



LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

**Conseil d'administration
du jeudi 29 juin 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf juin à douze heures trente, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur SAMAMA Norbert, Président du C.C.A.S., le Conseil d'Administration légalement convoqué.

Présents : M. Norbert SAMAMA, M. Raphaël THIOLLIER, Mme Anne-Laure COBRAL DE DIEULEVEULT, Mme Katherine LE FOLL, M. Nicolas PALLIER, M. Jérôme PERRON, Mme Christine MAITZNER.

Excusés : Mme Marion LALOUE Mme Réjane DOUNONT, M. Jean DAGUT, M. Thibaut GUYONNET DUPERAT, M. Hervé HOGOMMAT

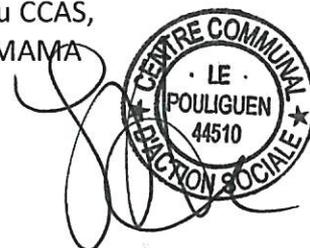
Absents : M. Jean DUROCHER, Mme MICHEL Ginette, Mme Christiane RICHARD.

Nombre d'administrateurs en exercice : 15
Membres Présents : 7
Ayant donné procuration : 0
Nombre de Votants : 7

N°	Rédacteur	Rapporteur	Objet
1	EHPAD	N. SAMAMA	Convention de location résidence autonomie – ADOPTÉE
2	EHPAD	N. SAMAMA	Protocole d'accord CCAS EHPAD ANDREE ROCHEFORT – CISN RESIDENCES LOCATIVES – FONDATION SAINT JEAN DE DIEU- ADOPTÉE
3	EHPAD	N. SAMAMA	Avenant au bail et nouveau bail - ADOPTÉE
4	EHPAD	H. SABAROTS	Compte de gestion 2022 - ADOPTÉE
5	EHPAD	H. SABAROTS	Compte administratif 2022 - ADOPTÉE
6	EHPAD	H. SABAROTS	Tarif hébergement 2023 EHPAD - ADOPTÉE
7	CCAS	R. THIOLLIER	Convention d'aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT) – Année 2023 - ADOPTÉE

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 14h00.

Le Maire,
Président du CCAS,
Norbert SAMAMA



Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA | FOLIO N°

**DELIBERATION
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE LA COMMUNE DU POULIGUEN**

SEANCE DU 29 JUIN 2023

N° EHPAD/2023/6/1

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf juin à douze heures trente, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur SAMAMA Norbert, Président du C.C.A.S., le Conseil d'Administration légalement convoqué.

Présents : M. Norbert SAMAMA, M. Raphaël THIOLLIER, Mme Anne-Laure COBRAL DE DIEULEVEULT, Mme Katherine LE FOLL, M. Nicolas PALLIER, M. Jérôme PERRON, Mme Christine MAITZNER.

Excusés : Mme Marion LALOUÉ Mme Réjane DOUNONT, M. Jean DAGUT, M. Thibaut GUYONNET DUPERAT, M. Hervé HOGOMMAT

Absents : M. Jean DUROCHER, Mme MICHEL Ginette, Mme Christiane RICHARD.

Nombre de membres en exercice : 15	Membres Présents : 7
Ayant donné procuration : 0	Nombre de votants : 7

OBJET : CONVENTION DE LOCATION RESIDENCE AUTONOMIE

Le rapporteur expose :

La ville du POULIGUEN par l'intermédiaire de son CCAS gestionnaire de l'EHPAD Résidence Andrée Rochefort a sollicité CISN RESIDENCES LOCATIVES pour réaliser et financer une résidence autonomie pour des séniors de 15 logements dans le parc de l'EHPAD Andrée Rochefort rue Louis Loday.

Cette opération de type logement foyer sera localisée avenue Louis Loday, parcelle cadastrée AX n°502 partiellement, 505 partiellement, 507 et 499.

Ce projet a été présenté en Conseil D'administration du CCAS lors de sa séance du 14 avril 2023.

Comme précisé lors de cette présentation, il sera financé en PLUS et PLS dans le cadre d'un montage logement-foyer avec le paiement d'une redevance par le CCAS-EHPAD Andrée Rochefort.

L'ensemble de l'opération ainsi que le montage juridique et financier est décrit dans le projet de convention joint à la présente délibération

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration du CCAS EHPAD Andrée Rochefort, à l'unanimité,

- Approuvent le cadre général du projet de convention ci-annexé,
- Autorisent M. le Président du CCAS et de l'EHPAD Andrée Rochefort à signer la présente convention et tous éléments ou avenants subséquents permettant la mise en œuvre du projet susvisé.

Pour extrait conforme
Le Président du CCAS

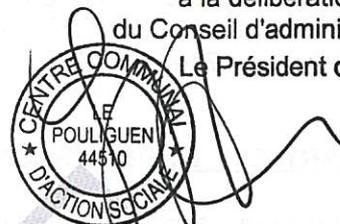
Norbert SAMAMA



CONVENTION DE LOCATION

RESIDENCE AUTONOMIE ANDREE ROCHEFORT Avenue Louis Loday

Vu pour être annexé
à la délibération EHPAD/2023/6,
du Conseil d'administration 29/06/23
Le Président du CCAS



ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'une part,

La Société dénommée CISON RESIDENCES LOCATIVES Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, Société Anonyme au capital de 719.901,00 EUR, dont le siège est 13 avenue Barbara à TRIGNAC (44570), identifiée au SIREN sous le numéro 006 380 158 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-NAZAIRE, représentée par sa Directrice Madame Lise Anne LE HAY, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Désignée ci-après « LE BAILLEUR », ou « CISON RESIDENCES LOCATIVES ».

Et d'autre part,

Le CCAS – EHPAD Andrée Rochefort du POULIGUEN représenté par son Président Monsieur Norbert SAMAMA en application de la délibération 20 juin 2023 ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Désignée ci-après « LE PRENEUR »,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

La ville du POULIGUEN par l'intermédiaire de son CCAS gestionnaire de l'EHPAD Résidence Andrée Rochefort a sollicité CISON RESIDENCES LOCATIVES pour réaliser et financer une résidence autonomie pour des séniors de 15 logements dans le parc de l'EHPAD Andrée Rochefort rue Louis Loday. Cette construction étant désignée ci-après «ENSEMBLE IMMOBILIER»

Cette opération de type logement foyer sera localisée avenue Louis Loday, parcelle cadastrée AX n°502 partiellement, 505 partiellement, 507 et 499, d'une superficie de m².

Elle sera financée en PLUS et PLS dans le cadre d'un montage logement-foyer avec le paiement d'une redevance par le PRENEUR.

Sur la base du Cahier des Charges du PRENEUR, CISON RESIDENCES LOCATIVES a déposé en mairie du POULIGUEN, un permis de construire en date du, n° 044 055 20 T0114, pour la création de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Le PRENEUR déclare assurer l'exploitation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER, dont la construction sera financée par LE BAILLEUR qui s'y oblige selon le plan de financement prévisionnel suivant :

- Un prêt PLUS et PLUS FONCIER de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Un prêt PLS et PLS FONCIER de la Caisse des Dépôts et Consignations,

- Le financement pourra être complété par toutes subventions ou prêts bonifiés auxquels l'opération serait éligible,

CONVENTION DE LOCATION

Les Parties conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations de la présente convention et à défaut par les stipulations supplétives des articles 1714 à 1762 du Code civil, ainsi que par celles du Code de l'action sociale.

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Adresse : avenue Louis Loday au POULIGUEN 44510

Description sommaire : une Résidence autonomie pour des séniors de 15 logements avec espaces collectifs (salle commune...), l'ensemble étant édifié sur un terrain cadastré d'une superficie de X m².

L'ENSEMBLE IMMOBILIER comprendra 15 logements de type T1 ainsi que des locaux communs et des circulations représentant une surface utile totale pour la résidence de XXXX m², dont la décomposition figure en annexe n°1.

Ces informations sont reprises à l'annexe I de la convention tripartite APL n°44... et de l'agrément de financement n°... du

Cet ENSEMBLE IMMOBILIER sera identifié, sans aucune exception ni réserve, tel que défini par le programme et le tableau programmatique détaillé sans qu'il soit besoin d'en faire ici plus ample description.

Tous les équipements qui seront installés dans l'ENSEMBLE IMMOBILIER loué en vue de son exploitation resteront la propriété du PRENEUR.

ARTICLE 2 : DESTINATION

Les biens loués sont destinés exclusivement à l'exploitation d'une Résidence autonomie pour séniors de 15 logements avec espaces collectifs.

LE PRENEUR se chargera, auprès de l'administration publique, de toutes formalités légales ou réglementaires liées à l'occupation et à l'exploitation d'un établissement de cette nature. LE PRENEUR déclare qu'il fait son affaire personnelle de l'octroi des autorisations nécessaires et qu'en aucun cas il ne pourra se désengager. Ce dernier pourra présenter un successeur au BAILLEUR, qui devra recevoir l'agrément de ce dernier conformément à l'article 21.

Pendant toute la durée de la convention, la destination initiale de la résidence ne peut être modifiée sauf en cas de modification de la convention APL tripartite, et par un commun accord des parties, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Le BAILLEUR et le PRENEUR s'engagent à se conformer à toutes leurs obligations respectives, réglementaires et conventionnelles liées au financement et à la nature de l'opération.

En ce qui concerne les relations avec l'Etat, le BAILLEUR et PRENEUR rempliront leurs obligations liées au conventionnement tripartite APL.

Pour permettre au BAILLEUR de respecter ses obligations réglementaires, le PRENEUR répondra en temps utile à toute enquête ou questionnaire portant sur sa qualité ou celles de ses résidents.

Il est rappelé que sont, en particulier applicables à la présente convention les dispositions des articles :

- R 353-156 à R 353-158 sur la part de redevance mensuelle prise en compte pour le calcul de l'APL et sur son mode de calcul ;
- R 353-163 sur les plafonds de ressources à respecter pour les nouveaux entrants dans la résidence.
- R 353-163 sur la possibilité pour le préfet de réserver une partie, pour une proportion définie dans la convention APL de la résidence.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera réalisé contradictoirement au plus tard au moment de la remise des clés au PRENEUR et qui correspond à la livraison du bâtiment. Il consignera l'état des locaux et de leurs équipements, exception faite de ceux installés par LE PRENEUR et précisera, le cas échéant, les réserves afférentes aux biens loués dans les parties immobilières et dans les équipements annexes (appareillages, sanitaires, installations électriques, équipements de sécurité et autres matériels).

Les anomalies cachées et les anomalies de fonctionnement, qui n'auraient pas pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux, devront être signalées par le PRENEUR dans un délai de 20 jours.

ARTICLE 4 : MISE A DISPOSITION ANTICIPEE

Sans objet.

ARTICLE 5 : DUREE DE LOCATION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 50 années entières et consécutives avec prise d'effet au jour de la mise à disposition des lieux.

La date de livraison est fixée de manière prévisionnelle au 3^{ème} trimestre 2025.

La location ne commencera à courir qu'après la levée des réserves majeures et le cas échéant, après l'obtention de l'avis favorable de la commission de sécurité et d'accessibilité d'une part et du procès-verbal de la visite de conformité autorisant la mise en exploitation d'autre part. Ces deux conditions étant cumulatives et indissociables.

A cet effet, LE BAILLEUR invitera LE PRENEUR au moins un mois à l'avance à constater la réalité de l'achèvement et de la conformité du bâtiment autorisant la mise en exploitation.

LE PRENEUR pourra refuser la livraison si l'immeuble n'est pas achevé et si les réserves à caractère substantiel rendent l'ouvrage impropre à sa destination.

Dans ce cas, LE PRENEUR ne pourra pas prendre possession de l'immeuble et prétendre à des indemnités de la part du BAILLEUR.

Les Parties conviennent en cas de désaccord de désigner un homme de l'Art qui précisera les travaux indispensables pour que LE PRENEUR puisse prendre livraison du bâtiment loué.

Si les Parties ne se mettent pas d'accord sur cet homme de l'Art, il sera désigné à la requête de la Partie la plus diligente, sur désignation par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent statuant en matière de référé. La décision de l'Expert sur les travaux indispensables s'imposera aux Parties.

Au-delà de la 1^{ère} période ferme de location, la convention de location sera automatiquement renouvelée par tacite reconduction par périodes successives de 5 ans, si l'une des parties ne fait pas connaître son intention d'y mettre fin au moins un an avant chaque échéance.

ARTICLE 6 : PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION

Le prix de revient est défini comme étant le coût total TTC de réalisation de l'opération dont le montant prévisionnel s'élève à 1 300 000 € TTC (TVA à 10%) comme indiqué en annexe n°2, (y compris le coût de la maîtrise d'ouvrage fixé à 3,0 % du prix de revient total TTC de l'opération). Le coût des éventuelles cautions bancaires ou autres garanties hypothécaires, liées à la mise en place des financements sera également intégré au prix de revient.

Compte tenu du caractère prévisionnel du prix de revient au moment de la conclusion de la présente convention, LE BAILLEUR et LE PRENEUR conviennent de déterminer le prix de revient définitif de l'opération et des différents éléments le composant dans le cadre d'un avenant qui sera conclu dans un délai d'une année après la livraison du bâtiment soit à l'issue du décompte général définitif.

ARTICLE 7 : REDEVANCE ANNUELLE

La présente location est consentie moyennant une redevance annuelle, pour chaque période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre calculée sur la base du prix de revient toutes taxes comprises définitif de l'opération et son financement.

Pour la première année de location, la redevance sera calculée sur la base de la redevance prévisionnelle au prorata temporis entre la date de mise en location et le 31 décembre. Elle sera provisoire dans l'attente du calcul de la redevance définitive suite au décompte définitif.

Le montant annuel de la redevance sera composé des éléments suivants :

7-1 – Annuités

Le montant annuel des annuités dues par LE BAILLEUR (ou des intérêts courus non échus comptabilisés par LE BAILLEUR la première année d'exploitation) pour le remboursement des emprunts contractés. Dans l'hypothèse où les financements ne couvriraient pas l'intégralité du prix de revient, dont l'augmentation aura été validée au préalable par les 2 parties, il sera également facturé une annuité d'amortissement des fonds propres mobilisés par LE BAILLEUR et rémunérés au taux du Livret A + 1 % (taux en vigueur au 31 décembre de chaque année pour l'année écoulée).

7-2 – Frais généraux

Le remboursement annuel des frais généraux du BAILLEUR est fixé à 0,25% du prix de revient T.T.C actualisé avec un forfait minimum de 2 500 euros par an.

