7 321 003,44	7 321 003,44		7 141 140,00	
37	Autres 635-637	Autres	523 654,76	38 182,13	561 836,89		1 033 976,50	
38	64	**Charges de personnel**			**6 496 314,62**	**0,00**	**6 399 036,30**	**0,00**
39	641-6481	Salaires et traitements	246 051,09	4 574 241,49	4 820 292,58		4 797 494,42	
40	645-647-6485	Charges sociales	47 367,80	1 628 654,24	1 676 022,04		1 601 541,88	
41	681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**15 858 905,52**	**0,00**	**16 301 163,65**	**0,00**
42	6811-6812-6816-6817	**Dotations aux amortissements et dépréciations :**						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		10 239 750,33	10 239 750,33		10 028 700,50	
44	Autres 6811	Autres immobilisations		354 181,06	354 181,06		432 396,93	
45	6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
46	6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		48 928,25	48 928,25		43 687,47	
47	68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
48	68174	Dépréciation des créances		4 867 326,88	4 867 326,88		5 197 461,75	
49	6815	**Dotations aux provisions :**						
50	68157	Provisions pour gros entretien		348 719,00	348 719,00		598 917,00	
51	Autres 6815	Autres provisions		0,00	0,00		0,00	
52	65 (sauf 655)	**Autres charges**			**1 279 513,79**	**0,00**	**588 765,85**	**0,00**
53	654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 279 513,79	1 279 513,79		588 765,85	
54	651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	0,00	0,00		0,00	
55	655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**		0,00	**0,00**		**0,00**	
56								
57	66	**CHARGES FINANCIERES**			**7 657 705,69**	**0,00**	**5 734 020,85**	**0,00**
58								
59	686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières**		0,00	0,00		0,00	
60		**Charges d'intérêts (2) :**						
61	661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
62	661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		7 657 705,69	7 657 705,69		5 720 670,35	
63	661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
64	661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
65	66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66	66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00		0,00	
68	667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**		0,00	0,00		13 350,50	
69	664-665-666-668	**Autres charges financières**		0,00	0,00		0,00	
70								
71	67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			**2 405 230,68**	**0,00**	**4 653 799,46**	**0,00**
72								
73	671	**Sur opérations de gestion**		198 711,82	198 711,82		189 387,18	
74		**Sur opérations en capital :**			**2 031 915,04**	**0,00**	**4 398 645,59**	**0,00**
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		640 048,37	640 048,37		1 552 481,01	
76	678	Autres		1 391 866,67	1 391 866,67		2 846 164,58	
77	687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**174 603,82**	**0,00**	**65 766,69**	**0,00**
78	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		44 603,82	44 603,82		35 766,69	
79	6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
80	6875	Dotations aux provisions		130 000,00	130 000,00		30 000,00	
81								
82	691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
83	695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
84		**TOTAL DES CHARGES**	**6 440 276,32**	**51 670 034,85**	**58 110 311,17**	**0,00**	**60 023 264,15**	**0,00**
85					**0,00**	**0,00**	**1 848 498,26**	**0,00**
86				dont relevant du SIEG	**0,00**			
87				dont ne relevant pas du SIEG	**0,00**			
88				**TOTAL GENERAL**	**58 110 311,17**	**0,00**	**61 871 762,41**	**0,00**
89			(1) Dont charges sur exercices antérieurs					
90			(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées					

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

	N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE
	1	2	3	4	(SEM)	5	(SEM)
1		**PRODUITS D'EXPLOITATION (1)**		**50 958 678,94**	**0,00**	**53 506 654,73**	**0,00**
2							
3	70 (net de 709)	**Produits des activités**		**43 784 250,11**	**0,00**	**43 831 044,13**	**0,00**
4	7011	Ventes de terrains lotis	0,00			0,00	
5	7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8	703	Récupération des charges locatives	5 923 111,71			6 936 141,72	
9	702 / 704	**Loyers :**					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	390 650,80			396 562,67	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	34 681 638,26			33 793 383,82	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	34 345,46			43 110,02	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	757 980,48			742 481,32	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	1 847 363,46			1 766 798,69	
16	706	**Prestations de services :**					
17	705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065	Syndic de copropriété	0,00			5 506,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	36 871,53			38 852,48	
24	70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068	Autres prestations de services	0,00			0,00	
27	708	**Produits des activités annexes :**					
28	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	646,20			0,00	
29	Autres 708	Autres	111 642,21			108 207,41	
30	71	**Production stockée (ou déstockage)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
31	7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
32	7135	Immeubles achevés	0,00			0,00	
33	72	**Production immobilisée**		**107 826,08**	**0,00**	**404 543,56**	**0,00**
34	7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35	721-Autres 722	Autres productions immobilisées	107 826,08			404 543,56	
36	74	**Subventions d'exploitation**		**25 000,00**	**0,00**	**85 333,36**	**0,00**
37	742	Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743	Subventions d'exploitation diverses	25 000,00			5 333,36	
39	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			80 000,00	
40	781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		**5 796 378,75**	**0,00**	**7 998 518,03**	**0,00**
41	78157	Provisions pour gros entretien	598 917,00			3 105 102,00	
42	78174	Dépréciations de créances	5 197 461,75			4 870 441,18	
43	Autres 781	Autres reprises	0,00			22 974,85	
44	791	**Transferts de charges d'exploitation**	0,00	**0,00**		**0,00**	
45	7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	1 009 128,00	**1 009 128,00**		1 004 232,00	
46	751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**	236 096,00	**236 096,00**		**182 983,65**	
47	755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	**0,00**		**0,00**	
48							
49	76	**PRODUITS FINANCIERS**		**159 414,94**	**0,00**	**275 454,21**	**0,00**
50							
51	761	**De participations (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
52	7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762	**D'autres immobilisations financières (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
56	76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762	Autres	0,00			0,00	
58	763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	159 414,94	**159 414,94**		**261 588,78**	
59	765-766-768	**Autres (2)**	0,00	**0,00**		**0,00**	
60	786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	0,00	**0,00**		**13 865,43**	
61	796	**Transfert de charges financières**	0,00	**0,00**		**0,00**	
62	767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**	0,00	**0,00**		**0,00**	
63							
64		**PRODUITS EXCEPTIONNELS**		**5 098 441,35**	**0,00**	**8 089 653,47**	**0,00**
65							
66	771	**Sur opérations de gestion**	629 584,79	**629 584,79**		**2 731 817,40**	
67		**Sur opérations en capital**		**4 460 552,24**	**0,00**	**5 145 540,41**	**0,00**
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	830 050,00			938 514,00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 855 617,43			1 642 510,93	
70	778	Autres	1 774 884,81			2 564 515,48	
71	787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	8 304,32	**8 304,32**		**212 295,66**	
72	797	**Transferts de charges exceptionnelles**	0,00	**0,00**		**0,00**	
73							
74							
75							
76							
77		**TOTAL DES PRODUITS**	**56 216 535,23**	**56 216 535,23**	**0,00**	**61 871 762,41**	**0,00**
78		SOLDE DEBITEUR = PERTE		**1 893 775,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
79		dont relevant du SIEG		**2 015 679,16**			
80		dont ne relevant pas du SIEG		**(121 903,22)**			
81		**TOTAL GENERAL**		**58 110 311,17**	**0,00**	**61 871 762,41**	**0,00**
82							
83		(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
84		(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Tableau n° 1 **Partie 4 Fiche n°4.1**

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	1 090 000,00
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
	TOTAL	1 090 000,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	0,00
	Reste à comptabiliser sur :	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
80188	Engagements divers	
	TOTAL	0,00

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
	TOTAL	0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	0,00

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Tableau n° 2

RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		24 545 335,10		24 389 173,61			156 161,49	
12 - Résultat de l'exercice N-1		1 848 498,26		1 695 932,37			152 565,89	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		**0,00**		**0,00**			**0,00**	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					91,75%			8,25%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00%			0,00%
AFFECTATIONS :								
- Affectation aux réserves								
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	4 857 096,90		4 857 096,90			0,00		
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)	0,00					0,00		
10685 Réserves sur cessions immobilières	(77 078,20)		(77 078,20)			0,00		
10688 Réserves diverses	0,00		0,00			0,00		
457 - Dividendes					0,00%	0,00		0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	21 613 814,66		21 305 087,28			308 727,38		
TOTAUX	**26 393 833,36**	**26 393 833,36**	**26 085 105,98**	**26 085 105,98**		**308 727,38**	**308 727,38**	

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N					
N-1					
N-2					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 4120A

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Copyright © Salvia Développement

RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV

Fiche n°4.2.3

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	34 976 675,22	35 320 434,63	35 646 698,37	36 894 902,41	37 861 138,40
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	14 655 722,13	16 221 427,97	12 534 677,38	9 990 749,48	8 335 050,33
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	3 651 080,09	5 245 236,92	2 296 817,99	1 848 498,26	(1 893 775,94)
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	154,80	151,80	149,60	150,92	160,41
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	4 563 419,38	4 466 580,23	4 566 589,97	4 792 895,57	4 820 292,58
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	1 482 798,38	1 493 299,29	1 503 438,34	1 606 140,73	1 676 022,04

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 4120A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	1 844 902,82	56 514,77	(900 944,60)	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	203 787,59	261 588,78	159 414,94	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	42 585 251,67	43 831 044,13	43 784 250,11	
d) Charges récupérées (comptes 703)	6 938 553,30	6 936 141,72	5 923 111,71	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**35 850 485,96**	**37 156 491,19**	**38 020 553,34**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	**5%**	**0%**	**-2%**	**1%**

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
	INCORPORELLES						
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	2 238 121,01	333 263,36	0,00	0,00	0,00	2 571 384,37
	Total I	**2 238 121,01**	**333 263,36**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2 571 384,37**
	CORPORELLES						
	Terrains						
2111	Terrains nus	132 709,08	(28 050,45)	(35 271,57)	(35 271,57)	0,00	104 658,63
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	15 309 837,89	734 332,89	(14 124,81)	(14 124,81)	26 572,76	16 017 598,02
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	**15 442 546,97**	**706 282,44**	**(49 396,38)**	**(49 396,38)**	**26 572,76**	**16 122 256,65**
	Constructions						
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	513 428 846,18	(77 224,00)	10 929 800,90	0,00	2 164 758,11	522 116 664,97
	Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants		(77 224,00)	5 601 912,42	0,00	1 766 887,65	
	Additions et remplacements de composants (1)		*0,00*	*5 327 888,48*	*0,00*	*397 870,46*	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	
	Additions et remplacements de composants (1)		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	3 288 660,97	24 287,07	0,00	0,00	0,00	3 312 948,04
	Total III [A+B+C]	**516 717 507,15**	**(52 936,93)**	**10 929 800,90**	**0,00**	**2 164 758,11**	**525 429 613,01**
215	**Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV**	**187 991,47**	**632,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**188 623,47**
	Divers						
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	58 884,15	0,00	0,00	0,00	0,00	58 884,15
2182	Matériel de transport	18 715,28	0,00	0,00	0,00	0,00	18 715,28
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	822 028,23	102 002,74	0,00	0,00	0,00	924 030,97
2184	Mobilier	137 037,48	10 358,80	0,00	0,00	0,00	147 396,28
2188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	**1 036 665,14**	**112 361,54**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 149 026,68**
22	**Immeubles en location vente, location-attribution, affectation Total VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Immobilisations corporelles en cours						
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	13 514 757,45	18 440 873,51	0,00	5 601 912,42	0,00	26 353 718,54
	- Additions et remplacements de composants (1)	3 866 589,26	6 066 154,60	0,00	5 327 888,48	0,00	4 604 855,38
238	Avances et acomptes	114 539,98	75 196,18	0,00	0,00	0,00	189 736,16
							0,00
	Total VII	**17 495 886,69**	**24 582 224,29**	**0,00**	**10 929 800,90**	**0,00**	**31 148 310,08**
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	**550 880 597,42**	**25 348 563,34**	**10 880 404,52**	**10 880 404,52**	**2 191 330,87**	**574 037 829,89**
	FINANCIERES						
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	445 166,28	0,00	0,00	0,00	27 733,00	417 433,28
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total IX	**445 166,28**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**27 733,00**	**417 433,28**
	TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)	**553 563 884,71**	**25 681 826,70**	**10 880 404,52**	**10 880 404,52**	**2 219 063,87**	**577 026 647,54**

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations

(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 903 104,84	195 389,53	0,00	0,00	2 098 494,37
	TOTAL I	**1 903 104,84**	**195 389,53**	**0,00**	**0,00**	**2 098 494,37**
	CORPORELLES					
2812	**Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	233 048 348,84	10 239 750,33	0,00	1 551 282,50	241 736 816,67
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	1 772 253,37	80 915,89	0,00	0,00	1 853 169,26
	TOTAL III	**234 820 602,21**	**10 320 666,22**	**0,00**	**1 551 282,50**	**243 589 985,93**
2815	**Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV**	**185 175,41**	**1 410,98**	**0,00**	**0,00**	**186 586,39**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	58 884,15	0,00	0,00	0,00	58 884,15
28182	Matériel de transport	18 715,28	0,00	0,00	0,00	18 715,28
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	626 317,74	74 773,17	0,00	0,00	701 090,91
28184	Mobilier	129 974,95	1 691,49	0,00	0,00	131 666,44
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL V	**833 892,12**	**76 464,66**	**0,00**	**0,00**	**910 356,78**
282	**Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (3)	**237 742 774,58**	**10 593 931,39**	**0,00**	**1 551 282,50**	**246 785 423,47**

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ...(Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

STRUCTURE	60	ans

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Partie 4 Fiche n°4.4.2

TABLEAU AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CORPORELLES					
2812	**Agencements - Aménagements de terrains Total II**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	437 550,84	1 113 731,66	0,00	1 551 282,50
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	**0,00**	**437 550,84**	**1 113 731,66**	**0,00**	**1 551 282,50**
2815	**Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
282	**Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL	**0,00**	**437 550,84**	**1 113 731,66**	**0,00**	**1 551 282,50**

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Partie IV - Fiche n°4.5.1

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
PROVISIONS				
Pour litiges	30 000,00	130 000,00	0,00	160 000,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
Pour gros entretien	598 917,00	348 719,00	598 917,00	348 719,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
TOTAL II	**628 917,00**	**478 719,00**	(2) **598 917,00**	**508 719,00**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	388 432,11	93 532,07	8 304,32	473 659,86
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	**388 432,11**	**93 532,07**	**8 304,32**	**473 659,86**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	169 632,99	0,00	0,00	169 632,99
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	**169 632,99**	**0,00**	**0,00**	**169 632,99**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	5 197 461,75	4 867 326,88	5 197 461,75	4 867 326,88
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	**5 197 461,75**	**4 867 326,88**	**5 197 461,75**	**4 867 326,88**
TOTAL VI (III + IV + V)	**5 755 526,85**	**4 960 858,95**	**5 205 766,07**	**5 510 619,73**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**6 384 443,85**	(1) **5 439 577,95**	(1) **5 804 683,07**	**6 019 338,73**

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	5 264 974,13	5 796 378,75
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	174 603,82	8 304,32
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		
	de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine,etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe).

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	1 172 411,92	22 487,87	58 271,94	1 091 652,11	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	213 371 872,10	6 873 726,53	28 898 770,15	177 599 375,42	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	2 634 301,45	**Non ventilable (3)**		2 634 301,45	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	7 350 473,43	193 550,73	587 508,48	6 569 414,22	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	3 870 418,07	3 870 418,07		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	211 813,73	32 159,56	179 654,17	0,00	
	TOTAL I dettes financières	**228 611 290,70**	**10 992 342,76**	**29 724 204,74**	**187 894 743,20**	**0,00**
	dont emprunts remboursables in fine				0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attribbutaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non liberés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	7 190 748,09	7 190 748,09	0,00		
419	Clients créditeurs	604 439,76	604 439,76		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	112 309,32	112 309,32	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	238 023,61	238 023,61	0,00		
44	**Etats et autres collectivités publiques :**	2 518 569,36	2 518 569,36	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	2 518 569,36	2 518 569,36	0,00		
45	**Groupe, associés et opérations de coopération**	0,00	0,00	0,00		0,00
451	Groupe	0,00		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	0,00		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	**Créditeurs divers :**	320 408,84	320 408,84	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	181 871,77	181 871,77	0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	138 537,07	138 537,07	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
	TOTAL II	**10 984 498,98**	**10 984 498,98**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
487	**Produits constatés d'avance :**	818 076,47	818 076,47	0,00		
4871	Sur exploitation	818 076,47	818 076,47	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
	TOTAL III	**818 076,47**	**818 076,47**	**0,00**		
	TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)	**240 413 866,15**	**22 794 918,21**	**29 724 204,74**	**187 894 743,20**	**0,00**

RENVOIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	19 938 525,13
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	9 190 375,87
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	6 873 726,53

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Copyright © Salvia Développement

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	57 962,52		57 962,52
	TOTAL I	**57 962,52**	**0,00**	**57 962,52**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	1 039 278,94	1 039 278,94	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	3 340 159,74	3 340 159,74	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	4 867 326,88	4 867 326,88	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	(9 746,99)	(9 746,99)	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	16 605,90	16 605,90	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 706,86	4 706,86	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	15 351 135,18	7 070 313,69	8 280 821,49
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	15 351 135,18	7 070 313,69	8 280 821,49
45	Groupe et associés et opération de coopération	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers :	4 233 539,23	4 233 539,23	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	312,00	312,00	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	4 233 227,23	4 233 227,23	0,00
	TOTAL II	**28 843 005,74**	**20 562 184,25**	**8 280 821,49**
486	Charges constatées d'avances	346 692,25	346 692,25	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	**346 692,25**	**346 692,25**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**29 247 660,51**	**20 908 876,50**	**8 338 784,01**

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	12 802 367,08
	subventions d'exploitation à recevoir	374 663,67
	TVA	2 174 104,43

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

INFORMATIONS FINANCIERES / FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
SEMIPER	646380014	2 987 252,76			359 470,76	359 740,76	NEANT	NEANT			
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					**359 470,76**	**359 740,76**	**0,00**	**0,00**		**0,00**	

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'ecart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.
(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.
(10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 +266

Observations :

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	**126**	**0**	**0**	**0**
Cadres	38			
Non cadres	88			
Gardiens d'immeubles	**0**	**0**	**0**	**0**
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnels d'immeubles	**0**	**0**	**0**	**0**
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnel de maintenance	**32**	**13**	**0**	**0**
Cadres	1	1		
Non cadres	31	12		
TOTAL	**158**	**13**	**0**	**0**

Dont effectif de l'organisme à plein temps	145
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	13
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	10

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIEET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)	CDI	CDD	TOTAL
Rappel : Effectif salarié au 31 décembre n-1	153	4	157
- Fins de contrats au cours de l'année	- 12	- 8	- 20
+ Contrats signés au cours de l'année	+ 14	+ 7	+ 21
= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice	**155**	**3**	**158**

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariésles (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, …, sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Copyright © Salvia Développement

10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION	MONTANT	TOTAUX PARTIELS
	3	2	3
211 - Terrains			**732,00**
	FRAIS ACTE ACQUISITION 3043	200,00	
	FRAIS DE NOTAIRE ACQUIS 705	157,00	
	FRAIS ACTE TERRAIN 3019	174,00	
	FRAIS NOTAIRE 693	201,00	
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			**8 627,21**
	FRAIS NOTAIRE 073	850,00	
	FRAIS ACTE 3038	6 877,21	
	FRAIS NOTAIRE 058	900,00	
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	**9 359,21**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Copyright © Salvia Développement

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes… C/67182] (2)			
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...) :

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1) (compte 721)	COUTS INTERNES (2) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (3) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (4)	TOTAL
	1	2	3	4	5	6
1141	LAVOISIER PERIGUEUX		312,30			312,30
1143	ANTONNE ADAPEI		7 199,00			7 199,00
1145	BASSILLAC FON D'UZERCHE Bassilius		2 891,08			2 891,08
1147	PERIGUEUX SALTGOURDE Resid La Minoterie		13 733,59			13 733,59
3002	PERIGUEUX RIBOT		3 952,88			3 952,88
3007	CHAMIERS 20 log Nelson Mandela		7 004,00			7 004,00
3011	PRIGONRIEUX route des junies		15 681,40			15 681,40
3012	SIORAC Hameau de la Fontaine		5 461,80			5 461,80
3022	LA COQUILLE reconstruction Ex Gendarmerie 0132		6 141,40			6 141,40
623	MENSIGNAC Tempus Flores		188,54			188,54
708	CHANCELADE MARJOLAINE T2 CN 25LGTS		12 941,23			12 941,23
710	VERGT RECONSTRUCTION		2 864,83			2 864,83
705	JAVERLHAC		11 296,00			11 296,00
706	VERTEILLAC		15 840,19			15 840,19
3022	LA COQUILLE DEMOL TERRAIN		2 317,84			2 317,84
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
	TOTAL	**0,00**	**107 826,08**	**0,00**	**0,00**	**107 826,08**

(1) Justifier ci-dessous l'incorporation des immobilisations incorporelles.

(2) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(3) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(4) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Copyright © Salvia Développement

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		198 711,82
67110001 INTERETS MORATOIRES	96,24	
67120001 PENALITES AMENDES FISCALES ET PENALES	4 575,49	
67150001 SUBVENTIONS ACCORDEES	44 286,60	
67180001 AUTRES CHARGES EXCEPT.OPERATIONS GESTION	12 795,00	
67182001 FR.MONTAGE ET COMMERC.VENTE IMM.RAPPORT	136 958,49	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		640 048,37
- Cessions (2)		257 973,61
67522001 VNC IMMO.CORPORELLES CEDEES	257 973,61	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		63 688,84
67521001	4 688,45	
67522001	59 000,39	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		318 385,92
67521001 VNC COMPOSANTS REMPLACES	318 385,92	
678 - Autres (1) (2)		1 391 866,67
67860001 DEPENSES LIEES A DES SINISTRES	1 214 706,71	
67888001 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	177 159,96	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		174 603,82
68750000 DOTATIONS AUX PROVISIONS EXCEPTIONNELLES LITIGGES SALARIE	130 000,00	
68760000 DOT AUX DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLES DEMOL	44 603,82	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	**2 405 230,68**	**2 405 230,68**

(1) Détailler les montants significatifs.
(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Copyright © Salvia Développement

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		629 584,79
77111009 PENALITES DEFINITIVES INVESTISSEMENT	5 974,40	
77140000 RECOUVR. CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	2 280,06	
77150000 SUBVENTIONS D'EQUILIBRE	(200 549,21)	
77170000 DEGREVEMENTS IMPOTS (HORS IS)	816 960,00	
77181000 PENALITES S.L.S.	1 550,00	
77188000 AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	3 369,54	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		830 050,00
77520000 PROD CESSIONS ACTIF IMMO.CORPORELLES	830 050,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1 855 617,43
77700000 QUOTE-PART SUBVENTIONS VIREE AU RESULTAT	1 855 558,49	
77710000 QP SUBVENTION INVEST VIREE AU CPTE RESLT	58,94	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 774 884,81
77840000 INDEMNITES D'ASSURANCES	1 237 566,03	
77880000 PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	537 318,78	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		8 304,32
78760000 REPRISE SUR DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLE PARTRIMOINE	8 304,32	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	**5 098 441,35**	**5 098 441,35**

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Tableau n°19

19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE

DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

NATURE	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT
	Récupérable	Non récupérable	
1	2	3	4
Détail des charges :			
Divers (total des montants non significatifs)			
TOTAL	0,00	0,00	

772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE	MONTANT	N° DE COMPTE DE VIREMENT
1	2	3
Détail des produits :		
Divers (total des montants non significatifs)		
TOTAL	0,00	

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	PRODUITS			CHARGES			SOLDES INTERMEDIAIRES		
	N° de compte	1		N° de compte	2		3	Exercice 2024 4 (1-2)	Exercice 2023 5
1	701	Ventes d'immeubles	0,00	601	Achats de terrains	0,00			
2	70631-70632-70638	Autres produits des activités d'accession	0,00	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00			
3	7612	Revenus des parts en S.C.I. de vente	0,00	6031	Variation de stocks : terrains	0,00			
4	72232	Transfert d'éléments de stock en immobilisation	0,00	6037	Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou G. de rachat	0,00			
5	70471-70472	Loyers et redevances des logements en location-accession et accession	0,00	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00			
6				6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)	0,00			
7				Autres 605-608	Achats liés à la prod. de stocks immobiliers	0,00			
8				66114	Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	0,00			
9				7133	Immeubles en cours (inverser le signe)	0,00			
10				7135	Immeubles achevés (inverser le signe)	0,00			
11		**Total activités d'accession**	**0,00**		**Total activités d'accession**	**0,00**	**MARGE SUR ACCESSION**	**0,00**	**0,00**
12									
13	7061-7062-70672	Rémunération gestion, location-attr.., prêts	0,00	66115	Intérêts liés à la gestion de prêts accession	0,00			
14	76261-76262	Revenus des prêts accession	0,00						
15									
16									
17		**Total activités de prêts**	**0,00**		**Total activités de prêts**	**0,00**	**MARGE SUR PRETS**	**0,00**	**0,00**
18									
19	7021 (SEM) 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	390 650,80	6127	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres	0,00			
20	7023 (SEM) 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	34 681 638,26	681112-681113 681114-681115	Baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation, droit d'usufruit locatif social	0,00			
21	702 sauf 7021-7023-7047 (SEM) 704 sauf 7041-7043-7047 (OHLM)	Autres loyers	2 639 689,40	681122	Agencements et aménagements de terrains	0,00			
22	7222	Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00	681123-681124 (sauf 68112315, 6811235, 68112415, 6811245)	Constructions locatives	10 239 750,33			
23			0,00	6863	Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	0,00			
24	742	Primes à la construction	0,00	6872	Dotations aux provisions réglementées	0,00			
25	743	Subventions d'exploitation	25 000,00		Charges d'intérêts nettes de bonif,				
26	777	Quote-part des subventions d'investissement et assimilé virée au résultat de l'exercice (1)		661121	Op. locatives - Crédits relais, avances	0,00			
27			1 855 617,43	661122	Op. locatives - Financements définitifs	7 657 705,69			
28	7872	Reprise sur provisions réglementées	0,00	661123	Intérêts compensateurs	0,00			
29	70476	Redevances en bail réel solidaire	0,00	661124	Intérêts de préfinancement consolidables	0,00			
30	7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs	0,00	66119	Opération en bail réel solidaire	0,00			
31	703	Récupération des charges locatives	5 923 111,71						
32					Charges locatives récupérables (total colonne 3 - compte de résultat)	6 440 276,32			
33									
34		**Total activités locatives**	**45 515 707,60**		**Total activités locatives**	**24 337 732,34**	**MARGE SUR LOCATIF**	**21 177 975,26**	**21 940 739,73**
35									
36	7221	Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)							
37			107 826,08						
38	721-7223 sauf 72232	Autres productions immob.	0,00						
39	7064-7065-7063 (SEM) 7066-70671-7068	Autres prestations de service	36 871,53						
40	705	Produits de concession d'aménagement	0,00	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)	0,00			
41	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM	646,20						
42	Autres 708	Autres	111 642,21						
43									
44		**Total productions diverses**	**256 986,02**		**Total productions diverses**	**0,00**	**PRODUCTIONS DIVERSES**	**256 986,02**	**557 109,45**
45									
46							**MARGE BRUTE TOTALE**	**21 434 961,28**	**22 497 849,18**
47					Consommations de l'exercice en provenance de tiers :				
48				602	Achats stockés - Autres approvisionnements	0,00			
49				6032	Variation des stocks des autres approvisionnements	0,00			
50				606	Achats non stockés de matières et fournitures	544 281,51			
51				611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	624 605,21			
52				613	Locations	291 302,88			
53				614	Charges locatives et de copropriétés	104 898,34			
54				6151 (OHLM) 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	1 567 991,65			
55				6152 (OHLM) 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	3 530 197,32			
56				6156	Maintenance	290 503,69			
57				6158	Autres travaux d'entretien	0,00			
58				6122-6125	Crédit bail mobilier et immobilier	0,00			
59				616	Primes d'assurances	957 523,62			
60				621	Personnel extérieur à la société	187 643,69			
61				622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	810 142,49			
62				623	Publicité, publications, relations publiques	128 620,61			
63	7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	1 009 128,00	625	Déplacements, missions et réceptions	39 410,28			
64				6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	803 032,00			
67				6285	Redevances	0,00			
68				Autres 61 et 62	Autres	436 155,57			
69	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00	635-637	Autres impôts, taxes et versements assimilés	7 359 185,57			
70		**TOTAL divers**	**1 009 128,00**		**Total (NR)**	**17 675 494,43**		**(16 666 366,43)**	**(17 575 931,17)**

Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

71									
72							**VALEUR AJOUTEE**	**4 768 594,85**	**4 921 918,01**
73				631-633	Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	590 289,01			
74				641-6481	Rémunérations	4 574 241,49			
75				645-647-6485	Charges sociales	1 628 654,24			
76									
77					**Total (NR)**	**6 793 184,74**		**(6 793 184,74)**	**(6 449 139,22)**
78			**EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)**					**(2 024 589,89)**	**(1 527 221,21)**
79	**REPRISES**			**DOTATIONS**					
1	7811	Reprises sur amortissements	0,00	681118	Amort. des autres immo. incorporelles	195 389,53			
2	78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	598 917,00	68112315 - 6811235 68112415 - 6811245	Amort. des autres constructions	80 915,89			
3	Autres 7815	Sur autres provisions d'exploitation	0,00	6812	Dotations aux amortissements des charges d'exploitation à répartir	0,00			
4	791	Transferts de charges d'exploitation	0,00	Autres 6811	Autres dotations aux amortissements	77 875,64			
5	751-754-758	Autres produits de gestion courante	236 096,00	6816	Dotations pour dépréciations des immobilisations	48 928,25			
6	7816	Sur prov. pour dép. des immobilisations	0,00	68173	Dotations pour dépréciations des stocks	0,00			
7	78173	Sur prov. pour dép. stocks et en-cours	0,00	68174	Dotations pour dépréciations des créances	4 867 326,88			
8	78174	Sur prov. pour dép. des créances	5 197 461,75	68157	Dotations aux provisions pour gros entretien	348 719,00			
9				Autres 6815	Autres dotations aux provisions	0,00			
10				654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 279 513,79			
11				651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	0,00			
12		**Total**	**6 032 474,75**		**Total**	**6 898 668,98**		**(866 194,23)**	**1 320 272,68**
13									
14							**RESULTAT D'EXPLOITATION**	**(2 890 784,12)**	**(206 948,53)**
15									
16	755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	**QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN**	**0,00**	**0,00**
17									
18									
19	7611	Revenus des actions	0,00	686 (sauf 6863)	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions -				
20	7613	Revenus des avances en compte courant et prêts participatifs	0,00		Charges financières	0,00			
21	7618	Autres produits des participations	0,00						
22	762 (sauf 76261			Autres 661	Intérêts sur autres opérations	0,00			
23	et 76262)	Produits des autres immobilisations financières	0,00						
24	763-764	Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	159 414,94	667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00			
25	765-766-768	Autres produits financiers	0,00	664-665-666-668	Autres charges financières (1)	0,00			
26	786	Reprises sur dépréciations et provisions financières	0,00						
27	767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00						
28									
29	796 sauf 7963	Transfert de charges financières	0,00						
30		**Total**	**159 414,94**		**Total**	**0,00**	**RESULTAT FINANCIER**	**159 414,94**	**262 103,71**
31									
32							**RESULTAT COURANT**	**(2 731 369,18)**	**55 155,18**
33									
34	771	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	629 584,79	671	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	198 711,82			
35	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	830 050,00	675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	640 048,37			
36	778	Autres produits exceptionnels	1 774 884,81	678	Autres charges exceptionnelles	1 391 866,67			
37	787 sauf 78725	Reprises sur provisions et dépréciations	8 304,32	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	44 603,82			
38	797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	6872-6875	Dotations aux provisions	130 000,00			
39									
40		**Total**	**3 242 823,92**		**Total**	**2 405 230,68**	**RESULTAT EXCEPTIONNEL**	**837 593,24**	**1 793 343,08**
41									
42				691-695	Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00		**0,00**	**0,00**
43									
44									
45									
46							**RESULTAT DE L'EXERCICE**	**(1 893 775,94)**	**1 848 498,26**

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actifs, à des remboursements anticipés, etc) :

(1) Préciser tout montant significatif :

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Copyright © Salvia Développement

Partie V - Fiche n°5.3.1

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

			Exercice 2024	Exercice 2023
1		**EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE) ***	**(2 024 589,89)**	**(1 527 221,21)**
2	+ ou -	Variation intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	59 721,78
3	+	Dotations aux amortissements des immobilisations locatives		
4		(c/68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)*	10 239 750,33	10 028 700,50
5				
6	+	Dotations aux provisions réglementées (c/6872) *	0,00	0,00
7	-	Reprises sur provisions réglementées (7872) *	0,00	0,00
8	-	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/777)*	(1 855 617,43)	(1 642 510,93)
9				
10				0,00
11				
12	+	**Autres produits d'exploitation**		
13		Transferts de charges d'exploitation (c/791)*	0,00	0,00
14		Autres produits de gestion courante (c/75 sauf 755)*	236 096,00	182 983,65
15				
16	-	**Autres charges d'exploitation**		
17		Pertes sur créances irrécouvrables (c/654) *	(1 279 513,79)	(588 765,85)
18		Redevances et charges diverses de gestion courante (c/651 et 658) *	0,00	0,00
19				
20	+ ou -	**Quotes-parts de résultats sur opérations faites en commun ***	**0,00**	**0,00**
21				
22	+	**Produits financiers**		
23		Sous-total *	159 414,94	
24		Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/786) *	0,00	
25				
26			159 414,94	261 588,78
27				
28	-	**Charges financières**		
29		Sous-total *	0,00	(13 350,50)
30		Moins dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/686 sauf 6863) *	0,00	0,00
31				
32			0,00	0,00
33				
34	-	REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (sauf remboursements anticipés) (2)	(7 190 375,87)	(8 965 412,57)
35				
36		**AUTOFINANCEMENT COURANT HLM**	**(1 714 835,71)**	**(2 204 266,35)**
37	+	**Produits exceptionnels**		
38		Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/771)*	629 584,79	2 731 817,40
39		Autres produits exceptionnels (c/778)*	1 774 884,81	2 564 515,48
40		Transferts de charges exceptionnelles (c/797)*	0,00	0,00
41				
42	-	**Charges exceptionnelles**		
43		Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/671)*	(198 711,82)	(189 387,18)
44		Autres charges exceptionnelles (c/678)*	(1 391 866,67)	(2 846 164,58)
45				
46	-	**Participation des salariés aux résultats - Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/69)***	**0,00**	**0,00**
47				
48		**AUTOFINANCEMENT NET HLM**	**(900 944,60)**	**56 514,77**

1		**RESULTAT DE L'EXERCICE**	**(1 893 775,94)**	**1 848 498,26**
2	+	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/68)	16 033 509,34	16 366 930,34
3	-	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/78)	(5 804 683,07)	(8 224 679,12)
4	+	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut (c/675)	640 048,37	1 552 481,01
5	-	Produits des cessions d'éléments d'actif (c/775)	(830 050,00)	(938 514,00)
6	-	Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/777)	(1 855 617,43)	(1 642 510,93)
7				
8		**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (P.C.G.) (2)**	**6 289 431,27**	**8 962 205,56**
9				
10	-	Remboursements d'emprunts locatifs sauf remboursements anticipés (2)	(7 190 375,87)	(8 965 412,57)
11	+ ou -	Variations intérêts compensateurs (c/16883) (1)	0,00	59 721,78
12	-	Dotations aux amortissements des Intérêts compensateurs (c/6863) (2)	0,00	0,00
13				
14		**AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)**	**(900 944,60)**	**56 514,77**

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion.
(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.
(2) Hors remboursement anticipés (08.Développement du passif. Fiche 8.2 Récapitulatif emprunts code 2.21, 2.22 et 2.26 "financements définitifs")
(3) A reporter au tableau de financement.

Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

PARTIE 9
Fiche n°9.3

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES : ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	CHARGES	TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES N (A VENTILER)	Répartition des charges N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
	CHARGES D'EXPLOITATION	**41 607 098,48**	**41 607 098,48**	**0,00**	**0,00**
60-61-62	**Consommations de l'exercice en provenance de tiers**				
60 (net de 609)	**Achats stockés :**				
601	Terrains	0,00	0,00		
602	Approvisionnements	0,00	0,00		
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
603	**Variation des stocks :**				
6031	Terrains	0,00	0,00		
6032	Approvisionnements	0,00	0,00		
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjud. ou g. de rachat	0,00	0,00		
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	0,00	0,00		
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00		
606	Achats non stockés de matières et fournitures	544 281,51	544 281,51		
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	803 032,00	803 032,00		
61-62 (nets de 619 et 629)	Services extérieurs	8 968 995,35	8 968 995,35		
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**	7 949 474,58	7 949 474,58		
64	**Charges de personnel**	6 202 895,73	6 202 895,73		
6811-6812	**Dotations aux amortissements**	10 593 931,39	10 593 931,39		
	Dotations aux dépréciations et provisions				
6816	Dépréciations d'immobilisations	48 928,25	48 928,25		
6817	Dépréciation des actifs circulants	4 867 326,88	4 867 326,88		
68157	Provisions pour gros entretien	348 719,00	348 719,00		
Autres 6815	Autres provisions	0,00	0,00		
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 279 513,79	1 279 513,79		
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	0,00		
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00		
	CHARGES FINANCIERES	**7 657 705,69**	**7 657 705,69**	**0,00**	**0,00**
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00		
661	Charges d'intérêts	7 657 705,69	7 657 705,69		
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
666/668	Autres charges financières	0,00	0,00		
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	**2 405 230,68**	**2 405 230,68**	**0,00**	**0,00**
671	**Sur opérations de gestion**	198 711,82	198 711,82		
	Sur opérations en capital				
675	Valeurs nettes comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	640 048,37	640 048,37		
678	Autres	1 391 866,67	1 391 866,67		
6871-6876	**Dotations aux amortissements**	44 603,82	44 603,82		
6872-6875	**Dotations aux dépréciations et aux provisions**	130 000,00	130 000,00		
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**	0,00	0,00		
Autres 69	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**	0,00			
	SOUS-TOTAL (1)	**51 670 034,85**	**51 670 034,85**	**0,00**	**0,00**
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	**517 164,61**	**517 164,61**		
	TOTAL DES CHARGES	**52 187 199,46**	**52 187 199,46**	**0,00**	**0,00**

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 " récupération des charges locatives " (tableau 3.2.1) .

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1) .

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG17CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG17CA260625

Copyright © Salvia Développement

PARTIE 9
Fiche n°9.4

TABLEAU DE REPARTITION DES PRODUITS
ACTIVITES SIEG - ACTIVITES HORS SIEG

N° DE COMPTE	PRODUITS	TOTAL DES PRODUITS (A VENTILER)	Répartition des produits N		
			Activités SIEG	Dont activité OFS	Activités hors SIEG
1	2	3	3A	3A bis	3B
Hors 703	**PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récupération des charges locatives) :**	**45 035 567,23**	**44 913 664,01**	**0,00**	**121 903,22**
70 (net du 709)	**Produits des activités :**				
701	Ventes d'immeubles	0,00	0,00		
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	37 711 978,46	37 711 978,46		
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00		
706	Prestations de services	36 871,53	0,00		36 871,53
708	Produits des activités annexes	112 288,41	27 256,72		85 031,69
71	**Production stockée (déstockage)**	0,00	0,00		
72	**Production immobilisée**	107 826,08	107 826,08		
74	**Subventions d'exploitation**	25 000,00	25 000,00		
78157	**Reprises sur provisions pour gros entretien**	598 917,00	598 917,00		
Autres 781	**Autres reprises**	5 197 461,75	5 197 461,75		
791	**Transferts de charges d'exploitation**	0,00	0,00		
751-754-758	**Autres produits de gestion courante**	236 096,00	236 096,00		
7583	**Produits du dispositif de lissage de la CGLLS**	1 009 128,00	1 009 128,00		
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	0,00		
	PRODUITS FINANCIERS :	**159 414,94**	**159 414,94**	**0,00**	**0,00**
761	Des participations	0,00	0,00		
762	Des autres immobilisations financières	0,00	0,00		
763-764	Des autres créances et des valeurs mobilières de placement	159 414,94	159 414,94		
765-766-768	Autres produits financiers	0,00	0,00		
786	Reprises sur dépréciations et provisions	0,00	0,00		
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00		
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00		
	PRODUITS EXCEPTIONNELS :	**5 098 441,35**	**5 098 441,35**	**0,00**	**0,00**
771	**Sur opérations de gestion**	629 584,79	629 584,79		
	Sur opérations en capital :				
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	830 050,00	830 050,00		
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	1 855 617,43	1 855 617,43		
778	Autres	1 774 884,81	1 774 884,81		
787	**Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles**	8 304,32	8 304,32		
797	**Transfert de charges exceptionnelles**	0,00	0,00		
	SOUS-TOTAL (1)	**50 293 423,52**	**50 171 520,30**	**0,00**	**121 903,22**
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	0,00			
	TOTAL DES PRODUITS (A)	**50 293 423,52**	**50 171 520,30**	**0,00**	**121 903,22**
	TOTAL DES CHARGES (report du tableau 9.1.1) (B)	**52 187 199,46**	**52 187 199,46**	**0,00**	**0,00**
	RESULTAT (A-B)	**(1 893 775,94)**	**(2 015 679,16)**	**0,00**	**121 903,22**

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025-18

Objet : Rapport du commissaire aux comptes - exercice 2024

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.421-14 et suivants, relatifs au fonctionnement des Offices Publics de l'Habitat ;

Vu les dispositions du Code de commerce relatives aux commissaires aux comptes ;

Vu le rapport établi par le commissaire aux comptes, KPMG,

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Conformément aux obligations légales, le commissaire aux comptes de l'Office, KPMG, a procédé aux diligences nécessaires à l'exercice de sa mission de contrôle légal des comptes de Périgord Habitat pour l'exercice 2024.

À l'issue de ses travaux, il a établi un rapport sur les comptes annuels.

Ce rapport est présenté, en séance, par le commissaire aux comptes.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à l'unanimité :

- De prendre acte du rapport du Commissaire aux Comptes.

VOTE À L'UNANIMITE
Pour : 23
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

KPMG SA
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33700 Mérignac

Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024
Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.
175, rue Martha Desrumaux - 24000 Perigueux

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

KPMG SA
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33700 Mérignac

Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.

175, rue Martha Desrumaux - 24000 Perigueux

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Au conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat E.P.I.C. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'E.P.I.C. à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La note "I - Méthodes générales de présentation et d'évaluation" de l'annexe précise le contexte normatif applicable à votre E.P.I.C.

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables, nous nous sommes assurés de la correcte application des principes décrits et nous nous sommes assurés que l'annexe fournit une information appropriée.

Les notes "IV-6 Immobilisations corporelles" et "IV-7 Décomposition et plan d'amortissement des immobilisations" de la section "IV – Méthodes d'évaluation des postes de bilan" de l'annexe expose notamment les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation et l'évaluation des immobilisations corporelles.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre E.P.I.C., nous avons examiné les modalités d'inscription à l'actif des immobilisations corporelles et nous nous sommes assurés que les notes de l'annexe fournissent une information appropriée.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directeur Général et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés les administrateurs.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de E.P.I.C. à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider E.P.I.C. ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directeur Général.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre E.P.I.C.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de E.P.I.C. à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Mérignac, le 26 juin 2025

KPMG SA



Valérie Crabos

Commissaire aux comptes

Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

BILAN - ACTIF

Partie 2 - Fiche n°2.1.1

	N° de compte	ACTIF	Exercice 2024 BRUT	Amortissements et dépréciations	NET	TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023 NET
	1	2	3	4	5	6	7
		COMPTES DE CAPITAUX				**0,00**	**0,00**
	109	Actionnaires : Capital souscrit - non appelé	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				**472 890,00**	**335 016,17**
	201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00		0,00
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	2 571 384,37	2 098 494,37	472 890,00		335 016,17
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				**297 728 930,79**	**297 156 608,82**
	2111	Terrains nus	104 658,62	0,00	104 658,62		132 709,07
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	16 017 598,03	0,00	16 017 598,03		15 309 837,90
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315 et 2135)	Constructions locatives (sur sol propre)	522 116 664,94	242 210 476,56	279 906 188,38		279 992 065,17
	214 (sauf 21415 et 2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00		0,00
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	3 312 948,04	1 853 169,26	1 459 778,78		1 516 407,60
	215-218	Instal. techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 337 650,15	1 096 943,17	240 706,98		205 589,08
	221-222-223	Immeubles en location-vente, loc.attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		**0,00**
	23	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS**				**31 148 310,08**	**17 495 886,69**
	2312	Terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	30 958 573,92	0,00	30 958 573,92		17 381 346,71
	238	Avances et acomptes	189 736,16	0,00	189 736,16		114 539,98
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				**417 433,28**	**445 166,28**
	261-266-2675-2676	Participations - Apports, avances	0,00	0,00	0,00		0,00
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00		0,00
	272	Titres immobilisés (droits de créances)	0,00	0,00	0,00		0,00
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	417 433,28	0,00	417 433,28		445 166,28
	2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00		0,00
		ACTIF IMMOBILISE (I)	**577 026 647,51**	**247 259 083,36**	**329 767 564,15**	**329 767 564,15**	**315 432 677,96**
	3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				**199 410,27**	**199 410,27**
	31 (OHLM) / 38 (SEM)	Terrains à aménager	0,00	169 632,99	(169 632,99)		(169 632,99)
	33	Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00		0,00
		Immeubles achevés :			0,00		
	35 sauf 358	Disponible à la vente	369 043,26	0,00	369 043,26		369 043,26
	358	Temporairement loués	0,00	0,00	0,00		0,00
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	**Fournisseurs débiteurs**	1 039 278,94	0,00	1 039 278,94	**1 039 278,94**	**842 333,97**
		CREANCES D'EXPLOITATION				**18 702 860,69**	**24 213 479,53**
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) :			0,00		
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L	3 340 159,74	0,00	3 340 159,74		3 341 219,69
	412	Créances sur acquéreurs	0,00	0,00	0,00		0,00
	414	Clients - autres activités	(15 252,99)	0,00	(15 252,99)		(1 012,08)
	415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	Clients douteux ou litigieux	4 867 326,88	4 867 326,88	0,00		
	418	Produits non encore facturés	5 506,00	0,00	5 506,00		762 302,54
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	2 387 672,72	0,00	2 387 672,72		4 187 088,39
	441	Etats et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	12 984 775,22	0,00	12 984 775,22		15 923 880,99
		CREANCES DIVERSES (3)				**4 233 539,23**	**7 456 249,85**
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérat. faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	4 233 227,23	0,00	4 233 227,23		6 998 735,74
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	312,00	0,00	312,00		312,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		457 202,11
	455-4562	Autres	0,00	0,00	0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50	**Valeurs Mobilières de placement**	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
		DISPONIBILITES				**9 945 195,65**	**5 174 534,24**
	511	Valeur à l'encaissement	(1 704,26)		(1 704,26)		4 616,67
	515 (OPH)	Comptes au trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	1 782 990,42		1 782 990,42		1 323 598,48
	5188	Intérêts courus à recevoir	0,00		0,00		0,00
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	8 163 909,49		8 163 909,49		3 846 319,09
	53-54	Caisse et régies d'avance	0,00		0,00		0,00
	486	**Charges constatées d'avance**	346 692,25		346 692,25	**346 692,25**	**247 518,07**
		ACTIF CIRCULANT (II)	**39 503 936,90**	**5 036 959,87**	**34 466 977,03**	**34 466 977,03**	**38 133 525,93**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**	271 535,60		271 535,60	271 535,60	271 535,60
	169	**Primes de remboursement des obligations (IV)**	0,00		0,00	0,00	0,00
	476	**Différences de conversion Actif (V)**	0,00		0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**616 802 120,01**	**252 296 043,23**	**364 506 076,78**	**364 506 076,78**	**353 837 739,49**

(1) Dont droit au bail 0,00
(2) Dont à moins d'un an 0,00
(3) Dont à plus d'un an 0,00

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Partie 2 - Fiche n°2.2.1

	N° de compte	PASSIF	Exercice 2024 DETAIL	Exercice 2024 TOTAUX PARTIELS	Exercice 2023
	1	2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**		**39 895 463,02**	**35 115 444,32**
	101-104-105	**Capital :**		**0,00**	**0,00**
	1011 (SEM)	Capital souscrit – non appelé	0,00		0,00
	10133-1014	Capital (actions simples)	0,00		0,00
	10134	Capital : actions d'attribution	0,00		0,00
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	0,00		0,00
	105	Ecarts de réévaluation	0,00		0,00
	102-103 (OPH)	**Dotation :**			
	102	Dotations	3 113 257,73		3 113 257,73
	103	Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital	2 376 897,55		2 376 897,55
	106	**Réserves :**			
	1061 (sociétés)	Réserve légale	0,00		0,00
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	0,00		0,00
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	25 938 241,69		21 081 144,79
	10671	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		21 081 144,79
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée	0,00		0,00
	10685	Réserves sur cessions immobilières	8 391 110,80		8 468 189,00
	106851	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	1 403 817,87		8 468 189,00
	10688	Réserves diverses	75 955,25		75 955,25
	106881	dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		75 955,25
	11	**Report à nouveau (a)**	21 613 814,66	**21 613 814,66**	**24 545 335,10**
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée depuis 2016			
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	21 305 087,28		24 389 173,61
	12	**Résultat de l'exercice (a)**	(1 893 775,94)	**(1 893 775,94)**	**1 848 498,26**
	(SEM)	dont relevant de l'activité agréée	0,00		
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	(2 015 679,16)		1 695 932,37
			Montant brut / **Insc.au résultat**		
	13	**SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT**	90 187 936,22 / 30 783 669,75	59 404 266,47	**59 404 266,47**	**58 918 079,76**
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**		**0,00**	**0,00**
	145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
		CAPITAUX PROPRES (I)	**119 019 768,21**	**119 019 768,21**	**120 427 357,44**
	1671	**Titres participatifs**	4 500 000,00	**4 500 000,00**	**4 500 000,00**
		TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)	**4 500 000,00**	**4 500 000,00**	**4 500 000,00**
		TOTAL FONDS PROPRES (I et I bis)	**123 519 768,21**	**123 519 768,21**	**124 927 357,44**
PROV.	15	**PROVISIONS**		**508 719,00**	**628 917,00**
	151	Provisions pour risques	160 000,00		30 000,00
	1572	Provisions pour gros entretien	348 719,00		598 917,00
	153-158	Autres provisions pour charges	0,00		0,00
		TOTAL PROVISIONS (II)	**508 719,00**	**508 719,00**	**628 917,00**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**		**228 611 290,70**	**217 042 465,39**
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	1 172 411,92		1 197 881,82
	163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**		**213 371 872,10**	
	1641	Caisse des Dépots et Consignations	193 864 488,90		180 909 733,22
	1642	C.G.L.L.S	0,00		0,00
	1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	690 819,61		1 103 084,38
	1648	Autres établissements de crédit	18 816 563,59		21 583 496,34
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**		**2 634 301,45**	
	1651	Dépôts de garantie des locataires	2 634 301,45		2 591 511,00
	1654	Redevances (location-accession)	0,00		0,00
	1658	Autres dépots	0,00		0,00
		Emprunts et dettes financières diverses :		**11 432 705,23**	
	166-1673-1674-1677-1678	Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	7 350 473,43		6 351 134,78
	1675	Emprunts participatifs	0,00		0,00
	1676	Avances d'organismes HLM	0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	Autres emprunts et dettes assimilées	0,00		0,00
	17 sauf intérêts courus-18	Dettes rattachées à des participations	0,00		0,00
	519	Concours bancaires courants	0,00		0,00
	1688 (sauf 16883) -1718-1748 -1788-5181	Intérêts courus	3 870 418,07		3 093 810,12
	16883	Intérêts compensateurs	211 813,73		211 813,73
	229	**Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants**		**0,00**	**0,00**
	2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
	2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
	419	**Clients créditeurs**		**668 163,18**	**174 118,74**
	4195	Locataires - Excédents d'acomptes	207,93		207,93
	Autres 419	Autres	667 955,25		173 910,81
		DETTES D'EXPLOITATION		**5 953 732,91**	**7 155 319,14**
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	3 084 830,62		4 943 500,86
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	0,00		0,00
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	2 868 902,29		2 211 818,28
		DETTES DIVERSES		**4 426 326,31**	**3 261 655,78**
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4088 partiel	Fournisseurs d'immobilisations	4 105 917,47		2 448 280,44
	269-279	versements restant à effectuer sur titres non libérés	0,00		0,00
		Autres dettes :			
	4563 (sociétés)	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital	0,00		0,00
	454	Sociétés Civiles Immobilières	0,00		0,00
	451-458	Groupes-Associés-opérations faites en commun et en G.I.E	0,00		0,00
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagements	181 871,77		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	138 537,07		813 375,34
REGUL.		**Produits constatés d'avance**		**818 076,47**	**647 906,00**
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	818 076,47		647 906,00
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	0,00		0,00
		TOTAL DETTES (III)	**240 477 589,57**	**240 477 589,57**	**228 281 465,05**
	477	**DIFFERENCES DE CONVERSION PASSIF (IV)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I+Ibis+II+III+IV)	**364 506 076,78**	**364 506 076,78**	**353 837 739,49**

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an. 217 618 947,94

(1) Dont à moins d'un an. 10 992 342,76

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

	N° de compte	CHARGES	Exercice 2024				Exercice 2023	
			CHARGES RECUPERABLES	CHARGES NON RECUPERABLES	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE (SEM)
	1	2	3	4	5		6	
1		**CHARGES D'EXPLOITATION (1)**			**48 047 374,80**	**0,00**	**49 635 443,84**	**0,00**
2								
3	60-61-62 (net de 609-619 et 629)	**CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS**			**15 918 460,50**	**0,00**	**17 574 302,49**	**0,00**
4	60 (nets de 609)	**Achats stockés :**						
5	601	Terrains		**0,00**	0,00		0,00	
6	602	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
7	607	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
8	603	**Variation des stocks :**						
9	6031	Terrains		0,00	0,00		0,00	
10	6032	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00	
11	6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat		0,00	0,00		0,00	
12	604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		0,00	0,00		0,00	
13	6053 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)		0,00	0,00		0,00	
14	6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)		0,00	0,00		0,00	
15	Autres 605-608	Frais liés à la production de stocks immobiliers	0,00	0,00	0,00		0,00	
16	606	Achats non stockés de matières et fournitures	2 092 919,22	544 281,51	2 637 200,73		3 406 183,47	
17	61-62 (net de 619-629)	**Services extérieurs :**						
18	611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	3 468 239,98	624 605,21	4 092 845,19		3 629 575,62	
19	613	Locations		291 302,88	291 302,88		260 078,55	
20	614	Charges locatives et de copropriétés		104 898,34	104 898,34		115 987,15	
21	6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	40 283,64	1 567 991,65	1 608 275,29		1 527 678,98	
22	6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	708,80	3 530 197,32	3 530 906,12		5 082 077,73	
23	6156	Maintenance		290 503,69	290 503,69		263 285,20	
24	6158	Autres travaux d'entretien		0,00	0,00		0,00	
25	612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		0,00	0,00		0,00	
26	616	Primes d'assurances		957 523,62	957 523,62		917 652,26	
27	621	Personnel extérieur à la société	0,00	187 643,69	187 643,69		61 939,74	
28	622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	0,00	810 142,49	810 142,49		891 477,74	
29	623	Publicité, publications, relations publiques		128 620,61	128 620,61		161 668,60	
30	625	Déplacements, missions et réceptions		39 410,28	39 410,28		35 007,31	
31	6283	Cotisations et prélèvements CGLLS		803 032,00	803 032,00		826 665,00	
32	6285	Redevances		0,00	0,00		0,00	
33	Autres comptes 61 et 62	Autres	0,00	436 155,57	436 155,57		395 025,14	
34	63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**8 494 180,37**	**0,00**	**8 772 175,55**	**0,00**
35	631-633	Sur rémunérations	21 051,03	590 289,01	611 340,04		597 059,05	
36	63512	Taxes foncières	0,00	7 321 003,44	7 321 003,44		7 141 140,00	
37	Autres 635-637	Autres	523 654,76	38 182,13	561 836,89		1 033 976,50	
38	64	**Charges de personnel**			**6 496 314,62**	**0,00**	**6 399 036,30**	**0,00**
39	641-6481	Salaires et traitements	246 051,09	4 574 241,49	4 820 292,58		4 797 494,42	
40	645-647-6485	Charges sociales	47 367,80	1 628 654,24	1 676 022,04		1 601 541,88	
41	681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**15 858 905,52**	**0,00**	**16 301 163,65**	**0,00**
42	6811-6812-6816-6817	**Dotations aux amortissements et dépréciations :**						
43	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235,68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		10 239 750,33	10 239 750,33		10 028 700,50	
44	Autres 6811	Autres immobilisations		354 181,06	354 181,06		432 396,93	
45	6812	Charges d'exploitation à répartir		0,00	0,00		0,00	
46	6816	Dépréciation des immobilisations incorporelles et corporelles		48 928,25	48 928,25		43 687,47	
47	68173	Dépréciation des stocks et en-cours		0,00	0,00		0,00	
48	68174	Dépréciation des créances		4 867 326,88	4 867 326,88		5 197 461,75	
49	6815	**Dotations aux provisions :**						
50	68157	Provisions pour gros entretien		348 719,00	348 719,00		598 917,00	
51	Autres 6815	Autres provisions		0,00	0,00		0,00	
52	65 (sauf 655)	**Autres charges**			**1 279 513,79**	**0,00**	**588 765,85**	**0,00**
53	654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 279 513,79	1 279 513,79		588 765,85	
54	651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	0,00	0,00	0,00		0,00	
55	655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**		0,00	**0,00**		**0,00**	
56								
57	66	**CHARGES FINANCIERES**			**7 657 705,69**	**0,00**	**5 734 020,85**	**0,00**
58								
59	686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières**		0,00	0,00		0,00	
60		**Charges d'intérêts (2) :**						
61	661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		0,00	0,00		0,00	
62	661122	Intérêts sur opérations locatives - financements définitif		7 657 705,69	7 657 705,69		5 720 670,35	
63	661123	Intérêts compensateurs		0,00	0,00		0,00	
64	661124	Intérêts de préfinancements consolidables		0,00	0,00		0,00	
65	66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		0,00	0,00		0,00	
66	66115	Gestion de prêts Accession		0,00	0,00		0,00	
67	Autres 661	Intérêts sur autres opérations		0,00	0,00		0,00	
68	667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**		0,00	0,00		13 350,50	
69	664-665-666-668	**Autres charges financières**		0,00	0,00		0,00	
70								
71	67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			**2 405 230,68**	**0,00**	**4 653 799,46**	**0,00**
72								
73	671	**Sur opérations de gestion**		198 711,82	198 711,82		189 387,18	
74		**Sur opérations en capital :**			**2 031 915,04**	**0,00**	**4 398 645,59**	**0,00**
75	675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		640 048,37	640 048,37		1 552 481,01	
76	678	Autres		1 391 866,67	1 391 866,67		2 846 164,58	
77	687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**174 603,82**	**0,00**	**65 766,69**	**0,00**
78	6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		44 603,82	44 603,82		35 766,69	
79	6872	Dotations aux provisions réglementées		0,00	0,00		0,00	
80	6875	Dotations aux provisions		130 000,00	130 000,00		30 000,00	
81								
82	691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
83	695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		**0,00**	**0,00**		**0,00**	
84		**TOTAL DES CHARGES**	**6 440 276,32**	**51 670 034,85**	**58 110 311,17**	**0,00**	**60 023 264,15**	**0,00**
85					**0,00**	**0,00**	**1 848 498,26**	**0,00**
86				dont relevant du SIEG	**0,00**			
87				dont ne relevant pas du SIEG	**0,00**			
88				**TOTAL GENERAL**	**58 110 311,17**	**0,00**	**61 871 762,41**	**0,00**
89			(1) Dont charges sur exercices antérieurs					
90			(2) Dont intérêts concernant les entreprises liées					

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 272400011100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

	N° de compte	PRODUITS	Exercice 2024			Exercice 2023	
			DETAIL	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE	TOTAUX PARTIELS	DONT SECTEUR AGREE
	1	2	3	4	(SEM)	5	(SEM)
1		**PRODUITS D'EXPLOITATION (1)**		**50 958 678,94**	**0,00**	**53 506 654,73**	**0,00**
2							
3	70 (net de 709)	**Produits des activités**		**43 784 250,11**	**0,00**	**43 831 044,13**	**0,00**
4	7011	Ventes de terrains lotis	0,00			0,00	
5	7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	0,00			0,00	
6	7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)	0,00			0,00	
7	7017-7018	Ventes d'autres immeubles	0,00			0,00	
8	703	Récupération des charges locatives	5 923 111,71			6 936 141,72	
9	702 / 704	**Loyers :**					
10	7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	Loyers des logements non conventionnés	390 650,80			396 562,67	
11	7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	Loyers des logements conventionnés	34 681 638,26			33 793 383,82	
12	7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	Suppléments de loyers	34 345,46			43 110,02	
13	7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	757 980,48			742 481,32	
14	7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	Logements en location - accession et accession invendus	0,00			0,00	
15	7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	Autres	1 847 363,46			1 766 798,69	
16	706	**Prestations de services :**					
17	705	Produits de concession d'aménagement	0,00			0,00	
18	7061-7062	Rémunération des gestion (accession et gestion de prêts)	0,00			0,00	
19	70631 (OHLM)	Sociétés sous égide	0,00			0,00	
20	70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM)	Prestations de services à personnes physiques et autres produits	0,00			0,00	
21	7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	0,00			0,00	
22	7065	Syndic de copropriété	0,00			5 506,00	
23	7066 (OHLM) / 7063 (SEM)	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	36 871,53			38 852,48	
24	70671	Gestion des S.C.C.C	0,00			0,00	
25	70672	Gestion des prêts	0,00			0,00	
26	7068	Autres prestations de services	0,00			0,00	
27	708	**Produits des activités annexes :**					
28	7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	646,20			0,00	
29	Autres 708	Autres	111 642,21			108 207,41	
30	71	**Production stockée (ou déstockage)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
31	7133	Immeubles en cours	0,00			0,00	
32	7135	Immeubles achevés	0,00			0,00	
33	72	**Production immobilisée**		**107 826,08**	**0,00**	**404 543,56**	**0,00**
34	7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	0,00			0,00	
35	721-Autres 722	Autres productions immobilisées	107 826,08			404 543,56	
36	74	**Subventions d'exploitation**		**25 000,00**	**0,00**	**85 333,36**	**0,00**
37	742	Primes à la construction	0,00			0,00	
38	743	Subventions d'exploitation diverses	25 000,00			5 333,36	
39	744	Subventions pour travaux d'entretien	0,00			80 000,00	
40	781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		**5 796 378,75**	**0,00**	**7 998 518,03**	**0,00**
41	78157	Provisions pour gros entretien	598 917,00			3 105 102,00	
42	78174	Dépréciations de créances	5 197 461,75			4 870 441,18	
43	Autres 781	Autres reprises	0,00			22 974,85	
44	791	**Transferts de charges d'exploitation**	0,00	**0,00**		**0,00**	
45	7583	Produit du dispositif de lissage de la CGLLS	1 009 128,00	**1 009 128,00**		1 004 232,00	
46	751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**	236 096,00	**236 096,00**		**182 983,65**	
47	755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**	0,00	**0,00**		**0,00**	
48							
49	76	**PRODUITS FINANCIERS**		**159 414,94**	**0,00**	**275 454,21**	**0,00**
50							
51	761	**De participations (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
52	7611	Revenus des actions	0,00			0,00	
53	7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes	0,00			0,00	
54	7613-7618	Revenus des avances , prêts participatifs et autres	0,00			0,00	
55	762	**D'autres immobilisations financières (2)**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
56	76261-76262	Prêts accession	0,00			0,00	
57	Autres 762	Autres	0,00			0,00	
58	763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	159 414,94	**159 414,94**		**261 588,78**	
59	765-766-768	**Autres (2)**	0,00	**0,00**		**0,00**	
60	786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	0,00	**0,00**		**13 865,43**	
61	796	**Transfert de charges financières**	0,00	**0,00**		**0,00**	
62	767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**	0,00	**0,00**		**0,00**	
63							
64		**PRODUITS EXCEPTIONNELS**		**5 098 441,35**	**0,00**	**8 089 653,47**	**0,00**
65							
66	771	**Sur opérations de gestion**	629 584,79	**629 584,79**		**2 731 817,40**	
67		**Sur opérations en capital**		**4 460 552,24**	**0,00**	**5 145 540,41**	**0,00**
68	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	830 050,00			938 514,00	
69	777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	1 855 617,43			1 642 510,93	
70	778	Autres	1 774 884,81			2 564 515,48	
71	787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	8 304,32	**8 304,32**		**212 295,66**	
72	797	**Transferts de charges exceptionnelles**	0,00	**0,00**		**0,00**	
73							
74							
75							
76							
77		**TOTAL DES PRODUITS**	**56 216 535,23**	**56 216 535,23**	**0,00**	**61 871 762,41**	**0,00**
78			SOLDE DEBITEUR = PERTE	**1 893 775,94**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
79			dont relevant du SIEG	**2 015 679,16**			
80			dont ne relevant pas du SIEG	**(121 903,22)**			
81			**TOTAL GENERAL**	**58 110 311,17**	**0,00**	**61 871 762,41**	**0,00**
82							
83			(1) Dont produits sur exercices antérieurs				
84			(2) Dont produits concernant les entreprises liées				

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

OPH PERIGORD HABITAT

175 rue Martha Desrumaux
24000 PERIGUEUX

L'ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2024

I - Méthodes générales de présentation et d'évaluation :

I-1 Hypothèse de base

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivante:

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables
- Indépendance des exercices,

I-2 Règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels

Les comptes de l'Office PERIGORD HABITAT sont établis et présentés conformément aux règles et principes du Plan Comptable Général, applicables aux dispositions particulières propres aux OPH :

- *Le décret n°2015-1253 du 7 octobre 2015 et au règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 et l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée*
- *Le règlement ANC 2021-08 du 8 octobre 2021 modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social dont les principales évolutions portent sur :*

Ø La création de comptes comptables de capitaux propres dédiés à l'affectation des résultats SIEG ;

Ø La mention de l'obligation pour les OLS de « présenter dans l'annexe des informations relatives à l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction ».

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

- L'Arrêté du 14 décembre 2022 publié le 24 février 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.

- L'Avis du 16 février 2023 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré

- L'Avis du 28 février 2024 modifiant les commentaires de comptes (Titre II), les schémas d'écriture (Titre III) et les notes de doctrine (Titre V)

- Perigord Habitat applique pour la présentation de ses états réglementaires de ces comptes ouverts au 1er janvier 2023 l'Arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes HLM à comptabilité privée et modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015.

Le présent arrêté a pour objet d'actualiser les documents annuels et états financiers applicables pour l'exercice 2024

I-3 Méthode des coûts historiques

La méthode base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale est la méthode des coûts historiques.

II - FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE

En 2024, la production de Périgord Habitat a permis de livrer 37 nouveaux logements. En parallèle il a été vendu 13 logements, il été démoli 25 logements.

Le contexte géopolitique international perturbé, trouvant naissance notamment avec le conflit en Ukraine, a entrainé à la fois des pressions inflationnistes sur les matières premières, tant sur l'énergie que sur les matériaux de construction, et également d'importantes difficultés d'approvisionnement.
En réaction à la hausse des prix, le taux d'intérêts se sont sensiblement appréciés sur l'exercice.
Ces éléments ont donc eu pour conséquence à la fois de rallonger les délais de réalisation de certains chantiers, d'augmenter le coût de revient de certains investissements, d'alourdir le montant des frais de maintenance et des charges récupérables ou encore de renchérir de manière significative le coût de l'endettement.

A date d'aujourd'hui, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et Périgord Habitat n'est pas en mesure d'en évaluer les impacts à moyen et long terme.
Ces impacts ne remettent pas en question la continuité d'exploitation de l'office pour autant.

Conformément à l'indice IRL du 2ème trimestre 2023, Le conseil d'administration du 16.10.2023 de Périgord Habitat a voté une hausse des loyers de 3,5 % pour 2024, générant une hausse des revenus locatifs d'environ 1,360 K€

III - EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun événement postérieur à la clôture n'est à mentionner

IV - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DE BILAN

IV-1 Provision pour gros entretien

Le titre II « commentaires des comptes » pour le compte de provision pour gros entretien et le titre III « schéma d'écritures », issus de l'instruction comptable du 7 octobre 2015, fixent les principes d'évaluation de la provision pour gros entretien (PGE).

La provision pour gros entretien est évaluée programme par programme sur la base de des dépenses prévues au plan pluriannuel d'entretien sur les 3 prochaines années.
La provision est dégressive. La PGE doit être constatée à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé.

Par ailleurs, l'article 122-4 du règlement n° 2015-04 du 04 juin 2015 de l'Autorité des normes comptables et relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, précise que « les entités comptabilisant des provisions pour gros entretien ou grandes révisions calculent la provision pour chaque immeuble objet de programmes pluriannuels de gros entretien ou grandes révisions ». Les modalités de calcul de la PGE sont décrites à l'annexe Provision pour gros entretien (chapitre XV). Comme le précise l'avis n° 2004-11 du 23 juin 2004 du CNC,« pour les organismes de logement social qui optent pour la méthode de comptabilisation des dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes pluriannuels de gros entretien sous forme de provisions pour gros entretien, celles-ci (...) doivent être déterminées sur la base des coûts des programmes pluriannuels."

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 (REFERENCE ACTE : DG18CA260625

La provision pour dépenses de gros entretien est justifiée par un plan pluriannuel d'entretien. La durée du plan pluriannuel d'entretien est de trois ans.

IV-2 Stocks

Les stocks de terrains (biens destinés à être revendus ou valorisés et reclassés en immobilisation)
comprennent le coût du terrain les frais annexes (frais de dossiers, de tirages de plans, de publicité...)

IV-3 Valeurs mobilières de placement

Aucune valeur mobilière de placement ne figure au bilan

IV-4 Méthode de calcul des indemnités de retraite

Cette provision a fait l'objet d'un calcul évalué par un prestataire extérieur.
La méthode d'évaluation est la méthode des unités de crédit projetées (ou méthode du prorata des droits au terme).
La provision est déterminée en fonction des dispositions de la convention collective nationale des personnel des OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT d'une part et des hypothèses suivantes d'autre part :

- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Table de mortalité : INSEE 2016-2018
- Turn-Over : 8,69 %
- Taux d'actualisation : 3,6 %

La dernière estimation a été faite pour l'exercice 2023 pour un montant de102.985 €, pour des raison technique elle n'a pas été réévaluée pour l'année 2024.
Cette estimation ne fait pas l'objet d'une comptabilisation mais uniquement d'une information en annexe

IV-5 Méthode de calcul de la provision pour créances douteuses

La dotation de la provision pour dépréciation des créances de l'exercice 2024 a été calculée:
Evolution du cadre du CCH

A la clôture, L'office apprécie s'il existe des indices de perte de valeur des créances. Dans ce cas, un test de dépréciation est effectué. Lorsque la valeur actuelle de la créance est inférieure à la valeur comptable, la valeur comptable est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation (règlement ANC n° 2015-04, note de présentation).