L'assiette ainsi définie et servant de base au calcul des frais généraux sera actualisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, selon la règle définie à l'article 8.

7-3 – Participation pour couverture du renouvellement des composants et du gros entretien

Le montant forfaitaire annuel de la participation pour couverture du renouvellement des composants et du gros entretien (PCRC) à la charge du BAILLEUR, est fixée la première année pleine à 0,6% du prix de revient TTC de l'opération augmentée de 0,10 points chaque année, pour atteindre la 4^{ème} année pleine 1% du prix de revient TTC de l'opération, pourcentage qui sera appliqué ensuite chaque année jusqu'au terme du bail.

Il est précisé que le prix de revient servant d'assiette pour le calcul de la participation pour couverture du renouvellement des composants et du gros entretien n'intègre pas le coût du foncier soit le coût du terrain, les frais de notaire et les taxes d'urbanisme. Ces montants sont donc déduits du prix de revient visé à l'article 6, utilisé pour l'assiette de calcul de la redevance définie au titre du présent article. Par ailleurs, la part de la redevance annuelle correspondant à la participation pour couverture du renouvellement des composants et du gros entretien sera utilisée dans le respect des engagements pris par les parties à l'article 11 de la présente convention.

Lorsqu'il y aura utilisation de cette participation, les frais réels d'intervention des services techniques du bailleur seront appliqués sur le montant de la PCRC. Ces frais seront calculés sur la base de 3 % du prix de revient des travaux + honoraires des intervenants extérieurs éventuels (architecte, contrôleur technique CSPS...).

L'assiette ainsi définie et servant de base de calcul de cette participation sera actualisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, selon la règle définie à l'article 8.

LE BAILLEUR s'engage à effectuer un suivi extra-comptable de ce montant de la PCRC. Un plan prévisionnel d'utilisation de la PCRC sera transmis et présenté au PRENEUR à l'issue de l'année de parfait achèvement.

Une analyse sera réalisée tous les ans avec un prévisionnel sur 10 ans, afin de déterminer au plus juste les anticipations de travaux et le réajustement de la participation pour couverture du renouvellement des composants et du gros entretien.

Si la participation ainsi constituée s'avérait insuffisante pour faire face aux travaux à engager, son calcul pourrait être révisé de manière à pouvoir répondre aux probabilités de dépenses futures.

Dans le cas d'une réhabilitation, l'assiette considérée sera la valeur initiale indexée de l'immeuble sur la base de l'indice figurant à l'article 8, déduction faite des composants remplacés lors de la réhabilitation et augmentée du montant de l'actif nouvellement immobilisé.

7-4 – Assurances

Le montant de la prime d'assurance relative à la garantie multirisque patrimoine sera souscrite par LE BAILLEUR pour les bâtiments.

7-5 – Impôts fonciers et autres taxes

Le montant de l'impôt foncier (y compris les frais de rôle) sur les propriétés bâties et non bâties est intégré à la redevance annuelle facturée au PRENEUR

Le montant de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (y compris les frais de rôle) si celle-ci est intégré à la redevance annuelle facturée au PRENEUR

La cotisation annuelle additionnelle à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). LE PRENEUR s'engage par ailleurs à indiquer au BAILLEUR le nombre de redevances encaissées au 31 décembre ainsi que le nombre de bénéficiaires d'aides personnalisées au logement ou toutes autres indications réclamées par l'administration fiscale, (ces renseignements permettant de diminuer la cotisation de base payée par LE BAILLEUR).

Et plus généralement, tout autre ou nouvel impôt dont LE BAILLEUR pourrait être redevable en qualité de propriétaire.

7-6 – Détermination du nouveau loyer à l'issue du financement principal

Au plus tard 1 an avant la dernière échéance de remboursement des emprunts du financement principal, les parties se rencontreront et la présente convention fera l'objet d'un avenant pour déterminer les nouvelles modalités de calcul de la redevance.

7-7 – Redevance prévisionnelle

Un tableau prévisionnel de la redevance calculé sur la base du prix de revient prévisionnel et d'une progression annuelle prévisionnelle de l'indice de construction de 1.70 % est joint en annexe n°3. Il correspond au coût d'objectif fixé avec LE PRENEUR. Un tableau définitif sera établi lors du décompte final de l'opération.

ARTICLE 8 – CHOIX DE L'INDICE ET MODALITES DE REVISION

Pour le cas où l'indice utilisé pour l'indexation du prix de revient (Indice INSEE du coût de la construction) cesserait d'être publié ou disparaîtrait, les parties conviennent que les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant le coefficient de raccord établi par l'INSEE.

L'indice de référence pour les révisions est l'indice connu au moment de la remise des clés. Les révisions auront lieu chaque 1er janvier sur la base du dernier indice connu.

ARTICLE 9 - ADAPTATION DES BIENS LOUES

LE BAILLEUR déclare que les plans des biens loués annexés aux présentes sont susceptibles d'être modifiés, au titre de la mise au point définitive des plans d'exécution, afin de tenir compte des contraintes techniques, architecturales, administratives ou urbanistiques, ce que reconnaît LE PRENEUR.

Les autres modifications et adaptations à ces plans, notamment celles résultant des demandes du BAILLEUR ou du PRENEUR devront être arrêtées d'un commun accord entre les parties.

ARTICLE 10 – AMENAGEMENT DES BIENS LOUES

LE PRENEUR ne pourra réaliser dans les biens loués que des aménagements qui ne constitueront pas une transformation, et qui n'auront pour conséquence ni de changer la destination des biens loués, ni de nuire à leur solidité ; LE BAILLEUR ne pourra pas s'opposer à ces aménagements, mais pourra toutefois, si bon lui semble, les faire surveiller par l'architecte de son choix.

Notamment, LE PRENEUR pourra effectuer librement les travaux d'équipement et d'installation qui seront nécessaires à l'exercice de son activité, à condition que ces travaux ne nuisent ni à la destination des biens loués, ni à leur solidité, et à charge pour lui d'obtenir les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

LE PRENEUR ne pourra faire aucun changement de distribution, percement, ni aucune démolition ou construction, dans les biens loués, sans le consentement préalable, exprès et par écrit du BAILLEUR.

Dans ce cas, les travaux seront exécutés aux frais, risques et périls du PRENEUR et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques agréé par LE BAILLEUR et dont les honoraires seront supportés par LE PRENEUR.

En outre, LE PRENEUR sera tenu d'effectuer les travaux qui seraient exigés par tous textes (lois, règlements...), organismes ou administrations compétents pour mettre les lieux loués, eu égard à l'activité exercée et du fait qu'il s'agit d'un établissement recevant du public, en conformité avec les normes de sécurité, d'hygiène, d'accès ou autres, normes tant nationales que communautaires. Ces travaux seront exécutés conformément à la répartition énoncée à l'article 11 de la présente convention.

Tous les travaux d'embellissement, amélioration et décors quelconques exécutés par LE PRENEUR dans les conditions ci-dessus, resteront à la fin de la location la propriété du BAILLEUR sans aucune indemnité pour LE PRENEUR. Cependant, LE BAILLEUR se réserve le droit de demander au PRENEUR de remettre les lieux loués dans leur état primitif.

ARTICLE 11 – REPARATIONS ET ENTRETIEN

LE BAILLEUR réalisera tous les travaux définis par l'article 606 du Code Civil, et ceux décrits dans le tableau de répartition définissant les travaux de gros entretien (GE) d'une part et les travaux de renouvellement de composants (RC) d'autre part (cf. annexe n°4).

Concernant les obligations légales issues des articles 1719, 1720 et 1721 du Code Civil, non mentionnées dans l'annexe n°4, celles-ci sont contractuellement à la charge du PRENEUR. Dans l'hypothèse où LE PRENEUR souhaiterait que ces travaux relevant des articles 1719, 1720 et 1721 du Code Civil soient pris en charge par le BAILLEUR, un avenant sera conclu entre les signataires de la présente convention afin de définir les modalités financières correspondantes.

Le financement de ces travaux sera assuré dans les conditions prévues à l'article 13.2 ci-après et à la suite d'une procédure de concertation entre LE BAILLEUR et LE PRENEUR avec un arbitrage possible pour départager les parties.

En cas de travaux même urgents effectués par LE BAILLEUR dans les biens loués, et quelles qu'en soient la durée et l'étendue, LE PRENEUR ne pourra jamais demander ni une diminution de la redevance, ni un dédommagement, ni même faire résilier la présente convention de location.

LE PRENEUR entretiendra pendant toute la durée de la location les lieux loués en bon état de réparations locatives et de menu entretien dans les conditions définies aux articles 1754

et 1755 du Code Civil et prendra à sa charge tous travaux d'entretien, concernant les biens loués et leurs équipements hors immeuble et points listés à l'article 13-10. A cet effet, il prendra toutes les mesures nécessaires pour en assurer l'entretien et la maintenance.

Compte tenu des exigences liées à l'activité exercée dans les biens loués, il sera tenu de mettre en œuvre tous les dispositifs techniques, chimiques ou autres, afin d'assurer une parfaite hygiène dans les biens loués, de sorte que LE BAILLEUR ne puisse jamais être recherché ni inquiété à ce sujet.

L'entretien et l'éventuel remplacement de l'ensemble des équipements et du mobilier en place dans les biens loués seront à la seule charge du PRENEUR.

L'utilisation de la participation pour la couverture des travaux de renouvellement des composants et des gros travaux à la charge du BAILLEUR exclut la prise en compte dans le calcul de la redevance, de l'amortissement technique des actifs correspondant aux composants générés par ces gros travaux.

En cas de changement de la réglementation relative aux organismes d'HLM concernant cette part de la redevance, les parties conviennent expressément qu'elles se rencontreront pour déterminer de nouveau cette part dans le cadre d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 12 – GESTION DES SERVICES

Compte tenu de l'activité exercée dans les biens loués, LE PRENEUR aura la responsabilité entière et exclusive, à la décharge du BAILLEUR, de tous les services (chambres, restaurant, services collectifs, soins, etc...) assurés dans les lieux loués, et de leurs incidences sur les éléments d'équipement, de sorte que LE BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 15 de la convention APL, le PRENEUR adressera chaque année au 15 novembre, au BAILLEUR, le double des documents qu'il est tenu de transmettre au Préfet.

ARTICLE 13 – CHARGES ET CONDITIONS DIVERSES

Les droits et obligations des parties contractantes seront réglés conformément aux dispositions du Code civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu aux conditions particulières ci-après :

1. LE PRENEUR s'oblige à se conformer à toutes les directives et injonctions qui pourraient lui être faites par tout organisme compétent, et à respecter toutes dispositions législatives, réglementaires, nationales ou européennes, et plus généralement à faire tout ce qui sera utile ou nécessaire, afin que lesdits autorisations et agréments ne puissent en aucun cas et à aucun moment lui être retirés, ou qu'il ne soit, de quelque façon que ce soit, plus habilité à exploiter ledit établissement.
LE PRENEUR sera tenu d'informer LE BAILLEUR, dans les 8 jours, des demandes d'agréments éventuelles ainsi que sur la remise en cause éventuelle des agréments obtenus du fait du PRENEUR ou des administrations concernées.
2. LE BAILLEUR assurera les travaux de renouvellement des composants, qu'il financera avec les moyens prévus à l'article 7.3 de la présente convention.
Chaque année, LE BAILLEUR communiquera au PRENEUR l'état du solde du compte de participation pour couverture du renouvellement des composants, avec mention des

dépenses engagées et des dépenses à venir financées ou à financer à l'aide de ladite participation.

Dans l'hypothèse où la provision pour la couverture du renouvellement des composants se révélait insuffisante, le bailleur mettra en place un prêt bancaire ou sur fonds propres, dont les annuités viendront augmenter le montant de la redevance annuelle.

En cas de résiliation ou de fin contractuelle de la présente convention, le solde du compte de participation pour la couverture du renouvellement des composants restera attaché à l'immeuble et la propriété du BAILLEUR. Dans ce cas le solde du compte de participation pour la couverture du renouvellement des composants lui reviendra.

Les travaux de renouvellement des composants auront lieu sans que LE PRENEUR puisse prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer quelle que soit l'importance des travaux et alors même qu'ils dureraient plus de 40 jours à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

D'une manière générale, LE BAILLEUR est tenu d'effectuer toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués dans les conditions précisées ci-dessus.

Tous travaux de mise en conformité ou de mise aux normes qui seraient imposés par l'évolution de la législation ou de la réglementation, seront supportés par LE PRENEUR, soit qu'il en assure directement le financement, soit qu'il accepte une augmentation de la redevance si les travaux étaient financés par LE BAILLEUR.

Ces travaux seront exécutés conformément à la répartition énoncée à l'article 11 1er alinéa de la présente convention, le bailleur s'obligeant à réaliser les travaux de restructuration et d'amélioration relevant de sa responsabilité, dans la limite du montant de la PCRC.

Conformément aux dispositions de l'article 3 de la convention tripartite APL, un « carnet d'entretien et de grosses réparations » sera tenu par le BAILLEUR et LE PRENEUR, chacun ayant la charge d'y faire figurer les renseignements sur les interventions d'entretien, de réparation ou d'amélioration faites ou à faire sur l'immeuble, interventions relevant de leurs obligations définies par les articles 11-1-a et b de la présente convention. Ce document fera l'objet d'une mise à jour annuelle (cf article 14-2 de la présente convention) lors d'une réunion d'échange d'informations techniques.

3. LE PRENEUR s'engage à restituer en fin de location les locaux loués tels que décrits lors de la réception et de l'entrée en jouissance, compte tenu d'un usage et d'un entretien normaux.
4. LE PRENEUR prendra à sa charge l'intégralité des contrats de maintenance nécessaires au fonctionnement de l'immeuble comme indiqué à l'article 17.
5. LE PRENEUR s'engage à acquitter entre les mains du BAILLEUR, en sus du loyer, toutes les prestations, taxes locatives, fournitures individuelles et collectives énumérées à l'article 23 de la loi n° 89.462 du 6 juillet 1989 et sur justifications fournies.