Conformément à l'article R 423-1-5, les sommes dues à titre de loyers, charges et accessoires par les locataires partis et les locataires dont la dette est supérieure à un an, font l'objet de dépréciations pour créances douteuses pour la totalité de leur montant.

Les autres créances sont évaluées selon les règles définies à l'article 214-25 du règlement n° 2014 03.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Le calcul de ces provisions s'effectue sur la base des créances échues et non recouvrées au 31 décembre, y compris le quittancement de décembre.

Pour les taux de provision, Périgord Habitat s'est appuyé sur les études statistiques nationales de la zone de tension relative à l'office (soit la zone 2), comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Pour les créances de moins de 12 mois et pour les locataires non partis

0 à 3 mois	5%
3 à 6 mois	22,50%
6 à 12 mois	42,50%

IV-6 Immobilisations corporelles

- Terrains

Les frais d'acquisition sont inclus dans la valeur brute des terrains.

- Immeubles de rapport

Les immeubles font l'objet d'une comptabilisation par composant depuis la réforme comptable applicable aux OPH à compter du 01 janvier 2006.
Leur prix de revient est constitué par :

- les dépenses d'acquisition ;
- les dépenses de construction ou d'amélioration ;
- tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner (frais de préparation du site, de démolition, honoraires de professionnels, coûts internes, intérêts de préfinancement pendant la phase de construction, ...)

Les constructions sont évaluées à leur coût d'acquisition, y compris les frais accessoires, ou à leur coût de production (coûts internes ou externes).

Les constructions n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

En cas de présence d'indice de perte de valeur interne ou externe, Périgord Habitat comptabilise une dépréciation pour tous les lots vacants du montant de la différence entre la VNC à la clôture et une valeur plancher de 35 k€ pour un logement collectif et 55 k€ pour un logement individuel. cette valeur plancher constituent la valeur actuelle des logements compte tenu des prix pratiqués par Périgord Habitat à la vente.

IV-7 Décomposition et plan d'amortissement des immobilisations

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire.

La valeur brute est répartie par composant lors de la livraison des immobilisations.
Selon la présence ou non de composant un modèle de décomposition est retenu
Voici la liste des composants et leur durée d'amortissement.

Pour Périgord Habitat et ex Dordogne Habitat :

Libellés	Durée (en année)	Répartition
STRUCTURE ET OUVRAGES ASSIMILES	60	77,70%
MENUISERIES EXTERIEURES	30	3,30%
CHAUFFAGE COLLECTIF	30	3,20%
CHAUFFAGE INDIVIDUEL	18	
ETANCHEITE	18	1,10%
RAVALEMNT AVEC AMELIORATION	18	2,10%
ELECTRICITE	25	5,20%
SANITAIRE - PLOMBERIE	25	4,60%
ASCENSEUR	18	2,80%

2 composantss supplémentaires sont utilisés dans le cadre de dépenses additionnelles

ESPACES EXTERIEURS	25	Cout réel
PARTIES COMMUNES INTERIEURES	25	Cout réel

Pour ex Grand Périgueux habitat

Libellés	Durée (en année)	Répartition
IMM RAPP STRUCTURE SOL PROPRE	50	84,59%
IMM RAPP MEN EXT SOL PROPRE	50	5,69%
IMM RAPP CHAUF COL SOL PROPRE	50	1,43%
IMM RAPP CHAUF IND SOL PROPRE	50	1,96%
IMM RAPP ETANCHEITE SOL PROPRE	45	1,15%
IMM RAPP RAVAL SOL PROPRE	50	2,41%
IMM RAPP PLOMB SANI SOL PROPRE	25	0,56%
IMM RAPP ASCENSEURS SOL PROPRE	54	0,87%
IMM RAPP EQUIPEMENTS DE SECURI	25	0,10%
IMM RAPP AMENGT EXTERIEURS	10	0,35%
IMM RAPP AMENGT INTER/EQUPT CO	10	0,02%
AUTRES COMPOSANTS	15	0,88%

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

IV-8 Subventions d'investissement

Les subventions sont comptabilisées à leur notification.
Les subventions d'investissement font l'objet d'un amortissement sur la même durée que l'immobilisation s'y rattachant.

IV-9 Contrat de Titres participatifs

Dans sa décision du 11 mai 2020, le Conseil d'Administration a décidé d'émettre des titres participatifs dans les conditions fixés par les articles L.228-36 et L228-37 du Code de Commerce pour un montant de 1 500 000 euros.

Un contrat d'émission a été conclu en 2021 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour ce même montant.
Ils doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés tout ou partie, à l'initiative de Périgord Habitat.

Un nouveau contrat d'émission a été conclu en 2022 avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 3 000 000€

Ils doivent être conservés au moins 7 ans. Passé ce délai, ils peuvent être remboursés tout ou partie, à l'initiative de Périgord Habitat.

Les titres participatifs sont comptabilisés dans le compte 16710000 - Emissions de titres participatifs.
Celui-ci présente un solde créditeur de 4 500 000 € au 31 décembre 2024,

V - METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

V-1 Produits et charges exceptionnels

Sont comptabilisés en résultat exceptionnel les éléments dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation courante de la société. Ce caractère est apprécié en conformité avec le plan de comptes de l'instruction comptable.

V-2 Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

Toutes les dépenses consécutives à un sinistre (réparations…), qu'elles soient susceptibles ou non de donner lieu à une indemnité d'assurance, doivent être comptabilisées (quelle que soit la probabilité de remboursement ultérieur).

V-3 Dégrèvements de taxe foncière

Les dégrèvements de taxe foncière sont comptabilisés en produits exceptionnels à la réception de l'avis de dégrèvement.
Un produit à recevoir est comptabilisé pour les avis de dégrèvements reçus postérieurement à la date de clôture et relatifs à des demandes instruites avant le 31 décembre 2024

V-4 - Produits et charges exceptionnelles sur sinistres

L'ensemble des dépenses de réparation en lien avec des sinistres couverts ou non par un contrat d'assurance sont inscrit en charges exceptionnelles
Les sommes perçues ou non définitivement acquises au titre des garanties décennales et des contentieux sont classées en compte de tiers.
Ces sommes sont reclassées en produit dès lors qu'elles sont définitivement acquises.
Pour les sinistres multirisques dont des montants significatifs de remboursements seraient déjà intervenus sans que les travaux soient totalement réalisés, les recettes sont ramenées au niveau des charges comptabilisées.
Autrement, en cas de travaux significatifs sans sommes perçues de l'assurance, un produit à recevoir est comptabilisé sur la base des retours des assurances ou des rapports d'expertise en fonction des typologies de risques couverts sur les 3 dernières années.
Lorsque les montants des sinistres sont inférieurs au seuil de déclaration des contrats d'assurances, ils constituent des charges exceptionnelles

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

VI - INFORMATIONS DIVERSES

VI-1 Démolitions prévisionnelles

Libellé du groupe	Date prévisionnelle de démolition
LES MONDOUX	octobre-25
LES CHADEAUX 2 THIVIERS	mars-26
GENDARMERIE DE SAVIGNAC LES EGLISES	septembre-25
MARQUISAT 1 BELVES	décembre-27
LOT. LES ROSES LIMEYRAT	décembre-25
LA MOTHE TOUR NONTRON	janvier-27
CITE JEAN MOULIN CHAMIERS 65/ ANRU	novembre-26
NEUVIC la Chenevière	décembre-27

La dépréciation totale de ces immeubles au 31/12/2024 est de 357 612,65 €

VI-2 Cout internes

Les coûts internes enregistrés en comptabilité sont les frais liés directement ou exclusivement à la mise en œuvre d'une opération ou d'un programme déterminé (chantiers de construction et de réhabilitation suivis sur l'année)
Ils sont fondés sur les coûts réels (nombre d'heures effectuées par le personnel affecté à l'action) ou évalués forfaitairement en fonction du coût total des travaux en appliquant une formule de calcul admise par les financeurs.

V - Perspectives 2025

L’année 2025 s’inscrit dans un environnement marqué par une forte tension sur le secteur du logement social, confronté à plusieurs enjeux : tensions des ressources financières, hausse des coûts de construction, besoins croissants en réhabilitation énergétique. Pour y faire face la nouvelle direction met l'accent sur plusieurs point d'attention : le réaménagement de la dette, l'optimisation de l'activité d'exploitation par le biais de la lutte contre la vacance, la maitrise des impayés, la mis en place des loyers plafond,le plan de vente revu prenant en compte la notion de rentabilité des sites, maitrise budgétaire… l'organisme adopte une stratégie d'investissement maîtrisée, avec un arbitrage renforcé des opérations.

VI - Information générale

Le Conseil d’Administration réuni en date du 6 mai 2024 a validé la nomination de Monsieur Boisserie Bertrand en qualité de Directeur Général Adjoint à compter du 15 mai 2024. Il assurera, par la suite, les fonctions de Directeur Général à partir du 1er juin 2024, en remplacement de Madame Généret Séverine, dont le départ est effectif au 31 mai 2024.

Les tableaux réglementaires de l’annexe V présentées ci-après détaillent les opérations comptables de L’exercice 2024

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Tableau n° 1 **Partie 4 Fiche n°4.1**

ENGAGEMENTS HORS BILAN (€)

ENGAGEMENTS

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	1 090 000,00
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
	TOTAL	1 090 000,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts :	0,00
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts complémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit-bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés	0,00
	Reste à comptabiliser sur :	
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (logements - accession)	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains - accession)	
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)	
80184	Reste à payer sur marchés signés (opérations locatives)	
80188	Engagements divers	
	TOTAL	0,00

COMMERCIALISATION

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	
	TOTAL	0,00

PRESTATIONS DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

ENGAGEMENTS RECUS		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
	TOTAL	0,00

ENGAGEMENTS DONNES		
N° DE COMPTE	LIBELLES	MONTANT
1	2	3
80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	0,00

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Tableau n° 2

RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

4.2.1 - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1 (Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

ORIGINES :	TOTAL		Dont activités relevant du SIEG depuis 2021			Dont activités antérieures à 2021 ou ne relevant pas du SIEG depuis 2021		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		24 545 335,10		24 389 173,61			156 161,49	
12 - Résultat de l'exercice N-1		1 848 498,26		1 695 932,37			152 565,89	
- Prélèvement sur le compte 10688 réserves diverses (1)		**0,00**		**0,00**			**0,00**	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
							0,00	
Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat					91,75%			8,25%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres					0,00%			0,00%
AFFECTATIONS :								
- Affectation aux réserves								
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	0,00				0,00%	0,00		0,00%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)	4 857 096,90		4 857 096,90			0,00		
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)	0,00					0,00		
10685 Réserves sur cessions immobilières	(77 078,20)		(77 078,20)			0,00		
10688 Réserves diverses	0,00		0,00			0,00		
457 - Dividendes					0,00%	0,00		0,00%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	21 613 814,66		21 305 087,28			308 727,38		
TOTAUX	**26 393 833,36**	**26 393 833,36**	**26 085 105,98**	**26 085 105,98**		**308 727,38**	**308 727,38**	

(1) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SPECIFIQUE SOCIETES) (1)

Exercice	Année de paiement	Dividende par action	Montant total des dividendes distribués	Plafond annuel de distribution (2)	Résultat net
N					
N-1					
N-2					

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)
(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

RESULTATS DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PARTIE IV

Fiche n°4.2.3

	2020	2021	2022	2023	2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	34 976 675,22	35 320 434,63	35 646 698,37	36 894 902,41	37 861 138,40
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	14 655 722,13	16 221 427,97	12 534 677,38	9 990 749,48	8 335 050,33
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations et provisions)	3 651 080,09	5 245 236,92	2 296 817,99	1 848 498,26	(1 893 775,94)
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	154,80	151,80	149,60	150,92	160,41
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	4 563 419,38	4 466 580,23	4 566 589,97	4 792 895,57	4 820 292,58
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.) (comptes 645, 647 et 648)	1 482 798,38	1 493 299,29	1 503 438,34	1 606 140,73	1 676 022,04

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Copyright © Salvia Développement

4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	1 844 902,82	56 514,77	(900 944,60)	
b) Total des produits financiers (comptes 76)	203 787,59	261 588,78	159 414,94	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	42 585 251,67	43 831 044,13	43 784 250,11	
d) Charges récupérées (comptes 703)	6 938 553,30	6 936 141,72	5 923 111,71	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	**35 850 485,96**	**37 156 491,19**	**38 020 553,34**	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	**5%**	**0%**	**-2%**	**1%**

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Partie 4 Fiche N°4.3.1

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

N° de compte	IMMOBILISATIONS	VALEUR BRUTE AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS		DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE A LA FIN DE L'EXERCICE
			Acquisitions, Créations, Apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements de poste à poste abandons de projet, remboursements anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet), et remboursement courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3 + 4 + 5 - 6 - 7)
	INCORPORELLES						
201	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
203-205-206-207-2088	Autres immobilisations incorporelles	2 238 121,01	333 263,36	0,00	0,00	0,00	2 571 384,37
	Total I	**2 238 121,01**	**333 263,36**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2 571 384,37**
	CORPORELLES						
	Terrains						
2111	Terrains nus	132 709,08	(28 050,45)	(35 271,57)	(35 271,57)	0,00	104 658,63
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	15 309 837,89	734 332,89	(14 124,81)	(14 124,81)	26 572,76	16 017 598,02
212	Agencements - Aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total II	**15 442 546,97**	**706 282,44**	**(49 396,38)**	**(49 396,38)**	**26 572,76**	**16 122 256,65**
	Constructions						
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre (c/213 sauf 21315-2135) A	513 428 846,18	(77 224,00)	10 929 800,90	0,00	2 164 758,11	522 116 664,97
	Constructions locatives sur sol propre hors aditions et remplacements de composants		(77 224,00)	5 601 912,42	0,00	1 766 887,65	
	Additions et remplacements de composants (1)		*0,00*	*5 327 888,48*	*0,00*	*397 870,46*	
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui (c/214 sauf 21415-2145) B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Constructions locatives sur sol d'autrui hors aditions et remplacements de composants		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	
	Additions et remplacements de composants (1)		*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et install. administratifs (c/21315-2135-21415-2145) C	3 288 660,97	24 287,07	0,00	0,00	0,00	3 312 948,04
	Total III [A+B+C]	**516 717 507,15**	**(52 936,93)**	**10 929 800,90**	**0,00**	**2 164 758,11**	**525 429 613,01**
215	**Install. techniques - Matériel - Outillage Total IV**	**187 991,47**	**632,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**188 623,47**
	Divers						
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers (compte 2181)	58 884,15	0,00	0,00	0,00	0,00	58 884,15
2182	Matériel de transport	18 715,28	0,00	0,00	0,00	0,00	18 715,28
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	822 028,23	102 002,74	0,00	0,00	0,00	924 030,97
2184	Mobilier	137 037,48	10 358,80	0,00	0,00	0,00	147 396,28
2188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	**1 036 665,14**	**112 361,54**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1 149 026,68**
22	**Immeubles en location vente, location-attribution, affectation Total VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Immobilisations corporelles en cours						
2312	Terrains, VRD, ouvrages d'infrastructure	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	13 514 757,45	18 440 873,51	0,00	5 601 912,42	0,00	26 353 718,54
	- Additions et remplacements de composants (1)	3 866 589,26	6 066 154,60	0,00	5 327 888,48	0,00	4 604 855,38
238	Avances et acomptes	114 539,98	75 196,18	0,00	0,00	0,00	189 736,16
							0,00
	Total VII	**17 495 886,69**	**24 582 224,29**	**0,00**	**10 929 800,90**	**0,00**	**31 148 310,08**
	Total VIII (II + III + IV + V + VI + VII)	**550 880 597,42**	**25 348 563,34**	**10 880 404,52**	**10 880 404,52**	**2 191 330,87**	**574 037 829,89**
	FINANCIERES						
261-266-2675-2676	Participations, apport, avances (261-266-2675-2676)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
272	Titres immobilisés (droit de créance)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2781	Prêts principaux pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2782	Prêts complémentaires pour accession	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
269-271-274 (sauf 2741) - 275-2761	Autre (dépôts et cautionnements versés, créances diverses ...)	445 166,28	0,00	0,00	0,00	27 733,00	417 433,28
2678-2768	Intérêts courus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total IX	**445 166,28**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**27 733,00**	**417 433,28**
	TOTAL GENERAL (I +VIII + IX) (2)	**553 563 884,71**	**25 681 826,70**	**10 880 404,52**	**10 880 404,52**	**2 219 063,87**	**577 026 647,54**

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisitions-améliorations

(2) Total général colonne 8 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.

(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232).

(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations.

(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

N° de compte	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	MONTANT DES AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE		DIMINUTIONS : AMORTISSEMENT DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF ET REPRISES (2)	MONTANT DES AMORTISSEMENTS EN FIN D'EXERCICE
			Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 903 104,84	195 389,53	0,00	0,00	2 098 494,37
	TOTAL I	**1 903 104,84**	**195 389,53**	**0,00**	**0,00**	**2 098 494,37**
	CORPORELLES					
2812	**Agencements - Aménagements de terrains TOTAL II**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	233 048 348,84	10 239 750,33	0,00	1 551 282,50	241 736 816,67
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	1 772 253,37	80 915,89	0,00	0,00	1 853 169,26
	TOTAL III	**234 820 602,21**	**10 320 666,22**	**0,00**	**1 551 282,50**	**243 589 985,93**
2815	**Install. techniques. - Matériel - Outillage TOTAL IV**	**185 175,41**	**1 410,98**	**0,00**	**0,00**	**186 586,39**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (compte 2181)	58 884,15	0,00	0,00	0,00	58 884,15
28182	Matériel de transport	18 715,28	0,00	0,00	0,00	18 715,28
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	626 317,74	74 773,17	0,00	0,00	701 090,91
28184	Mobilier	129 974,95	1 691,49	0,00	0,00	131 666,44
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL V	**833 892,12**	**76 464,66**	**0,00**	**0,00**	**910 356,78**
282	**Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) TOTAL VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (3)	**237 742 774,58**	**10 593 931,39**	**0,00**	**1 551 282,50**	**246 785 423,47**

(1) Notamment : amortissement exceptionnel, progressif, ...(Rappel : l'amortissement linéaire est le seul autorisé depuis 2005 pour les immeubles locatifs).

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4.4.2 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE .

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811 + 6871.

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe) : indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions:

STRUCTURE	60	ans

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

TABLEAU AMORTISSEMENTS (B)
VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

N° DE COMPTE	IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	ELEMENTS TRANSFERES EN ACTIF CIRCULANT	ELEMENTS CEDES	AUTRES SORTIES D'ACTIF (3)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS (1)	TOTAL DES DIMINUTIONS (2)
	1	2	3	4	5	6
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28082-28083	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CORPORELLES					
2812	**Agencements - Aménagements de terrains Total II**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)	0,00	437 550,84	1 113 731,66	0,00	1 551 282,50
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total III	**0,00**	**437 550,84**	**1 113 731,66**	**0,00**	**1 551 282,50**
2815	**Install. techniques. - Matériel - Outillage Total IV**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28188	Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total V	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
282	**Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) Total VI**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	TOTAL GENERAL	**0,00**	**437 550,84**	**1 113 731,66**	**0,00**	**1 551 282,50**

(1) Reprises constatées au compte 7811.

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Copyright © Salvia Développement

Partie IV - Fiche n°4.5.1

TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

NATURE	MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : REPRISES DE L'EXERCICE	MONTANT A LA FIN DE L'EXERCICE
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	0,00	0,00	0,00	0,00
Provision spéciale de réévaluation	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
PROVISIONS				
Pour litiges	30 000,00	130 000,00	0,00	160 000,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pertes sur contrats	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour pensions et obligations similaires	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
Pour gros entretien	598 917,00	348 719,00	598 917,00	348 719,00
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	0,00	0,00	0,00	(3) 0,00
TOTAL II	**628 917,00**	**478 719,00**	(2) **598 917,00**	**508 719,00**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Corporelles	388 432,11	93 532,07	8 304,32	473 659,86
Financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	**388 432,11**	**93 532,07**	**8 304,32**	**473 659,86**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	169 632,99	0,00	0,00	169 632,99
Immeubles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles achevés	0,00	0,00	0,00	0,00
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat	0,00	0,00	0,00	0,00
Approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	**169 632,99**	**0,00**	**0,00**	**169 632,99**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	5 197 461,75	4 867 326,88	5 197 461,75	4 867 326,88
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	**5 197 461,75**	**4 867 326,88**	**5 197 461,75**	**4 867 326,88**
TOTAL VI (III + IV + V)	**5 755 526,85**	**4 960 858,95**	**5 205 766,07**	**5 510 619,73**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**6 384 443,85**	(1) **5 439 577,95**	(1) **5 804 683,07**	**6 019 338,73**

RENVOIS

(1) Dont dotations et reprises	Exploitation	5 264 974,13	5 796 378,75
	Financières	0,00	0,00
	Exceptionnelles	174 603,82	8 304,32
(2) Dont reprises	de provisions utilisées		
	de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

(*) Exemples : reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine,etc... (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe).

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Copyright © Salvia Développement

6 - ETAT DES DETTES

N° de compte	DETTES	MONTANT NET AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN ET CINQ ANS AU PLUS	A PLUS DE CINQ ANS	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	1 172 411,92	22 487,87	58 271,94	1 091 652,11	
163	Emprunts obligataires (1)	0,00			0,00	
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	213 371 872,10	6 873 726,53	28 898 770,15	177 599 375,42	
1651/1658	Dépôts et cautionnement reçus	2 634 301,45	**Non ventilable (3)**		2 634 301,45	
1654	Redevances location - accession	0,00			0,00	
166	Participation des salariés aux résultats	0,00			0,00	
1675	Emprunts participatifs (1)	0,00			0,00	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	7 350 473,43	193 550,73	587 508,48	6 569 414,22	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)	0,00			0,00	
519	Concours bancaires courants (5)	0,00			0,00	
16881-16882-1718-1748-1788-5181	Intérêts courus non échus	3 870 418,07	3 870 418,07		0,00	
16883	Intérêts compensateurs	211 813,73	32 159,56	179 654,17	0,00	
TOTAL I dettes financières		**228 611 290,70**	**10 992 342,76**	**29 724 204,74**	**187 894 743,20**	**0,00**
dont emprunts remboursables in fine					0,00	
229	Droits des locataires acquéreurs, attribbutaires, affectants	0,00			0,00	
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non liberés	0,00		0,00		
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	7 190 748,09	7 190 748,09	0,00		
419	Clients créditeurs	604 439,76	604 439,76		0,00	
42	Personnel et comptes rattachés	112 309,32	112 309,32	0,00		
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	238 023,61	238 023,61	0,00		
44	**Etats et autres collectivités publiques :**	2 518 569,36	2 518 569,36	0,00		0,00
443	Opérations particulières	0,00		0,00		
44 sauf 443	Autres	2 518 569,36	2 518 569,36	0,00		
45	**Groupe, associés et opérations de coopération**	0,00	0,00	0,00		0,00
451	Groupe	0,00		0,00		
454	Stés Civiles immobilières ou S.C.C.C	0,00		0,00		
455/4563/457	Associés	0,00		0,00		
458	Membres - Opérations faites en commun et en GIE	0,00		0,00		
46	**Créditeurs divers :**	320 408,84	320 408,84	0,00		0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	181 871,77	181 871,77	0,00		
46 (sauf 461)	Autres dettes	138 537,07	138 537,07	0,00		
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)	0,00		0,00		
TOTAL II		**10 984 498,98**	**10 984 498,98**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
487	**Produits constatés d'avance :**	818 076,47	818 076,47	0,00		
4871	Sur exploitation	818 076,47	818 076,47	0,00		
4872	Sur vente de lots en cours	0,00		0,00		
4878	Autres produits constatés d'avance	0,00		0,00		
TOTAL III		**818 076,47**	**818 076,47**	**0,00**		
TOTAL GENERAL (I+II+III) (4)		**240 413 866,15**	**22 794 918,21**	**29 724 204,74**	**187 894 743,20**	**0,00**

RENVOIS		
	(1) Emprunts réalisés en cours d'exercice	19 938 525,13
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	9 190 375,87
	(2) Dont à 2 ans maximum à l'origine	6 873 726,53

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3= Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

N° de compte	LIBELLE	MONTANT BRUT AU BILAN	A UN AN AU PLUS	A PLUS D'UN AN
	1	2	3	4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	0,00		0,00
2781	Prêts principaux accession	0,00		0,00
2782	Prêts complémentaires accession	0,00		0,00
2783	Prêts aux S.C.C.C.	0,00		0,00
274	Autres prêts	0,00		0,00
275/276	Autres immobilisations financières	57 962,52		57 962,52
	TOTAL I	**57 962,52**	**0,00**	**57 962,52**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	1 039 278,94	1 039 278,94	0,00
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	3 340 159,74	3 340 159,74	0,00
416	Clients douteux ou litigieux	4 867 326,88	4 867 326,88	0,00
412	Créances sur acquéreurs	0,00		0,00
413/414/415/418	Autres créances clients	(9 746,99)	(9 746,99)	0,00
42	Personnel et comptes rattachés	16 605,90	16 605,90	0,00
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 706,86	4 706,86	0,00
44	Etat et collectivités publiques :	15 351 135,18	7 070 313,69	8 280 821,49
443	Opérations particulières	0,00		0,00
44 sauf 443	Autres (1)	15 351 135,18	7 070 313,69	8 280 821,49
45	Groupe et associés et opération de coopération	0,00	0,00	0,00
451	Groupe	0,00		0,00
454	Sociétés Civiles Immobilières ou S.C.C.C.	0,00		0,00
455	Associés - comptes courants	0,00		0,00
4562 (spécifique Sociétés)	Capital souscrit et appelé, non versé	0,00		0,00
458	Membres- Opérations faites en commun et en G.I.E.	0,00		0,00
46	Débiteurs divers :	4 233 539,23	4 233 539,23	0,00
461	Opérations pour le compte de tiers	312,00	312,00	0,00
46 sauf 461	Autres créances (1)	4 233 227,23	4 233 227,23	0,00
	TOTAL II	**28 843 005,74**	**20 562 184,25**	**8 280 821,49**
486	Charges constatées d'avances	346 692,25	346 692,25	0,00
476	Différence de conversion (actif)	0,00		0,00
	TOTAL III	**346 692,25**	**346 692,25**	**0,00**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**29 247 660,51**	**20 908 876,50**	**8 338 784,01**

(1) RENVOIS	Dont	
	subventions d'investissement à recevoir	12 802 367,08
	subventions d'exploitation à recevoir	374 663,67
	TVA	2 174 104,43

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Sakia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

4.8.1 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Partie 4- Fiche 4.8

INFORMATIONS FINANCIERES / FILIALES ET PARTICIPATIONS (1)	SIREN	CAPITAL	RESERVES ET REPORT A NOUVEAU AVANT AFFECTATION DES RESULTATS (5)	QUOTE-PART DU CAPITAL DETENUE (en %)	VALEUR COMPTABLE DES TITRES DETENUS (3)		PRETS ET AVANCES CONSENTIS PAR L'ORGANISME ET NON ENCORE REMBOURSES (4)	MONTANT DES CAUTIONS ET AVALS DONNES PAR L'ORGANISME	CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXES DU DERNIER EXERCICE CLOS (5)	DIVIDENDES ENCAISSES PAR L'ORGANISME AU COURS DE L'EXERCICE	ACTIVITES
					BRUTE	NETTE					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6) :											
- Filiales (7)											
- Participations (8)											
SEMIPER	646380014	2 987 252,76			359 470,76	359 740,76	NEANT	NEANT			
Autres filiales ou participations (9)											
- Filiales non reprises ci-dessus											
- Participations non reprises ci-dessus											
Total (10)					**359 470,76**	**359 740,76**	**0,00**	**0,00**		**0,00**	

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer sa raison sociale.
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'ecart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1% du capital de la société détentrice des titres.
(7) Plus de 50% du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50% du capital détenu par la société.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1% du capital de la société détentrice des titres.
(10) Total colonne 5 : égale aux comptes 261 +266

Observations :

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

EFFECTIF

4.9.1 EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)	EFFECTIF SALARIE OU STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	**126**	**0**	**0**	**0**
Cadres	38			
Non cadres	88			
Gardiens d'immeubles	**0**	**0**	**0**	**0**
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnels d'immeubles	**0**	**0**	**0**	**0**
Cadres	0			
Non cadres	0			
Personnel de maintenance	**32**	**13**	**0**	**0**
Cadres	1	1		
Non cadres	31	12		
TOTAL	**158**	**13**	**0**	**0**
Dont effectif de l'organisme à plein temps	145			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	13			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	10			

4.9.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIEET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)		CDI		CDD		TOTAL
Rappel :	Effectif salarié au 31 décembre n-1		153		4	157
	- Fins de contrats au cours de l'année	-	12	-	8	- 20
	+ Contrats signés au cours de l'année	+	14	+	7	+ 21
	= Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice		**155**		**3**	**158**

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariésles (y compris les C.D.D et contrats aidés ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organismes
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, …, sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Copyright © Salvia Développement

10.1 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

COMPTES D'IMPUTATION	NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION 3	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
211 - Terrains			**732,00**
	FRAIS ACTE ACQUISITION 3043	200,00	
	FRAIS DE NOTAIRE ACQUIS 705	157,00	
	FRAIS ACTE TERRAIN 3019	174,00	
	FRAIS NOTAIRE 693	201,00	
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			**8 627,21**
	FRAIS NOTAIRE 073	850,00	
	FRAIS ACTE 3038	6 877,21	
	FRAIS NOTAIRE 058	900,00	
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			**0,00**
	Divers (montants non significatifs)		
		TOTAL	**9 359,21**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Copyright © Salvia Développement

10.2 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTES 79)

DESTINATION DES CHARGES TRANSFEREES	TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION (C/791)	TRANSFERT DE CHARGES FINANCIERES (C/796)	TRANSFERT DE CHARGES EXCEPTIONNELLES (C/797)
En charges à répartir (c/481) (1)		0,00	
En comptes de tiers			
En charges d'exploitation			
En charges financières			
En charges exceptionnelles			
[dont frais sur ventes… C/67182] (2)			
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés, ...) :

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE

(Compte 72)

N° INVENTAIRE	OPERATIONS	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (1) (compte 721)	COUTS INTERNES (2) (Compte 7221)	FRAIS FINANCIERS (3) (Compte 7222)	AUTRES TRAVAUX ET PRESTATIONS POUR SOI-MEME (Compte 7223) (4)	TOTAL
	1	2	3	4	5	6
1141	LAVOISIER PERIGUEUX		312,30			312,30
1143	ANTONNE ADAPEI		7 199,00			7 199,00
1145	BASSILLAC FON D'UZERCHE Bassilius		2 891,08			2 891,08
1147	PERIGUEUX SALTGOURDE Resid La Minoterie		13 733,59			13 733,59
3002	PERIGUEUX RIBOT		3 952,88			3 952,88
3007	CHAMIERS 20 log Nelson Mandela		7 004,00			7 004,00
3011	PRIGONRIEUX route des junies		15 681,40			15 681,40
3012	SIORAC Hameau de la Fontaine		5 461,80			5 461,80
3022	LA COQUILLE reconstruction Ex Gendarmerie 0132		6 141,40			6 141,40
623	MENSIGNAC Tempus Flores		188,54			188,54
708	CHANCELADE MARJOLAINE T2 CN 25LGTS		12 941,23			12 941,23
710	VERGT RECONSTRUCTION		2 864,83			2 864,83
705	JAVERLHAC		11 296,00			11 296,00
706	VERTEILLAC		15 840,19			15 840,19
3022	LA COQUILLE DEMOL TERRAIN		2 317,84			2 317,84
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
						0,00
	TOTAL	0,00	107 826,08	0,00	0,00	107 826,08

(1) Justifier ci-dessous l'incorporation des immobilisations incorporelles.

(2) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul. Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle. La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable.

(3) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé. Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés, ils sont obligatoirement inscrits dans les comptes 66, et ils sont incorporables en immobilisation par les comptes 72.

(4) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Copyright © Salvia Développement

12 - INCORPORATION DES FRAIS FINANCIERS ET DES COÛTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COÛT DE PRODUCTION DES STOCKS

COMPTES 1	FRAIS FINANCIERS SPECIFIQUES A UNE OPERATION 2	FRAIS FINANCIERS NON SPECIFIQUES A UNE SEULE OPERATION (1) 3	FRAIS DE COMMERCIALISATION (2) 4	COÛTS INTERNES (2) 5	TOTAL 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					0,00
332 - Opérations groupées, constructions neuves					0,00
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					0,00
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I)					0,00
337 - Divers (3)					0,00
TOTAL GENERAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Rappel : La non comptabilisation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes sont décrits dans l'instruction comptable.

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier de la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme.

(2) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks).
Préciser ci-dessous la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : La non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
Les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
La notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Copyright © Salvia Développement

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

I - CHARGES

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		198 711,82
67110001 INTERETS MORATOIRES	96,24	
67120001 PENALITES AMENDES FISCALES ET PENALES	4 575,49	
67150001 SUBVENTIONS ACCORDEES	44 286,60	
67180001 AUTRES CHARGES EXCEPT.OPERATIONS GESTION	12 795,00	
67182001 FR.MONTAGE ET COMMERC.VENTE IMM.RAPPORT	136 958,49	
Divers : montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		640 048,37
- Cessions (2)		257 973,61
67522001 VNC IMMO.CORPORELLES CEDEES	257 973,61	
Divers : montants non significatifs		
- Démolitions		63 688,84
67521001	4 688,45	
67522001	59 000,39	
Divers : montants non significatifs		
- Sorties de composants et autres éléments mis au rebut		318 385,92
67521001 VNC COMPOSANTS REMPLACES	318 385,92	
678 - Autres (1) (2)		1 391 866,67
67860001 DEPENSES LIEES A DES SINISTRES	1 214 706,71	
67888001 AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	177 159,96	
Divers : montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		174 603,82
68750000 DOTATIONS AUX PROVISIONS EXCEPTIONNELLES LITIGGES SALARIE	130 000,00	
68760000 DOT AUX DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLES DEMOL	44 603,82	
Divers : montants non significatifs		
TOTAL	**2 405 230,68**	**2 405 230,68**

(1) Détailler les montants significatifs.
(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Partie 4 Fiche n°4.13

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II - PRODUITS

NATURE 1	MONTANT 2	TOTAUX PARTIELS 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		629 584,79
77111009 PENALITES DEFINITIVES INVESTISSEMENT	5 974,40	
77140000 RECOUVR. CREANCES ADMISES EN NON VALEUR	2 280,06	
77150000 SUBVENTIONS D'EQUILIBRE	(200 549,21)	
77170000 DEGREVEMENTS IMPOTS (HORS IS)	816 960,00	
77181000 PENALITES S.L.S.	1 550,00	
77188000 AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS DE GESTION	3 369,54	
Divers : montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		830 050,00
77520000 PROD CESSIONS ACTIF IMMO.CORPORELLES	830 050,00	
Divers : montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		1 855 617,43
77700000 QUOTE-PART SUBVENTIONS VIREE AU RESULTAT	1 855 558,49	
77710000 QP SUBVENTION INVEST VIREE AU CPTE RESLT	58,94	
Divers : montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 774 884,81
77840000 INDEMNITES D'ASSURANCES	1 237 566,03	
77880000 PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS	537 318,78	
Divers : montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		8 304,32
78760000 REPRISE SUR DEPRECIATIONS EXCEPTIONNELLE PARTRIMOINE	8 304,32	
Divers : montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		0,00
TOTAL	**5 098 441,35**	**5 098 441,35**

(1) Détailler les montants significatifs.