6. LE PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus de manière à ce que LE BAILLEUR ne puisse être recherché ni inquiété à ce sujet.
7. LE PRENEUR acquittera toutes les contributions personnelles immobilières ou autres (taxe d'habitation, taxe pour les ordures ménagères...) lui incombant.
8. LE PRENEUR contractera tous abonnements directs pour la fourniture d'électricité, du gaz, du téléphone et de l'eau dans les lieux loués et en réglera les quittances de manière à ce que LE BAILLEUR ne puisse jamais être recherché ou inquiété à ce sujet. Notamment afin de permettre la réalisation des essais nécessaires à l'obtention de l'avis favorable de la commission de sécurité, LE PRENEUR s'oblige à souscrire tous les contrats d'abonnement nécessaire à la desserte de l'Immeuble, et ce à première demande du BAILLEUR. Dès lors que la souscription desdits contrats interviendra avant la livraison de l'Immeuble, il sera procédé directement entre les parties, le jour de la livraison, à un relevé contradictoire de chacun des compteurs de façon à ce que LE BAILLEUR ne supporte le paiement que des consommations et abonnements pour la période s'écoulant entre la souscription de chaque contrat et la livraison, date à laquelle LE PRENEUR prendra en charge ces mêmes coûts.
9. Lorsque les biens objets des présente sont inclus dans un immeuble avec d'autres composantes (copropriété ou autre), le PRENEUR remboursera au BAILLEUR les provisions de charges mensuelles concernant les parties communes intérieures et extérieures : éclairage, eau, ascenseur, groupe de ventilation, toitures, terrasses, antenne TV collective, espaces verts et tout autre équipement nécessitant un entretien ou une maintenance. Elles feront l'objet d'une régularisation chaque année en fonction des dépenses réelles.
La répartition des charges sera calculée au prorata de la surface de plancher déclarée au permis de construire à savoir :
10. LE BAILLEUR autorise LE PRENEUR et ce, sous réserve de respecter l'harmonie architecturale du bâtiment, à apposer dans l'entrée de l'immeuble, sur sa boîte à lettres, sur ses portes, des plaques indiquant son nom, son sigle ou son objet.
11. LE PRENEUR laissera le représentant du BAILLEUR visiter les lieux chaque fois que cela s'avèrera nécessaire à des horaires et dates fixés préalablement d'un commun accord. LE BAILLEUR sera tenu de respecter un délai de prévenance minimum de 48 heures, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 14 : PARTAGE D'INFORMATIONS

Afin de mieux coordonner les interventions administratives et techniques, les parties s'engagent à échanger tous les ans les informations suivantes, sans que cette transmission n'engage la responsabilité de l'une ou l'autre des parties :

14-1 Informations de nature administrative

Le PRENEUR s'engage à transmettre au BAILLEUR les informations permettant au BAILLEUR de répondre à ses obligations réglementaires notamment :

- L'arrêté d'agrément de l'association

- Le projet social de la résidence

Le BAILLEUR s'engage à transmettre au PRENEUR les informations suivantes :

- Les échéanciers de remboursement de prêts afférant à la résidence et leurs révisions jusqu'à extinction des prêts
- Les prévisions et l'avis de paiement des taxes

14-2 Informations de nature technique

Le PRENEUR s'engage à transmettre au BAILLEUR les informations suivantes :

- Le plan de gros entretien

Le BAILLEUR s'engage à transmettre au PRENEUR les informations suivantes :

- Le plan pluriannuel de travaux dont les programmations de travaux au titre de la PCRC
- Le montant de la redevance annuelle due par le PRENEUR et sa décomposition selon les différents éléments

A la demande du PRENEUR et sur un rythme annuel, le BAILLEUR l'informe :

- Des résultats au 31 décembre de l'année N-1 du compte de suivi extra-comptable de la participation pour couverture des travaux de renouvellement des composants et du gros entretien à la charge du BAILLEUR.
- Des prévisions pour l'année N
- Des éléments techniques prévisionnels (programme de travaux liés à la durée de vie des composants, plan d'entretien)

D'un commun accord, le BAILLEUR et le PRENEUR échangent autant que de besoin des informations relatives aux éléments financiers et à leurs stratégies concernant le programme considéré.

ARTICLE 15 – ASSURANCES

LE BAILLEUR fait assurer l'ensemble immobilier objet de la présente location, et dont il est propriétaire, par un contrat multirisque propriétaire non occupant.

LE PRENEUR fera assurer, par une Compagnie solvable, et pour une valeur suffisante son mobilier, ses matériels, ses agencements et équipement contre :

- l'incendie, les explosions et la foudre,
- le dégât des eaux et les dommages électriques,
- la tempête, la grêle et le poids de la neige sur les toitures,
- les attentats et les catastrophes naturelles.

Il devra par ailleurs faire garantir :

- la perte d'usage des biens loués,
- le bris des glaces,
- ses responsabilités vis-à-vis du BAILLEUR, y compris sa responsabilité pour pertes de loyers,
- ses responsabilités vis-à-vis des voisins et des tiers,
- les responsabilités qu'il encourt du fait des activités qu'il exerce dans les lieux loués.

LE PRENEUR s'engage à maintenir toutes les assurances susvisées tant que durera la présente location, à en régler les primes et à justifier de leur paiement au BAILLEUR à première demande de celui-ci. Le PRENEUR communiquera au BAILLEUR l'attestation d'assurance mentionnant les risques couverts.

De plus, LE PRENEUR s'engage à informer LE BAILLEUR de toute modification intervenant au titre des assurances visées ci-dessus, ainsi que de leur résiliation pour quelque cause que ce soit, dans un délai de 30 jours précédant l'effet de ladite résiliation.

LE PRENEUR renonce à tous recours contre LE BAILLEUR et ses assureurs pour les sinistres relevant des risques ci-dessus. De même, il s'engage à obtenir la renonciation à tous recours de ses assureurs contre LE BAILLEUR et ses assureurs.

LE PRENEUR renonce à tous recours en responsabilité contre LE BAILLEUR et ses assureurs compris notamment dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage, vandalisme ou tout acte délictueux ou criminel dont LE PRENEUR pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances des biens loués, avec ou sans effraction,
- au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie, ou expropriés,
- en cas de troubles apportés à sa jouissance par le fait d'un tiers, quelle que soit sa qualité, LE PRENEUR devant agir directement contre lui sans pouvoir mettre en cause LE BAILLEUR.

LE PRENEUR s'engage à porter à la connaissance de son assureur l'intégralité des dispositions ci-dessus et à produire au plus tard deux mois avant la mise à disposition des lieux, une copie du contrat d'assurance.

En cas de sinistre l'indemnité devra couvrir notamment la redevance annuelle telle que mentionnée à l'article 7 et devra être versée au BAILLEUR.

Au titre de la garantie Dommages Ouvrages, sa mise en œuvre restera de la compétence exclusive du BAILLEUR. LE PRENEUR devra, à cet égard, informer LE BAILLEUR dès la survenance de tout sinistre relevant de ladite garantie et faciliter l'accès des locaux loués en tout temps.

ARTICLE 16 – SINISTRES

Dans le cas où les biens loués, totalement détruits, n'étaient pas reconstruits, la présente location serait résiliée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, LE BAILLEUR sera tenu de procéder à la remise en état des parties endommagées des biens loués ou à la reconstruction des fractions détruites.

Dans le cas où la reconstruction serait décidée, comme aussi en cas de remise en état suite à un sinistre partiel, LE PRENEUR pourra suspendre le versement de la redevance en totalité ou pour la partie sinistrée suivant le cas, sans prétendre à indemnité ou dédommagement pour privation de jouissance. Le versement de la redevance reprendra son cours un mois après l'achèvement des travaux de reconstruction et de remise en bon état, dont la date devra être signifiée au PRENEUR par LE BAILLEUR trois mois à l'avance par lettre recommandée.

ARTICLE 17 - CONTRATS D'ENTRETIEN OBLIGATOIRES

Afin de maintenir en bon état de fonctionnement l'immeuble loué, le PRENEUR s'engage à souscrire et à renouveler, pendant toute la durée de la présente convention, les contrats d'entretien nécessaires et notamment :

(sélectionner les contrats nécessaires)

- entretien de la chaufferie,
- entretien de la VMC,
- entretien du système de production et de distribution d'eau chaude sanitaire (lutte contre la légionellose),
- entretien des portes automatiques,
- entretien de l'ascenseur,
- entretien du Système de Sécurité Incendie (notamment désenfumage),
- entretien des terrasses et toitures terrasses,
- entretien des extincteurs,
- entretien de l'éclairage de sécurité
- entretien des équipements de protection collective en toiture terrasse...

Il devra en justifier à la demande du BAILLEUR.

Le coût des prestations sous contrat est à la charge du PRENEUR.

ARTICLE 18 – SECURITE

Le respect des dispositions légales et réglementaires, en matière de sécurité à l'intérieur des locaux loués et en matière de gestion du bien, relèvera de la seule responsabilité du PRENEUR.

Afin de garantir la sécurité des personnes et des biens, le PRENEUR devra :

- veiller à la signature des contrats d'entretien obligatoires avec les entreprises,
- veiller à la réalité des prestations effectuées par les entreprises et à la réalité des factures adressées et réglées,
- informer le BAILLEUR des travaux nécessaires en matière de sécurité,
- procéder à des visites périodiques de vérification de l'état des lieux et parties communes,
- établir des cahiers de procédures établissant de façon précise les démarches à suivre en matière d'hygiène et de sécurité des bâtiments, parties communes et espaces attenants,
- établir des procédures précises pour gérer l'urgence,
- contrôler la sécurité des biens loués,
- effectuer une surveillance régulière des biens loués,
- veiller à ce que, par inattention ou imprudence, aucune blessure, aucune incapacité ou mise en danger d'autrui ne soit infligée à quelqu'un,
- établir et communiquer au BAILLEUR un dossier comprenant : plans, plans d'entretien et de maintenance, documents attestant des interventions faites, noms et adresses des fournisseurs, notices, obligations légales d'emploi et d'entretien, dossier d'installation, exigences de sécurité,
- veiller à la conformité des logements en regard des normes de confort et d'habitabilité et de salubrité.

Le PRENEUR a en outre, l'obligation de veiller à l'adéquation des locaux aux besoins des usagers particuliers.

Le PRENEUR a l'obligation de prévoir une procédure de gestion des dégradations du patrimoine qu'il a à sa charge.

Le PRENEUR a l'obligation de communiquer au BAILLEUR les attestations d'assurance précisant le risque couvert.

ARTICLE 19 – MODALITES DE REGLEMENT

LE PRENEUR s'engage à payer entre les mains du BAILLEUR, la redevance annuelle fixée à l'article 7 par prélèvements mensuels à terme échu le 5 de chaque mois.

ARTICLE 20 – ABANDON DU PROJET

Pour toutes raisons d'abandon du projet objet des présentes, de son fait ou pour cause de non obtention de toute autorisation nécessaire, le PRENEUR s'engage à rembourser sans délai à CISN RESIDENCES LOCATIVES, sur justificatifs, l'ensemble des dépenses externes engagées, notamment honoraires d'architecte, bureaux d'études, bureau de contrôle, coûts de la maîtrise foncière... En revanche, dans le cadre du partenariat, les dépenses internes de CISN Résidences locatives (temps passé par les équipes, frais de déplacement ...) restent à sa charge.

ARTICLE 21 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Les parties conviennent que la convention pourra être résiliée de plein droit pour les causes suivantes :

- non-paiement de 3 échéances successives de la redevance et/ou des charges telles que fixées par la présente convention,
- remise en cause de la faculté pour LE PRENEUR d'exploiter l'établissement (perte de toute autorisation nécessaire, incapacité juridique, octroi par le Juge de délais de paiement dans le cadre de dispositions de l'article 1244-1 du Code Civil, situation de difficultés financières...),
- non-respect de la destination des lieux loués,
- non-respect par LE PRENEUR de l'un quelconque des engagements pris par lui aux présentes.

Dans les cas ci-dessus visés, la convention pourra être résiliée de plein droit, par un seul commandement ou une seule sommation d'exécuter ses obligations, contenant déclaration d'user du bénéfice de la présente clause, et délivré par acte extrajudiciaire. Ce commandement devra mentionner le délai de 30 jours imparti pour régulariser la situation.

Si, à l'expiration de ce délai, le commandement ou la sommation est resté sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires et nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

LE BAILLEUR pourra poursuivre l'expulsion du PRENEUR sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation des biens loués.

Le PRENEUR pourra toujours présenter un successeur au BAILLEUR, qui devra recevoir l'agrément de ce dernier. Le PRENEUR restera garant du paiement de la redevance par son successeur envers le BAILLEUR pendant la durée du bail.

De plus, et conformément aux dispositions de l'article 1760 du Code Civil, le PRENEUR sera tenu de payer la redevance pendant la durée nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts que le BAILLEUR pourrait exiger.

ARTICLE 22 – CLAUSE PENALE

Sans préjudice de la faculté pour LE BAILLEUR d'invoquer le bénéfice de la clause résolutoire convenue ci-dessus, il est stipulé à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1229 du Code Civil, que toute somme non payée à son échéance portera de plein droit intérêt au profit du BAILLEUR à compter de la date de son exigibilité, au taux légal.

En outre seront à la charge du PRENEUR tous les frais que LE BAILLEUR sera amené à engager à la suite de la non-exécution par LE PRENEUR de l'une quelconque de ses obligations (rappels, poursuites, honoraires d'hommes de loi, actions judiciaires, etc...).

ARTICLE 23 – GARANTIES DE PAIEMENT

LE PRENEUR s'engage à inclure, les charges déterminées à l'article 7 de la présente convention de location, dans le budget de fonctionnement de l'établissement.

Le mobilier et les équipements divers installés dans les lieux loués constituent la garantie de ses engagements résultant de la présente location.

ARTICLE 24 – TRANSMISSIBILITE DE LA PRESENTE CONVENTION

En cas de dissolution du PRENEUR pour quelque cause que ce soit, le dévolutaire de l'établissement exploité dans les biens loués sera substitué de plein droit dans les droits et obligations de la présente convention.

ARTICLE 25 – CESSION – SOUS LOCATION

LE PRENEUR ne pourra en aucun cas céder en tout ou partie ses droits dans la présente convention, sauf au profit d'un successeur que LE BAILLEUR aura agréé, et sauf en cas de dévolution faisant suite à la dissolution.

La cession interviendra de plein droit dès lors que le cessionnaire aura été agréé dans le cadre de la procédure d'autorisation prévue par les services de tutelle.

En cas de revente du bien, LE BAILLEUR s'astreindra à le céder à une structure ayant le statut de BAILLEUR social.

De même, LE PRENEUR ne pourra en aucun cas sous-louer en tout ou partie les locaux objet de la présente convention.

La faculté est laissée au PRENEUR de mettre à la disposition d'opérateurs de téléphonie mobile des emplacements de l'immeuble inutilisés (terrasses, locaux en combles, toitures etc.) sans que LE BAILLEUR ne puisse s'y opposer, ni prétendre à aucune indemnité. Il fera son affaire personnelle des plaintes et recours éventuels liés à la présence de ces installations sur l'immeuble.

ARTICLE 26 – ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Le PRENEUR s'oblige, vis-à-vis du BAILLEUR, à lui remettre en fin de contrat l'immeuble en l'état initial hors usure normale et vétusté.

Lorsque le PRENEUR quitte les lieux à l'issue de son occupation, un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties.

Les réparations sont effectuées par le PRENEUR lorsqu'elles relèvent de sa responsabilité. Une liste des réparations locatives à effectuer sera établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

L'ensemble des réparations relevant des obligations d'entretien du PRENEUR fera l'objet de devis d'entreprises, qui permettront de chiffrer le coût des travaux à réaliser et dont la charge sera supportée par le PRENEUR.

A défaut d'accord, les parties pourront s'en remettre à la décision d'un expert désigné à l'amiable à titre d'arbitre et dont le coût d'intervention sera supporté par moitié par chacune des parties.

Cet expert déterminera la nature des travaux à réaliser et fixera le coût restant à la charge du PRENEUR.

ARTICLE 27 – FRAIS

Tous les frais et taxes des présentes et de leurs suites et conséquences sont expressément stipulés à la charge du PRENEUR qui s'y oblige. Il en sera de même des frais liés à l'intervention de prestataires extérieurs engagés à la demande du PRENEUR.

ARTICLE 28 – ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs. Pour tout litige relatif à la présente convention, les parties font expressément attribution de juridiction aux seules juridictions de NANTES.

Une procédure de concertation entre LE BAILLEUR et LE PRENEUR, avec un arbitrage possible pour départager les parties devra précéder toute procédure judiciaire.

ARTICLE 29 - DATE D'ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur à la date de signature des présentes.

Fait en 2 exemplaires originaux, à TRIGNAC le XXXXXXXXXXXX

**CCAS – EHPAD Andrée Rochefort
LOCATIVES**

Le Président du CCAS
Mr. Norbert SAMAMA

CISN RESIDENCES

La Directrice,
Mme Lise-Anne LE HAY

ANNEXES :

- Annexe 1 : Tableau programmatique des surfaces
- Annexe 2 : Prix de revient prévisionnel
- Annexe 3 : Tableau prévisionnel de la redevance
- Annexe 4 : Tableau de répartition des interventions d'entretien et réparation entre propriétaire et gestionnaire

PROJET

ANNEXE 1

TABLEAU PROGRAMMATIQUE DES SURFACES

PROJET

ANNEXE 2

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

PROJET

ANNEXE 3

TABLEAU PREVISIONNEL DE LA REDEVANCE

PROJET

ANNEXE 4

TABLEAU DE REPARTITION DES INTERVENTIONS D'ENTRETIEN ET REPARATION ENTRE PROPRIETAIRE ET GESTIONNAIRE

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023



ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_1-DE

REPARATION ET ENTRETIEN			
Répartition gestionnaire/propriétaire			
Durée de vie théorique	Composants	Gestionnaire	Propriétaire
STRUCTURE (cf. art.606 du code civil)			
55 ans	Fondations	Aucune prestation	Sans objet
55 ans	Vide sanitaire	Tous: nettoyage, réparation fuite,....	Aucune prestation
55 ans	Façades, pignons et refends	Entretien courant ex: réparation d'épaufrures,....	Uniquement le gros entretien ex: Reprise fissures infiltrantes,....
55 ans	Planchers, dalles	Entretien courant ex: Réfection joint de dilatation,...	Uniquement le gros entretien ex: Travaux liés à la conservation du fonctionnement des constructions (solidité)....
55 ans	Autres éléments structurels	Entretien courant ex: Reprise de maçonnerie,...	Uniquement Gros entretien (Travaux liés à la conservation du fonctionnement des constructions - solidité de l'ouvrage)
CLOS (cf. art.606 du code civil)			
25 ans	Fenêtres / Portes fenêtres	Entretien courant ex: Réglage, peinture, traitement, remplacement quincaillerie, remplacement de vitrage,.... Remplacement ponctuel après la garantie décennale	Uniquement le remplacement complet des menuiseries extérieures vétustes (remplacement de composants) et le remplacement des menuiseries pendant la période de garantie décennale (sous couvert de l'assurance dommage Ouvrage).
15 ans	Occultations / volets Roulants	Entretien courant ex: Réglage, peinture, traitement, remplacement quincaillerie et moteur à l'unité	Uniquement le remplacement complet des occultations et volets extérieurs vétustes (remplacement de composants)
25 ans	Autres Menuiseries extérieures	Entretien courant ex: Réglage, peinture, traitement, remplacement quincaillerie,.... Remplacement ponctuel après la garantie décennale	Uniquement le remplacement complet des menuiseries extérieures vétustes (remplacement de composants) et le remplacement des menuiseries pendant la période de garantie décennale (sous couvert de l'assurance dommage Ouvrage)
COUVERT (cf. art.606 du code civil)			
25 ans	Toitures terrasses	Entretien courant ex: Désherbage, nettoyage, reprise ponctuelle de l'étanchéité, recollement de béqués... (obligation de mettre en place un contrat d'entretien)	Uniquement le remplacement complet du complexe d'étanchéité vétuste (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie décennale (sous couvert de l'assurance dommage Ouvrage)
55 ans	Charpente	Entretien courant ex: traitements des xylophages, des fongicides, remplacement ponctuel de liteaux,....	Uniquement les grosses réparations, le remplacement complet de la charpente vétuste (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie décennale (sous couvert de l'assurance dommage Ouvrage)
20 ans	Isolation thermique	sans objet	Remplacement de l'ensemble de l'isolation vétuste (remplacement de composants)
40 ans	Couverture tuile	Entretien courant ex: remplacement de tuiles, réparation ponctuelle de fuites, enlèvement de mousses,....	Uniquement les grosses réparations, le remplacement complet de la couverture vétuste (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie décennale (sous couvert de l'assurance dommage Ouvrage)
50 ans	Couverture ardoise	Entretien courant ex: remplacement des ardoises, réparation ponctuelle de fuites, enlèvement de mousses,....	Uniquement les grosses réparations, le remplacement complet de la couverture vétuste (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie décennale (sous couvert de l'assurance dommage Ouvrage)
30 ans	bac acier et toiture zinc	Entretien courant réparation ponctuelle de fuites, enlèvement de mousses,....	Uniquement les grosses réparations, le remplacement complet de la couverture vétuste (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie décennale (sous couvert de l'assurance dommage Ouvrage)
25 ans	Gouttières, Chéneaux, et descente EP.....	Entretien courant réparation ponctuelle de fuites, enlèvement de mousses,....	Uniquement remplacement complet des gouttières et chéneaux vétustes (remplacement de composants)
FACADES (cf. art.606 du code civil)			
25 ans	Ravalement façades	Entretien courant ex: retouches, traitement fongicide, traitement étanche, lasures,....	Uniquement le ravalement ou peinture façade complet
25 ans	Garde corps	Entretien courant ex: retouches peinture, traitement anti rouille, réparation ponctuelle, vérification des scellements...	Uniquement le remplacement complet des gardes corps vétustes (remplacement de composants)



Répartition gestionnaire/propriétaire			
Durée de vie théorique	Composants	Gestionnaire	Propriétaire
EQUIPEMENTS TECHNIQUES			
15 ans	Local comptage gaz	Abonnement + remplacement complet du comptage (a voir concessionnaires: <i>ex: nettoyage bouches ventilation haute et basse, vérifications réglementaires...</i>	Aucune prestation
25 ans	Distribution gaz	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: retouches peinture, traitement anti rouille, réparation ponctuelle, vérifications réglementaires,...</i>	Uniquement le remplacement complet de la distribution gaz vétuste (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie biennale
25 ans	Réserve Fuel pour GE ou chaufferie	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: retouches peinture, traitement anti rouille, réparation ponctuelle, vérifications réglementaires,...</i>	Uniquement le remplacement complet de la réserve de fuel complet vétuste (remplacement de composants)
25 ans	Groupe électrogène	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: Contrat d'entretien obligatoire, réparation ponctuelle, remplacement des pièces d'usure, vérifications réglementaires</i>	Uniquement le remplacement complet du groupe électrogène vétuste (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie
25 ans	Transformateur électrique	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: vérifications réglementaires, entretien courant,...</i>	Uniquement le remplacement complet du transformateur vétuste (remplacement de composants) sauf si propriété du concessionnaire (EDF...)
15 ans	Local comptage électricité	Abonnement + remplacement complet du comptage (voir concessionnaire) <i>ex: nettoyage, vérifications réglementaires, ...</i>	Aucune prestation
30 ans	TGBT	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: vérifications réglementaires, levées des observations, présences des schémas électriques,...</i>	Uniquement le remplacement complet du TGBT vétuste (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie biennale
30 ans	Distributions Courants Forts	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: vérifications réglementaires, levées des observations, présences des schémas électriques,...</i>	Uniquement le remplacement complet de la distribution de courant fort vétuste (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie biennale
30 ans	Local Courants Faibles (Baie informatique, TV, Téléphone, appel malade et interphonie)	Remplacement du composant dans sa globalité + entretien <i>ex: vérifications réglementaires, levées des observations, présences des schémas électriques,...</i>	Aucune prestation
30 ans	Distribution Courants Faibles (Baie informatique, TV, Téléphone, appel malade et interphonie)	Remplacement du composant dans sa globalité + entretien <i>ex: vérifications réglementaires, levées des observations, présences des schémas électriques,...</i>	
15 ans	Local Comptage Eau	Abonnement + remplacement comptage (voir concessionnaire): <i>ex: nettoyage, calorifugeage, remplacement joints après compteur...</i>	Aucune prestation
25 ans	Distribution EF	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: retouches peinture, traitement anti rouille, réparation ponctuelle, nettoyage, calorifugeage, remplacement joints, traitement de l'eau, remplacement des filtres, remplacement des vannes</i>	Uniquement le remplacement complet suite vétusté (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie biennale
40 ans	Local chaufferie	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: Contrat d'entretien obligatoire, vérifications réglementaires si une chaudière est supérieure à 400KW ou l'ensemble des chaudières supérieures à 1000KW, contrat d'entretien, remplacement adoucisseur, ballons, échangeurs à plaques, vannes, pompes, organes de commandes, brûleurs, entonnoir conduit de fumée, ramonage...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à la vétusté de l'ensemble de l'installation (remplacement de composants), les réparations pendant la période de garantie biennale
15 ans	BECS stockage	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: vérifications réglementaires, contrat d'entretien, remplacement des pièces</i>	Uniquement le remplacement complet des BECS vétustes (remplacement de composants), les réparations pendant la période de garantie biennale



Répartition gestionnaire/propriétaire			
Durée de vie théorique	Composants	Gestionnaire	Propriétaire
25 ans	Distribution Chauffage	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: contrat d'entretien, retouches peinture, traitement anti rouille, réparation ponctuelle, nettoyage, calorifugeage, remplacement joints, traitement de l'eau, remplacement des filtres, remplacement des vannes, remplacement radiateurs à l'unité...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à la vétusté de la distribution de chauffage (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie biennale
25 ans	Distribution ECS	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: contrat d'entretien, retouches peinture, traitement anti rouille, réparation ponctuelle, nettoyage, calorifugeage, remplacement joints, traitement de l'eau, remplacement des filtres, remplacement des vannes, milieux, analyses</i>	Uniquement le remplacement complet suite à la vétusté de la distribution ECS (remplacement de composants) et les réparations pendant la période de garantie biennale
40 ans	Ascenseurs	Tous sauf (cf. propriétaire): <i>ex: contrat d'entretien, vérifications réglementaires, levées des observations, remplacement de pièces...</i>	Uniquement le remplacement complet de l'ascenseur vétuste (remplacement de composants), les réparations pendant la période de garantie biennale, les travaux liés à la loi SAE (mise en conformation suite évolution réglementaire) dans le cadre du gros entretien et le remplacement du moteur dans le cadre du gros entretien.
25 ans	Climatisation	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: contrat d'entretien, remplacement groupe froid et pièces diverses, nettoyage des gaines,...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à la vétusté de la climatisation (remplacement de composants) si installation réalisée par le bailleur à l'origine de la construction ou extension.
20 ans	VMC	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: contrat d'entretien, remplacement des pièces moteurs et pièces diverses, nettoyage des gaines, bouches,...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à la vétusté de la VMC (remplacement de composants)
20 ans	Piscine balnéothérapie	le remplacement du composant dans sa globalité en cas de vétusté <i>ex: contrat d'entretien, remplacement pompes et pièces diverses, traitement et analyse de l'eau,...</i>	aucune prestation
20 ans	Paratonnerre, parafoudre	Le remplacement du composant dans sa globalité en cas de vétusté <i>ex: Entretien, vérification réglementaire, levée des observations</i>	aucune prestation
15 ans	Portes automatiques	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: contrat d'entretien, vérifications réglementaires, levées des observations, remplacement de pièces...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à la vétusté des portes automatiques (remplacement de composants)
15 ans	Portail automatique	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: contrat d'entretien, vérifications réglementaires, levées des observations, remplacement de pièces...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à la vétusté du portail automatique (remplacement de composants)
SECURITE INCENDIE			10
20 ans	SDI	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: contrat d'entretien, vérifications réglementaires, levées des observations, remplacement de pièces,...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
20 ans	CMSI		
20 ans	Désenfumage asservi		
20 ans	Blocs de secours	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: Contrat entretien, Vérifications réglementaires, levées des observations, remplacement des blocs à l'unité, les tests périodiques</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
20 ans	RIA	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: Vérifications réglementaires, levées des observations, maintien de la pression,...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
30 ans	Portes CF	Entretien courant <i>ex: Réglage, contrat d'entretien asservissement SSI, peinture, remplacement des joints,...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
15 ans	Extincteurs	Remplacement des équipements en cas de vétusté <i>ex: contrat d'entretien, vérifications réglementaires,...</i>	Aucune prestation
20 ans	Désenfumage escaliers de secours	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: <i>ex: Contrat d'entretien, Vérifications réglementaires, levées des observations, remplacement de pièces</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)