(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX
N° de Siret 27240001100032 - Code APE 6820A

Exercice clos le : 31/12/2024
Copyright © Salvia Développement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG18CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG18CA260625

Tableau n°19

19 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE

DES CHARGES ET PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS

672 - Charges sur exercices antérieurs

NATURE	MONTANT		N° DE COMPTE DE VIREMENT
	Récupérable	Non récupérable	
1	2	3	4
Détail des charges :			
Divers (total des montants non significatifs)			
TOTAL	**0,00**	**0,00**	

772 - Produits sur exercices antérieurs

NATURE	MONTANT	N° DE COMPTE DE VIREMENT
1	2	3
Détail des produits :		
Divers (total des montants non significatifs)		
TOTAL	**0,00**	

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG19CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG19CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025-19

Objet : Autorisation donnée au Directeur Général pour signer la convention de réaménagement de la dette avec la Banque des Territoires

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la nécessité pour l'Office de procéder à l'optimisation de sa dette afin de renforcer sa soutenabilité financière et sa capacité d'autofinancement ;

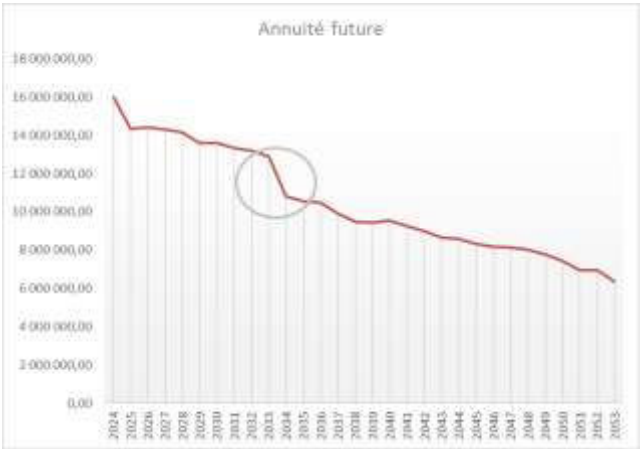
Vu les propositions de réaménagement transmises par la Banque des Territoires dans le cadre de la gestion active de dette, et en particulier la lettre d'offre annexée à la présente délibération ;

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Dans un contexte de tension sur les marges financières du secteur du logement social et de hausse des charges d'exploitation, l'optimisation de la dette constitue un levier essentiel d'équilibre financier et de préservation de la capacité d'investissement de l'Office. Elle contribuera à consolider la trajectoire de restauration de l'équilibre financier de l'organisme au terme du protocole CGLLS : à cet effet, un réaménagement de plusieurs encours a été négocié avec la Banque des Territoires. Cette opération répond à des objectifs spécifiques de gestion financière, avec à la clé des gains économiques et une amélioration de la flexibilité budgétaire :

- Un effet positif durable pour alléger le poids des annuités sur le moyen terme, sur la période 2025-2035 notamment ;
- Un allégement financier particulier en 2025 pour soutenir l'autofinancement net attendu.

L'analyse du profil actuel de la dette de l'Office fait apparaître une baisse structurelle et marquée des annuités à compter de l'année 2034, à hauteur d'environ 2 M€ par an.



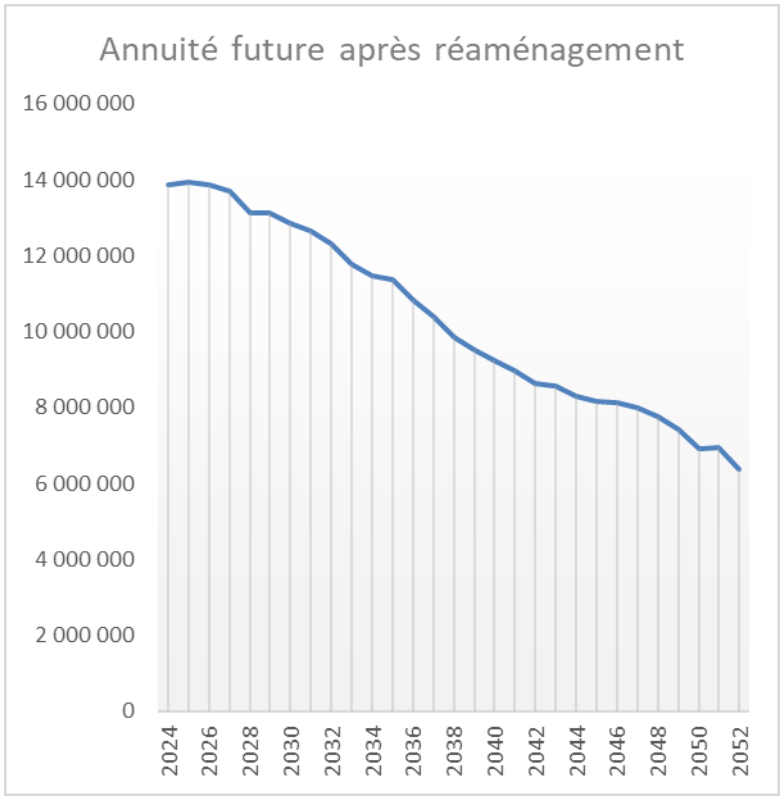
Cette situation, bien qu'elle améliore mécaniquement la capacité d'autofinancement à long terme, retarde néanmoins la mobilisation de marges financières utiles dans un contexte de tensions budgétaires et de besoins immédiats en investissement.

Le reprofilage proposé vise ainsi à anticiper en partie cet allègement futur, en redistribuant dès à présent une fraction de la baisse d'annuité prévue.

Les principes du réaménagement sont :

- Une baisse de marge moyenne de 0.98 % à 0.60 % sur une partie de l'encours (9 990 K€) dans le cadre du RIAD (remise d'intérêts actuariels pour la démolition), soit un gain net de la charge d'intérêt ;
- Un passage en échéance trimestrielle - annuelle pour l'heure - sur une sélection de l'encours (6 405K€) permettant d'accélérer l'amortissement de la dette et de diminuer la charge d'intérêt ;
- L'allongement de la durée d'une partie de la dette (encours de 11 418 K€) passant de 9 à 14 ans permettant de diminuer l'annuité de 480 K€ par an et en moyenne sur les 9 années à venir.

Le gain moyen sur l'annuité apporté par le réaménagement entre 2025 et 2033 est de 480 K€.



Les tableaux financiers établis par la Banque des Territoires, listant les emprunts concernés par le réaménagement, sont les suivants :

Emprunteur : 000237283 - PERIGORD HABITAT- Allegro N°151283

Date de valeur du réaménagement : 01/06/2025

Document non contractuel transmis à titre indicatif

BANQUE des TERRITOIRES

CARACTERISTIQUES AVANT REAMENAGEMENT

N° de prêt	Mesure de réaménagement	CRD à date de valeur	KRD à date de valeur	ICNE client à date de valeur (*)	Date prochaine échéance	Durée totale (en années)	Profil d'amortissement	Durée (en années)	Taux d'intérêt	Index	Marge sur Index (en %)	Périodicité	Différé d'amortissement (en mois)	Modalité de révision	Taux de prog des échéances appliqué (en %)	Taux de prog des échéances calculé (en %)	Taux de prog de l'amortissement (en %)	Condition de RA
1003494	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	13 498,35	13 498,35	103,42	01/03/2026	12,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	12,00	LA + 0,7%	Livret A	0,70	Annuelle	0,00	DR	-0,58	-0,58	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1006226	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	210 681,42	210 681,42	-	01/06/2026	27,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	27,00	LA + 1,2%	Livret A	1,20	Annuelle	0,00	DL	0,00	-0,58	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1044293	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	51 049,48	51 049,48	130,04	01/05/2026	15,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	15,00	LA + 0,7%	Livret A	0,70	Annuelle	0,00	DR	0,15	0,15	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1086779	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	2 333 368,21	2 333 368,21	13 038,90	01/04/2026	23,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	23,00	LA + 1%	Livret A	1,00	Annuelle	0,00	DL	0,16	0,16	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1086784	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	356 056,35	356 056,35	1 989,65	01/04/2026	32,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	32,00	LA + 1%	Livret A	1,00	Annuelle	0,00	DL	0,16	0,16	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1174814	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	2 649,77	2 649,77	63,75	01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 1,16%	Livret A	1,16	Annuelle	0,00	DL	1,22	1,22	-	litaire 6 mois d'intérêts limitée
1270525	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	43 070,67	43 070,67	1 359,65	01/08/2025	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270526	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	28 468,97	28 468,97	898,70	01/08/2025	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270542	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	50 975,23	50 975,23	538,04	01/02/2026	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270543	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	65 058,84	65 058,84	171,00	01/05/2026	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270548	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	30 280,61	30 280,61	239,39	01/03/2026	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270551	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	45 065,69	45 065,69	356,28	01/03/2026	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270552	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	56 153,51	56 153,51	443,94	01/03/2026	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270556	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	35 997,17	35 997,17	1 251,94	01/07/2025	10,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	10,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270557	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	127 023,67	127 023,67	333,86	01/05/2026	10,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	10,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270558	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	99 712,44	99 712,44	2 193,10	01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270559	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	52 718,63	52 718,63	1 159,51	01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270560	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	60 629,20	60 629,20	1 333,49	01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270561	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	113 589,12	113 589,12	2 498,31	01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270562	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	97 936,76	97 936,76	2 154,05	01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270563	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	27 684,33	27 684,33	608,90	01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270564	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	216 132,13	216 132,13	4 068,22	01/12/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270606	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	67 507,70	67 507,70	355,33	01/04/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270607	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	40 648,91	40 648,91	636,61	01/01/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270608	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	97 366,81	97 366,81	1 524,89	01/01/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270609	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	63 541,95	63 541,95	995,15	01/01/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270610	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	99 722,10	99 722,10	-	01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270611	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	135 933,01	135 933,01	357,28	01/05/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270612	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	38 414,59	38 414,59	-	01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270613	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	96 015,38	96 015,38	-	01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270614	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	34 443,83	34 443,83	-	01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270615	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	34 676,96	34 676,96	-	01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,36	0,36	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270616	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	55 666,91	55 666,91	1 401,44	01/10/2025	12,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	12,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1270617	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	39 924,92	39 924,92	1 388,55	01/07/2025	12,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	12,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,95	0,95	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1288752	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	75 523,67	75 523,67	1 901,35	01/10/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	1,19	1,19	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1288755	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	66 514,35	66 514,35	-	01/06/2026	15,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	15,00	LA + 1,2%	Livret A	1,20	Annuelle	0,00	DL	0,60	0,60	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1288758	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	1 000 453,26	1 000 453,26	24 462,22	01/10/2025	7,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	7,00	LA + 0,69%	Livret A	0,69	Annuelle	0,00	DL	1,20	1,20	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1288760	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	2 757 827,26	2 757 827,26	32 794,34	01/02/2026	20,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	20,00	LA + 1,21%	Livret A	1,21	Annuelle	0,00	DL	0,60	0,60	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1288761	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	1 011 637,31	1 011 637,31	11 139,78	01/02/2026	12,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	12,00	LA + 0,94%	Livret A	0,94	Annuelle	0,00	DL	0,61	0,61	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1288765	RIAD - Baisse de mage TLA +0,6%	156 864,47	156 864,47	412,29	01/05/2026	21,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	21,00	LA + 0,8%	Livret A	0,80	Annuelle	0,00	DL	0,61	0,61	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
		9 990 483,94	**9 990 483,94**	**112 303,37**		**17,21**					**0,98**				**0,55**	**0,53**		
1136227	Passage en echéance trimestrielle	239 053,08	239 053,08	-	01/06/2026	24,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	24,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR	-0,10	-0,10	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1136228	Passage en echéance trimestrielle	45 607,10	45 607,10	-	01/06/2026	34,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	34,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR	-0,10	-0,10	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1165009	Passage en echéance trimestrielle	354 342,69	354 342,69	-	01/06/2026	25,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	25,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	1,13	1,13	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1165010	Passage en echéance trimestrielle	39 442,12	39 442,12	-	01/06/2026	35,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	35,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	1,13	1,13	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
1306172	Passage en echéance trimestrielle	98 360,08	98 360,08	-	01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,00	-1,15	-	é actuarielle sur courbe SWA
1306181	Passage en echéance trimestrielle	58 845,34	58 845,34	-	01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR	-1,15	-1,15	-	é actuarielle sur courbe SWA
5036486	Passage en echéance trimestrielle	75 050,28	75 063,23	-	01/06/2026	39,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	39,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	1,13	1,13	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
5036487	Passage en echéance trimestrielle	686 860,89	686 860,89	-	01/06/2026	29,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	29,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	1,13	1,13	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
5128674	Passage en echéance trimestrielle	207 889,14	207 889,14	-	01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	SR	0,00	0,00	-	mnité forfaitaire 6 mois d'intér
5185562	Passage en echéance trimestrielle	136 523,97	136 523,97	-	01/06/2026	32,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	32,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	SR	0,00	0,00	-	é actuarielle sur courbe SWA
5185563	Passage en echéance trimestrielle	54 501,97	54 501,97	-	01/06/2026	42,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	42,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	SR	0,00	0,00	-	é actuarielle sur courbe SWA
5185564	Passage en echéance trimestrielle	266 788,70	266 788,70	-	01/06/2026	32,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	32,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Annuelle	0,00	SR	0,00	0,00	-	é actuarielle sur courbe SWA
5185568	Passage en echéance trimestrielle	81 920,91	81 920,91	-	01/06/2026	42,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	42,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Annuelle	0,00	SR	0,00	0,00	-	é actuarielle sur courbe SWA
5186797	Passage en echéance trimestrielle	10 214,53	10 214,53	-	01/06/2026	7,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	7,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	1,63	1,63	-	é actuarielle sur courbe SWA
5235390	Passage en echéance trimestrielle	466 150,91	466 150,91	-	01/06/2026	8,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	8,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	1,63	1,63	-	é actuarielle sur courbe SWA
5330967	Passage en echéance trimestrielle	406 388,79	409 931,98	-	01/06/2026	45,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	45,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Annuelle	0,00	DL	1,89	1,89	-	é actuarielle sur courbe SWA
5330968	Passage en echéance trimestrielle	1 045 669,96	1 045 669,96	-	01/06/2026	35,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	35,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Annuelle	0,00	DL	1,89	1,89	-	é actuarielle sur courbe SWA
5330969	Passage en echéance trimestrielle	434 106,87	440 841,89	-	01/06/2026	45,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	45,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	1,88	1,88	-	é actuarielle sur courbe SWA
5330970	Passage en echéance trimestrielle	1 265 121,91	1 269 568,08	-	01/06/2026	35,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	35,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	1,88	1,88	-	é actuarielle sur courbe SWA
5457180	Passage en echéance trimestrielle	285 114,69	285 114,69	-	01/06/2026	37,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	37,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Annuelle	0,00	DL	1,39	1,39	-	é actuarielle sur courbe SWA
5457181	Passage en echéance trimestrielle	131 927,84	132 600,10	-	01/06/2026	47,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	47,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Annuelle	0,00	DL	1,39	1,39	-	é actuarielle sur courbe SWA
		6 389 881,77	**6 405 291,36**	**-**		**31,68**					**0,32**				**1,33**	**1,31**		
1288759	Allongement 5 ans + échéance trimestrielle + baisse de la progréssivité à -1%	11 418 123,89	11 418 123,89	231 987,56	05/12/2025	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 1,2%	Livret A	1,20	Annuelle	0,00	DL	1,19	1,19	-	é actuarielle sur courbe SWA
		11 418 123,89	**11 418 123,89**	**231 987,56**		**9,00**					**1,20**				**1,19**	**1,19**		
	TOTAL	**27 798 489,60**	**27 813 899,19**	**344 290,93**		**17,17**					**0,92**				**0,99**	**0,98**		

Commission de réaménagement : 8 344

CARACTERISTIQUES APRES REAMENAGEMENT																
Date prochaine échéance	Durée totale (en années)	Profil d'amortissement	Durée (en années)	Taux d'intérêt	Index	Marge sur Index (en %)	Périodicité	Différé d'amortissement (en mois)	Modalité de révision	Taux de prog des échéances appliqué (en %)	Taux de prog des échéances calculé (en %)	Taux de prog de l'amortissement (en %)	Mode de calcul des intérêts	Base de calcul intérêts	Condition de RA	Garant(s) et quotités garanties
01/03/2026	12,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	12,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR	-0,68	-0,68	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/06/2026	27,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	27,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,00	-1,15	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000279619 CMNE DE PERIGUEUX 100.00%
01/05/2026	15,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	15,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DR	0,05	0,05	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/04/2026	23,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	23,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,00	-0,23	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000429716 CA LE GRAND PERIGUEUX 100.00%
01/04/2026	32,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	32,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,00	-0,23	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000429716 CA LE GRAND PERIGUEUX 100.00%
01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,09	0,09	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/08/2025	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/08/2025	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/02/2026	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/05/2026	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/03/2026	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/03/2026	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/03/2026	9,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	9,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/07/2025	10,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	10,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/05/2026	10,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	10,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/11/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/12/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/04/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/01/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/01/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/01/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/05/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/06/2026	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/10/2025	12,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	12,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/07/2025	12,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	12,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,17	0,17	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/10/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,41	0,41	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000279619 CMNE DE PERIGUEUX 100.00%
01/06/2026	15,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	15,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,02	0,02	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000279619 CMNE DE PERIGUEUX 100.00%
01/10/2025	7,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	7,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,52	0,52	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000279619 CMNE DE PERIGUEUX 100.00%
01/02/2026	20,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	20,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,01	0,01	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000279619 CMNE DE PERIGUEUX 100.00%
01/02/2026	12,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	12,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,28	0,28	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000279619 CMNE DE PERIGUEUX 100.00%
01/05/2026	21,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	21,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Annuelle	0,00	DL	0,41	0,41	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000279619 CMNE DE PERIGUEUX 100.00%
	17,21					**0,60**				**0,12**	**0,04**					
01/09/2025	24,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	24,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DR	-0,10	-0,10	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	34,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	34,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DR	-0,10	-0,10	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	25,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	25,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DL	1,13	1,13	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	35,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	35,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DL	1,13	1,13	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DL	0,00	-1,15	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DR	-1,15	-1,15	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	39,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	39,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DL	1,13	1,13	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	29,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	29,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DL	1,13	1,13	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	11,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	11,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	SR	0,00	0,00	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000279619 CMNE DE PERIGUEUX 100.00%
01/09/2025	32,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	32,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	SR	0,00	0,00	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000429716 CA LE GRAND PERIGUEUX 100.00%
01/09/2025	42,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	42,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	SR	0,00	0,00	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000429716 CA LE GRAND PERIGUEUX 100.00%
01/09/2025	32,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	32,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Trimestrielle	0,00	SR	0,00	0,00	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000429716 CA LE GRAND PERIGUEUX 100.00%
01/09/2025	42,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	42,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Trimestrielle	0,00	SR	0,00	0,00	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000429716 CA LE GRAND PERIGUEUX 100.00%
01/09/2025	7,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	7,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DL	1,63	1,63	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	8,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	8,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DL	1,63	1,63	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000429716 CA LE GRAND PERIGUEUX 100.00%
01/09/2025	45,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	45,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Trimestrielle	0,00	DL	1,89	1,89	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	35,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	35,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Trimestrielle	0,00	DL	1,89	1,89	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	45,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	45,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DL	1,88	1,88	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	35,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	35,00	LA + 0,6%	Livret A	0,60	Trimestrielle	0,00	DL	1,88	1,88	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	37,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	37,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Trimestrielle	0,00	DL	1,39	1,39	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
01/09/2025	47,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	47,00	LA + -0,2%	Livret A	-0,20	Trimestrielle	0,00	DL	1,39	1,39	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000224653 DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE 100.00%
	31,68					**0,32**				**1,33**	**1,31**					
01/09/2025	14,00	Échéance prioritaire (intérêts différés)	14,00	LA + 1,2%	Livret A	1,20	Trimestrielle	0,00	DR	-1,00	-1,00	-	E	30 / 360	ctuarielle sur courbe S	000279619 CMNE DE PERIGUEUX 100.00%
	14,00					**1,20**				**-1,00**	**-1,00**					
	19,22					**0,78**				-0,06	-0,09					

Le coût financier engendré par le prolongement de la durée d'une partie de la dette diminuée des mesures permettant de générer une économie de charge est estimée à 269K€ sur les 48 prochaines années.

Il est précisé que le réaménagement demandera la réitération des garanties.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident à la majorité, avec une non-participation :

- De prendre connaissance de la lettre d'offre ci-annexé,
- D'approuver le réaménagement de la dette proposé,
- D'autoriser M. Bertrand BOISSERIE, agissant en sa qualité de Directeur Général, à réaliser toutes les démarches afférentes à sa mise en œuvre.

VOTE À LA MAJORITE

Pour : 22
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 1

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG19CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG19CA260625

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Délégation de LIMOGES

afaq ISO 9001 qualité

Dossier n° : R151283
Suivi par : **Benoit TEXONNIERE**
Tél. : 05 55 10 06 07
Courriel : benoit.texonniere@caissedesdepots.fr

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL
PERIGORD HABITAT
175 RUE MARTHA DESRUMAUX
24000 PERIGUEUX

Limoges, le 18 juin 2025

Objet : Lettre d'offre de réaménagement de la dette de votre organisme

Monsieur le Directeur Général,

Pour donner suite aux réunions préparatoires entre nos équipes, relatives à la mise en oeuvre du dispositif d'accompagnement des opérateurs en zone détendue développé par la Caisse des dépôts et consignations sous forme d'un droit à Remise d'Intérêts Actuariels pour la Démolition (RIAD), les travaux engagés se concluent par une proposition de réaménagement d'une partie de votre encours de dette.

Le montant de la RIAD établi sur la base de 3 ordres de service de démolition de 88 logements, répartis sur les exercices 2024-2025, s'élève à 440 000 €, soit 5 000 € consentis par logement démoli.

La mise en oeuvre de la RIAD consiste en :
- une baisse de marge sur une partie de votre encours livret A, sans délibération de garantie ;
- une remise partielle des intérêts courus non échus (ICNE), à la date de valeur du réaménagement, soit 112 303,37€ .

En cas de non-réalisation des démolitions prévues 36 mois après la transmission des ordres de service, une pénalité de 5 000 € par logement non démoli sera due par PERIGORD HABITAT.

Les modalités de mise en oeuvre de cette proposition sont détaillées ci-après, ainsi qu'en annexe de la présente lettre d'offre.
Cette proposition est conditionnée à la transmission de la décision conforme de l'organe compétent de l'Emprunteur autorisant le réaménagement.

Cette offre de réaménagement a pour date de valeur le 1er juin 2025.

Caisse des dépôts et consignations
26 rue Atlantis - CS 16983 - Immeuble Cassiopee - 87068 Limoges cedex 3 - Tél : 05 55 10 06 00
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Remise d'Intérêts Actuariels pour la Démolition (RIAD) et reprofilage des prêts

L'offre de réaménagement que nous vous proposons porte sur un périmètre de 62 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s), pour un montant total de 27 813 899,19 €, décomposée comme suit :

- Capital Restant Dû : 27 798 489,60 €
- Stock d'intérêts différés : 15 409,59 €

Notre offre de réaménagement se décompose en 3 mesures spécifiques, ne pouvant être acceptées indépendamment les unes des autres.

1. Baisse de mage à TLA +0,6% sans réitération de garantie

- CRD : 9 990 483,94 €
- Nombre de prêts : 40
- Marge sur index Phase 1 : 0,600 %
- Taux Phase 1 : 3,000 %, révisable (Livret A sur la base du taux en vigueur: 2,400 % au 17/03/2025)
- Conditions de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

2. Passage en echéance trimestrielle avec réitération de garantie

- CRD : 6 389 881,77 €
- Stock intérêts différés : 15 409,59 € payés
- Nombre de prêts : 21
- Périodicité Phase 1 : Trimestrielle
- Date de prochaine échéance : 01/09/2025
- Conditions de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)

3. Allongement 5 ans / échéance trimestrielle / baisse de la progréssivité à -1% avec réitération de garantie

- CRD : 11 418 123,89 €
- Nombre de prêts : 1
- Taux Phase 1 : 3,600 %, révisable (Livret A sur la base du taux en vigueur: 2,400 % au 17/03/2025)
- Durée en année(s) Phase 1 : 14,00
- Révisabilité Phase 1 : DR
- Périodicité Phase 1 : Trimestrielle
- Date de prochaine échéance : 01/09/2025

Caisse des dépôts et consignations
26 rue Atlantis - CS 16983 - Immeuble Cassiopee - 87068 Limoges cedex 3 - Tél : 05 55 10 06 00
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Nous vous informons que les taux d'intérêt adossés sur des index révisables mentionnés dans notre offre sont susceptibles de variations d'ici la date de valeur du réaménagement. En conséquence, la (les) valeur(s) des index effectivement appliquée(s) au(x) taux du (des) prêt(s) réaménagé(s) sera (seront) celle(s) en vigueur à ladite date.

En vue de la mise en place de ce réaménagement, nous vous indiquons qu'un ou plusieurs avenants au(x) contrat(s) de prêt(s) initial(initiaux) devront être signés par vos soins ou par une personne dûment habilitée. Ce ou ces avenants devront, le cas échéant, être accompagnés de nouvelle(s) délibération(s) de garantie rendue(s) exécutoire(s).

Enfin, cette offre de réaménagement fait l'objet :

- d'une commission de 8 344,17 €
- du paiement des intérêts courus non échus d'un montant de 344 290,93 € à verser au moment de la mise en place du réaménagement[1]

Cette offre est valable jusqu'au **18 juillet 2025** sous réserves :

- d'obtenir la réitération des garanties de la commune de Périgueux, du département de la Dordogne et de la communauté d'agglomération Grand Périgueux pour les prêts reprofilés dans le délai de validité de l'avenant,
- d'obtenir l'accord CGLLS sur les mesures de réaménagement pour les prêts reprofilés.

Si cette offre vous satisfait, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente lettre et son (ses) annexe(s) datées et signées par la personne dûment habilitée, suivie de la mention " Bon pour accord ".

Nous nous rapprocherons de vos équipes afin d'examiner les modalités de mise en oeuvre de ce réaménagement et d'en accompagner au mieux son déroulement.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de cette offre.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de notre considération distinguée.

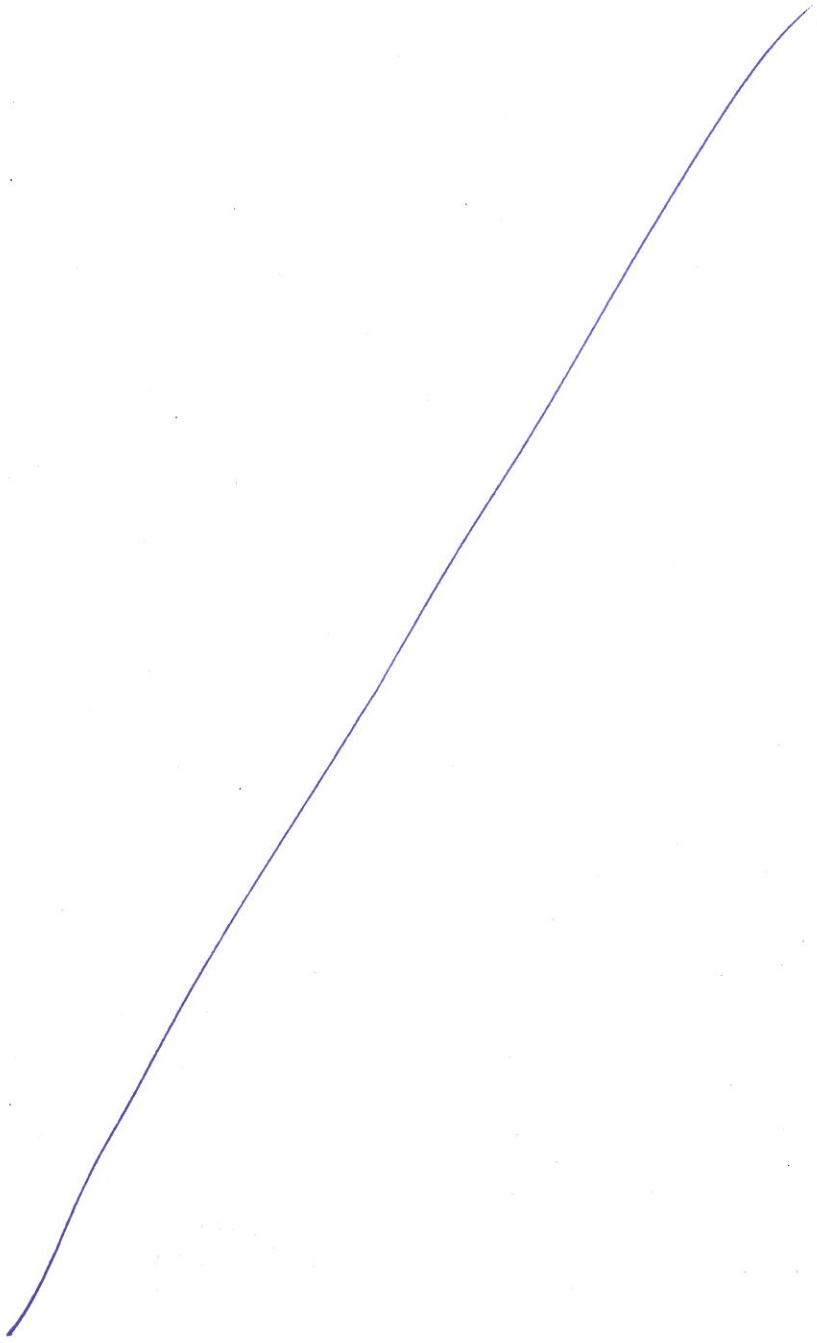
Le Directeur Territorial
Zili FU

Zili FU
Directeur territorial

[1] Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

Caisse des dépôts et consignations
26 rue Atlantis - CS 16983 - Immeuble Cassiopee - 87068 Limoges cedex 3 - Tél : 05 55 10 06 00
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquesDesTerr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG19CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG19CA260625



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG20CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG20CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025-20

Objet : Décision modificative n°1 au budget 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-2 et L.1612-20

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.421-5 et suivants et l'article R.423-16

Vu le budget initial de l'exercice 2025 adopté par délibération en date du 16 décembre 2024

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Dans le cadre des dispositions adoptées en début d'année 2025 afin de renforcer la rigueur de la fonction financière de l'organisme et honorer l'exigence de transparence et de sincérité autour de la mise en œuvre du budget et la situation financière, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de procéder à l'examen de la décision modificative n°1. Celui-ci donne lieu à une évaluation actualisée de l'économie générale du budget et de la situation estimée en fin d'exercice 2025.

Rappel du contexte budgétaire 2025

Le budget de l'exercice 2025, adopté par délibération n° 2024-24 en date du 16 décembre 2024, s'inscrit dans un contexte de fortes tensions économiques, institutionnelles et sociales. Il constitue une traduction concrète de la stratégie financière pluriannuelle consécutive au Débat d'Orientations Budgétaires tenu en séance le 14 octobre 2024.

Face à un environnement marqué par l'érosion des soutiens publics, notamment la baisse des aides départementales et le gel national des subventions à la rénovation énergétique, l'Office a dû adapter sa trajectoire. Ces contraintes budgétaires s'ajoutent à des facteurs structurels comme la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), qui fragilise chaque année un peu plus l'autofinancement des organismes HLM.

Dans ce contexte, le budget 2025 priorise les investissements essentiels – en particulier ceux liés à la sécurité, à la maintenance et à la performance énergétique – tout en contenant les dépenses de fonctionnement et en optimisant les recettes.

L'ensemble de ces décisions contribuent à évaluer et affermir la trajectoire de rétablissement de l'équilibre financier à l'horizon 2029-2030, telle qu'elle a été adoptée par le Conseil d'Administration et présentée aux membres de l'instance de pilotage du protocole CGLLS.

L'Office a opéré dès le second semestre 2024 des décisions stratégiques dont l'effet à court terme sur la situation financière est significatif :

- Réduction temporaire du rythme de construction (60 logements par an), sans renoncer aux objectifs de long terme, pour préserver l'équilibre financier ;
- Installation d'un Comité d'Investissement permettant de sécuriser les plannings des opérations et des livraisons de logements ;
- Révision de la programmation des réhabilitations, en fonction des dispositifs de financement effectivement mobilisables ;
- Maintien d'un haut niveau de maintenance, afin de préserver le patrimoine existant et répondre aux attentes des locataires ;
- Maîtrise de la masse salariale, dans un contexte d'inflation et de renégociation des conditions de travail.

Ces efforts reposent sur l'engagement de la direction des finances dans le cadre de démarches collectives, auxquelles contribuent les directions opérationnelles, validées par la direction générale.

Ainsi, le budget 2025 prévoit en fin d'exercice un autofinancement net de 497 K€ et un résultat comptable de - 689 K€.

La prospective à 10 ans qui sous-tend le débat d'orientation budgétaire en date du 14 octobre 2024, a permis de fixer un cap réaliste mais ambitieux. Elle montre un redressement de la situation dès 2025 et un retour à l'équilibre à l'horizon 2029-2030.

Décision modificative n°1 - présentation

L'autofinancement courant exprime la rentabilité des actes de gestion de l'organisme. Il démontre la capacité de l'organisme à générer des fonds propres mobilisables pour le financement de ses investissements. L'autofinancement net tient compte d'éléments dits exceptionnels (dégrèvements de taxe foncière, travaux de démolition, sinistres, etc…)

Recettes de loyers

Le budget 2025 prévoit un taux de vacance financière globalement constant au fil de l'exercice, à 6,7 % du produit des loyers conventionnés.

L'installation en début d'année 2025 d'un comité de pilotage en charge de la vacance locative doit permettre un résultat favorable rapide, avec une première baisse, même si elle demeure modeste, du taux de vacance de 6,70 % à 6,59 %. Cette évolution positive confirme la pertinence des actions engagées et laisse entrevoir de réelles marges de progression. Des « stocks » de logements vacants seront remis sur le marché locatif à très court terme, en particulier à Terrasson et à Neuvic-sur-l'Isle. Au regard de cette dynamique positive, le taux de vacance de l'Office est réajusté à 5,70 % au mois de décembre 2025.

Par ailleurs, l'application systématique, hors situations particulières, du loyer plafond à la relocation contribue directement à l'augmentation des recettes locatives, tout en assurant une meilleure valorisation du patrimoine.

Nous mesurons ce gain à + 60 K€ au regard de l'estimation budgétaire initiale.

Le budget 2025 intègre la livraison de 167 logements, pour une prévision de 515 K€ de recettes locatives supplémentaires.

Des aléas dans l'exécution des travaux ont conduit à recaler certaines dates de mise en service ce qui génère un effet positif sur le quittancement. En effet, certains logements ont été mis en service plus tôt que prévu, améliorant le niveau de loyers encaissables sur l'exercice ; d'autres plus tard. L'installation du

Comité d'Investissement, transversal, permet un suivi précis de ces livraisons de logements et des recettes qui en découlent.

L'impact global actualisé de ces ajustements se traduit par une hausse des recettes locatives attendues à 537 K€, soit + 22 K€ par rapport à la prévision initiale.

Par ailleurs, l'Office a été sollicité par la Communauté de Communes du Pays de Fénelon pour assurer la gestion d'un programme de 21 logements sociaux, issus de la reconversion de l'ancien EHPAD à Carsac-Aillac.

Cette opération, non prévue initialement au budget, s'inscrit dans un cadre partenarial durable : un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans est en cours de finalisation. La mise en gestion effective est prévue le 1er août 2025.

Les recettes locatives sont estimées à 30 K€ sur l'exercice 2025.

Afin de valoriser la gestion des emplacements de stationnement non utilisés par les locataires, l'Office engage un partenariat avec la société YES PARK, spécialisée dans la commercialisation de parkings pour le compte de bailleurs.