Répartition gestionnaire/propriétaire			
Durée de vie théorique	Composants	Gestionnaire	Propriétaire
PARTIES COMMUNES			
25 ans	Hall	Tous les travaux :	Uniquement le remplacement complet des sols vétustes (remplacement de composants)
25 ans	Couloir de distribution	ex: <i>embellissement, remplacement des sols, remplacement ponctuel d'appareils d'éclairage,...</i>	
25 ans	Salle à manger		
25 ans	Toilettes Publiques	Tous les travaux: ex: <i>embellissement, remplacement des sols, remplacement ponctuel d'appareils d'éclairage, d'équipements sanitaires,...</i>	Uniquement le remplacement complet des sols et des appareils sanitaires vétustes (remplacement de composants)
25 ans	Salle de bains communes		
LOCAUX ADMINISTRATIFS			
/	Distribution informatique	Tous: ex: <i>brassage, remplacement de câbles,...</i>	Aucune prestation
20 ans	Ventilation (gainés et bouches)	Tous: ex: <i>nettoyage des gainés, bouches,...</i>	Uniquement le remplacement complet de la ventilation vétuste (remplacement de composants)
/	Revêtements muraux et plafonds	Tous: ex: <i>embellissement, remplacement des sols, remplacement appareils d'éclairage,...</i>	Uniquement le remplacement complet des sols vétustes (remplacement de composants)
/	Revêtements de sols		
25 ans	Menuiseries Intérieures	Tous: ex: <i>réglage, remplacement ponctuel, réparation, peinture, protection,...</i>	Aucune prestation
25 ans	Toilettes et vestiaires ...	Tous: ex: <i>embellissement, remplacement des sols, remplacement appareils d'éclairage, remplacement des équipements sanitaires,...</i>	Uniquement le remplacement complet des sols et des appareils sanitaires vétustes (remplacement de composants)
LOCAUX DE SERVICES			
25 ans	Locaux Soins	Tous: ex: <i>embellissement, remplacement des sols, remplacement ponctuel d'appareils d'éclairage,...</i>	Uniquement le remplacement complet des sols et des appareils sanitaires vétustes (remplacement de composants)
25 ans	Locaux Lingerie Buanderie		
25 ans	Locaux Entretien Ménager		
25 ans	Locaux Personnels Entretien		
25 ans	Locaux Rangement		
25 ans	Vestiaires Personnels		
25 ans	Locaux poubelles		
LOCAUX CUISINE			
30 ans	Distribution électrique	Tous: ex: <i>petite réparation,...</i>	Aucune prestation
25 ans	Distribution gaz	Tous: ex: <i>retouches peinture, traitement anti rouille, réparation ponctuelle,...</i>	Aucune prestation
25 ans	Distribution de plomberie	Tous: ex: <i>retouches peinture, traitement anti rouille, réparation ponctuelle, remplacement joints,...</i>	Aucune prestation
20 ans	Ventilation	Tous: ex: <i>nettoyage des gainés, bouches,...</i>	Aucune prestation
20 ans	Extraction Hotte Cuisine	le remplacement du composant dans sa globalité en cas de vétusté ex: <i>contrat d'entretien, remplacement moteurs et pièces diverses, nettoyage des gainés, filtres,...</i>	Aucune prestation
20 ans	Faux plafonds	Tous: ex: <i>remplacement dalles, nettoyage,...</i>	Aucune prestation
25 ans	Revêtements muraux	Tous: ex: <i>embellissement,...</i>	Aucune prestation
25 ans	Revêtements de sols	Tous: ex: <i>nettoyage, remplacement,...</i>	Uniquement le remplacement complet des sols vétustes (remplacement de composants)
25 ans	Menuiseries Intérieures	Tous: ex: <i>réglage, remplacement ponctuelle, réparation, peinture, protection,...</i>	Aucune prestation
15 ans	Bacs à graisses	le remplacement du composant dans sa globalité: ex: <i>contrat d'entretien,.....</i>	Aucune prestation
15 ans	Chambre Froide Alimentaire	le remplacement du composant dans sa globalité: ex: <i>contrat d'entretien,.....</i>	Aucune prestation
15 ans	Equipement Cuisine	Tous: ex: <i>vérification réglementaire, contrat d'entretien,...</i>	Aucune prestation
25 ans	Vestiaires Personnel Cuisine	Tous: ex: <i>embellissement,....</i>	Uniquement le remplacement complet des sols et des appareils sanitaires vétustes (remplacement de composants)

Répartition gestionnaire/propriétaire			
Durée de vie théorique	Composants	Gestionnaire	Propriétaire
CHAMBRES OU LOGEMENTS			
30 ans	Distribution électrique	Tous: ex: <i>petite réparation, intervention sur tableau divisionnaire...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
25 ans	Distribution chauffage	Tous: ex: <i>retouches peinture, traitement anti rouille, réparation ponctuelle, remplacement joints...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
25 ans	Distribution de plomberie	Tous: ex: <i>retouches peinture, traitement anti rouille, réparation ponctuelle, remplacement joints...</i>	Uniquement le remplacement complet de la distribution des équipements sanitaires de la SDB et des WC vétustes (remplacement de composants)
25 ans	Equipements sanitaires	Tous: ex: remplacement ponctuel ou totale en fonction de l'option retenue	Uniquement le remplacement complet des équipements sanitaires de la SDB et des WC vétustes (remplacement de composants)
/	Revêtements muraux et plafonds	Tous: ex: <i>embellissement, remplacement de dalles...</i>	Aucune prestation
30 ans	Revêtements de sols	Tous: ex: <i>nettoyage, remplacement...</i>	Uniquement le remplacement complet des sols vétustes (remplacement de composants)
25 ans	Menuiseries Intérieures	Tous: ex: <i>réglage, remplacement ponctuel, réparation, peinture, protection...</i>	Aucune prestation
25 ans	Terrasse	Tous: ex: <i>réglage de dalles sur plots, reprise d'étanchéité...</i>	Aucune prestation
PARKINGS			
20 ans	Visiteurs	Tous: ex: <i>entretien de la fosse hydrocarbure, nettoyage des avaloires, réparation ponctuelle (nid de poule..)</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
20 ans	Personnel		
20 ans	Enterré		
20 ans	Box		
VOIRIES			
20 ans	Carrossable	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: ex: <i>prise de l'enrobé, réfection nids de poules...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
20 ans	Piétonne		
40 ans	Assainissement	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: ex: <i>entretien des avaloires, remplacement pompe de relevage...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
ESPACES VERTS			
25 ans	Clôture	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: ex: <i>entretien, réparation...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
15 ans	Pelouse	Tous: ex: <i>Tonte, entretien, ramassage feuilles mortes...</i>	Aucune prestation
15 ans	Arbres	Tous: ex: <i>élagages, ramassage feuilles mortes...</i>	Aucune prestation
15 ans	Massifs	Tous: ex: <i>élagages, ramassage feuilles mortes...</i>	Aucune prestation
25 ans	Arrosage automatique	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: ex: <i>entretien, réparation, remplacement de buses ou autre pièces détachées</i>	Aucune prestation
25 ans	Mobiliers	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: ex: <i>entretien, réparation...</i>	Aucune prestation
EQUIPEMENTS EXTERIEURS			
25 ans	Locaux containers ordures	Tous sauf le remplacement du composant dans sa globalité: ex: <i>entretien, réparation, embellissement...</i>	Uniquement le remplacement complet suite à vétusté (remplacement de composants)
<p>Les travaux d'investissement ont un impact sur la redevance Les travaux d'amélioration ont un impact sur la redevance Des honoraires seront appliqués lorsqu'il y aura utilisation de la participation pour couverture du renouvellement des composants et du gros entretien (PCRC), pour couvrir les frais réels d'intervention des services techniques du bailleur. Ces frais seront calculés sur la base de 3 % du prix de revient des travaux + honoraires des intervenants extérieurs éventuels nécessaires (architecte, contrôleur technique CSPS...).</p>			

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023



ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_1-DE

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

Opération : Résidence André Rochefort
Commune du POULIGUEN

TOTAL
15 lgts
Sous total logements + communs 632 m²

PLS RA 11
483 m²

PLUS RA 4
149 m²

PLS HI 0
0 m²



POSTE	U	Valeur Unité € HT	Répartition	Opération : Résidence André Rochefort			PLS Résidence autonomie			PLUS Résidence autonomie		
				HT	TTC	Fisc	HT	TTC	Fisc	HT	TTC	Fisc
Prix Foncier			SU	3 555 €	4 200 €	3 751 €	2 719 €	3 213 €	2 869 €	836 €	987 €	881 €
Prix acquisition du Terrain		0	SU	55 €	4 200 €	58 €	42 €	- €	44 €	13 €	- €	14 €
Frais d'acquisition du Terrain		8%	SU	3 500 €	4 200 €	3 693 €	2 677 €	3 213 €	2 825 €	823 €	987 €	868 €
Taxe foncière			SU	37 500 €	45 000 €	39 563 €	28 686 €	34 424 €	30 264 €	- €	- €	9 298 €
Taxe d'Aménagement		0	SU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
VRD		2500	SU	37 500 €	45 000 €	39 563 €	28 686 €	34 424 €	30 264 €	8 814 €	10 576 €	9 298 €
Terrassement VRD		4000	SU	72 000 €	86 400 €	75 960 €	55 078 €	66 093 €	58 107 €	16 922 €	20 307 €	17 853 €
Espace Verts - Clôtures		1000	SU	12 600 €	14 400 €	12 660 €	9 180 €	11 016 €	9 684 €	14 102 €	16 522 €	14 878 €
Frais de branchement		1000	SU	16 650 €	19 980 €	17 568 €	12 737 €	15 284 €	13 437 €	2 820 €	3 384 €	2 976 €
Branchement électrique		400	SU	6 000 €	7 200 €	6 330 €	4 590 €	5 508 €	4 842 €	1 410 €	1 692 €	1 488 €
Branchement Gaz		0	SU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Eau Potable		300	SU	4 500 €	5 400 €	4 748 €	3 442 €	4 131 €	3 632 €	1 058 €	1 269 €	1 116 €
Assainissement		100	SU	1 500 €	1 800 €	1 583 €	1 147 €	1 377 €	1 211 €	353 €	423 €	372 €
Câblage téléphonique		110	SU	1 650 €	1 980 €	1 741 €	1 262 €	1 515 €	1 332 €	388 €	465 €	409 €
Fibre optique		200	SU	3 000 €	3 600 €	3 165 €	2 295 €	2 754 €	2 421 €	705 €	846 €	744 €
Adaptation au sol		10000	SU	52 078 €	62 493 €	54 943 €	39 838 €	47 805 €	42 029 €	12 240 €	14 688 €	12 913 €
Etude géotechnique		4500	SU	10 000 €	12 000 €	10 550 €	7 650 €	9 180 €	8 070 €	2 350 €	2 820 €	2 480 €
Fondations spéciales		60€/m ²	SU	3 000 €	3 600 €	3 165 €	2 295 €	2 754 €	2 421 €	705 €	846 €	744 €
Dépollution			SU	38 578 €	46 293 €	40 699 €	29 511 €	35 413 €	31 134 €	9 067 €	10 880 €	9 566 €
Honoraires foncier			SU	500 €	600 €	528 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Frais d'huissier			SU	500 €	600 €	528 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Diagnostique avant démolition			SU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL CHARGE FONCIERE		2 250,00 €	SU	181 783 €	218 073 €	191 781 €	139 058 €	166 819 €	146 706 €	42 725 €	51 254 €	45 075 €
Travaux TCE			SU	1 422 945 €	1 707 534 €	1 501 207 €	1 088 508 €	1 306 209 €	1 148 376 €	334 437 €	401 325 €	352 831 €
Imprévu bâtiment		2%	SU	28 459 €	34 151 €	30 024 €	21 770 €	26 124 €	22 968 €	6 689 €	8 026 €	7 057 €
Mutualisation SALLE			SU	75 000 €	90 000 €	79 125 €	57 373 €	68 847 €	60 528 €	17 627 €	21 153 €	18 597 €
TOTAL COÛT BATIMENT			SU	1 526 404 €	1 831 685 €	1 610 356 €	1 167 651 €	1 401 181 €	1 231 871 €	358 753 €	430 504 €	378 485 €
Honoraires techniques travaux		8,00%	SU	151 059 €	181 276 €	159 362 €	115 255 €	138 666 €	121 911 €	35 504 €	42 604 €	37 458 €
BET (Bureau d'études)			SU	122 682 €	147 218 €	129 429 €	93 806 €	112 617 €	99 009 €	28 834 €	34 601 €	30 420 €
Mission sécurité travaux		0,30%	SU	4 601 €	5 521 €	4 854 €	3 519 €	4 233 €	3 713 €	1 081 €	1 298 €	1 141 €
Honoraires bureau contrôle		0,6%	SU	9 201 €	11 041 €	9 707 €	7 039 €	8 446 €	7 426 €	2 163 €	2 595 €	2 281 €
Honoraires Qualitel			SU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Honoraires HQE			SU	3 000 €	3 600 €	3 165 €	2 295 €	2 754 €	2 421 €	705 €	846 €	744 €
Honoraires (nombre forfait)			SU	2 500 €	3 000 €	2 638 €	1 912 €	2 295 €	2 018 €	588 €	705 €	620 €
DTE		35	SU	525 €	630 €	554 €	403 €	482 €	424 €	123 €	148 €	130 €
Etude Téléphonique		130	SU	1 950 €	2 340 €	2 057 €	1 492 €	1 790 €	1 574 €	458 €	550 €	484 €
Tests de perméabilité à l'air		160	SU	2 400 €	2 880 €	2 532 €	1 836 €	2 203 €	1 937 €	564 €	677 €	595 €
Attestation Hand		80	SU	1 200 €	1 440 €	1 266 €	918 €	1 102 €	968 €	282 €	338 €	298 €
Attestation acoustique et test		200	SU	3 600 €	4 320 €	3 858 €	2 795 €	3 348 €	2 931 €	806 €	966 €	844 €
Honoraires Internes			SU	52 765 €	63 318 €	52 765 €	40 368 €	49 383 €	40 368 €	12 401 €	12 401 €	12 401 €
Conduite d'opération			SU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Conduite opération forfait			SU	52 765 €	63 318 €	52 765 €	40 368 €	49 383 €	40 368 €	12 401 €	12 401 €	12 401 €
Conduite d'opération selon une base et un taux		3%	SU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Direction Investissement			SU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL HONORAIRES DES ARCHITECTES ET TECHNICIENS			SU	203 823 €	234 035 €	212 131 €	155 918 €	179 029 €	162 274 €	47 905 €	55 006 €	49 858 €
Assurance			SU	30 031 €	36 038 €	31 683 €	22 973 €	27 568 €	24 237 €	7 058 €	8 470 €	7 447 €
Assurance dommage ouvrages		2%	SU	30 031 €	36 038 €	31 683 €	22 973 €	27 568 €	24 237 €	7 058 €	8 470 €	7 447 €
Prime minimale par opération		4900	SU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Frais d'appel d'offres			SU	2 500 €	3 000 €	2 638 €	1 912 €	2 295 €	2 018 €	588 €	705 €	620 €
Frais de reproduction de plans			SU	1 000 €	1 200 €	1 053 €	765 €	918 €	807 €	235 €	282 €	248 €
Frais de publicité			SU	1 000 €	1 200 €	1 053 €	765 €	918 €	807 €	235 €	282 €	248 €
Panneau d'affichage			SU	1 500 €	1 800 €	1 583 €	1 147 €	1 377 €	1 211 €	353 €	423 €	372 €
TOTAL FRAIS ANNEXES			SU	32 531 €	39 038 €	34 321 €	24 885 €	29 862 €	26 254 €	7 646 €	9 175 €	8 086 €
Actualisation		1%	SU	15 620 €	18 744 €	16 479 €	11 949 €	14 338 €	12 606 €	3 671 €	4 405 €	3 873 €
Frais financiers		1%	SU	18 592 €	22 310 €	19 842 €	14 223 €	17 172 €	15 041 €	4 370 €	5 243 €	4 570 €
TOTAL FRAIS FINANCIERS ET ACTUALISATION			SU	34 212 €	37 336 €	35 071 €	26 171 €	28 561 €	26 828 €	8 041 €	8 775 €	7 643 €
TOTAL			SU	1 978 753 €	2 360 167 €	2 083 660 €	1 513 684 €	1 805 453 €	1 593 934 €	465 070 €	554 714 €	489 726 €

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023



ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_1-DE

Opération : Résidence André Rochefort
Commune du POULIGUEN



PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

	FINANCEMENT	TAUX	Durée (années)	Résidence Autonomie	
				PLS RA	PLUS RA
PRETS	Prêt PLUS (40 ans) Liv. A+ 60pb	2,60%	40		407 852 €
	Prêt PLUS Foncier (50 ans) Liv. A+ 60pb	2,60%	50		45 075 €
	Prêt PLS RA (40 ans) Liv. A+ 111pb	3,11%	40	650 261 €	
	Prêt PLS RA Foncier (50 ans) Liv. A + 111pb	3,11%	50	146 706 €	
	Prêt Complémentaire PLS RA/ PHARE (40 ans) Liv. A +60 pb	2,60%	40	796 967 €	
SUBVENTIONS	Etat	0,10%	2 000 €	0 €	2 000 €
	Etat PDL1 1 000€/lot - petit logement T1 700€/logt	0,33%	6 800 €	0 €	6 800 €
	CAP ATLANTIQUE	1,34%	28 000 €	0 €	28 000 €
	TOTAL		2 083 660,10 €	1 593 934,04 €	489 726,06 €

Les taux des prêts CDC sont déterminés avec un taux de livret A à 2%

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023



ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_1-DE

CALCUL DE LA REDEVANCE PREVISIONNELLE RESIDENCE AUTONOMIE 11 PLS

Opération : Résidence André Rochefort
Commune du POULIGUEN

Date simulation 13-févr-23

n° Période	Année d'exercice	P.R. hors foncier actualisé	Amortiss. Financiers	Intérêts Prêts	annulés emprunts	Loyer Gestionnaire	Assurance	Frais de Gestion	Taux frais gestion	T.F.P.B.	Provision G.R./G.E.	plafonds de redevance		Redevances mensuelle / lgt projet
												Redevance annuelle	Redevance mensuelle	
1	31/12/2022	1 546 578,31	21 234,04	45 506,82	66 740,86	80 103,60	216,83	3 866,45	0,25%	0,00	9 279,47	0,6%	80 103,60	606,85
2	31/12/2023	1 572 870,14	21 835,44	44 905,41	66 740,86	81 903,64	220,51	3 932,18	0,25%	0,00	11 010,09	0,7%	81 903,64	620,48
3	31/12/2024	1 599 608,93	22 454,01	44 286,84	66 740,86	83 761,01	224,26	3 999,02	0,25%	0,00	12 796,87	0,8%	83 761,01	634,55
4	31/12/2025	1 626 802,28	23 090,25	43 650,61	66 740,86	85 677,16	228,07	4 067,01	0,25%	0,00	14 641,22	0,9%	85 677,16	649,07
5	31/12/2026	1 654 457,92	23 744,66	42 996,20	66 740,86	87 639,53	231,95	4 136,14	0,25%	0,00	16 544,58	1,0%	87 639,53	664,04
6	31/12/2027	1 682 583,71	24 417,77	42 323,09	66 740,86	89 653,05	235,89	4 206,46	0,25%	0,00	18 525,84	1,0%	89 653,05	666,74
7	31/12/2028	1 711 187,63	25 110,11	41 630,75	66 740,86	91 727,99	239,90	4 277,97	0,25%	0,00	17 111,88	1,0%	88 370,61	669,47
8	31/12/2029	1 740 277,82	25 822,24	40 918,62	66 740,86	93 863,31	243,98	4 350,69	0,25%	0,00	17 402,78	1,0%	88 370,61	672,26
9	31/12/2030	1 769 862,54	26 554,72	40 186,13	66 740,86	96 059,29	248,13	4 424,66	0,25%	0,00	17 698,63	1,0%	89 112,27	675,09
10	31/12/2031	1 799 950,21	27 308,15	39 432,70	66 740,86	98 319,58	252,35	4 499,88	0,25%	0,00	17 999,50	1,0%	89 492,58	677,97
11	31/12/2032	1 830 549,36	28 083,14	38 657,72	66 740,86	100 645,64	256,64	4 576,37	0,25%	0,00	18 305,49	1,0%	89 879,36	680,90
12	31/12/2033	1 861 668,70	28 880,29	37 860,57	66 740,86	103 042,72	261,00	4 654,17	0,25%	0,00	18 616,69	1,0%	90 272,72	683,88
13	31/12/2034	1 893 317,07	29 700,25	37 040,61	66 740,86	105 513,33	265,44	4 733,29	0,25%	0,00	18 933,17	1,0%	90 672,76	686,91
14	31/12/2035	1 925 503,46	30 543,67	36 197,18	66 740,86	108 055,96	269,99	4 813,76	0,25%	0,00	19 259,03	1,0%	91 079,60	690,00
15	31/12/2036	1 958 237,02	31 411,24	35 329,61	66 740,86	110 672,88	274,54	4 895,59	0,25%	0,00	19 592,37	1,0%	91 483,36	693,13
16	31/12/2037	1 991 527,04	32 303,66	34 437,20	66 740,86	113 370,08	279,21	4 978,82	0,25%	0,00	19 915,27	1,0%	91 914,15	696,32
17	31/12/2038	2 025 883,00	33 221,63	33 519,23	66 740,86	116 147,88	283,95	5 063,46	0,25%	0,00	20 253,83	1,0%	92 342,10	699,56
18	31/12/2039	2 059 814,52	34 165,89	32 574,97	66 740,86	119 000,32	288,78	5 149,54	0,25%	0,00	20 598,15	1,0%	92 777,32	702,86
19	31/12/2040	2 094 831,36	35 137,21	31 603,65	66 740,86	121 934,36	293,69	5 237,08	0,25%	0,00	20 948,31	1,0%	93 219,94	706,21
20	31/12/2041	2 130 443,50	36 136,37	30 604,49	66 740,86	124 958,08	298,68	5 326,11	0,25%	0,00	21 304,43	1,0%	93 670,08	709,62
21	31/12/2042	2 166 661,03	37 164,16	29 576,70	66 740,86	128 072,88	303,76	5 416,65	0,25%	0,00	21 666,61	1,0%	94 127,88	713,09
22	31/12/2043	2 203 494,27	38 221,42	28 519,43	66 740,86	131 279,96	308,92	5 508,74	0,25%	0,00	22 034,94	1,0%	94 593,46	716,62
23	31/12/2044	2 240 953,67	39 309,01	27 431,85	66 740,86	134 578,88	314,18	5 602,38	0,25%	0,00	22 409,54	1,0%	95 066,95	720,20
24	31/12/2045	2 279 049,89	40 427,78	26 313,08	66 740,86	137 970,00	319,52	5 697,62	0,25%	0,00	22 790,50	1,0%	95 548,50	723,85
25	31/12/2046	2 317 793,74	41 578,65	25 162,20	66 740,86	141 460,88	324,95	5 794,48	0,25%	0,00	23 177,94	1,0%	103 120,81	781,22
26	31/12/2047	2 357 196,23	42 762,55	23 978,30	66 740,86	145 059,46	330,47	5 892,99	0,25%	0,00	23 571,96	1,0%	103 774,68	786,17
27	31/12/2048	2 397 268,56	43 980,43	22 760,43	66 740,86	148 770,00	336,09	5 993,17	0,25%	0,00	23 972,69	1,0%	104 440,44	791,22
28	31/12/2049	2 438 022,13	45 233,27	21 507,59	66 740,86	152 593,88	341,80	6 095,06	0,25%	0,00	24 380,22	1,0%	105 118,33	796,35
29	31/12/2050	2 479 468,51	46 522,09	20 218,77	66 740,86	156 539,54	347,62	6 198,67	0,25%	0,00	24 794,69	1,0%	105 808,54	801,58
30	31/12/2051	2 521 619,47	47 847,92	18 892,94	66 740,86	160 602,88	353,52	6 304,05	0,25%	0,00	25 216,19	1,0%	106 511,33	806,90
31	31/12/2052	2 564 487,00	49 211,84	17 529,02	66 740,86	164 795,36	359,53	6 411,22	0,25%	0,00	25 644,87	1,0%	107 226,91	812,39
32	31/12/2053	2 608 083,28	50 614,95	16 125,91	66 740,86	169 119,53	365,65	6 520,21	0,25%	0,00	26 080,83	1,0%	107 955,53	817,84
33	31/12/2054	2 652 420,70	52 058,38	14 682,48	66 740,86	173 576,41	371,86	6 631,05	0,25%	0,00	26 524,21	1,0%	108 697,41	823,47
34	31/12/2055	2 697 511,85	53 543,31	13 197,55	66 740,86	178 168,88	378,18	6 743,78	0,25%	0,00	26 975,12	1,0%	109 452,82	829,19
35	31/12/2056	2 743 369,55	55 070,93	11 669,93	66 740,86	182 902,88	384,61	6 856,42	0,25%	0,00	27 433,70	1,0%	110 222,00	835,02
36	31/12/2057	2 790 006,83	56 647,48	10 098,38	66 740,86	187 789,36	391,15	6 970,52	0,25%	0,00	27 900,07	1,0%	111 005,20	840,95
37	31/12/2058	2 837 436,95	58 259,24	8 481,62	66 740,86	192 830,69	397,80	7 093,59	0,25%	0,00	28 374,37	1,0%	111 802,69	846,99
38	31/12/2059	2 885 673,38	59 922,51	6 818,34	66 740,86	198 039,54	404,56	7 214,18	0,25%	0,00	28 856,73	1,0%	112 614,72	853,14
39	31/12/2060	2 934 729,82	61 633,65	5 107,20	66 740,86	203 505,46	411,44	7 336,82	0,25%	0,00	29 347,30	1,0%	113 441,57	859,41
40	31/12/2061	2 984 620,23	63 394,04	3 346,81	66 740,86	209 239,88	418,44	7 461,55	0,25%	0,00	29 846,20	1,0%	114 283,50	865,78
41	31/12/2062	3 035 358,78	65 225,74	1 535,74	66 740,86	215 252,36	425,55	7 588,40	0,25%	0,00	30 353,59	1,0%	54 221,42	410,77
42	31/12/2063	3 086 959,87	67 128,11	1 402,45	66 740,86	221 559,84	432,78	7 717,40	0,25%	0,00	30 869,60	1,0%	55 094,38	417,38
43	31/12/2064	3 139 438,19	69 097,44	1 265,02	66 740,86	228 170,40	440,14	7 848,60	0,25%	0,00	31 394,38	1,0%	55 983,29	424,12
44	31/12/2065	3 192 808,64	71 133,32	977,20	66 740,86	235 003,84	447,62	7 982,02	0,25%	0,00	31 928,09	1,0%	56 888,43	430,97
45	31/12/2066	3 247 066,39	73 241,26	826,55	66 740,86	242 070,40	455,23	8 117,72	0,25%	0,00	32 470,86	1,0%	57 810,12	437,96
46	31/12/2067	3 302 286,86	75 419,92	671,21	66 740,86	249 384,36	462,99	8 255,72	0,25%	0,00	33 022,87	1,0%	58 748,65	445,07
47	31/12/2068	3 358 425,73	77 659,26	5 150,26	66 740,86	256 949,44	470,84	8 396,06	0,25%	0,00	33 584,26	1,0%	59 704,34	452,31
48	31/12/2069	3 415 518,97	79 964,43	3 451,03	66 740,86	264 778,56	478,85	8 538,60	0,25%	0,00	34 155,19	1,0%	60 677,50	459,68
49	31/12/2070	3 473 582,79	82 337,59	1 755,59	66 740,86	272 887,44	486,99	8 683,96	0,25%	0,00	34 735,83	1,0%	61 668,47	467,19
50	31/12/2071	3 532 633,70	84 772,59	1 175,59	66 740,86	281 286,56	495,27	8 831,54	0,25%	0,00	35 326,34	1,0%	62 677,57	474,83

CALCUL DE LA REDEVANCE PREVISIONNELLE RESIDENCE AUTONOMIE 4 PLUS

Opération : Résidence André Rochefort
Commune du POULIGUEN



Typologie et surf (min) Type 1 bis (surf mini 30 m2)		Redevances mensuelle / lit
PLUS		458,26 €
plafonds de redevance PLUS		551,70 €