Ce partenariat repose sur un modèle locatif innovant dans lequel YES PARK :

- Verse un loyer à l'Office pour les emplacements mis à disposition,
- Prend en charge les travaux d'adaptation nécessaires à la mise en location (signalétique, fermeture, bornes d'accès, etc.),
- Supporte le risque de vacance.

Ce dispositif permet à l'Office de générer des recettes locatives supplémentaires sans coût ni risques liés à la gestion directe de ces emplacements.

Le gain estimé sur une année pleine est de 12 K€. Toutefois, au regard du calendrier de contractualisation progressif en 2025, le gain attendu sur l'exercice est marginal, estimé à 1 K€.

Ainsi, d'une façon générale, la décision modificative introduit des recettes de loyer supplémentaires à hauteur de +113 K€ au regard du budget initial.

Réduction de Loyer de Solidarité

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) est une mesure introduite par la loi de finances 2018.

Elle consiste à appliquer une réduction de loyer aux ménages bénéficiaires, prise en charge par le bailleur, en contrepartie d'une baisse équivalente de l'APL (Aide Personnalisée au Logement) versée par l'État.

Cette perte significative de recettes a limité notre capacité à entretenir et rénover le parc, ainsi qu'à investir dans la construction de nouveaux logements. Pour rappel, le coût de la RLS brute s'est élevé à 2 777 k€ pour l'année 2024.

Un arrêté, publié au Journal officiel le 21 mai 2025, fixe les nouveaux montants de RLS et les nouveaux plafonds de ressources des ménages éligibles, applicables à compter du 1er juin 2025.

Le montant de la RLS varie selon les ressources du ménage et sa composition familiale. Il nous est difficile d'estimer précisément les effets de cette réforme, faute de données complètes sur les revenus mensuels de nos locataires. Les effets du mécanisme de lissage et de modulation, dont l'objectif est de répartir l'effort de la RLS entre les organismes, est difficilement appréhendable.

Ainsi, hors prise en compte de la baisse des plafonds de ressources et du mécanisme de lissage/modulation, la diminution mensuelle prévisionnelle de la RLS serait de l'ordre de 57 000 €.

Pour des raisons prudentielles, il est proposé de tenir compte de 50 % seulement du produit de la baisse de la RLS, soit 171 K€.

La décision modificative introduit des recettes supplémentaires à hauteur de +171 K€ au regard du budget initial.

Annuités d'emprunt

L'annuité d'emprunt comprend deux composantes : le remboursement du capital et la charge d'intérêt.

Dans le cadre du projet de réaménagement d'une quote-part de la dette détenue par la Banque des Territoires appelé à être examiné par le Conseil d'Administration, ainsi que de la prise en compte du décalage calendaire de certaines opérations d'investissement, il est nécessaire d'ajuster les prévisions budgétaires relatives au service de la dette.

À ce jour, les impacts estimés de ces ajustements sur le budget 2025 sont les suivants :

- Une baisse du remboursement du capital de 468 K€ ;
- Une augmentation de la charge d'intérêt de 59 K€.

Soit un ajustement de la charge d'intérêt de +59 K€ et du remboursement du capital de - 468 K€. Ce dernier point est constitutif de l'autofinancement mais n'a pas d'incidence sur le résultat comptable.

La décision modificative introduit une augmentation de charge de 59 K€ et une diminution du remboursement du capital de 468 K€ au regard du budget initial.

Maintenance

Entretien courant

L'entretien courant, dont le suivi a été consolidé auprès des directions gestionnaires en mai 2025, reste globalement conforme aux prévisions. Cette stabilité met en évidence l'importance d'un pilotage renforcé de cette dépense, dans un objectif d'équilibre entre rigueur budgétaire, enjeux patrimoniaux et amélioration continue de la satisfaction des locataires. Ce pilotage bénéficie désormais d'un meilleur accompagnement grâce à l'instauration de points de suivi réguliers entre les agences et la direction des finances.

Gros entretien

Le budget dédié au travaux effectués dans le cadre des états des lieux doit être ajusté de façon non substantielle (+62 K€) pour tenir compte, d'une part, du renouvellement du marché de travaux en début d'année, marqué par des prix sensiblement à la hausse ; et, d'autre part, d'un niveau de rotation des logements plus élevé qu'anticipé, générant un volume accru de travaux de remise en état.

Les dépenses engagées au titre du Plan d'Entretien du Patrimoine, initialement votées à hauteur de 800 K€, sont revues à la baisse de 300 K€. Cette diminution s'explique à la fois par des écarts favorables entre les prévisions et les dépenses effectivement réalisées, mais également par l'abandon de certains travaux jugés non prioritaires au regard des contraintes techniques ou budgétaires.

Les dépenses (immobilisées) engagées au titre des travaux d'adaptation des logements au handicap ont été fortement revalorisées. Cette réévaluation traduit la nécessité d'ajuster nos moyens à la hauteur des besoins exprimés et des engagements pris, afin de garantir à la fois l'inclusion sociale et le maintien à domicile en toute autonomie. Il est à noter que ces travaux ouvrent droit à un dégrèvement de taxe foncière d'un montant équivalent, contribuant ainsi à limiter leur impact net sur le budget de l'Office.

La décision modificative introduit une baisse de charge de 238 K€ au regard du budget initial.

Frais de personnel

Une augmentation de la masse salariale de 151 K€ est prévue pour accompagner plusieurs mesures et recrutements stratégiques, à savoir : recrutements à venir en 2025 de 5 gardiens d'immeubles, d'une assistante pour le pôle Maîtrise d'Ouvrage, d'un conseiller en économie sociale et familiale en charge de la gestion du dispositif "La Clé" ainsi que des recrutements temporaires pour mener l'enquête réglementaire des surloyers.

Certains ajustements portant sur les cotisations et conditions de rémunérations ont été pris en compte à l'initiative de la DRH.

La décision modificative introduit une augmentation de charges de 151 K€ au regard du budget initial.

Frais Gestion

Formation

En cohérence avec les objectifs du projet d'établissement, le budget dédié à la formation a été réévalué à la hausse (+119 K€). Le déploiement du nouveau dispositif de gardiennage, ainsi que les formations qualifiantes associées, représentent une part significative de ce budget, à hauteur de 67 K€.
Après prise en charge partielle des dépenses par l'OPCO, le coût net supporté par l'organisme s'élève à 51 K€.

Communication

Le budget communication enregistre une augmentation de 30 K€ par rapport aux prévisions initiales, principalement pour répondre aux besoins de promotion des diverses activités de l'Office. Cela inclut notamment la production de nouveaux supports de communication visuelle liés au renouvellement de la flotte automobile (flocage, etc.), ainsi que le déploiement de la signalétique institutionnelle sur les résidences.

Locations immobilières

Les coûts liés aux nouveaux locaux avaient été intégrés dans les prévisions budgétaires, en lien avec l'installation dans le nouveau siège et l'évolution des sites de proximité.

Cependant, un ajustement s'avère nécessaire pour inclure le site de Coursac, dont la prise en compte avait été omise lors de la projection initiale.

Par ailleurs, nous supportons le loyer du premier trimestre 2025 de l'ancien siège situé à Créavallée, pour un montant de 35 K€. Ce poste sera compensé par l'enregistrement du remboursement du dépôt de garantie, d'un montant de 28,5 K€.

Frais d'huissier

Un besoin supplémentaire de 20 K€ a été identifié pour couvrir des frais d'huissier en hausse et épurer d'anciens dossiers en attente des locataires partis depuis plusieurs années.

Charges locatives

Suite à l'emménagement fin 2024 de Périgord Habitat dans les locaux de la Maison de l'Habitat, les provisions des charges locatives se révèlent supérieures aux estimations initiales. Le budget initial de 45 K€ pourrait ainsi être réévalué à 130 K€.

Nous précisons que cet ajustement du prévisionnel de dépenses s'effectue en l'absence d'historique de charges et demeure empreint d'une forte incertitude.

Maintenance des véhicules

Le budget prévisionnel initial était de 14 K€. La restitution des véhicules dans le cadre du renouvellement du marché entraîne une actualisation de notre prévision de dépenses à 24 K€.

Location de véhicules

Le renouvellement du marché en cours d'année a généré un surcoût de 10 K€, lié à l'ajustement des conditions contractuelles et à l'augmentation du parc de véhicules.

Fournitures de maintenance

Le budget prévisionnel des achats de fournitures mises en œuvre dans le cadre de la maintenance, initialement fixé à 230 K€, est impacté par des achats réalisés sur devis en raison d'une négociation difficile du marché d'achat des équipements électriques. En conséquence, ce budget est réhaussé à 250 K€.

Fournitures administratives

L'aménagement récent du siège au sein de la Maison de l'Habitat nécessite de petits ajustements ponctuels. Il s'agit de l'achat du petit matériel de bureau non immobilisable pour 7 K€.

Frais de déplacements et réceptions

La décision d'élargir la représentation et la participation à des congrès ainsi qu'à d'autres événements professionnels, pour des raisons d'efficacité, implique une augmentation des frais de déplacements.

La décision modificative introduit une hausse de charges de 384 K€ au regard du budget initial.

Dégrèvement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

La Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) constitue le deuxième poste de dépenses pour l'Office, derrière l'annuité d'emprunt. Dans ce contexte, le dégrèvement de TFPB représente un levier budgétaire stratégique, permettant de moduler cette charge fiscale tout en soutenant une politique active de valorisation et de maintien du patrimoine.

Jusqu'à présent, la comptabilisation des dégrèvements n'était opérée qu'à réception de l'accord formel des services fiscaux. Cette pratique, bien que prudente, introduit un décalage dans la lisibilité budgétaire et dans l'anticipation des recettes.

Désormais, les dégrèvements de TFPB seront provisionnés dès le dépôt de la demande auprès de l'administration fiscale, pour les situations ne laissant pas place au doute quant à leur octroi, telles que les travaux d'adaptation au handicap.

Nous estimons que cette décision aurait un impact favorable de +200 K€.

La décision modificative introduit une hausse des produits à hauteur de 200 K€ au regard du budget initial.

Coût des impayés

La trajectoire financière établie lors du vote du budget est à présent consolidée à un niveau défavorable, à savoir une dégradation de 947 K€ du coût de l'impayé en 2024 à 1 364 K€ en 2025.

Lors de l'élaboration du budget 2025, une trajectoire prévisionnelle de dégradation du niveau des impayés avait été retenue, tenant compte :

- du contexte économique et social pesant sur les capacités de paiement de certains ménages ;

- de la conjoncture nationale du logement social ;
- ainsi que des données constatées sur les exercices précédents.

Toutefois, nous engagerons au cours du 2e semestre une réflexion approfondie sur la mise en place d'une gestion différenciée du recouvrement et des impayés, selon la nature des créances : impayés récents non durables et impayés plus anciens établis.

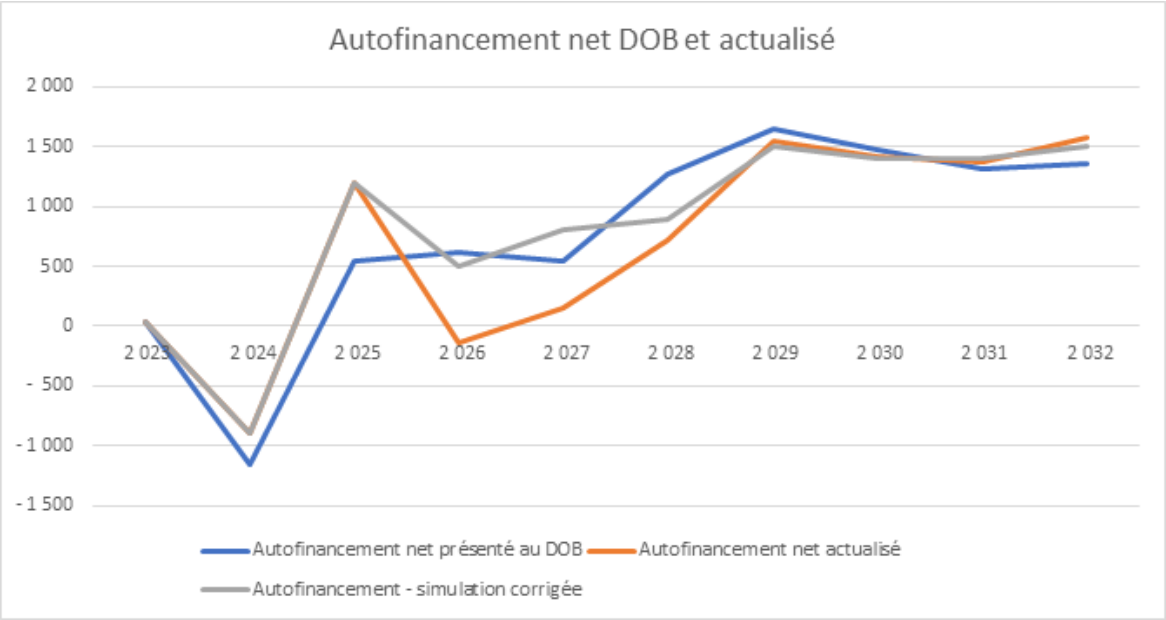
Cette approche vise à adapter les ressources et l'accompagnement sur les impayés récents, afin d'agir rapidement et d'éviter leur cristallisation, tout en mettant en place des mesures spécifiques adaptées aux impayés plus anciens, souvent plus complexes à recouvrer.

L'objectif est de maîtriser les risques financiers tout en assurant un soutien adapté aux locataires en situation de fragilité.

Décision modificative n°1 - synthèse

Compte tenu des éléments exposés, l'autofinancement net actualisé s'élève à 1 161 K€, contre 467 K€ initialement prévu au budget.

CALCUL DE L'AUTOFINANCEMENT	Budget 2025		DOB 2025	
	En Kl	En %	En Kl	En %
RECETTES COURANTES	**41 056**		**41 408**	
Loyers des logements hors RLS	40 424		40 537	
RLS	-3 000		-2 829	
Surloyers	55		55	
Autres loyers	2 070		2 070	
Modulation	1 000		1 000	
Produits financiers	150		150	
Marges sur accession				
Subvention d'exploitation diverses	10		78	
Autres produits d'exploitation	347		347	
dont rémunération conduite opération				
(Dont 706-708)	147		147	
ANNUITES	**14 670**	**34,5%**	**14 261**	**35,5%**
Amortissements financiers	7 700		7 232	
intérêts	6 970		7 029	
TAXES FONCIERES SUR LES PROPORIETES BATIES	**7 600**	**17,9%**	**7 600**	**18,9%**
COUT DE LA MAINTENANCE	**6 303**	**14,8%**	**6 065**	**15,1%**
Entretien courant	2 345		2 345	
Gros entretien	3 968		3 730	
Subvention gros entretien	-10		-10	
AUTRES DEPENSES	**13 405**	**32%**	**13 940**	**34,7%**
Frais de personnel (hors régie)	6 541	15,4%	6 692	
Frais de gestion	4 183	9,8%	4 567	
Cotisation CGLLS et prélèvement de l'état	777	1,8%	777	
Mutualisation				
Pertes totales de charges récupérables dues à la vacance	540	1,3%	540	
Coût des impayés	1 364	3,2%	1 364	
Autres charges et intérêts des autres emprunts				
AUTOFINANCEMENT DE L'EXPLOITATION COURANTE	**-922**	**-2,2%**	**-458**	**-1,1%**
AFFECTATION				
Autres charges et produits exceptionnels	455		655	
Ecart incidence des charges récupérables sur vacance	0		0	
Participation des salariés - impôts sur les bénéfices et assimmilés				
Reprise de provision pour créances locataires	5 321		5 321	
Dotation à la provision pour créances locataires	6 885		6 885	
Remboursement des emprunts hors locatif				
AUTOFINANCEMENT NET HLM	**497**	**1,2%**	**1 161**	**2,9%**



Il est précisé que, malgré des incertitudes récentes, les éléments induits par la vente de l'ex-siège de Dordogne Habitat sis rue de Varsovie, à Périgueux, demeurent inscrits au cadre budgétaire.

Le résultat comptable est également ajusté des mesures vues précédemment : la projection du résultat comptable actualisée s'élève à –493 694 €, contre –689 694 € dans le budget initial.

Cette évolution traduit une amélioration sensible bien que le résultat reste négatif.

Il convient toutefois de mettre cette projection en perspective avec le résultat déficitaire de l'exercice 2024, qui s'élève à –1 893 K€. Cette tendance à la réduction du déficit reflète les effets des efforts engagés en matière de maîtrise des charges, d'optimisation des procédures et de pilotage budgétaire plus rigoureux.

Ce redressement progressif, bien que partiel, témoigne d'une dynamique de retour à l'équilibre, qu'il conviendra de poursuivre et de consolider dans les exercices à venir.

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

		CHARGES (BUDGET 2025)	CHARGES (DOB 2025)			PRODUITS (Budget 2025)	PRODUITS (DOB 2025)
60 (sauf 603)	Achats (hors sol)	548 900	575 900	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités	147 248	147 248
603	Variation des stocks (destockage)	-	-	704	Loyers	39 348 112	39 832 112
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 615)	4 552 949	4 740 948	71	Production stockée (stockage)	-	-
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	3 965 410	3 727 410	72	Production immobilisée	80 000	80 000
62	Autres services extérieurs (hors 629)	2 189 395	2 358 395	74	Subventions d'exploitation	20 000	88 000
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	598 403	598 403	75	Autres produits de gestion courante	1 120 000	1 120 000
63512	Taxes foncières	7 600 000	7 600 000	76	Produits financiers	150 000	150 000
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	4 436 577	4 787 577	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels (hors 7732)	3 402 000	3 802 000
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	4 000	4 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif	2 890 000	2 890 000
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6439, 6479, 6489)	1 429 716	1 429 716	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortissements et provisions	-	-
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	-	-	78157	Provisions pour gros entretien	598 917	598 917
654	Pertes sur créances irrécouvrables	400 000	400 000	78174	Provisions pour locataires douteux	3 921 000	3 921 000
66	Charges financières (hors 6691)	6 991 708	7 050 708	79	Transferts de charges	-	-
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	1 546 768	1 546 768			-	-
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	938 000	938 000		Intégration de charges non récupérables	-	-
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortissements et aux provisions	10 952 130	10 952 130	603	Variation des stocks (stockage)	-	-
68157	Provisions pour gros entretien	700 000	700 000	"062"	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes	91 000	91 000
68174	Provisions pour locataires douteux	6 885 000	6 885 000	"061"	RRR en bonifications d'intérêts	-	-
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	-	-			-	-
71	Production stockée (destockage)	-	-			-	-
	Total des charges non récupérables	53 802 954	54 158 954		Total des produits	53 658 277	54 220 277
"063"	Total des charges récupérables	9 390 205	9 390 205	703	Récupération des charges locatives	8 835 189	8 835 189
6732	Réduction rétrosp. de charges locatives sur exercice			7723	Complément régul. charges loc. ex antér.		
				"064"	Arrêt/annul de charges récupérables		
TOTAL DES CHARGES		63 193 160	63 549 160	TOTAL DES PRODUITS		62 503 466	63 055 466
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		-	-	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)		689 694	493 694
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		63 193 160	63 549 160	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		63 193 160	63 549 160

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité, avec une non-participation :

- De se prononcer sur la Décision Modificative n° 1 au budget de l'exercice 2025,
- D'autoriser le Directeur Général à rendre exécutoire la présente délibération qui sera transmise à l'Autorité de tutelle conformément aux dispositions applicables.

VOTE A LA MAJORITE
Pour : 22
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 1

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG21CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG21CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025-21

Objet : Mise à jour des délégations de signature du Directeur Général au bénéfice des Directeurs et Responsables de service

Vu le décret n° 2022-706 en date du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des offices publics de l'habitat qui a modifié, notamment, les articles R. 421-16 et R. 421-18 du Code de la construction et de l'Habitation (CCH) qui concernent, respectivement, les compétences du conseil d'administration d'un OPH et les pouvoirs du Directeur général (ci-après DG),

Vu la nomination de M. Bertrand BOISSERIE au poste de Directeur Général, par délibération n° 2024-15 du 6 mai 2024,

Le rapport, présenté en séance, stipule :

En application de l'article R. 421-18 alinéa 8 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Directeur Général peut déléguer sa signature aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou responsable de service.

Les délégations de signature ont pour objet de permettre aux directeurs et responsables de service désignés de signer, pour le compte du directeur général, les documents objets de la délégation de signature et ne transfèrent aucune compétence décisionnelle.

Elles doivent identifier le délégataire ainsi que sa fonction, son domaine d'intervention et définir précisément les documents que le délégataire pourra signer. Elles prendront fin lorsque le délégataire désigné cessera d'exercer les fonctions pour lesquelles il a reçu la délégation de signature.

Les nouvelles délégations de signature conférées au bénéfice de directeurs ou responsables de services annuleront et remplaceront toutes délégations de signatures antérieures du Directeur Général telles qu'elles furent fixées par délibération n°2024-21 en date du 14 octobre 2024. Ces délégations de signature au bénéfice de directeurs ou responsables de services feront l'objet de publication. Elles sont annexées à la présente délibération.

Enfin, le décret introduit la possibilité de subdéléguer la délégation de signature à d'autres membres de l'OPH si la délégation les y autorise expressément.

Il est proposé aux membres du Conseil d'Administration de procéder à l'actualisation desdites délégations afin de :

- Les ajuster aux évolutions récentes de l'organisation générale des services,
- Les affiner afin de contribuer au management rigoureux :
  - Des processus Qualité engagés,
  - De la fonction de contrôle interne et de contrôle de gestion de l'organisme,
- Favoriser le respect de la trajectoire de rétablissement de l'équilibre financier à l'horizon 2029-2030.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité, avec deux non-participations :

- D'autoriser les délégations de signature du Directeur Général au profit des directeurs et responsables de services telles que détaillées en annexe précisant la fonction de directeur ou responsable de service, le domaine d'intervention et listant limitativement les documents et actes objets de chaque délégation de signature,
- D'autoriser le Directeur Général à rendre exécutoire la présente délibération du Conseil d'Administration.

VOTE A LA MAJORITE
Pour : 21
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 2

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG21CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG21CA260625

DELEGATIONS DE SIGNATURE 2025

POLE ADMINISTRATIF ET FINANCIER

Direction

Directeur(rice) GENERAL(E) ADJOINT			Courriers des directions (hormis courriers réservés DG)

DIRECTION DES FINANCES

Comptabilité

Directeur(rice) GENERAL(E) ADJOINT	Directeur(rice) des FINANCES	Responsable Comptable	Courrier banques
			Confirmation de « levée » de main Levée
			Confirmation paiement retenue de garantie
			Courrier demande de prélèvement automatique des factures
			Validation certificats de paiements entreprises
			Courrier réclamation fournisseur
			Validation Factures

Compte clients

Directeur(rice) GENERAL(E) ADJOINT	Directeur(rice) des FINANCES	Responsable Compte Clients	Courrier réclamation avis d'échéance
			Courrier réclamation encaissements divers (BDP/Virements/Prélèvements)
			Courrier réclamations prestataires et fournisseurs
			Quittances de loyers / Attestation de paiement de loyer / Situation de compte locataire
			Courrier de prélèvement automatique locataires/banques
			Courrier rejets de prélèvement automatique
			Courrier encaissement / remboursement du dépôt de garantie
			Courrier de demande de RIB pour remboursement d'excédent
			Courrier régularisation des charges (réclamation/rectificatif/annulation)
			Validation du quittancement / APL / sessions de prélèvements
			Courrier CAF/MSA

Finances

Directeur (rice) GENERAL(E) ADJOINT	Directeur(rice) des FINANCES	Responsable Finances	Courriers et déclarations fiscales
			Confirmation de "levée" de main levée
			Confirmation paiement retenue de garantie
			Courrier de demande d'acompte de versement de subventions et solde
			Bordereau d'envoi des demandes de financement
			Demande de dégrèvement, exonération abattement
			Télépaiement Déclarations fiscales
			Déclarations fiscales

DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

Ressources Humaines

Directeur(rice) GENERAL(E) ADJOINT	Directeur(rice) des RESSOURCES HUMAINES	Tout courrier d'information à destination des salariés (recrutement, carrière, temps de travail, formation, explications paie…) des contrats de travail, avenants.
		Déclaration de sinistre auprès des assureurs sur le domaine RH
		Convention de formation
		Contrat d'intérim
		Tout courrier d'information à destination des salariés
		Attestations de droit à destination des salariés afin de justifier de leur situation
		Tout courrier à destination des partenaires (médecine du travail, CDG24, inspection du travail, avocat, organismes sociaux, organisme de formation….)
		Procédure paie (dans le cadre de la procédure)
		Document de saisie sur salaire (réponse aux impôts)
		Déclarations Dématérialisées (net entreprise, CDG, agefiph…)
		Demande de remboursement (assurances)
		Demande de paiement CET
		Convention de formation prévue au plan de formation approuvé

SERVICE ACHATS ET JURIDIQUE

Achats et Juridique

Directeur(rice) GENERAL(E) ADJOINT	Responsable Achats et juridique	Courrier en phase de négociation, courrier pénalité (< 5 000 €), visa de l'ensemble des pénalités de l'office
		Courrier avocats et prestataires
		dépôt plainte ou mains courantes
		Courrier CNIL / RGPD
		Publicité des marchés
		Courrier défaillance entreprise
		Consultation entreprises, prestataires, fournisseurs
		Ajout déclaration DO / sinistre/ courrier assurance
		convention expert d'assuré
		Demande d'information/compléments des offres

DIRECTION DES SYSTEMES D'INFORMATION

Systèmes d'Information

Directeur(rice) GENERAL(E) ADJOINT	Directeur(rice) des SYSTÈMES D'INFORMATION	Rapports d'intervention
		Invitations réunions
		PV de réception et les bons d'intervention

DELEGATIONS DE SIGNATURE 2025

POLE RELATION CLIENT

Présidence CALEOL

PRESIDENT(E) CALEOL		Convocations aux CALEOL
		Courrier de proposition de logement suite à décision de la CALEOL

Direction

Directeur(rice) GENERAL(E) ADJOINT		Courriers des Directeur (rice)s (hormis courriers réservés DG)

DIRECTION DE LA CLIENTELE

Clientèle

Directeur(rice) GENERAL(E) ADJOINT		Dépôt de plaintes ou mains courantes
	Directeur(rice) CLIENTELE	Courriers aux locataires fondés sur des modèles approuvés
		Courrier Avocat, huissier, partenaires fondés sur des modèles approuvés
		Courrier CAF
		Saisine CCAPEX
		Réponses diverses dans le cadre de la demande de logements
		Contrat et avenant de location logements et annexe (garage, parking, ...)
		Convention d'autorisation temporaire (relogement , utilisation, accès pour travaux, ...)
		Courriers réponses diverses aux Assistances Sociales
		Acceptation ou refus annulation congé
		Courrier enquête OPS ou SLS
		Attestation de loyer /attestation présence locataire
		Rappel et mise en demeure (assurance)
		Réponses diverses dans le cadre de la location de logements
		Demande médiation - conciliation

DIRECTION DE LA PROXIMITE

Proximité

Directeur(rice) GENERAL(E) ADJOINT	Directeur(rice) PROXIMITE	Dépôt de plaintes ou mains courantes
		Courriers et notes aux locataires fondés sur des modèles approuvés
		Courriers divers, partenaires fondés sur des modèles approuvés
		Réparations locatives + confirmation + modification
		Réception travaux en régie sans réserve
		Réception travaux en régie avec réserves

DIRECTION DES AGENCES

Agences

Directeur(rice) GENERAL(E) ADJOINT			Lettres d'accord suite à expertise < 25 000 €
			Courriers des Directeur (rice)s territoriales
	Directeur(rice) D'AGENCE	Directeur(rice) Adjoint D'AGENCE en l'absence de la Directeur(rice)	Dépôt de plaintes ou mains courantes
			Départ avant fin préavis (engt paiement loyer)
			Acceptation ou refus annulation congé
			Réparations locatives + confirmation + modification
			Courrier et notes aux locataires fondés sur des modèles approuvés
			Réception travaux sans réserve
			Réception travaux avec réserves
			Courriers divers, partenaires fondés sur des modèles approuvés
			Déclaration de sinistre à notre assureur
			Déclaration de sinistre à divers assureurs
			Attestations : de loyer, de paiements, FSL
			Contrat et avenant de location logements et annexe (garage, parking, ...)
			Convention d'autorisation temporaire (relogement , utilisation, accès pour travaux, ...)
			Attestation présence locataire
		Directeur(rice) Adjoint D'AGENCE	Réparations locatives + confirmation + modification
			Dépôt de plaintes ou mains courantes
			Réception travaux sans réserve
			Réception travaux avec réserves
			Déclaration de sinistre à notre assureur
			Déclaration de sinistre à divers assureurs
		Responsable TECHNIQUE	Réception travaux sans réserve
			Réception travaux avec réserves
			Déclaration de petits sinistres à notre assureur
			Déclaration de petits sinistres à divers assureurs

DELEGATIONS DE SIGNATURE 2025

POLE INVESTISSEMENT

MISSION FONCIERE

Mission Foncière

Gestionnaire Foncier - Ventes		Demande évaluation Domaine
		Invitations réunions (expert foncier vente)
		Courrier notaires -suivi dossiers (expert foncier vente)
		Courrier gestion foncière (expert foncier vente)
		Courrier prestataires (EDF, GDF, orange, Société d'audit, Associations, Syndic,...)
		Demande d'aliéner Préfecture

DIRECTION DES INVESTISSEMENTS - DIRECTION DU PATRIMOINE (respectivement)

Direction des Investissements - Direction du Patrimoine (respectivement)

Directeur(rice) / Responsable		Ordre de service aux entreprises
		Attestation de TVA
		Réception travaux sans réserves
		Réception travaux avec réserves
		Courriers mise en demeure, pénalité, ayant une incidence juridique sur le marché aux entreprises et fournisseurs, prestataires AVEC RELECTURE PREALABLE SERVICE ACHAT
		Courriers généraux aux entreprises et fournisseurs, prestataires
		Autorisations d'installation ou d'intervention (fibres, antennes,réseaux publics, etc....)
		Notes et CR aux locataires dans le cadre de la concertation locative
		Déclaration de sinistre
		Déclaration ouverture de chantier
	Chargé(e) d'opérations / de patrimoine	Demande de versement indemnités sinistre
		Courriers divers et bordereaux de transmission
		Courriers aux locataires pour RDV, invitation à une réunion, avis de passage, etc
		Tous les courriers relatifs à la conduite des opérations (courrier mairie, pref, etc,,,) exclusion faite des courriers relatifs à des procédures contentieuses ou pré contentieuses ou de nature à engager l'office dans procédures contentieuses
		Certificats de paiement et Décomptes Généraux définitifs
		Libération de la retenue de garantie

DELEGATIONS DE SIGNATURE 2025

DIRECTION STRATEGIE PATRIMONIALE ET INNOVATION	
Directeur(rice)	Courrier de la direction
	Déclaration de sinistre à notre assureur
	Déclaration de sinistre aux autres assureurs

DIRECTION QUALITE DE SERVICE ET CONTRÔLE DE GESTION	
Directeur(rice)	Devis et engagements de la direction
	Courriers et démarche qualité de service
	Courriers de la direction

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG22CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG22CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025-22

Objet : autorisation de signature par le Directeur Général de la convention partenariale d'objectifs et de moyens pour 2025 avec le Département de la Dordogne

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les orientations stratégiques de l'OPH Périgord Habitat et notamment sa Convention d'Utilité Sociale 2021-2026 ;

Vu les orientations stratégiques générales établies par le Conseil d'Administration et par le SMOLS ;

Vu la convention partenariale d'objectifs et de moyens 2025 établie par le Département de la Dordogne ;

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Afin de favoriser l'atteinte des objectifs du Plan Départemental de l'Habitat, du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), du Schéma Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des Personnes Sans Domicile ou en Grande Difficulté de Vie (SDAHGD) et des dispositifs liés à la délégation des aides à la pierre, le Département propose à Périgord Habitat une convention financière en soutien au :

- Développement de l'offre : construction et acquisition amélioration pour 192 000 € ;

- Travaux de requalification du parc existant : travaux d'investissement visant en priorité la préservation du clos et du couvert ((étanchéité, couverture, menuiseries extérieures, structure, mises en conformité, etc…) qui pourront être complété par des travaux améliorant le confort d'usage des locataires pour 208 000 €.

Il est à noter que les montants des enveloppes sont fongibles.

L'engagement financier du Département s'établit en contrepartie de la réalisation de ces objectifs d'investissement à 400 000 € au titre de l'exercice 2025.

Ladite convention est annexée à la présente délibération.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité, avec deux non-participations :

- D'approuver la convention partenariale entre PERIGORD HABITAT et le Département de la Dordogne,

- D'autoriser M. Bertrand BOISSERIE, agissant en sa qualité de Directeur Général, à réaliser toutes les démarches afférentes à sa mise en œuvre.

VOTE À LA MAJORITE

Pour : 21
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 2

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG22CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG22CA260625

Convention partenariale d'objectifs et de moyens 2025

entre le Département de la Dordogne et l'Office Public d'HLM (OPH) Périgord Habitat

---

ENTRE

- Le Département de la Dordogne, sis Hôtel du Département, 2, rue Paul Louis Courier - CS 11200 - 24019 Périgueux CEDEX, représenté par la Vice-Présidente du Conseil départemental, Madame Juliette NEVERS, dûment habilitée à signer en vertu de la délibération de l'Assemblée Départementale n° 24- du,

d'une part,

ET :

- L'Office Public d'HLM Périgord Habitat, 175 rue Martha Desrumaux, 24000 PERIGUEUX, représenté par le Président, M Germinal PEIRO, dûment habilité à signer en vertu de la délibération du Conseil d'administration du XXXXXX,

d'autre part,

PREAMBULE :

L'Office Public d'HLM (OPH) Périgord Habitat a inscrit son action dans la ligne fixée par le SMOLS, sa collectivité de rattachement, et le Conseil départemental, délégataire des aides à la pierre depuis 2006. La délégation des aides à la pierre a été confiée par voie de convention par l'Etat au Département, sur la période 2024-2029. Le Département est délégataire de type 3 depuis 2021.

La feuille de route donnée par le SMOLS et la convention de délégation se déclinent dans toutes les actions menées par l'OPH et notamment dans :

- les documents de planification et d'orientation signés par l'OPH Périgord Habitat,
- la Convention d'Utilité Sociale (CUS) élaborée pour 6 ans, signée entre l'Etat, le SMOLS, Périgord Habitat et le Département en 2021-2026,
- les étroites concertations avec le SMOLS, le Département - délégataire des aides à la pierre - et l'Etat pour l'élaboration des programmations et des budgets.

Projet

En outre la politique de l'habitat s'inscrit dans les politiques nationales, et plus localement, dans les plans et schémas départementaux :

- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2019-2024, prorogé sur l'année 2025,
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2025-2030,
- le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV) 2024-2029,
- la convention de délégation des aides à la pierre 2024-2029.

L'Office a besoin, pour mener son action, d'une visibilité et d'une stabilité à moyen et long terme de son environnement réglementaire et financier afin de poursuivre sa mission sociale d'OPH au service des ménages les plus en difficulté. C'est la raison pour laquelle, le Département et l'OPH Périgord Habitat ont décidé de poursuivre leurs engagements réciproques à travers une convention de partenariat pour l'année 2025.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1er : objet et nature de l'action

1.1 / objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques des 2 parties pour permettre l'atteinte des objectifs fixés par le SMOLS et le Département, délégataire des aides à la pierre, à l'OPH, ainsi que les objectifs définis par les documents stratégiques de planification et de programmation du territoire.

Cette convention financière s'appuie également sur les bilans et compte-rendu d'activité annuels de l'OPH Périgord Habitat.