Date simulation 13-févr-23

n°	Année d'exercice	P.R. hors foncier actualisé	Amortiss. Financiers	Intérêts Prêts	amortis emprunts	Loyer Cessionnaire	Assurance	Frais de Gestion	Taux frais gestion	T.F.P.B.	Provision G.R. / G.E.	Taux de P.R.C.	Redevance annuelle	Redevance mensuelle	Redevance mensuelle / lit
1	31/12/2023	427 820,59	6 367,15	11 776,08	18 143,23	21 996,53	216,83	1 069,55	0,25%	0,00	2 566,92	0,6%	21 996,53	1 833,04	458,26
2	31/12/2024	435 093,54	6 532,70	11 610,53	18 143,23	22 497,13	220,51	1 087,73	0,25%	0,00	3 045,65	0,7%	22 497,13	1 874,76	468,69
3	31/12/2025	442 490,13	6 702,55	11 440,68	18 143,23	23 013,64	224,26	1 106,23	0,25%	0,00	3 539,92	0,8%	23 013,64	1 917,80	479,45
4	31/12/2026	450 012,46	6 876,81	11 266,42	18 143,23	23 546,45	228,07	1 125,03	0,25%	0,00	4 050,11	0,9%	23 546,45	1 962,20	490,55
5	31/12/2027	457 662,67	7 055,61	11 091,62	18 143,23	24 095,96	231,95	1 144,16	0,25%	0,00	4 576,63	1,0%	24 095,96	2 008,00	502,00
6	31/12/2028	465 442,94	7 239,06	10 904,17	18 143,23	24 659,44	235,89	1 163,61	0,25%	0,00	5 119,44	1,0%	24 659,44	2 056,11	514,11
7	31/12/2029	473 355,47	7 427,27	10 715,96	18 143,23	25 239,90	239,90	1 183,39	0,25%	0,00	5 679,55	1,0%	25 239,90	2 105,01	526,25
8	31/12/2030	481 402,51	7 620,38	10 522,85	18 143,23	25 836,44	243,98	1 203,51	0,25%	0,00	6 255,68	1,0%	25 836,44	2 154,73	538,43
9	31/12/2031	489 586,35	7 818,51	10 324,72	18 143,23	26 449,44	248,13	1 223,97	0,25%	0,00	6 848,86	1,0%	26 449,44	2 205,60	550,65
10	31/12/2032	497 909,32	8 021,79	10 121,44	18 143,23	27 079,44	252,35	1 244,77	0,25%	0,00	7 459,99	1,0%	27 079,44	2 257,62	562,91
11	31/12/2033	506 373,78	8 230,36	9 912,87	18 143,23	27 725,64	256,64	1 265,93	0,25%	0,00	8 093,74	1,0%	27 725,64	2 310,80	575,20
12	31/12/2034	514 982,13	8 444,35	9 698,88	18 143,23	28 390,44	261,00	1 287,46	0,25%	0,00	8 749,82	1,0%	28 390,44	2 365,13	587,53
13	31/12/2035	523 736,83	8 663,90	9 479,33	18 143,23	29 079,33	265,44	1 309,34	0,25%	0,00	9 427,37	1,0%	29 079,33	2 420,61	600,15
14	31/12/2036	532 640,35	8 889,16	9 254,07	18 143,23	29 790,44	269,95	1 331,60	0,25%	0,00	10 130,60	1,0%	29 790,44	2 477,27	613,06
15	31/12/2037	541 695,24	9 120,28	9 022,95	18 143,23	30 524,44	274,54	1 354,24	0,25%	0,00	10 866,95	1,0%	30 524,44	2 535,13	626,28
16	31/12/2038	550 904,06	9 357,41	8 785,82	18 143,23	31 283,33	279,21	1 377,26	0,25%	0,00	11 639,95	1,0%	31 283,33	2 594,27	639,81
17	31/12/2039	560 269,43	9 600,70	8 542,53	18 143,23	32 066,66	283,95	1 400,67	0,25%	0,00	12 449,99	1,0%	32 066,66	2 654,61	653,65
18	31/12/2040	569 794,01	9 850,32	8 292,91	18 143,23	32 883,33	288,78	1 424,49	0,25%	0,00	13 300,60	1,0%	32 883,33	2 716,27	667,81
19	31/12/2041	579 480,51	10 106,43	8 036,80	18 143,23	33 733,33	293,69	1 448,70	0,25%	0,00	14 192,95	1,0%	33 733,33	2 779,13	682,28
20	31/12/2042	589 331,68	10 369,20	7 774,03	18 143,23	34 616,66	298,68	1 473,33	0,25%	0,00	15 127,33	1,0%	34 616,66	2 843,27	697,06
21	31/12/2043	599 350,31	10 638,79	7 504,44	18 143,23	35 533,33	303,76	1 498,38	0,25%	0,00	16 106,60	1,0%	35 533,33	2 908,71	712,17
22	31/12/2044	609 539,27	10 915,40	7 227,83	18 143,23	36 488,88	308,92	1 523,85	0,25%	0,00	17 132,99	1,0%	36 488,88	2 975,45	727,61
23	31/12/2045	619 901,44	11 199,20	6 944,03	18 143,23	37 483,33	314,18	1 549,75	0,25%	0,00	18 209,60	1,0%	37 483,33	3 043,50	743,37
24	31/12/2046	630 439,76	11 490,38	6 652,85	18 143,23	38 516,66	319,52	1 576,10	0,25%	0,00	19 330,60	1,0%	38 516,66	3 112,87	759,46
25	31/12/2047	641 157,24	11 789,13	6 354,10	18 143,23	39 590,00	324,95	1 602,89	0,25%	0,00	20 499,60	1,0%	39 590,00	3 183,57	775,89
26	31/12/2048	652 056,91	12 095,65	6 047,58	18 143,23	40 704,44	330,47	1 630,14	0,25%	0,00	21 819,60	1,0%	40 704,44	3 255,61	792,65
27	31/12/2049	663 141,88	12 410,14	5 733,09	18 143,23	41 859,99	336,09	1 657,85	0,25%	0,00	23 199,99	1,0%	41 859,99	3 328,99	809,74
28	31/12/2050	674 415,29	12 732,80	5 410,43	18 143,23	43 066,66	341,80	1 686,04	0,25%	0,00	24 646,66	1,0%	43 066,66	3 403,71	827,17
29	31/12/2051	685 880,35	13 063,85	5 079,38	18 143,23	44 324,44	347,62	1 714,70	0,25%	0,00	26 162,22	1,0%	44 324,44	3 479,85	844,96
30	31/12/2052	697 540,32	13 403,51	4 739,72	18 143,23	45 633,33	353,52	1 743,85	0,25%	0,00	27 749,60	1,0%	45 633,33	3 557,41	863,10
31	31/12/2053	709 398,50	13 752,00	4 391,22	18 143,23	47 000,00	359,53	1 773,50	0,25%	0,00	29 300,00	1,0%	47 000,00	3 636,36	881,59
32	31/12/2054	721 458,28	14 109,56	4 033,67	18 143,23	48 424,44	365,65	1 803,65	0,25%	0,00	30 920,60	1,0%	48 424,44	3 716,65	900,41
33	31/12/2055	733 723,07	14 476,41	3 666,82	18 143,23	50 000,00	371,86	1 834,31	0,25%	0,00	32 619,60	1,0%	50 000,00	3 799,27	919,56
34	31/12/2056	746 196,36	14 852,79	3 290,44	18 143,23	51 744,44	378,18	1 865,49	0,25%	0,00	34 492,60	1,0%	51 744,44	3 883,21	939,05
35	31/12/2057	758 881,70	15 238,96	2 904,26	18 143,23	53 650,00	384,61	1 897,20	0,25%	0,00	36 444,60	1,0%	53 650,00	3 968,44	958,86
36	31/12/2058	771 782,69	15 635,18	2 508,05	18 143,23	55 720,00	391,15	1 929,46	0,25%	0,00	38 484,60	1,0%	55 720,00	4 055,04	978,76
37	31/12/2059	784 902,99	16 041,69	2 101,54	18 143,23	57 960,00	397,80	1 962,26	0,25%	0,00	40 812,60	1,0%	57 960,00	4 144,04	998,76
38	31/12/2060	798 246,34	16 458,78	1 684,45	18 143,23	60 370,00	404,56	1 995,62	0,25%	0,00	43 330,60	1,0%	60 370,00	4 235,26	1 018,81
39	31/12/2061	811 816,53	16 886,70	1 256,52	18 143,23	63 000,00	411,44	2 029,54	0,25%	0,00	46 062,60	1,0%	63 000,00	4 329,66	1 039,16
40	31/12/2062	825 617,41	17 325,76	817,47	18 143,23	65 944,44	418,44	2 064,04	0,25%	0,00	49 020,60	1,0%	65 944,44	4 427,26	1 059,66
41	31/12/2063	839 652,91	17 776,45	367,00	18 143,23	69 200,00	425,55	2 099,13	0,25%	0,00	52 200,60	1,0%	69 200,00	4 528,04	1 079,51
42	31/12/2064	853 927,01	18 242,76	334,39	18 143,23	72 780,00	432,78	2 134,82	0,25%	0,00	55 812,60	1,0%	72 780,00	4 631,26	1 098,81
43	31/12/2065	868 443,77	18 726,22	300,94	18 143,23	76 600,00	440,14	2 171,11	0,25%	0,00	60 060,60	1,0%	76 600,00	4 737,94	1 117,73
44	31/12/2066	883 207,31	19 220,54	266,61	18 143,23	80 700,00	447,62	2 208,02	0,25%	0,00	64 960,60	1,0%	80 700,00	4 848,14	1 136,26
45	31/12/2067	898 221,83	19 731,76	231,39	18 143,23	85 120,00	455,23	2 245,55	0,25%	0,00	70 520,60	1,0%	85 120,00	4 961,86	1 154,21
46	31/12/2068	913 491,60	19 250,90	195,26	18 143,23	90 360,00	462,97	2 283,73	0,25%	0,00	76 860,60	1,0%	90 360,00	5 079,16	1 171,54
47	31/12/2069	929 020,96	1 462,97	158,19	18 143,23	96 580,00	470,84	2 322,55	0,25%	0,00	83 990,60	1,0%	96 580,00	5 199,99	1 188,74
48	31/12/2070	944 814,32	1 501,01	120,15	18 143,23	103 800,00	478,85	2 362,04	0,25%	0,00	91 940,60	1,0%	103 800,00	5 333,26	1 205,31
49	31/12/2071	960 876,16	1 540,03	81,12	18 143,23	112 140,00	486,99	2 402,19	0,25%	0,00	100 740,60	1,0%	112 140,00	5 479,54	1 222,14
50	31/12/2072	977 211,06	1 580,07	41,08	18 143,23	121 700,00	495,27	2 443,03	0,25%	0,00	110 420,60	1,0%	121 700,00	5 639,26	1 239,31





Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA FOLIO N°

DELIBERATION
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE LA COMMUNE DU POULIGUEN

SEANCE DU 29 JUIN 2023

N° EHPAD/2023/6/2

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf juin à douze heures trente, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur SAMAMA Norbert, Président du C.C.A.S., le Conseil d'Administration légalement convoqué.

Présents : M. Norbert SAMAMA, M. Raphaël THIOLLIER, Mme Anne-Laure COBRAL DE DIEULEVEULT, Mme Katherine LE FOLL, M. Nicolas PALLIER, M. Jérôme PERRON, Mme Christine MAITZNER.

Excusés : Mme Marion LALOUE Mme Réjane DOUNONT, M. Jean DAGUT, M. Thibaut GUYONNET DUPERAT, M. Hervé HOGOMMAT

Absents : M. Jean DUROCHER, Mme MICHEL Ginette, Mme Christiane RICHARD.

Nombre de membres en exercice : 15	Membres Présents : 7
Ayant donné procuration : 0	Nombre de votants : 7

OBJET : PROTOCOLE D'ACCORD CCAS EHPAD ANDREE ROCHEFORT – CISN RESIDENCES LOCATIVES - FONDATION SAINT-JEAN DE DIEU

Le rapporteur expose :

La ville du Pouliguen par l'intermédiaire de son CCAS – EHPAD Andrée Rochefort, associée à CISN Résidences Locatives a répondu à un appel à projet du Département de Loire Atlantique qui souhaite réaliser 1000 places de résidences autonomie.

Ce nouveau projet associant une résidence autonomie de 15 appartements qui a fait l'objet d'une précédente délibération à 6 logements en habitat inclusif pour des personnes en situation de handicap, a été retenu par la commission d'information et de sélection d'appel à projet médico-social du Conseil Départemental le 2 octobre 2020.

Par délibération en date du 20 juin 2023, le CCAS a approuvé le principe de cette opération en confiant l'ensemble de la construction Résidence Autonomie et logement à habitat inclusif à CISN Résidences Locatives.

Sur le plan opérationnel, le CCAS-EHPAD du Pouliguen a souhaité que la gestion des 6 logements inclusifs soit réalisée par, la Fondation SAINT JEAN DE DIEU. L'ensemble du projet a été présenté au Conseil d'Administration du CCAS lors de sa séance du 14 avril 2023.

Les conditions de réalisation ainsi que les conditions financières et d'organisation de l'opération entre le CCAS, la Fondation SAINT JEAN DE DIEU et CISN Résidences Locatives sont décrites dans le projet de protocole joint à la présente délibération.

Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA | FOLIO N°

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration du CCAS EHPAD
Andrée Rochefort, à l'unanimité,**

- Approuvent le cadre général du projet de protocole ci-annexé,
- Autorisent M. le Président du CCAS et de l'EHPAD Andrée Rochefort à signer le présent protocole et tous éléments ou avenants subséquents permettant la mise en œuvre du projet susvisé.

Pour extrait conforme,
Le Président du CCAS,

Norbert SAMAMA





Vu pour être annexé
à la délibération EHPAD/2023/6/2
du Conseil d'administration du 25/06/23
Le Président du CCAS

FONDATION SAINT JEAN DE DIEU



PROTOCOLE D'ACCORD POUR LA REALISATION D'UNE RESIDENCE AUTONOMIE DE 15 LOGEMENTS SENIORS ET 6 LOGEMENTS EN HABITAT INCLUSIF

Entre :

Le CENTRE COMMUNAL D' ACTIONS SOCIALES de la Commune du POULIGUEN, en qualité de gérant de l'EHPAD.

Représentée par son Président, Monsieur Norbert SAMAMA, domicilié en cette qualité, – 17 Rue Jules Benoît, 44510 Le Pouliguen, agissant dans le cadre de la délibération du Conseil d'Administration du CCAS et de l'EHPAD Andrée Rochefort du 20 juin 2023

ci-après désignée « **CCAS** »

D'UNE PART,

et :

La Société Anonyme CISN RESIDENCES LOCATIVES, en qualité de bénéficiaire du bail emphytéotique.