Les objectifs de cette convention reposent sur :

- ✓ Un volet patrimonial et environnemental pour les constructions neuves, les acquisitions améliorations, la sobriété foncière, les réhabilitations et rénovations du parc existant, les opérations de renouvellement patrimonial, de démolition/déconstruction du parc obsolète, la vente du patrimoine, les adaptations et mises aux normes et mises en sécurité des logements,
- ✓ Un volet social et la qualité de service à apporter aux locataires de l'office,
- ✓ Un volet financier relatant les engagements respectifs du Département et de l'OPH Périgord Habitat pour accompagner au plus juste les projets communs des deux signataires de la convention, et notamment la garantie des emprunts du Département accordée à l'OPH.

1.2 / lieu de déroulement de l'action

L'action se déroulera sur l'ensemble du département de la Dordogne.

1.3 / bénéficiaire

Le bénéficiaire de cette action est l'OPH Périgord Habitat.

Projet

Article 2 : durée de l'action

La durée de l'action est fixée pour une durée d'un an. Elle prend effet au 1er janvier2025 et se termine au 31 décembre 2025.

La présente convention ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction et ne pourra pas être prorogée.

Article 3 : financement des investissements de l'office

Le Département s'engage à garantir à 100 % l'ensemble des emprunts de l'office.

De plus, le Département prévoit une enveloppe pour les investissements de l'office ; le montant de la participation financière accordée par le Département à l'OPH Périgord Habitat sera de 400 000 € en 2025.

Montants en Euros de la programmation par le Département

Type d'intervention	2025
Développement de l'offre: - Construction neuve - Acquisition-amélioration *60 logements* avec une subvention moyenne de 3 200 € par logement	192 000 €
Requalification du parc existant : travaux d'investissement visant en priorité la préservation du clos et du couvert ((étanchéité, couverture, menuiseries extérieures, structure, mises en conformité, etc…) qui pourront être complété par des travaux améliorant le confort d'usage des locataires. Environ 320 logements avec une subvention moyenne de 650 € par logement	208 000 €
TOTAL	400 000 €

Il est à noter que les montants des enveloppes sont fongibles.

Concernant l'aide à la requalification du parc, le reliquat éventuel des subventions accordées non consommées après solde des opérations n'est pas prorogeable au-delà de la durée de la présente convention.

Projet

Article 4 : conventions financières spécifiques exclues de la présente convention

Les opérations de rénovation urbaine des quartiers :

- des Hauts de l'Agora de la Ville de Boulazac,
- des Mondoux de la Ville de Périgueux,

sont exclues de la présente convention et font l'objet d'engagements et de financements pluri partenariaux spécifiques.

En effet, le Département de la Dordogne a décidé d'accompagner ces opérations de la manière suivante :

- une subvention de 265.000 € votée lors du BP 2022 par le Département en faveur de la réhabilitation des Hauts d'Agora sur la commune de Boulazac Isle Manoire,
- une subvention de 100.000 € votée lors de la CP du 11/04/2022 en faveur des travaux de réhabilitation thermique effectués sur la barre Jean Macé du Hameau des Mondoux à Périgueux,
- une subvention de 96.000 € et une autre de 240.000 € votées à la DM2-2024 par la délibération N° 24-153 en faveur de la réhabilitation des Mondoux respectivement pour la démolition de 64 logements locatifs sociaux et la réhabilitation de 80 logements

Article 5 : modalités de versement de l'aide

Chaque dossier de demande de subvention sera déposé sur l'interface Opensub à https://aides.dordogne.fr/.

Chaque dossier sera également présenté à l'approbation de la Commission permanente du Conseil départemental.

Chaque dossier fera l'objet d'un paiement particulier et sera imputé sur l'enveloppe globale annuelle allouée à l'office.

Les versements seront effectués sur le compte de l'office :



LA BANQUE POSTALE

RIB - Relevé d'Identité Bancaire / IBAN

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire des opérations sur votre compte (virements, prélèvements, etc ...).
This statement is intended to be delivered to those of your creditors or debtors who have transactions posted to your account (credit transfers, invoice payments, etc ...).

RIB - Identifiant national de compte / National Bank Account Number — Domiciliation / Domiciliation

ETABLISSEMENT	GUICHET	N° COMPTE	CLE RIB
20041	01001	1967109F022	02

BORDEAUX CENTRE FINANCIER
52 RUE GEORGES BONNAC
33900 BORDEAUX CEDEX 9

L' identifiant international de compte est intégré au présent relevé d'identité bancaire. Cet identifiant a été créé pour faciliter les règlements transfrontaires.

IBAN - Identifiant international de compte / International Bank Account Number — BIC - Identifiant international de l'établissement / Bank Identifier Code

FR44	2004	1010	0119	6710	9F02	202	PSSTFRPPBOR

Titulaire du Compte - Account Owner

OFFICE PUBLIC HABITAT DORDOGNE
212 BOULEVARD DES SAVEURS
24660
COULOUNIEIX CHAMIERS

Projet

Article 6 : engagements des parties

6-1 / engagements de l'OPH Périgord Habitat

L'OPH s'engage à :

- Mettre en œuvre des objectifs fixés annuellement par le SMOLS
- Respecter les orientations fixées annuellement par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) au Département, délégataire des aides à la pierre,
- Mettre en œuvre les actions du PDH, du PDALHPD, du FSL, du Schéma des Gens du Voyage,
- Mettre en œuvre une programmation établie en concertation avec le Département tant en matière de production (offre nouvelle, acquisitions améliorations) que de rénovation énergétique et de réhabilitation du patrimoine, de sobriété foncière, de programmation des ventes et des démolitions avec ou sans reconstitution de l'offre. Cette programmation tiendra compte des opérations réalisées dans le cadre de la délégation des aides à pierre ainsi que dans le cadre de l'ANRU,
- Mobiliser sur la période contractuelle les fonds à hauteur de la convention, par la production des dossiers de financement,
- Mettre en œuvre son Plan d'Entretien du Patrimoine (PSP) et de sa Convention d'Utilité Sociale (CUS) dans le cadre des orientations fixées par son Conseil d'Administration, et par le SMOLS, sa collectivité de rattachement,
- Faire mention du soutien apporté par le Département de la Dordogne dans toutes les actions de communication en particulier en faisant figurer le logo du Département sur les affiches, dépliants, programmes et site internet.

6-2 / engagements du Département

Le Département s'engage à :

- Soutenir financièrement les opérations de production de logements locatifs sociaux conventionnés (offre nouvelle, acquisitions améliorations) respectant des objectifs de sobriété foncière, de rénovation patrimoniale, de requalification du parc existant, d'adaptation, de mises aux normes et mise en sécurité des logements, selon la politique départementale de l'habitat, définie dans le cadre des orientations du PDH, et de la convention des aides à la pierre 2024-2029 à hauteur de 400 000 € d'autorisations de programme,

  La répartition de cette enveloppe sur le budget du Conseil départemental pourra être régulée en fonction des contraintes budgétaires annuelles du Département et de l'Office,

- Apporter une garantie d'emprunt à 100 % pour les opérations de l'office, selon les engagements pris dans le cadre du SMOLS,
- Aider à solliciter les cofinancements des partenaires du logement social : Europe, Etat, Région, Département, Collectivités Locales, organismes bancaires sur demande de l'office…

Projet

- **Accompagner** les actions définies par le PDALHPD et du FSL, en lien avec les services de l'Etat,
- **Mobiliser les opportunités foncières départementales** pouvant favoriser la construction de logements locatifs sociaux dans des conditions d'équilibre financier pour chacune des parties, notamment par la mobilisation de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine,
- **Mettre à disposition les analyses et données réalisées par l'Observatoire Départemental de l'Habitat** pour aider dans l'analyse des marchés locaux de l'habitat et orienter les choix de l'Office dans sa programmation de construction,
- **Développer et accompagner** l'OPH Périgord Habitat dans la promotion de ses actions.

Article 7 : suivi, pilotage et bilan de l'action

Cette convention sera suivie et évaluée selon les modalités suivantes :

- Au minimum, une réunion d'étape annuelle de régulation sera organisée (au plus tard en septembre),
- Un suivi régulier des opérations sera réalisé une fois par mois dans le cadre de revues de projets spécifiques en fonction des opérations et des besoins,
- Chaque opération fera l'objet d'une prise en considération par la Commission permanente du Conseil départemental au titre du présent engagement,
- Un tableau de suivi opérationnel sera tenu à jour régulièrement par l'OPH Périgord Habitat et sera porté à la connaissance des élus départementaux annuellement à terme échu, à l'occasion de la présentation du rapport d'activité annuel de l'office.

Le Service Habitat du Département sera associé, en tant que partenaire technique, aux réunions de bureau et de Conseil d'Administration de l'Office, sans prendre part aux votes.

Article 8 : obligations comptables et contrôle financier

L'OPH Périgord Habitat s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général en vigueur et respecter la législation fiscale et sociale propre à son activité. Il s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par le Département de l'emploi des fonds par l'accès aux documents administratifs et comptables, ainsi que des pièces justificatives.

Article 9 : modification, interruption, dénonciation de la convention

9.1 / modification

Toute modification de la présente convention suppose un accord des cosignataires, dans le respect des dispositions réglementaires, et donnera lieu à la conclusion d'un avenant.

9.2 / dénonciation

La convention pourra être dénoncée par l'une des parties, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

Projet

Dans tous les cas, le versement de l'aide cesse à compter du premier jour du mois suivant celui de la résiliation.

Article 10 : règlement des litiges

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, les parties décident de rechercher un règlement amiable préalable à tout recours contentieux, par le biais de l'élaboration d'une transaction.

En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Périgueux, en 2 exemplaires originaux

Pour le Département de la Dordogne, La Vice-Présidente en charge de l'habitat,	Pour l'Office Public HLM Périgord Habitat Le Président,
Juliette Nevers	Germinal PEIRO

Projet

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250704-DG23CA260625-DE
en date du 07/07/2025 ; REFERENCE ACTE : DG23CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025-23

Objet : Autorisation de signature par le Directeur Général d'un bail emphytéotique avec la Communauté de Communes du Pays de Fénelon

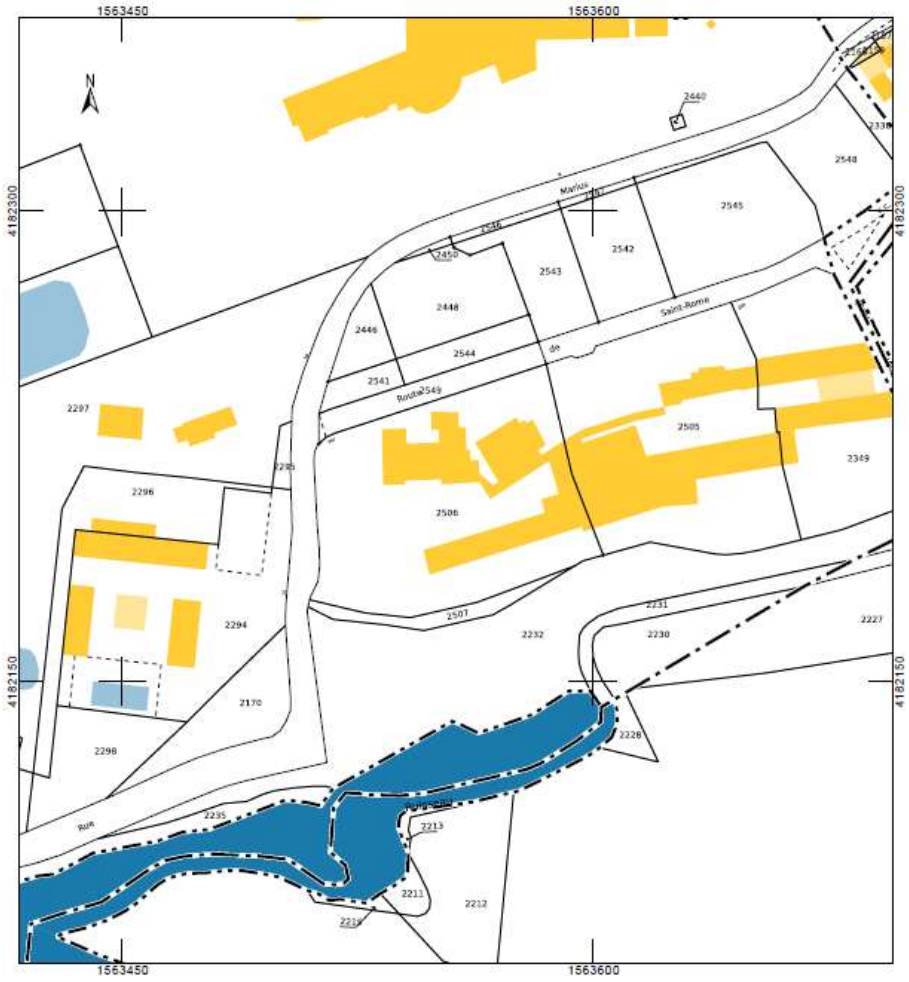
La Communauté de Communes du Pays de Fénelon a procédé à la réhabilitation lourde de l'ancien EHPAD édifié sur la Commune de Carsac-Aillac. Cette opération a permis le changement d'usage du bien, qui offrira prochainement 21 logements locatifs sociaux.



Cette résidence édifiée en R+2 compte ainsi :
- 1 studio, 4 T2 et 2 T3 au rez-de-chaussée
- 1 studio, 4 T2 et 2 T3 au 1er étage
- 1 studio, 4 T2 et 2 T3 au 2ème étage

Au sous-sol, un local vélos et poussettes ainsi que des caves seront à la disposition des locataires qui bénéficieront également d'espaces de stationnement aériens. La résidence est à vocation intergénérationnelle, 6 des 21 logements étant adaptés aux attentes particulières des résidents âgés.

La résidence est localisée 367 route de Saint Rome à Carsac-Aillac (24200) ; elle est édifiée sur les parcelles cadastrées section B, n°2506 et 2549, sur lesquelles une partie des biens alors existants a été déconstruite avant la réalisation des travaux de réhabilitation.



La Communauté de Communes du Pays de Fénelon propose à Périgord Habitat d'assurer la gestion - financière, sociale et technique - de la résidence dans le cadre d'un bail emphytéotique. Ledit bail est proposé pour une durée de 34 ans et prévoit en particulier :

- La recherche de candidats au logement dans le respect des cadres réglementaire et conventionnel à observer, dans le cadre d'une gestion des attributions qui peut tenir compte de l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon,
- La gestion locative du site, les risques locatifs induits - vacance locative et impayés de loyers - étant réputés à la charge de Périgord Habitat pour la durée du bail,
- L'entretien courant des biens immobiliers afin que la qualité d'usage par les résidents soit maintenue à un niveau satisfaisant pour la durée du bail,
- Le gros entretien et les grosses réparations qui permettront une restitution du site au terme du bail en bon état, limitant au mieux les incidences du temps sur le bâti et les équipements.

Les conditions financières du bail concernent une rémunération annuelle par Périgord Habitat au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon versée le 1er décembre de chaque année selon les modalités suivantes :

Date de versement	Montant
01/12/2026	57 290
01/12/2027	57 009
01/12/2028	56 724
01/12/2029	56 434
01/12/2030	56 139
01/12/2031	55 840
01/12/2032	55 535
01/12/2033	55 226
01/12/2034	54 911
01/12/2035	54 591
01/12/2036	54 266
01/12/2037	53 936
01/12/2038	53 600
01/12/2039	53 258
01/12/2040	52 911
01/12/2041	52 557
01/12/2042	52 198
01/12/2043	43 794
01/12/2044	22 526
01/12/2045	22 202
01/12/2046	21 872
01/12/2047	21 535
01/12/2048	21 192
01/12/2049	20 841
01/12/2050	20 484
01/12/2051	20 119
01/12/2052	19 748
01/12/2053	19 368
01/12/2054	18 980
01/12/2055	3 878
01/12/2056	3 475
01/12/2057	3 065
01/12/2058	2 646
01/12/2059	2 219

Les biens prévus au bail emphytéotique sont estimés à 2 866 124 euros sur la base de la valeur locative, en l'absence d'un avis de la part du service du Domaine consulté le 15 avril 2025 par la Communauté de Communes du Pays de Fénelon dans le cadre de la demande portant la référence 23696155.

Périgord Habitat sera dépositaire :

- De la convention « SANS_FINANCEMENT » n°24.CG024.25.0004 établie le 20 février 2025 entre le Département de la Dordogne et la Communauté de Communes du Pays de Fénelon, ouvrant le droit à l'Aide Personnalisée au Logement ;

- Du contrat d'assurance en dommage-ouvrage aujourd'hui détenu par la Communauté de Communes du Pays de Fénelon au termes du marché référencé *20204R391AU02090000 - OP 391* dont la société Verspieren sise 1 avenue François Mitterrand, 59290 Wasquehal, s'est vu notifier l'ordre de service le 24 février 2025.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité, avec deux non-participations :

- D'autoriser la signature par Monsieur le Directeur Général du bail emphytéotique auprès de la Communauté de Communes du Pays de Fénelon, aux conditions exposées,

- D'autoriser Monsieur le Directeur Général à procéder à l'établissement et à la signature de tout acte ou convention complémentaire qui concoure à la mise en œuvre conforme des présentes dispositions.

VOTE À LA MAJORITE

Pour : 21
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 2

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG24CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG24CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 24

Objet : Acquisition d'un terrain à la Commune de CONDAT-SUR-VEZERE (3042)

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'article L 441-1 alinéa 31 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu la délibération de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE en date du 13 avril 2022 autorisant la cession à Périgord Habitat des terrains cadastrés A923, 924, 906 pour une superficie totale de 2 372 m², nécessaires à la construction de 8 logements, pour un euro symbolique.

Vu la délibération de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE en date du 10 avril 2025 autorisant la rétrocession à la commune par Périgord Habitat des espaces verts non valorisés et d'un trottoir au droit de la parcelle A 906.

Considérant l'intérêt de Périgord Habitat de développer l'offre locative de logements sociaux dans la commune de CONDAT-SUR-VEZERE.

Considérant le souhait de la commune de CONDAT-SUR-VEZERE de construire des logements sociaux sur son secteur.

Le rapport présenté en séance, stipule :

La commune de CONDAT-SUR-VEZERE souhaite céder à l'euro symbolique les parcelles cadastrées A 923/924/906 pour une superficie totale de 2 372 m²dans l'objectif de faire construire 8 logements à vocation sociale.

En contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, une commune ou un établissement public de coopération intercommunale peut contracter des obligations de réservation pour les logements appartenant à des Offices Publics de l'Habitat, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. En contrepartie de ce foncier, la commune de CONDAT-SUR-VEZERE disposera d'un droit de réservation sur les logements construits.

Le total des logements réservés aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant et aux Chambres de Commerce et d'Industrie en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des apports de terrains ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme.
Les modalités de réservation sont indiquées dans une convention.

A l'issue de ces constructions, Périgord Habitat rétrocèdera à l'euro symbolique les espaces verts non valorisés et un trottoir au droit de la parcelle A 906.

Un avis des domaines sollicité par Périgord Habitat a été demandé le 3 octobre 2022 N°10083994. Pour rappel, sans réponse du Pôle d'Evaluation Domaniale dans le délai d'un mois ou dans le délai négocié, l'Office peut délibérer aux conditions financières estimées fondées.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité, avec deux non-participations :

- De valider l'acquisition à l'euro symbolique à la commune de CONDAT-SUR-VEZERE des parcelles cadastrées A 923/924/906 pour une superficie totale de 2 372 m² dans l'objectif de faire construire 8 logements à vocation sociale,
- D'accepter la rétrocession à l'euro symbolique des espaces verts non valorisés et un trottoir au droit de la parcelle A906,
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A LA MAJORITE

Pour : 21
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 2

CONDAT SUR VEZERE 3042



Références de la parcelle 000 A 906	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 A 906**
Contenance cadastrale	**193 mètres carrés**
Adresse	**LA REDONDE BASSE 24570 CONDAT-SUR-VEZERE**
Références de la parcelle 000 A 923	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 A 923**
Contenance cadastrale	**1 099 mètres carrés**
Adresse	**LA REDONDE BASSE 24570 CONDAT-SUR-VEZERE**
Références de la parcelle 000 A 924	
Référence cadastrale de la parcelle	**000 A 924**
Contenance cadastrale	**1 080 mètres carrés**
Adresse	**LA REDONDE BASSE 24570 CONDAT-SUR-VEZERE**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG25CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG25CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025 – 25

Objet : Acquisition de terrains à la commune de Siorac-en-Périgord pour la construction de 15 logements (3012)

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation

Vu l'article L 441-1 alinéa 31 du Code de la Construction et de l'Habitation

Vu la délibération de Périgord Habitat en date du 11 juillet 2022 portant sur l'acquisition des parcelles cadastrées A 742/744/745 à la commune de Siorac-en-Périgord.

Vu la délibération de la commune de Siorac-en-Périgord en date du 10 juin 2021 autorisant la cession à Périgord Habitat des terrains cadastrés A742/744/745 pour une superficie totale de 11 880 m² nécessaires à la construction de 15 logements, pour un euro symbolique.

Vu la délibération de la commune de Siorac-en-Périgord en date du 6 avril 2023 portant sur la cession à l'euro symbolique à Périgord Habitat de la parcelle cadastrée A1057.

Considérant que Périgord Habitat ne fait l'acquisition que des parcelles comprenant les parties constructions et jardins privatifs des 15 logements.

Considérant que l'emprise de construction déborde sur la parcelle cadastrée A1057.

Le rapport présenté en séance, stipule :

Périgord Habitat construit 15 logements sur la commune de Siorac-en-Périgord.

Suite au plan de division établi par le géomètre AGEFAUR, Périgord Habitat doit faire l'acquisition à l'euro symbolique des parties constructions et jardins privatifs sur les parcelles cadastrées A 741/742/744/745 et 1057 (pour partie).

En contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, une commune ou un établissement public de coopération intercommunale peut contracter des obligations de réservation pour les logements appartenant à des Offices Publics de l'Habitat, lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. En contrepartie de ce foncier, la commune de SIORAC EN PERIGORD disposera d'un droit de réservation sur les logements construits.

Le total des logements réservés aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant et aux chambres de commerce et d'industrie en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des apports de terrains ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme.
Les modalités de réservation sont indiquées dans une convention.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité, avec deux non-participations :

- De valider l'acquisition à la commune de SIORAC-EN-PERIGORD à l'euro symbolique les parcelles cadastrées A741/742/744/745 et 1057 (pour partie), suivant le plan de division établi par le géomètre AGEFAUR,
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération

VOTE A LA MAJORITE
Pour : 21
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 2

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG25CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; RÉFÉRENCE ACTE : DG25CA260625 .

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Département :
DORDOGNE

Commune :
SIORAC-EN-PERIGORD

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 14/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

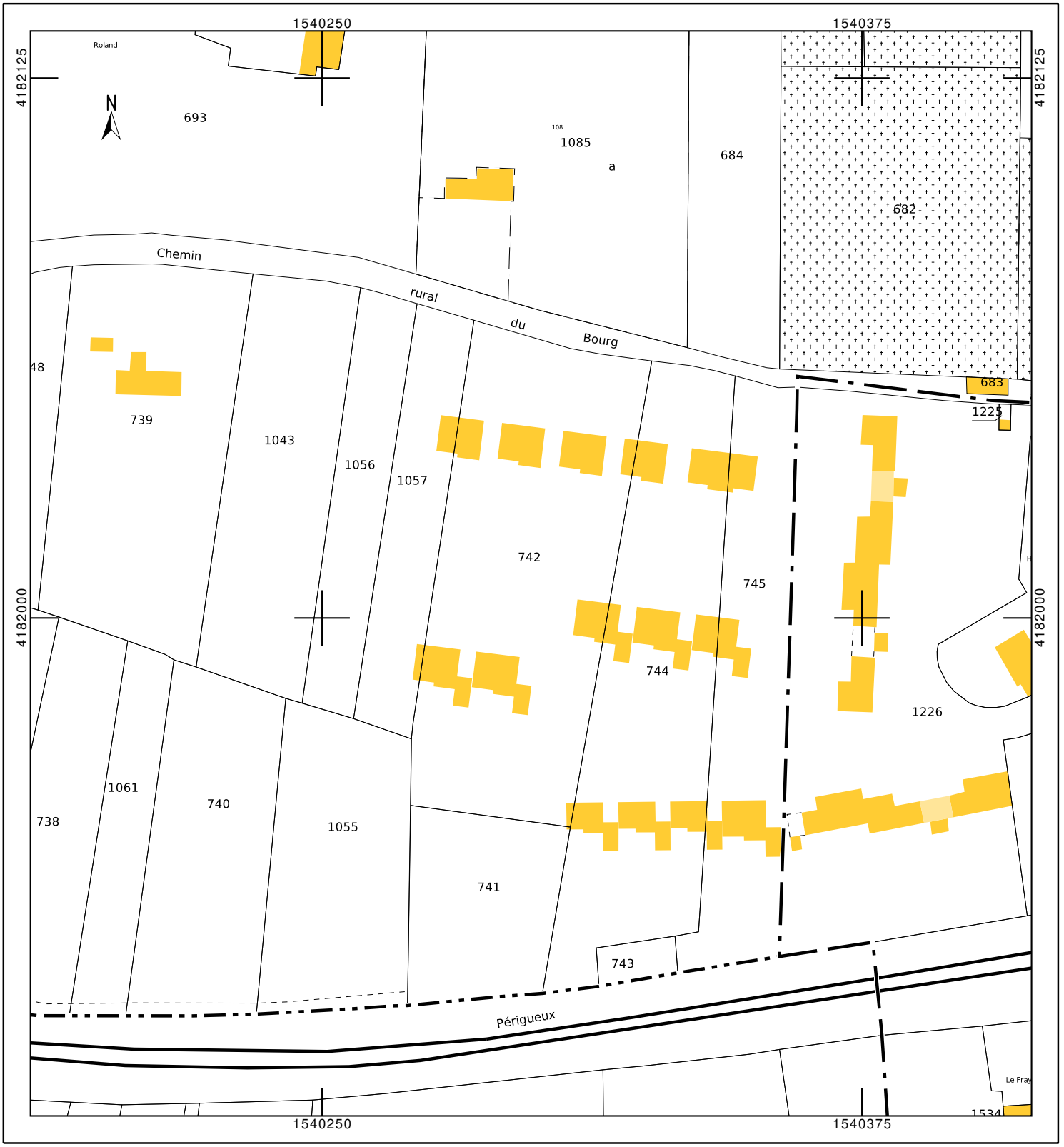
Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
15 Rue du 26ème Régiment d'Infanterie
CS 61000 24053
24053 PERIGUEUX CEDEX
tél. 05 53 03 35 00 -fax
sdif.dordogne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG25CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG25CA260625

jardins partagés parcelle A 741

jardin 385 m2
jardin 429 m2
jardin 512 m2
jardin 317 m2
jardin 381 m2
jardin 387 m2
jardin 322 m2
jardin 306 m2
jardin 296 m2
jardin 488 m2
jardin 425 m2
jardin 386 m2
jardin 364 m2
jardin 188 m2
jardin 202 m2

T3 T3 T4 T4 T4 T2 T3 T3 T3 T3 T3 T2 T2

voie créée
voie créée
voie créée

Chemin de fer d'Agen à Périgueux

Voie Communale - rue de Naudis

Voie Communale -allée du hameau de la fontaine

Cimetière

photo 1 Insertion
photo 2
photo 3
photo 4

0 5 10 20m

N

ATB ARCHITECTES 5 rue du Lion 24220 Saint Cyprien tel 05 53 29 28 45 / 06 86 37 91 02 atelier.atb@wanadoo.fr	Maître d'ouvrage PERIGORD HABITAT	Ecoquartier durable intergenerationnel Les Fruitiers à Siorac en Périgord CONSTRUCTION DE 15 LOGEMENTS INDIVIDUELS	PC décembre 2021	0 5 25m PLAN DE MASSE ECHELLE 1/500	PC2

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG25CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG25CA260625

Commune : 24538
Siorac-en-Périgord

Numéro d'ordre du document d'arpentage .....
Document vérifié et numéroté le .....
A .....
Par .....

Section : A3
Feuille(s) : 03
Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/750
Date de l'édition : 17/11/2017

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : .....effectué sur le terrain ;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 05/05/2025 par M Laurent HICHARD géomètre à SOUILLAC

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A SOUILLAC , le .....

Cachet du rédacteur du document :

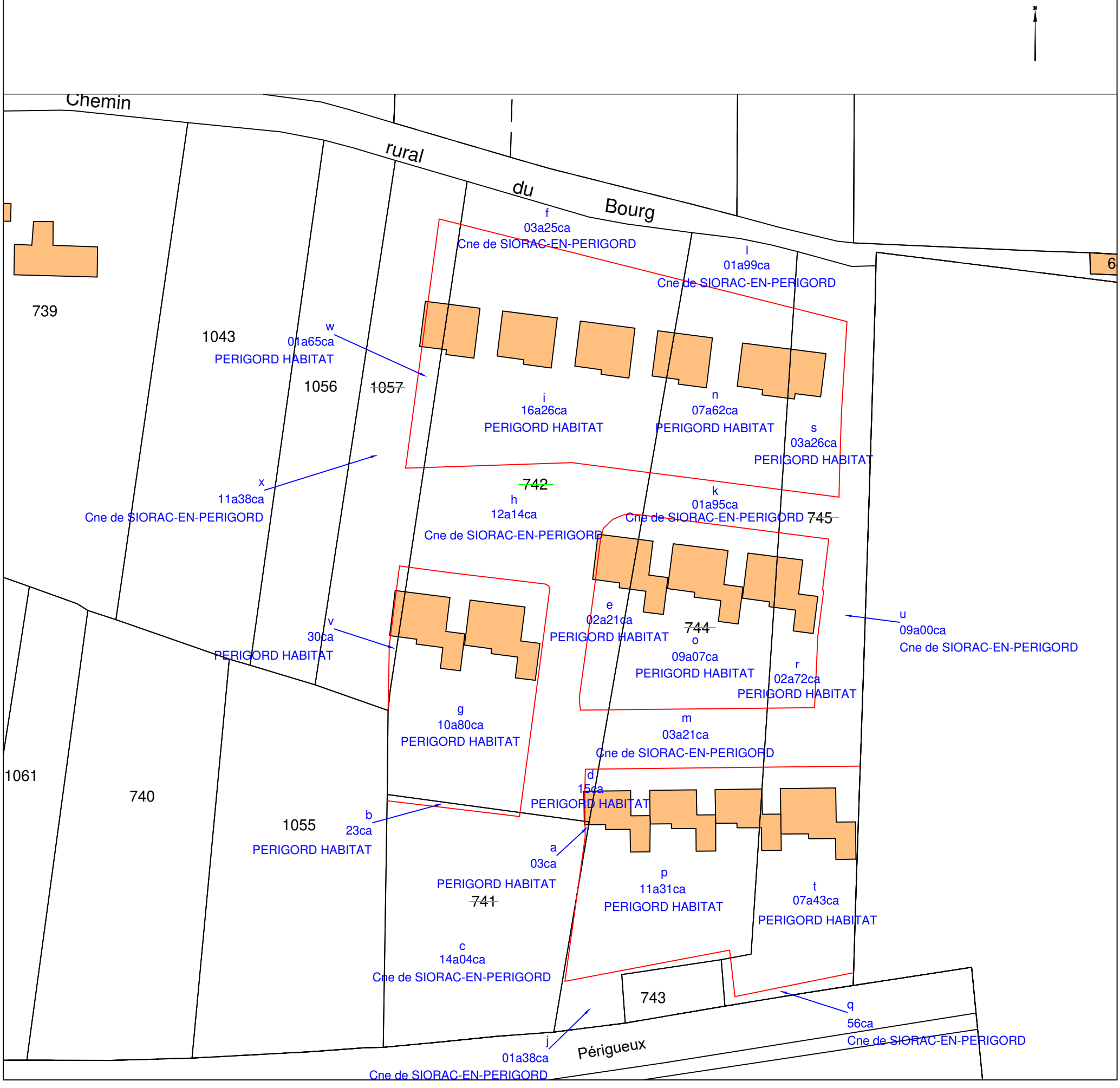
SARL AGEFAUR
F. AUSSEL & L. HICHARD
16, Rue du Jardin Public
24260 LE BUGUE
Tel : 05.53.07.28.79

Document dressé par
Laurent HICHARD
à SOUILLAC
Date 12/06/2025
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

Commune de SIORAC-EN-PERIGORD
M. Didier ROQUES (Maire)

PERIGORD HABITAT
M. Bertrand BOISSERIE (directeur)



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG25CA260625-DE
en date du 27/06/2025 REFERENCE ACTE : DG25CA260625

Commune de SIORAC-EN-PERIGORD - *Lieu-dit : Fonsegrive*

Propriété de la Commune de SIORAC-EN-PERIGORD

Construction de 15 Logements Individuels par PÉRIGORD HABITAT

Écoquatier durable intergénérationnel "Les Fruitiers"

PLAN DE DIVISION

Échelle d'origine : 1/500

0 m 12.5 25

Planimétrie : RGF93 CC45 - Cadastre : section A

Légende

DIVISION du 05/05/2025

- Borne OGE existante
- Piquet bois
- Angle de bâtiment
- Angle de bordure / parement bordure
- OGE — Ordre des Géomètres-Experts

- Limite certaine existante selon acte foncier antérieur
- Division en cours
- Symbolique de mur en parpaing
- Symbolique de clôture
- Symbolique de talus
- Représentation du parcellaire cadastral (à titre indicatif)

Les superficies notées "S=" (exprimées en m²) sont des superficies réelles garanties. Les autres superficies (exprimées en ca) sont des contenances fiscales, non garanties.

Cession Commune de SIORAC-EN-PÉRIGORD / PÉRIGORD HABITAT :
(pour détails Confer état parcellaire joint)

- îlot 1 : n° 742i-744n-745s-1057w : S = 2879 m²
- îlot 2 : n° 742e-744o-745r : S = 1400 m²
- îlot 3 : n° 741b-742g-1057v : S = 1133 m²
- îlot 4 : n° 741a-742d-744p-745t : S = 1892 m²

Partie conservée par la Commune de SIORAC-EN-PERIGORD



AGEFAUR
16 Rue du Jardin Public - 24260 LE BUGUE
téléphone 05 53 07 28 79 - lebugue@agefaur.com
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

L'authenticité de ce document n'est assurée que par la signature originale du Géomètre-Expert - Reproduction réservée

Dressé par M. Laurent HICHARD - le 05/05/2025
Réf : LB-25-045 - Édition du 12/06/2025

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG26CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG26CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 26 juin 2025
DÉLIBÉRATION N°2025 – 26

Objet : Rétrocession des voiries et espaces verts au sein du quartier prioritaire de Chamiers à la commune de Coulounieix-Chamiers

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L443-7

Vu la délibération de Périgord Habitat en date du 13 mars 2023 portant sur la cession de terrain à la commune de Coulounieix-Chamiers.

Considérant l'intérêt de l'Office à rétrocéder à la commune de Coulounieix-Chamiers les parcelles cadastrées AE 97pp et 258pp sises quartier prioritaire de Chamiers.

Le rapport présenté en séance, stipule :

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier prioritaire de Chamiers, Périgord Habitat cède à l'euro symbolique les voiries et espaces verts des parcelles cadastrées AE 97pp pour une contenance de 37a78ca, et 258pp pour une contenance de 11a21ca.

Le cabinet de géomètre KERSUAL/DEFARS a été mandaté par la commune de Coulounieix-Chamiers pour réaliser le plan de division.

Les frais de notaire afférents à cette cession seront à la charge de la commune de Coulounieix-Chamiers.

Un avis des domaines sollicité par Périgord Habitat a été demandé le 14 avril 2025 N°23654483. Pour rappel, sans réponse du Pôle d'Evaluation Domaniale dans le délai d'un mois ou dans le délai négocié, l'Office peut délibérer aux conditions financières estimées fondées.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité, avec trois non-participations :

- D'autoriser la cession à l'euro symbolique des voiries et espaces verts des parcelles cadastrées AE 97pp pour une contenance de 37a78ca, et 258pp pour une contenance de 11a21ca à la commune de Coulounieix-Chamiers suivant les modalités indiquées ci-dessus,
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A LA MAJORITE
Pour : 20
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 3

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG26CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG26CA260625

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Commune : 24138
Coulounieix-Chamiers

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le .....

A .....

Par .....

Section : 000AE
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/01/1974

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A -D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau~~
~~B -En conformité d'un piquetage :~~
~~effectué sur le terrain;~~

C -D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 02/06/2025 par M Cédric DEFARS géomètre à COULOUNIEIX-CH

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463

A _____, le _____

Cachet du rédacteur du document :

ORDRE DES GÉOMÈTRES - EXPERTS
SELARL
KERSUAL DEFARS
Géomètres - Experts Associés
72, Avenue Foch
24660 Coulounieix - Chamiers
Tél : 05 53 53 28 66
SIRET 519 428 437 00015

Document dressé par
DEFARS Cédric
à : COULOUNIEIX-CHAMIERS
Date : 02/06/2025
Signature :

ORDRE DES GÉOMÈTRES - EXPERTS
SELARL
KERSUAL DEFARS
Géomètres - Experts Associés
72, Avenue Foch
24660 Coulounieix - Chamiers
Tél : 05 53 53 28 66

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

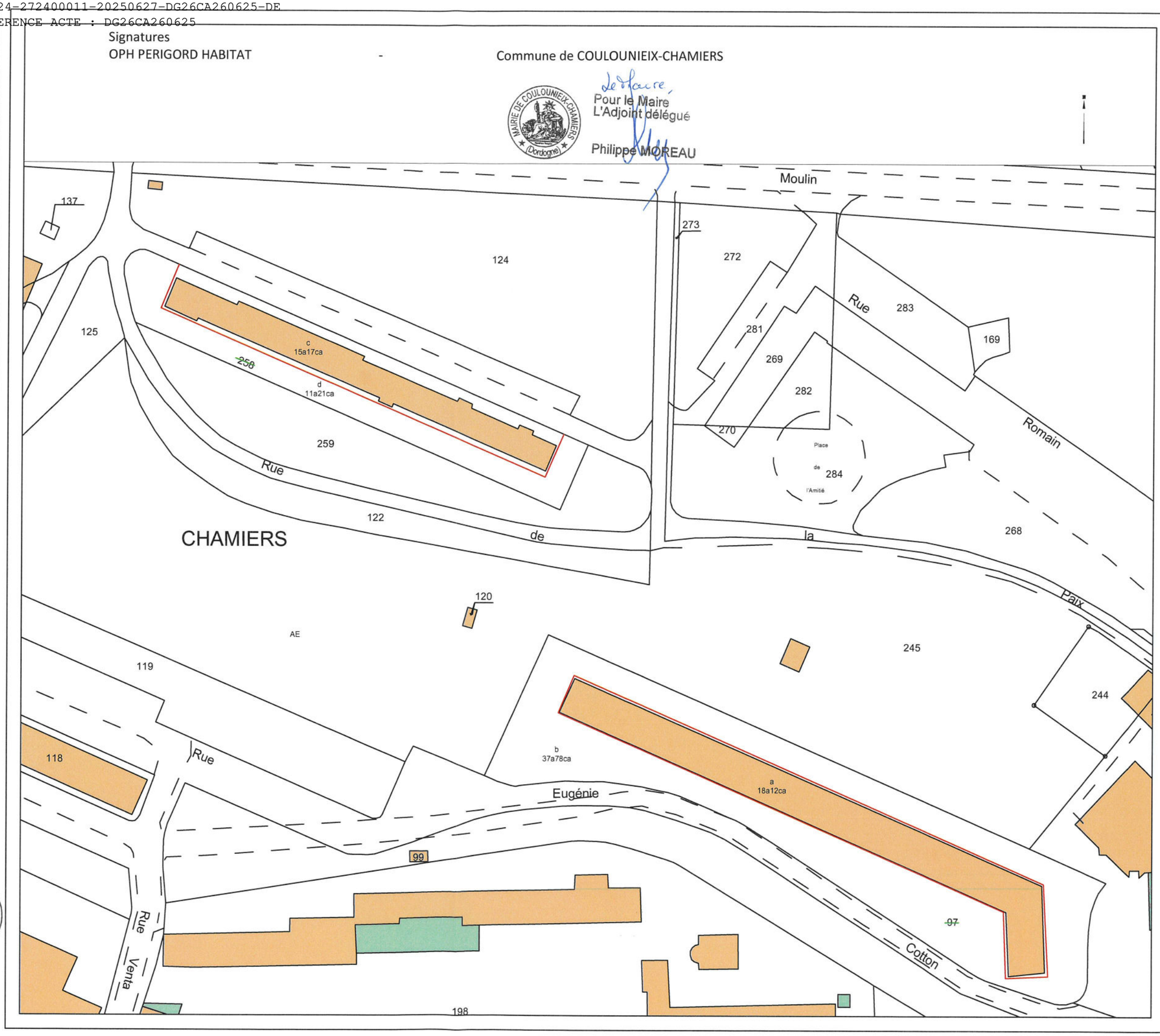
Signatures
OPH PERIGORD HABITAT -

Commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS

MAIRIE DE COULOUNIEIX-CHAMIERS (Dordogne)

Pour le Maire
L'Adjoint délégué

Philippe MOREAU



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG26CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG26CA260625

Département de la DORDOGNE

Références : 2007 45

Commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS

Propriétés de la commune et Périgord Habitat

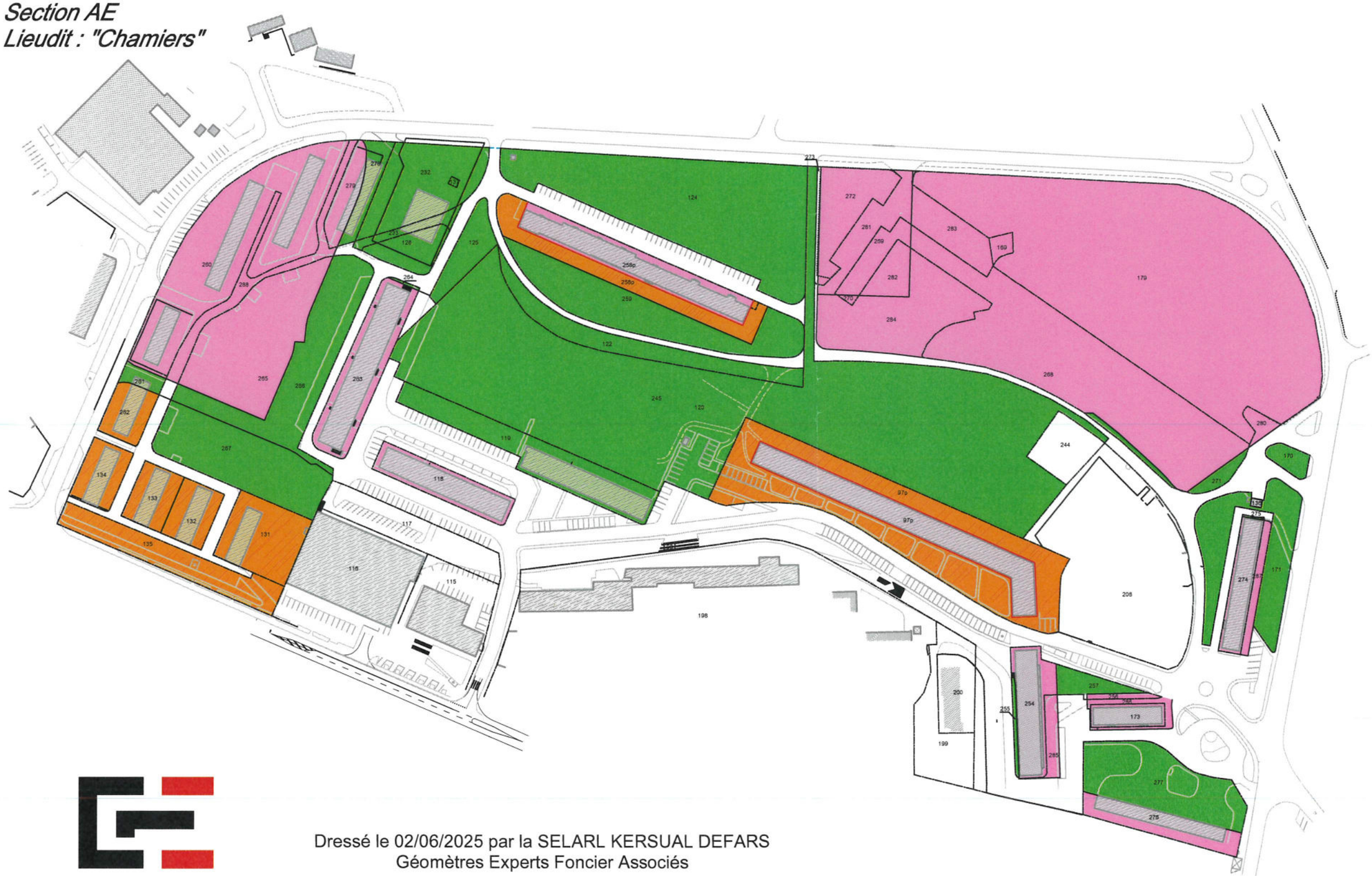
Plan de Division

Propriété de la commune

Propriété de PERIGORD HABITAT

N

Section AE
Lieudit : "Chamiers"



Cession de PERIGORD HABITAT à la commune de C.C.	
parcelle	Contenance
131	12a.35ca.
132	5a.60ca.
133	5a.65ca.
134	6a.29ca.
135	13a.82ca.
262	5a.45ca.
97p	37a.78ca.
258p	11a.21ca.
Total	98a.15ca.

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Dressé le 02/06/2025 par la SELARL KERSUAL DEFARS
Géomètres Experts Foncier Associés
72, Avenue M. FOCH 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS
Tel : 05 53 53 28 66
e-mail : geometre@kersualdefars.fr

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG27CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG27CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 27

Objet : autorisation de cession et fixation du prix de vente de 8 logements sur la commune de Siorac-en-Périgord (203)

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L443-7

Vu l'acquisition d'un terrain par acte administratif datant du 3 juin 1983 à la commune de Siorac-en-Périgord, afin d'y construire 8 logements individuels.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 6 mai 2024 portant sur le plan de vente 2024

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 16 décembre 2024 portant sur la modification du plan de vente

Considérant que les 8 logements sis le Fraysse à Siorac-en-Périgord, code 203, respectent les critères indiqués dans la délibération du 6 mai 2024.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Les 8 logements sis cadastrés section C 1480/1481/1482/1484/1485/1486/1487/1488 d'une contenance totale de 2 325 m², peuvent être mis en vente.

Les prix de vente sont fixés librement par l'organisme vendeur (plus de consultation du Domaine) en prenant pour base le prix d'un logement comparable, libre d'occupation.

Module	Adresse	Section C N°	Contenance	Typologie	Surf Habitable	Prix de vente
020300001	441 rue du Fraysse	1480	293 m²	T4	80 m²	90 400 €
020300002	447 rue du Fraysse	1481	311 m²	T3	71 m²	80 230 €
020300003	453 rue du Fraysse	1482	378 m²	T4	83 m²	93 790 €
020300004	485 rue du Fraysse	1484	292 m²	T4	80 m²	90 400 €
020300005	489 rue du Fraysse	1485	313 m²	T3	65 m²	73 450 €
020300006	497 rue du Fraysse	1486	302 m²	T3	65 m²	73 450 €
020300007	509 rue du Fraysse	1487	173 m²	T4	76 m²	85 880 €
020300008	519 rue du Fraysse	1488	263 m²	T4	76 m²	85 880 €

La procédure de cession répondra aux conditions légales de l'article L443-11 du Code de la construction et l'habitation. Ces logements pourront être vendus :

- **Pour les logements occupés** :
  - → Le locataire en place depuis au - 2 ans
  - → A la demande de ce même locataire :
    - ▶ Son conjoint
    - ▶ Ses ascendants ou ses descendants (*sous plafonds de ressources*)

(Éventuellement de manière conjointe le locataire avec leur conjoint/ partenaire de pacs/ concubin)

- Pour les logements vacants (Ordre de Priorité) :
  - → Sous conditions de ressource : plafonds PLI + 11%
    - Locataires de bailleurs sociaux dans le Département
    - Gardiens de ces bailleurs sociaux
    - Personnes physiques

A défaut :

- → Collectivité Territoriale / Groupement de collectivités territoriales
- → Autres personnes physiques (sans condition de ressources)

Sous condition de respect de l'ordre de priorité établi ci-dessus, le premier à déposer une offre au prix demandé ou supérieur se verra attribuer la vente.

Dans le cas où les offres de prix seraient inférieures, la vente sera attribuée à l'acheteur qui a formulé une offre la plus proche du prix demandé.

Pour les locataires de Périgord Habitat, les frais de notaire seront pris en charge par l'Office.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité, avec deux non-participations :

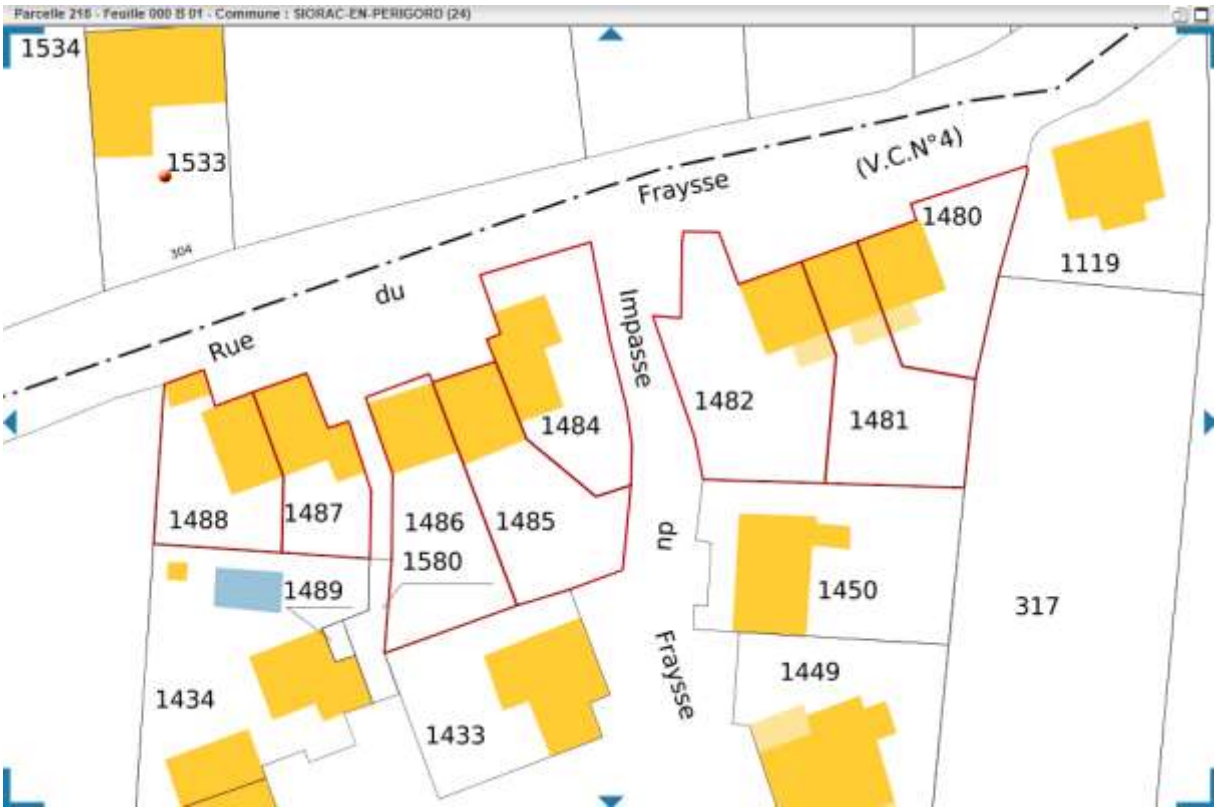
- De valider la cession de 8 logements à Siorac-en-Périgord sis rue du Fraysse 203, moyennant le prix et modalités indiqués ci-dessus,
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A LA MAJORITE

Pour : 21
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 2

SIORAC EN PERIGORD rue du Fraysse 203

Section C



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG28CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG28CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 28

Objet : autorisation de cession et fixation du prix de vente de 3 logements sur la commune de Piégut-Pluviers, La Tricherie (050)

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L443-7

Vu l'acquisition par acte administratif datant de 1969 à la commune de Piégut-Pluviers, d'un terrain afin d'y construire 12 logements individuels.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 6 mai 2024 portant sur le plan de vente 2024

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 16 décembre 2024 portant sur la modification du plan de vente

Considérant que, sur les 12 logements, 8 ont déjà été vendus.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

Périgord Habitat a construit 12 logements sis La Tricherie - rue du 19 mars 1962 à Piégut-Pluviers. 8 logements ont déjà été vendus. A ce jour,1 logement est toujours occupé et il reste 3 logements vacants.

Les logements vacants devant être mis en vente, il est nécessaire de fixer un nouveau prix de vente et de demander le renouvellement de l'autorisation de cession à l'Etat.

Le prix de vente est fixé librement par l'organisme vendeur (plus de consultation des services des Domaines) en prenant pour base le prix d'un logement comparable, libre d'occupation. Comme décidé par le Conseil d'Administration en date du 6 mai 2024, il convient de prévoir une marge de « manœuvre » de +/- 20 % du prix de base ci-dessous en fonction de l'état du bien vendu.

N° Module	Adresse	Cadastre	Surf parcelle	Type	Surf Habitable	Prix de vente
005000002	5 rue du 19 mars 1962	AD 375	335 m²	T4	74 m²	60 000 €
005000009	21 rue du 19 mars 1962	AD 385	475 m²	T3	61 m²	53 000 €
005000012	27 rue du 19 mars 1962	AD 388	593 m²	T4	74 m²	60 000 €

La procédure de cession répond aux conditions légales de l'article L443-11 du Code de la Construction et l'Habitation. Un logement pourra être vendu :

- **Pour les logements occupés** :
  - → Le locataire en place depuis au - 2 ans
  - → A la demande de ce même locataire :
    - ▶ Son conjoint
    - ▶ Ses ascendants ou ses descendants (*sous plafonds de ressources*)

(Éventuellement de manière conjointe le locataire avec leur conjoint/ partenaire de pacs/ concubin)

- Pour les logements vacants (Ordre de Priorité) :
  - → Sous conditions de ressource : plafonds PLI + 11%
    - Locataires de bailleurs sociaux dans le Département
    - Gardiens de ces bailleurs sociaux
    - Personnes physiques

A défaut :

- → Collectivité Territoriale / Groupement de collectivités territoriales
- → Autres personnes physiques (sans condition de ressources)

Sous condition de respect de l'ordre de priorité établi ci-dessus, le premier à déposer une offre au prix demandé ou supérieur se verra attribuer la vente.

Dans le cas où les offres de prix seraient inférieures, la vente sera attribuée à l'acheteur qui a formulé une offre la plus proche du prix demandé.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité, avec deux non-participations :

- De valider la cession de 3 logements à Piégut-Pluviers, sis rue du 19 mars 1962, cadastrés AD 375/385/388, moyennant les prix et modalités indiqués ci-dessus,
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A LA MAJORITE
Pour : 21
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 2

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG28CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG28CA260625

PIEGUT PLUVIERS 050



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG29CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG29CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025 – 29

Objet : autorisation de cession et fixation du prix de vente d'un logement sur la commune de Siorac-en-Périgord Le hameau de la Fontaine (272)

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L443-7

Vu l'acquisition par acte administratif datant du 22 avril 1991 à la commune de Siorac-en-Périgord, d'un terrain afin d'y construire 9 logements individuels.

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 6 mai 2024 portant sur le plan de vente 2024

Vu la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 16 décembre 2024 portant sur la modification du plan de vente

Considérant que sur les 9 logements occupés sur le site de Le Hameau de la Fontaine (272), 1 locataire souhaite acquérir son logement.

Le rapport, présenté en séance, stipule :

A la suite de la délibération du Conseil d'Administration de Périgord Habitat en date du 6 mai 2024, il a été proposé aux locataires du site Le Hameau de la Fontaine à Siorac-en-Périgord (272) la vente de leur logement ; un locataire a répondu favorablement.

Au vu des orientations stratégiques de l'Office et par délibération en date du 16 décembre 2024, les logements du Hameau de la Fontaine à Siorac-en-Périgord ont été retirés du plan de vente.

Malgré cette décision, le locataire a interpellé Périgord Habitat afin qu'il puisse maintenir la possibilité d'acquérir son logement.

Ce locataire a donc accepté l'acquisition de son logement au prix ci-dessous.

Module	Adresse	Type	Surf	Prix de vente	VNC	CRD
027200005	7 Allée du Hameau de la Fontaine	T3	67 m²	80 400 €	22 558 €	12 338 €

La procédure de cession répond aux conditions légales de l'article L443-11 du Code de la construction et l'habitation. Un logement pourra être vendu :

- **Pour les logements occupés** :
  - → Le locataire en place depuis au - 2 ans
  - → A la demande de ce même locataire :
    - Son conjoint
    - Ses ascendants ou ses descendants (*sous plafonds de ressources*)

(Éventuellement de manière conjointe le locataire avec leur conjoint/ partenaire de pacs/ concubin)

Les frais de notaire seront pris en charge par Périgord Habitat.

Dans le cadre de cette cession, Périgord Habitat commandera l'intervention d'un géomètre pour la division des parcelles cadastrées B 1216 d'une contenance totale de 6 275 m².

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

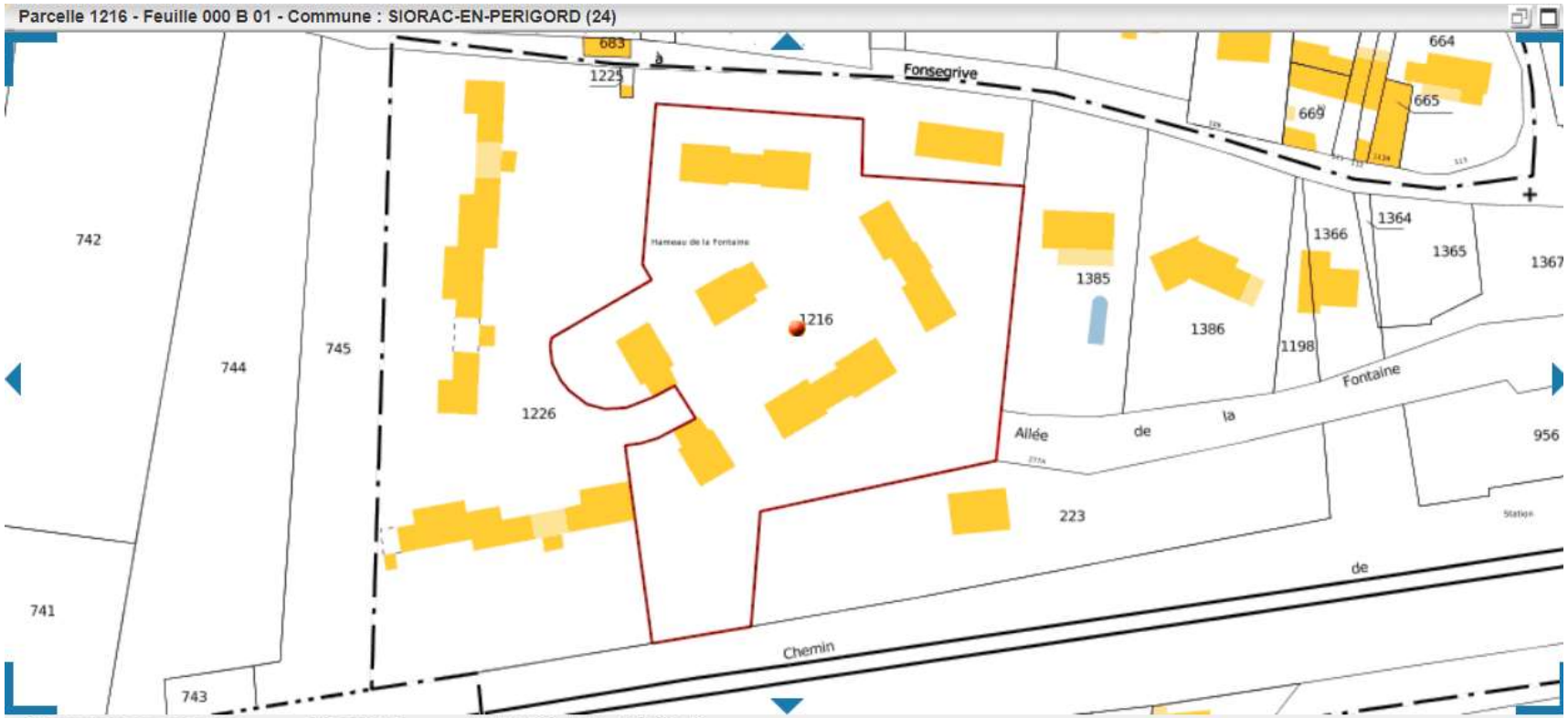
Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident, à la majorité, avec deux non-participations :

- De valider la cession d'un logement à Siorac-en-Périgord sis 7 allée du Hameau de la Fontaine, moyennant le prix et modalités indiqués ci-dessus,
- D'autoriser la division des parcelles cadastrés B 1216 d'une contenance totale de 6 275 m²,
- De donner tous pouvoirs au Directeur Général, avec faculté de se substituer, pour procéder aux formalités nécessaires à cette vente, notamment auprès des notaires et géomètres, régler tous les frais y afférents et signer tous documents, actes et pièces se rapportant à cette opération,
- D'autoriser le Directeur Général à réaliser tout acte permettant l'exécution de la présente délibération.

VOTE A LA MAJORITE
Pour : 21
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 2

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG29CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG29CA260625

SIORAC EN PERIGORD 272



Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	**000 B 1216**
Contenance cadastrale de la parcelle	**6 275 mètre carré**
Adresse de la parcelle	**LE BOURG** **24170 SIORAC-EN-PERIGORD**

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 26 Juin 2025

DÉLIBÉRATION N°2025-30

OBJET : Bilan d'activité 2024 de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Vu l'article R441-9 du CCH qui indique que le bilan d'activité de la Commission d'Attribution des Logements et d'occupation sociale doit être présenté au Conseil d'Administration ;

Le rapport, présenté en séance, stipule :

La Dordogne est, d'une façon générale, confrontée à un déficit de logements, cette situation étant accentuée par la réduction du nombre de logements neufs construits, en particulier en conséquence des ponctions financières opérées par l'Etat au titre de la Réduction de Loyers de Solidarité. Les demandes de logement social sont par ailleurs en nombre croissant.

La demande évolue : depuis les dernières années, le nombre de demandes établies par des femmes seules, avec ou sans enfants, suite à des séparations, est en nette augmentation. Ces décohabitations supposent davantage de logements.

La CALEOL agit au mieux pour prendre en compte ces situations et fragilités nouvelles. Le bilan d'activité 2024, établi sous l'autorité de Madame Gatienne Doat en qualité de Présidente, est présenté aux membres du Conseil d'Administration, après avoir été préalablement partagé avec le Conseil de Concertation Locative à titre informatif.

DECISION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration décident à la majorité, avec deux non-participations :

- D'approuver le bilan d'activité 2024 de la CALEOL.

VOTE À LA MAJORITE
Pour : 21
Contre : 0
Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 2

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Commission d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation des Logements

Rapport d'activité 2024

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

SOMMAIRE

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

- La demande de logement en Dordogne
- Les chiffres clés des CALEOL 2024
- Les mises en location
- L'accompagnement des publics prioritaires
- Le relogement

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

LA DEMANDE DE LOGEMENT EN DORDOGNE

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Nombre de demandes en stock sur le Département

En 2024 la demande de logement enregistrée dans le Système National d'Enregistrement a légèrement baissé par rapport à 2023 :

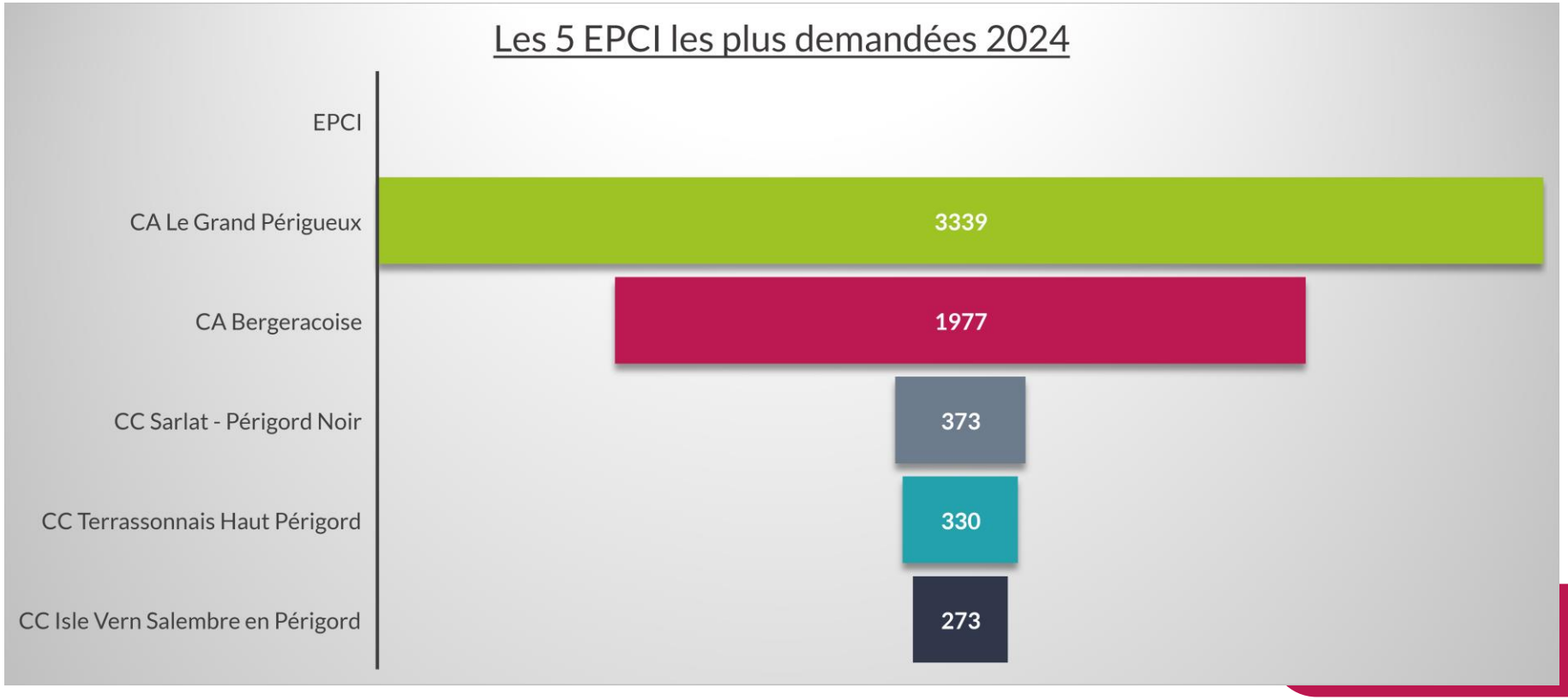
- 2023 : 7 898 demandes en stock
- 2024 : 8 165 demandes en stock

→ + 267 demandes

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Les 5 EPCI les plus demandées



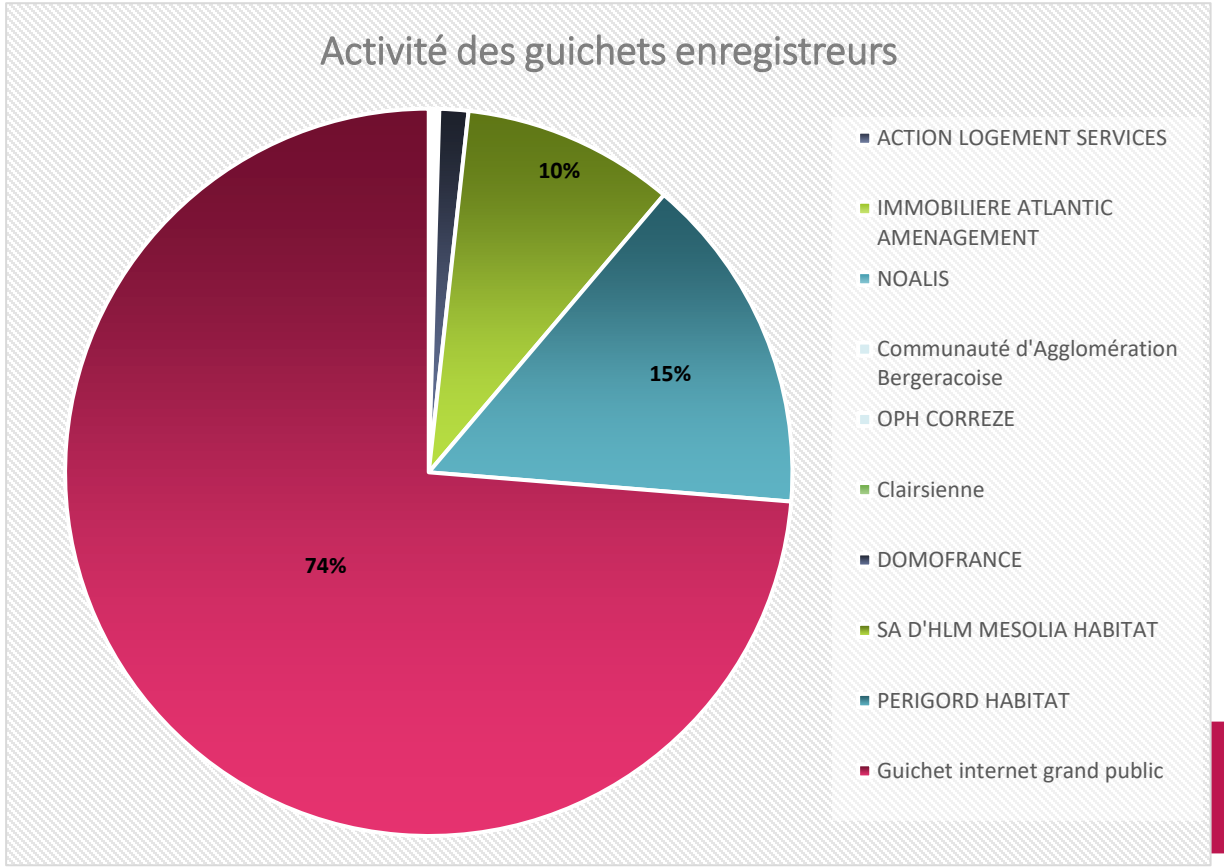
Les deux EPCI de la Dordogne concentrent 68% des demandes en attente (contre 63% en 2023)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Création de la demande : Répartition de l'activité entre les guichets enregistreurs du département

Guichet Enregistreur	Nombre de demandes
ACTION LOGEMENT SERVICES	1
IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	1
NOALIS	2
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	6
OPH CORREZE	9
Clairsienne	10
DOMOFRANCE	80
SA D'HLM MESOLIA HABITAT	589
PERIGORD HABITAT	941
Guichet internet grand public	4597

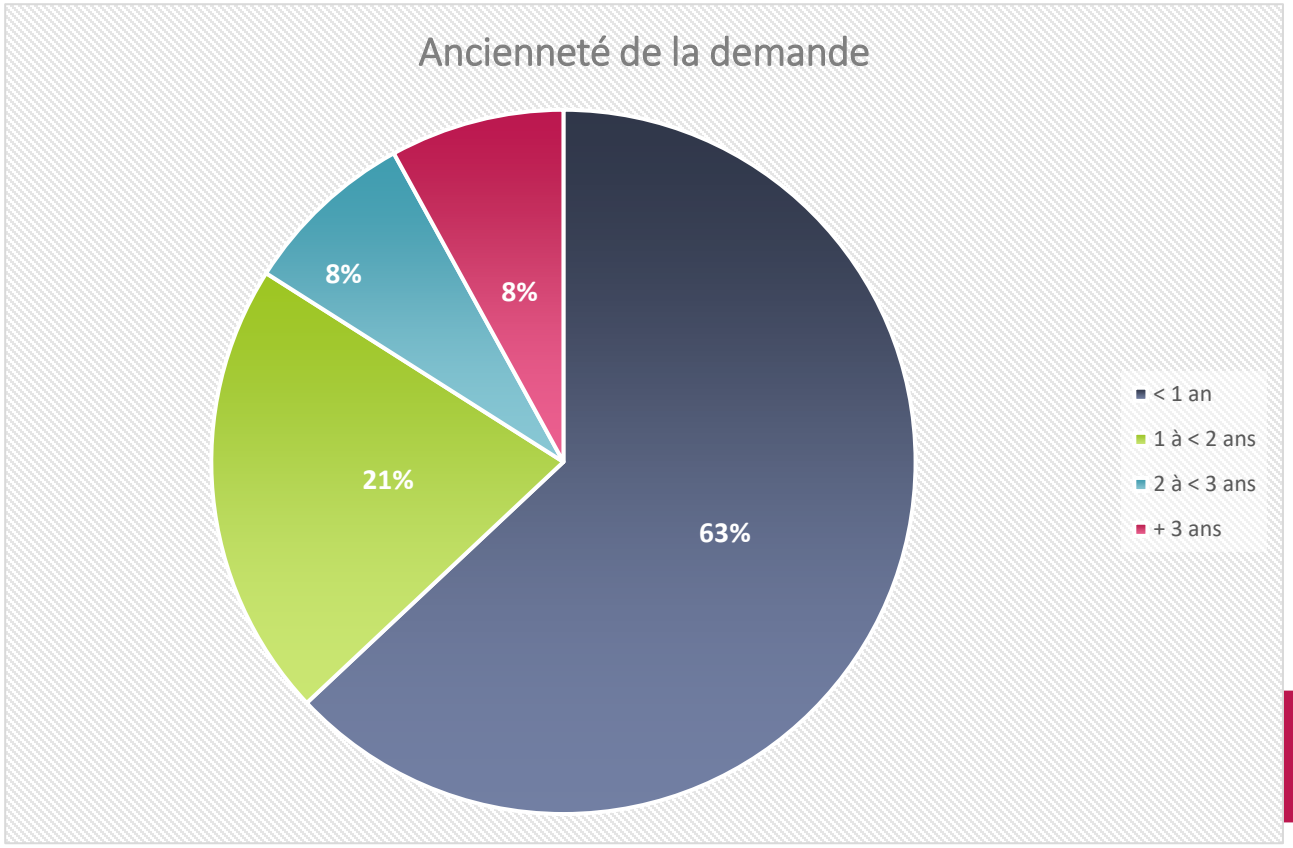


AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Ancienneté de la demande

Ancienneté	Taux
< 1 an	63,00%
1 à < 2 ans	21,00%
2 à < 3 ans	8,00%
+ 3 ans	8,00%

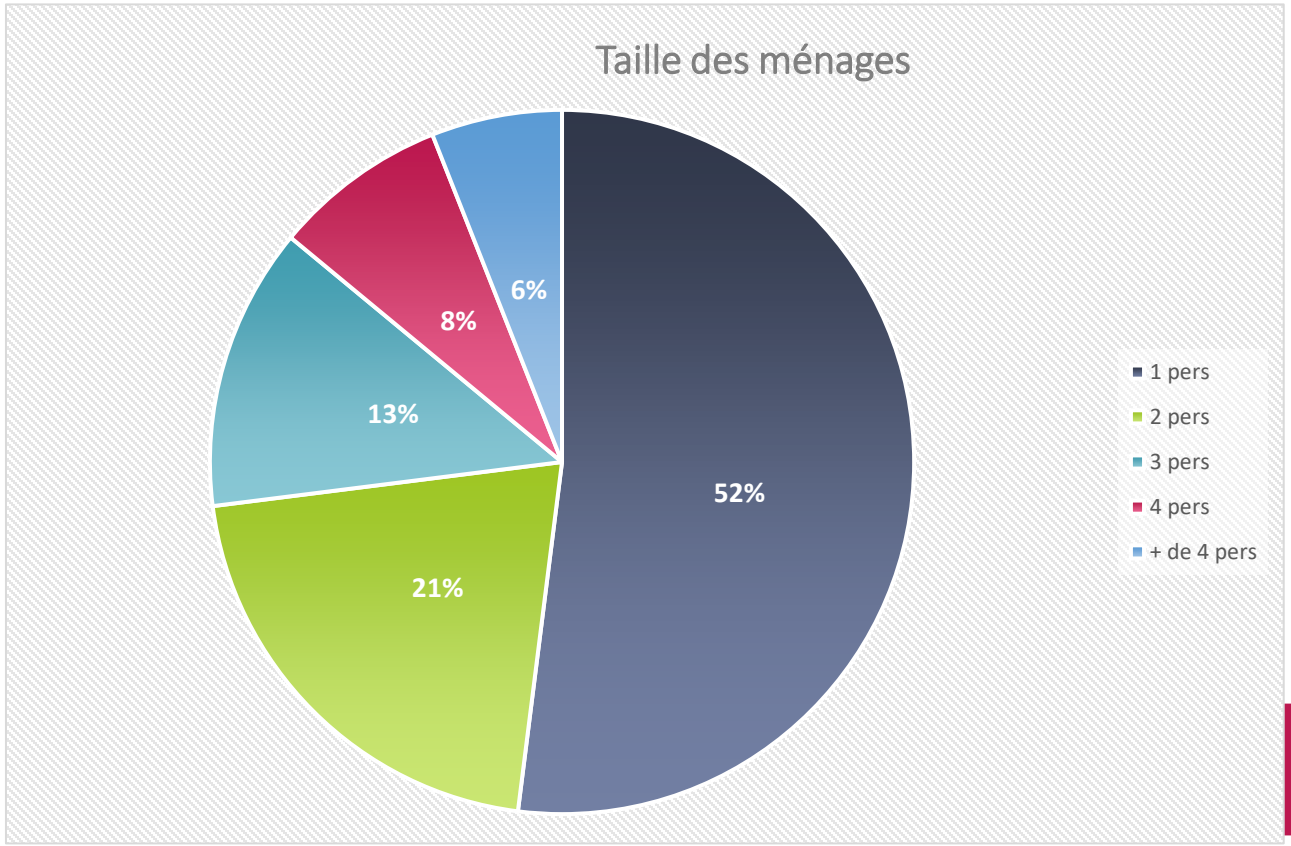


AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Tailles des ménages

Taille des ménages	Taux
1 pers	52,00%
2 pers	21,00%
3 pers	13,00%
4 pers	8,00%
+ de 4 pers	6,00%



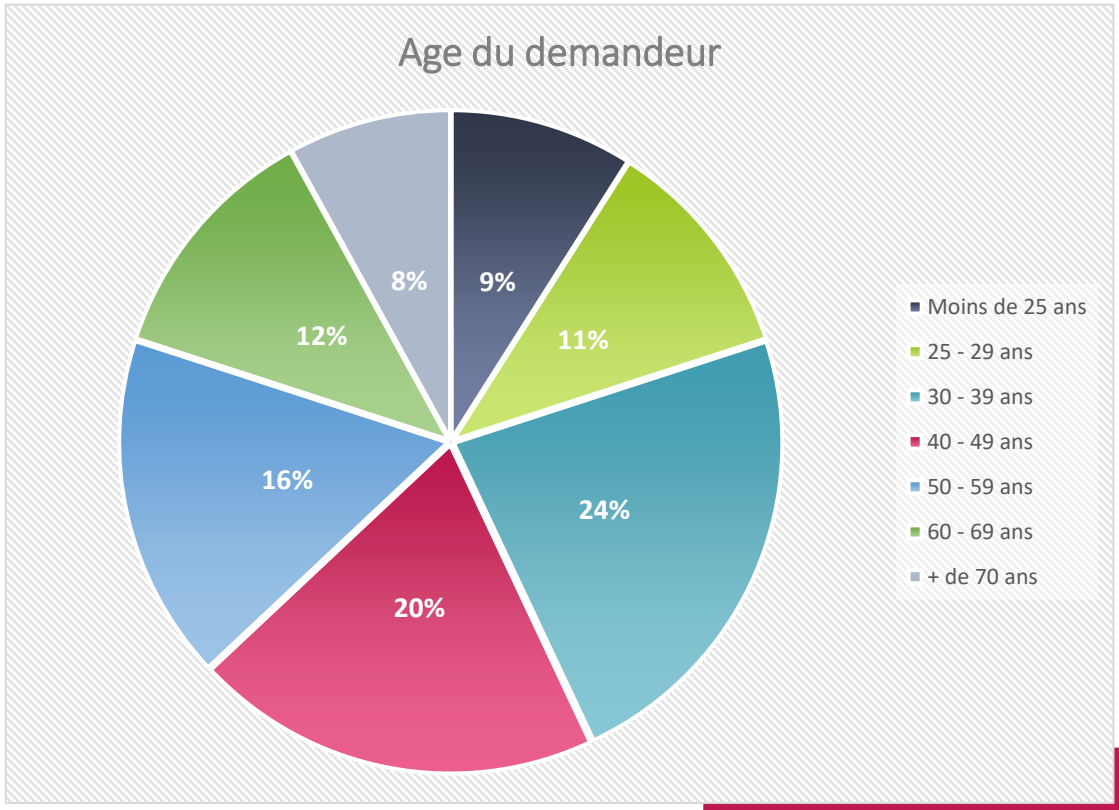
Les ménages d'une personne ont progressé de 2% tandis que les ménages de 2 personnes ont reculé d'1%

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Age moyen des demandeurs

Age du demandeur	Taux
Moins de 25 ans	9,00%
25 - 29 ans	11,00%
30 - 39 ans	23,00%
40 - 49 ans	20,00%
50 - 59 ans	17,00%
60 - 69 ans	12,00%
+ de 70 ans	8,00%



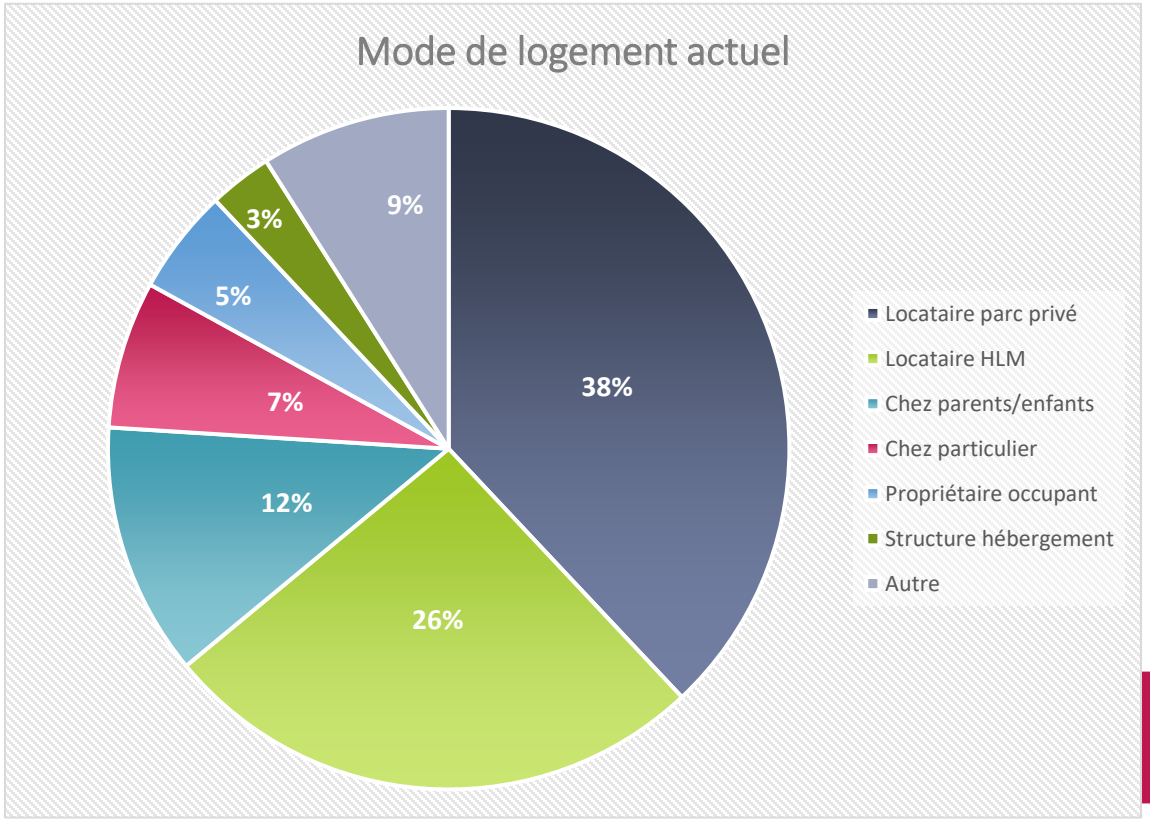
Les demandeurs de +70ans représentent 8% des demandeurs en 2024 alors qu'ils représentaient seulement 3% des demandeurs en 2023.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Mode de logement actuel des demandeurs

Mode de logement actuel	Taux
Locataire parc privé	38,00%
Locataire HLM	26,00%
Chez parents/enfants	12,00%
Chez particulier	7,00%
Propriétaire occupant	5,00%
Structure hébergement	3,00%
Autre	9,00%

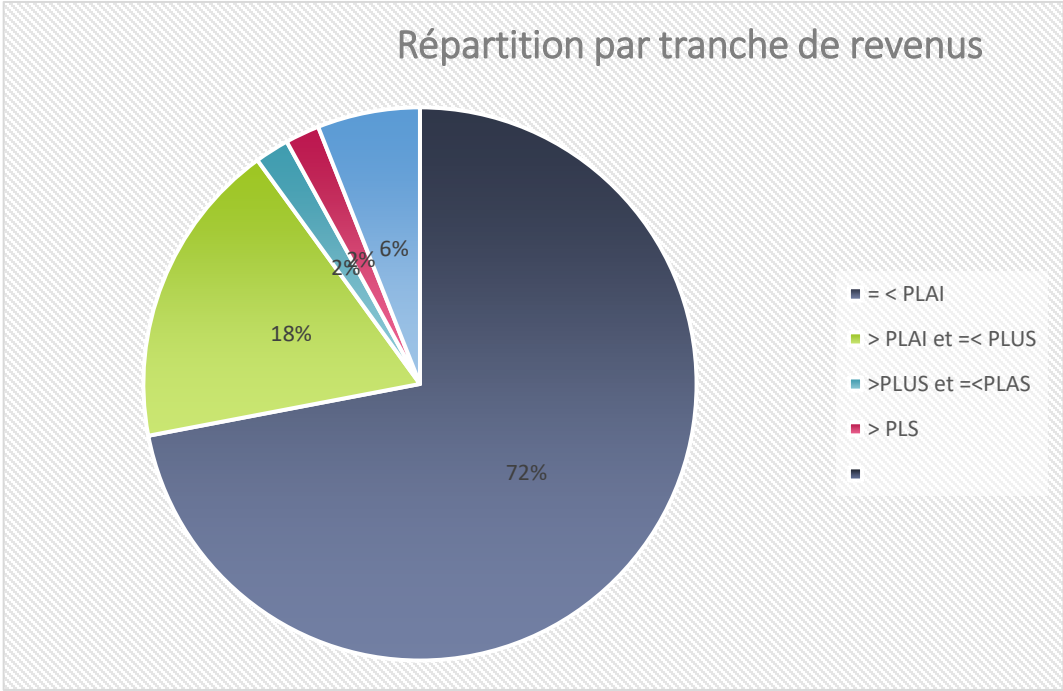


AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Revenus par rapport aux plafonds de ressources

Répartition par tranche de revenus	Taux
= < PLAI	72,00%
> PLAI et =< PLUS	18,00%
>PLUS et =<PLAS	2,00%
> PLS	2,00%
RFR non renseigné	6,00%

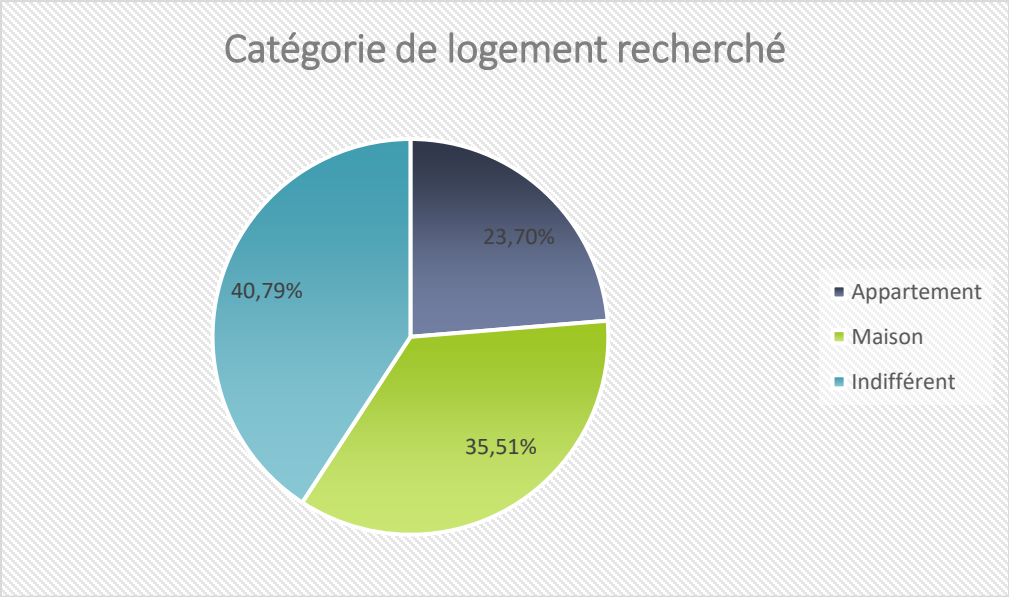


AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Catégorie de logement recherchée

Catégorie de logement recherchée	Taux
Appartement	23,70%
Maison	35,51%
Indifférent	40,79%

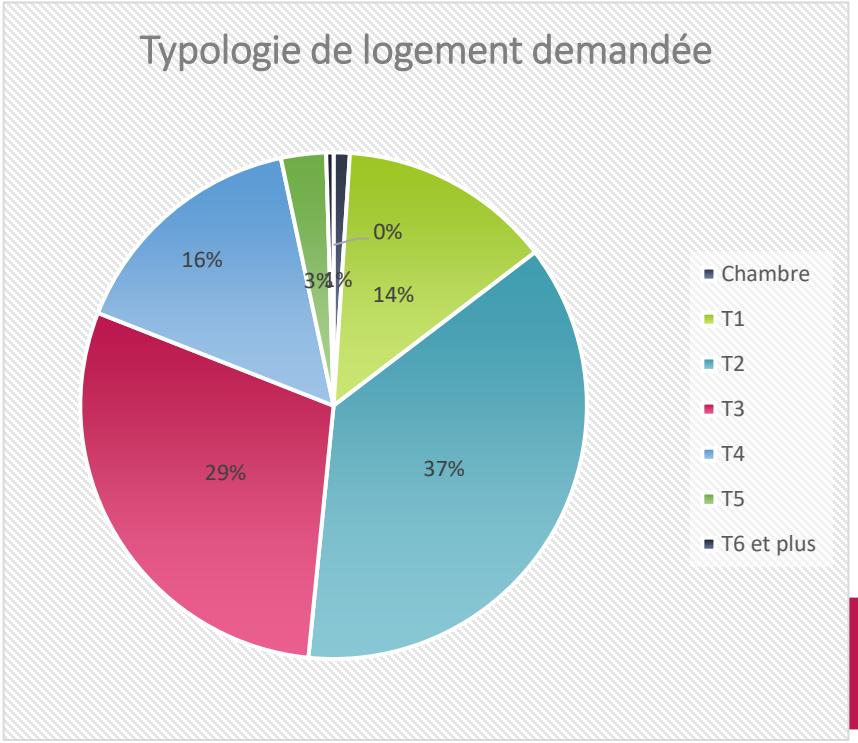


AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Typologie de logement recherchée

Typologie de logement demandée	Taux
Chambre	1,03%
T1	13,61%
T2	36,95%
T3	29,38%
T4	15,69%
T5	2,87%
T6 et plus	0,47%

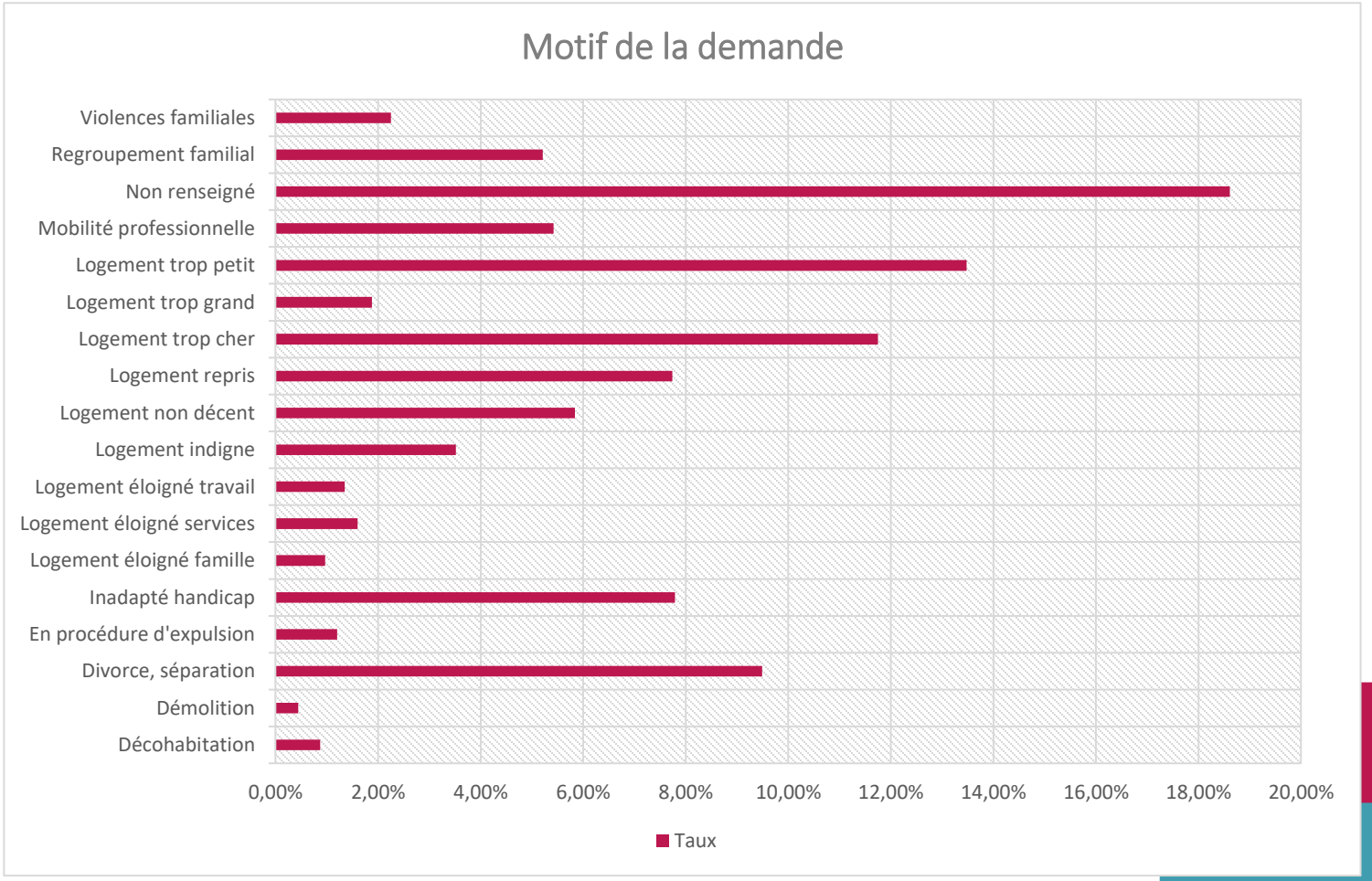


AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Motif de la demande

Motif de la demande	Taux	Nb de demandes
Décohabitation	0,87%	67
Démolition	0,44%	34
Divorce, séparation	9,49%	730
En procédure d'expulsion	1,20%	92
Inadapté handicap	7,79%	599
Logement éloigné famille	0,97%	75
Logement éloigné services	1,60%	123
Logement éloigné travail	1,35%	104
Logement indigne	3,52%	271
Logement non décent	5,84%	449
Logement repris	7,74%	595
Logement trop cher	11,75%	903
Logement trop grand	1,88%	145
Logement trop petit	13,48%	1037
Mobilité professionnelle	5,42%	417
Non renseigné	18,61%	1431
Regroupement familial	5,21%	401
Violences familiales	2,25%	173
Publics suivis par l'ASE	0,59%	45
		7691



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

LES CHIFFRES CLÉS DE LA CALEOL EN 2024

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Les attributions de logement

En 2024 la Commission d'Attribution des Logements c'est :

- 24 CALEOL
- 2459 dossiers examinés, moins 196 dossiers par rapport à 2023
- 102 dossiers examinés en moyenne par CALEOL
- Les attributions rangs 1, 2 et 3 représentent 87% des attributions.
- 1341 propositions de logements
  - 841 entrants
  - 484 refus

Délais d'attribution : moyenne 10 mois

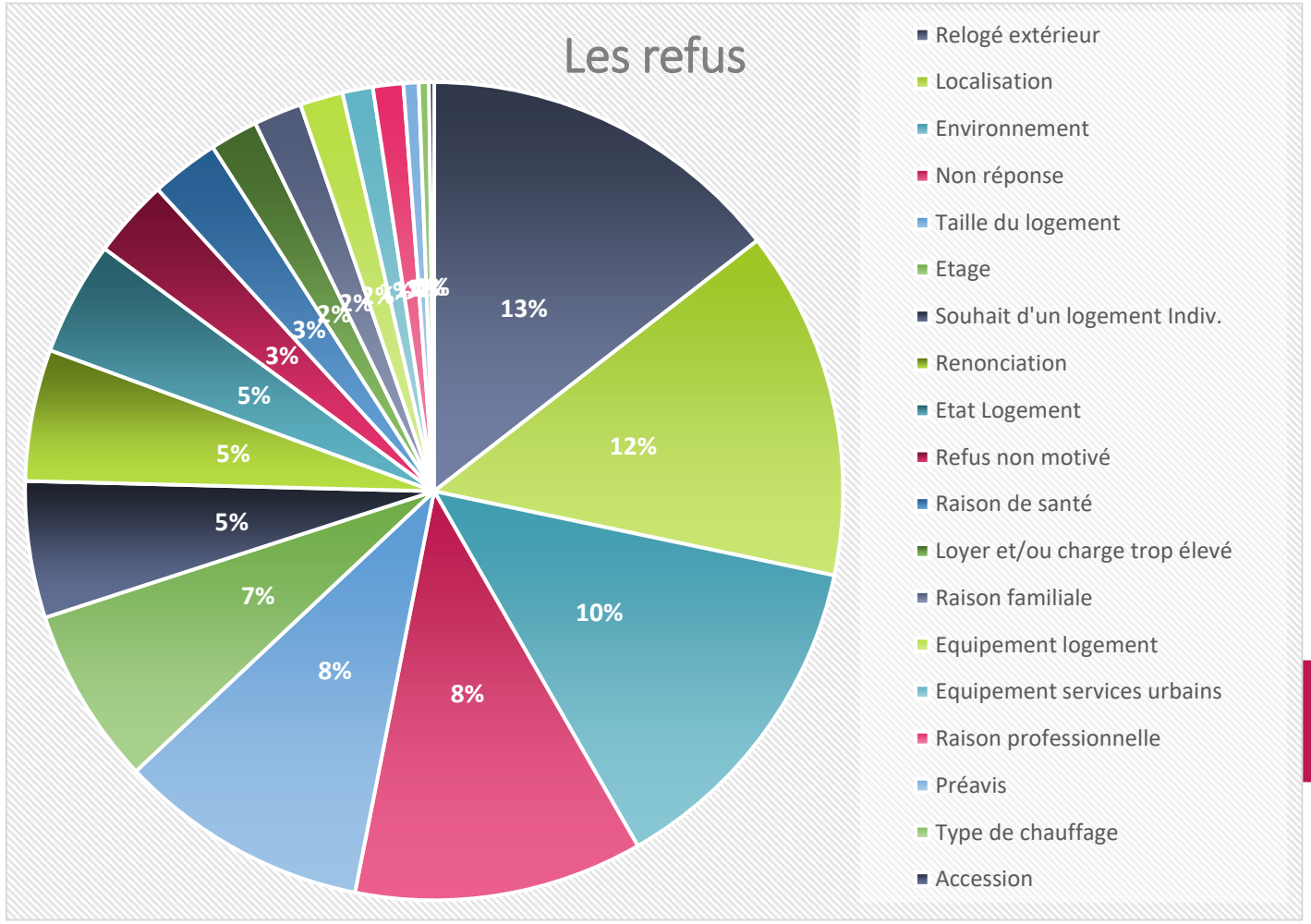
AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Les refus

En 2024, 484 refus ont été enregistrés. Ils représentent 36% des propositions contre 34% en 2023.

Motif de refus	Taux
Relogé extérieur	14,50%
Localisation	13,80%
Environnement	13,40%
Non réponse	11,40%
Taille du logement	9,90%
Etage	7,00%
Souhait d'un logement Indiv.	5,40%
Renonciation	5,20%
Etat Logement	4,50%
Refus non motivé	3,10%
Raison de santé	2,70%
Loyer et/ou charge trop élevé	1,90%
Raison familiale	1,90%
Equipement logement	1,70%
Equipement services urbains	1,20%
Raison professionnelle	1,20%
Préavis	0,60%
Type de chauffage	0,40%
Accession	0,20%



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

LES MISES EN LOCATION

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

VERGT – Le Vern

- 8 Pavillons T3
- 29 dossiers présentés en CALEOL
- 1 refus



Le Vern

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

MOULEYDIER – Chassaigne

- 4 Appartements du T2 au T4
- 17 dossiers présentés en CALEOL
- 6 Refus



Chassaigne

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

CHANCELADE – Marjolaine 2

- 25 Appartements du T2 au T3
- 41 dossiers présentés en CALEOL
- 13 Refus
- 1 réunion de présentation du site et de Périgord Habitat aux futurs locataires



Marjolaine 2

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Dispositif La CLE

Le COPIL 2024 s'est tenu le 20/12 en présence de nombreux partenaires (ASD - APARE - DAC 24 - SSIAD/CIAS - CET ROCHER DE GUYENNE - DDETSPP 24 / SLI - CD24).

Ce COPIL est venu clôturer 2 années de financement. Une enquête de satisfaction a été réalisée auprès des prescripteurs ainsi que les bénéficiaires du dispositif LA CLE.

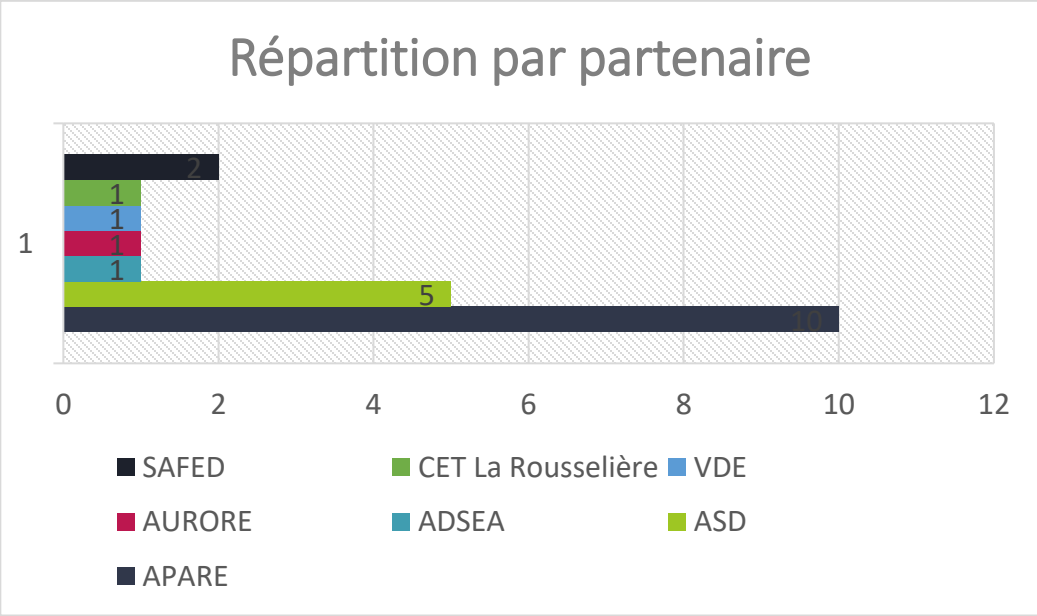
Suite au renouvellement du financement FNAVDL la convention de prestations de service avec notre partenaire privilégié l'APARE, a été signée pour les années 2025 et 2026 en présence de Madame Spettnagel et de Monsieur Boisserie

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

La location aux Associations

21 logements loués aux différentes associations du territoire dont 16 sur Périgueux et son agglomération.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Le travail partenarial

- CORA-CORA BPI : Participation à 10 réunions à la DDETSPP, étude de 27 dossiers CORA, 28 dossiers CORA BPI en moyenne par séance.
- CORUK : Participation à 4 réunions à la DDETSPP, étude de 24 dossiers en moyenne par séance jusqu'en juin 2024. Les dossiers spécifiques Ukrainiens ont été ajoutés à l'ODJ des CORA BPI à partir de Juillet.
- DALO : 17 nouvelles situations reconnues urgentes et prioritaires en 2024 . Lien avec les partenaires pour sécuriser l'accès à un nouveau logement de certaines situations fragiles.
  - ➢ 7 ménages ont bénéficié d'une attribution qui a conclu à une signature de contrat dans le parc de PH.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

L'adaptation de logements

- 51 Demandes d'adaptation en attente sur les territoires :
  - 24 en cours sur le territoire PX/l'Agglo
  - 5 en cours sur le territoire Nord
  - 7 en cours sur le territoire Sud-Est
  - 15 en cours sur le territoire du Sud-Ouest
    - ➢ Pas de prise en charge de ces demandes
- 38 suivis de demandes de logements motif « handicap »
- 12 EDLE
- 3 Adaptations PMR réalisées
- 7 Visites communes avec le service médiation
- Invitation à un atelier organisé par SOLIHA » mieux vivre mon logement »
- Formation par AFPOLS « Adapter son logement au vieillissement des locataires »

AR CONTROLE DE LEGALITE : 024-272400011-20250627-DG30CA260625-DE
en date du 27/06/2025 ; REFERENCE ACTE : DG30CA260625

LE RELOGEMENT

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Nombre de relogements sur 2024						
ville	site	n°	nombre de lgts	nbre de relgts à faire	nombre de rlgts faits en 2024	nombre de rlgts restants
PERIGUEUX	Les Mondoux	1022	64	48	20	0
THIVIERS	Les Chadeaux	55	22	14	7	3
BELVES	Marquisat 1	29	28	22	2	13
PERIGUEUX	Pozzi	1001	42	11	3	8
TOTAL				95	32	24