Représentée par sa directrice, Madame Lise Anne LE HAY, domicilié en cette qualité 13, avenue Barbara 44 570 TRIGNAC, dûment habilité par délibérations du Conseil d'Administration du CISN RESIDENCES LOCATIVES en date du 18 octobre 2018,

ci-après désignée « **CISN Résidences Locatives** »

D'AUTRE PART,

et :

La FONDATION SAINT JEAN DE DIEU, en qualité de gérant de l'Habitat Inclusif.

Représentée par son Président, Monsieur Philippe Girard, domicilié en cette qualité 173 rue de la Croix-Nivert 75015 Paris,

ci-après désignée « **Fondation SAINT JEAN DE DIEU** »

D'AUTRE PART,

Préambule

Au cours de l'année 2018, le CCAS de la commune du POULIGUEN a sollicité la participation de CISN Résidences Locatives pour répondre à un appel à projet du Conseil Départemental pour réaliser une résidence autonomie pour les séniors. Le dossier présenté en février 2019 n'a pas été retenu par le Conseil Départemental.

Un second appel à projet pour réaliser 1000 places de résidences autonomie ayant été lancé par le Conseil Départemental fin 2019, le CCAS et CISN Résidences Locatives ont décidé de présenter un nouveau dossier. Ce nouveau projet associant à la résidence autonomie des logements en habitat inclusif pour des personnes en situation de handicap, a été retenu par la commission d'information et de sélection d'appel à projet médico-social du Conseil Départemental le 2 octobre 2020.

Par délibération en date du 20 juin 2023, le CCAS a approuvé le principe de cette opération en confiant la construction au bailleur social CISN Résidences Locatives.

La présente convention régit les conditions de réalisation ainsi que les conditions financières de l'opération entre le CCAS, la Fondation SAINT JEAN DE DIEU et CISN Résidences Locatives.

Article 1 : Projet

La résidence autonomie séniors sera située dans le jardin de la résidence Andrée Rochefort à l'ouest du bâtiment de l'EHPAD le long de la rue Louis Loday.

Le rez-de-chaussée du bâtiment sera occupé par 6 logements inclusifs (type 1bis) pour des personnes en situation de handicap, gérés en lien avec la Fondation SAINT JEAN DE DIEU.

Pour être conforme au dispositif de l'Habitat Inclusif, les résidents devront avoir suffisamment d'autonomie pour occuper leur logement. La Fondation SAINT JEAN DE DIEU, devra s'assurer du niveau d'autonomie des résidents en cohérence avec le classement sécurité incendie en immeuble d'habitation et devra fournir des justificatifs sur simple demande de CISN Résidences Locatives.

La résidence autonomie sera localisée dans les étages supérieurs.

L'accès à la résidence autonomie sera mutualisé avec les logements inclusifs pour favoriser les échanges. Toutefois, l'ascenseur permettant d'accéder aux étages est situé à proximité du hall d'entrée dans un espace séparé de la zone hébergement, pour préserver l'intimité des logements du rez-de-chaussée.

Le nouveau bâtiment sera dissocié de l'existant avec uniquement une liaison entre les 2 de type pergola.

L'entrée sera dissociée de l'EHPAD, mais les résidents et les visiteurs pourront stationner sur le parking de la résidence, suffisamment dimensionné, et rejoindre l'entrée par un cheminement piéton à travers le parc.

Les 15 logements de la résidence autonomie (15 types Ibis) avec la salle commune (35 à 40 m²) seront répartis sur les niveaux supérieurs.

Article 2 : Foncier

Le CCAS dispose du foncier disponible, sur les parcelles situées rue Louis Loday, cadastrées AX n°502, AX n°507 et AX n°499, pour réaliser l'opération.

Le besoin en foncier pour cette opération, estimé à environ 800 m² et valorisé à hauteur de 160 000€ HT, sera cédé à CISN Résidences Locatives dans le cadre d'un bail emphytéotique de 55 ans pour un loyer symbolique de 1 euros par an payable en une seule fois le jour de la signature.

L'emprise du foncier nécessaire à l'opération fera l'objet d'un document modificatif du parcellaire cadastral.

Article 3 : Construction

CISN Résidences Locatives s'engage à construire une résidence de 21 logements dont 15 logements pour seniors mitoyens avec l'EHPAD, dont le CCAS aura la gérance, et 6 logements pour personnes handicapées dont la Fondation SAINT JEAN DE DIEU aura la gérance dans le cadre d'une convention de location.

Le CCAS et la Fondation SAINT JEAN DE DIEU seront associées au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre et seront informées à chaque étape du programme : esquisses, avant-projet, dépôt du PC, début des travaux, suivi du chantier. Le CCAS et la Fondation SAINT JEAN DE DIEU pourront participer aux réunions de suivi de chantier s'ils le souhaitent. Ils seront destinataires des comptes-rendus.

CISN Résidences Locatives tiendra régulièrement informée le CCAS et la Fondation SAINT JEAN DE DIEU de l'évolution de l'opération et sollicitera leur accord sur les dossiers de projets pour la réalisation du programme et notamment :

- préparation des demandes d'autorisations de construire ou de déclaration de travaux
- dossier de consultation des entreprises pour les marchés de travaux
- attribution des marchés

Les dossiers seront présentés à l'occasion de réunions. Le CCAS et la Fondation SAINT JEAN DE DIEU devront notifier leur approbation à CISN Résidences Locatives ou faire leurs observations dans un délai de sept jours suivant la réunion. A défaut, leur accord seront réputés obtenus.

D'une manière générale, CISN Résidences Locatives tient à la disposition du CCAS et de la Fondation SAINT JEAN DE DIEU les informations relatives au déroulement de l'opération.

Article 4 : Financement de la construction

Une convention de location d'une durée équivalente à l'emprunt le plus long (50 ans) sera signée dès le démarrage des études entre CISN Résidences Locatives et le CCAS pour la résidence autonomie.

La résidence autonomie sera une structure de type « Foyer-Logement » financée en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLS (Prêt Locatif Social) et fera l'objet d'une redevance que le CCAS devra s'acquitter auprès du CISN Résidences Locatives.

Les logements en habitat inclusif seront loués par CISN Résidences Locatives aux personnes en situation de handicap et les espaces communs à la Fondation SAINT-JEAN DE DIEU (sauf en cas de neutralisation du coût des espaces communs par l'obtention d'une subvention d'équilibre de la part du Conseil Départemental).

CISN Résidences Locatives sollicitera les accords nécessaires pour l'obtention des financements réglementés PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLS (Prêt Locatif Social) nécessaires au financement de l'ensemble de l'opération, et déposera les dossiers de demande de subvention permettant de diminuer la redevance immobilière ou les loyers au bénéfice des futurs occupants.

La ville du POULIGUEN garantira les emprunts PLAI, PLUS et PLS nécessaire au financement de l'ensemble du projet comme exigé par la Banque des Territoires.



Article 5 Calendrier prévisionnel :

Le calendrier prévisionnel est établi comme suit :

- Protocole d'accord : 2^{ème} trimestre 2023
- Dépôt du permis de construire : 2^{ème} trimestre 2023
- Lancement Appel d'offres : 3^{ème} trimestre 2023
- Attribution des marchés : 4^{ème} trimestre 2023
- Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2024
- Réception : 3^{ème} trimestre 2025

Article 5 – Abandon du projet

Pour toutes raisons d'abandon du projet de leur fait, ou pour cause de non obtention de toute autorisation nécessaire dont la responsabilité ne relèverait pas de CISN Résidences Locatives, le CCAS et la Fondation SAINT JEAN DE DIEU s'engagent à rembourser sans délai à CISN Résidences Locatives, sur justificatifs, l'ensemble des dépenses externes engagées, notamment honoraires d'architecte, bureaux d'études, bureau de contrôle, coûts de la maîtrise foncière...

Le montant des sommes à rembourser sera ventilé entre le CCAS et la Fondation SAINT JEAN DE DIEU au prorata de la Surface Utile (logements + espaces communs) affectée à chaque structure. La Surface Utile sera recalée à chaque phase de conception.

En revanche, dans le cadre du partenariat, les dépenses internes de CISN Résidences Locatives (temps passé par les équipes, frais de déplacement ...) restent à sa charge.

Article 6 : Durée de la convention

La convention prendra fin à l'achèvement des travaux.

Article 7 : Litiges

En cas de litiges, retard de l'opération ou autres, les parties conviennent de se rencontrer pour un règlement à l'amiable. Si le règlement à l'amiable n'est pas possible, le tribunal administratif de Nantes sera compétent pour résoudre le conflit.

Fait à

Le

En 3 exemplaires originaux

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_2-DE



Pour CISN Résidences Locatives
Mme Lise Anne LE HAY, Directrice

Pour le CCAS
M. Norbert SAMAMA, Président

Pour la Fondation SAINT JEAN DE DIEU

Monsieur Philippe Girard, Président

PROJET

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023



ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_2-DE



Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA | FOLIO N°

**DELIBERATION
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE LA COMMUNE DU POULIGUEN**

SEANCE DU 29 JUN 2023

N° EHPAD/2023/6/3

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf juin à douze heures trente, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur SAMAMA Norbert, Président du C.C.A.S., le Conseil d'Administration légalement convoqué.

Présents : M. Norbert SAMAMA, M. Raphaël THIOLLIER, Mme Anne-Laure COBRAL DE DIEULEVEULT, Mme Katherine LE FOLL, M. Nicolas PALLIER, M. Jérôme PERRON, Mme Christine MAITZNER.

Excusés : Mme Marion LALOUÉ Mme Réjane DOUNONT, M. Jean DAGUT, M. Thibaut GUYONNET DUPERAT, M. Hervé HOGOMMAT

Absents : M. Jean DUROCHER, Mme MICHEL Ginette, Mme Christiane RICHARD.

Nombre de membres en exercice : 15	Membres Présents : 7
Ayant donné procuration : 0	Nombre de votants : 7

OBJET : AVENANT AU BAIL ET NOUVEAU BAIL

Le rapporteur expose :

La ville du Pouliguen par l'intermédiaire de son CCAS – EHPAD Andrée Rochefort, associée à CISN Résidences Locatives a répondu à un appel à projet du Département de Loire Atlantique qui souhaite réaliser 1000 places de résidences autonomie.

Ce nouveau projet associant une résidence autonomie de 15 appartements à 6 logements en habitat inclusif pour des personnes en situation de handicap, ont fait l'objet de deux délibérations précédentes.

L'ensemble du projet a été présenté au Conseil d'Administration du CCAS lors de sa séance du 14 avril 2023.

Sur le plan foncier, le CCAS dispose du foncier disponible, sur les parcelles situées rue Louis Loday, cadastrées AX n°502 partiellement, 505 partiellement, 507 et 499, pour réaliser l'opération sur la base d'un bail emphytéotique. La parcelle n° 507 fait déjà partie d'un bail existant entre le CCAS EHPAD Andrée ROCHEFORT et CISN Résidences Locatives pour lequel il convient donc de réaliser un avenant.

Le besoin en foncier pour cette opération, estimé à environ 800 m² et valorisé à hauteur de 160 000€ HT, sera cédé à CISN Résidences Locatives dans le cadre d'un bail emphytéotique de 55 ans pour un loyer symbolique de 1 euros par an payable en une seule fois le jour de la signature.

L'emprise du foncier nécessaire à l'opération fera l'objet d'un document modificatif du parcellaire cadastral.

Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA | FOLIO N°

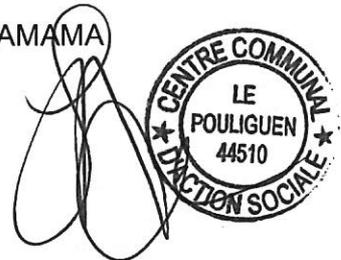
Il convient donc d'établir un avenant au bail existant entre CCAS EHPAD Andrée ROCHEFORT et CISON Résidences locatives et d'établir un nouveau Bail emphytéotique, dont le projet est joint à la présente délibération pour permettre la construction de la résidence autonomie et des logements inclusifs.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration du CCAS EHPAD Andrée Rochefort, à l'unanimité,

- Approuvent le cadre général du projet d'avenant au bail existant ci-annexé,
- Approuvent le cadre général du projet de nouveau bail ci-annexé,
- Autorisent M. le Président du CCAS et de l'EHPAD Andrée Rochefort à signer l'avenant au bail existant et le nouveau bail entre le CCAS EHPAD Andrée ROCHEFORT et CISON Résidences locatives et tous éléments ou avenants permettant la mise en œuvre du projet susvisé.

Pour extrait conforme,
Le Président du CCAS,

Norbert SAMAMA



Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Reçu en préfecture le 04/07/2023
Publié le 04/07/2023
ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_3-DE



Vu pour être annexé
à la délibération n° 2023/16/3
du Conseil d'administration du 23/06/23
Le Président du CCAS



104199501
CHG/CG/MP

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE
A LE POULIGUEN (Loire-Atlantique), 17 rue Jules Benoît, à l'hôtel de
ville,
Maître Christelle COSSADE, Notaire au sein de la Société « Notaires
Presqu'île Associés, Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office
Notarial », dont le siège est à LA BAULE-ESCOUBLAC (Loire Atlantique), 20
Avenue Jean de Neyman, Résidence "Avant Scène",**

**A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE à la
requête des personnes ci-après identifiées.**

ONT COMPARU

Le **CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA COMMUNE DU
POULIGUEN**, Etablissement public administratif dont le siège est à LE
POULIGUEN (44510), 17, rue Jules Benoît, identifiée au SIREN sous le numéro
264400458

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**", sans que cette
appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs
bailleurs, y compris les époux.

D'UNE PART

La Société dénommée **CISN RESIDENCES LOCATIVES**, Société
anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 719.901,00 €, dont le siège
est à TRIGNAC (44570), 13 avenue Barbara, identifiée au SIREN sous le numéro
00638015800045 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
SAINT NAZAIRE.

Il est ici précisé que :

- ladite Société était précédemment dénommée "SA D'HLM de SAINT NAZAIRE & DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE",
- cette dénomination a été changée en celle de "SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE SAINT NAZAIRE & DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE", suivant Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires tenue le 24 janvier 1975, puis en celle de "ESPACE DOMICILE HLM SAINT-NAZAIRE REGION", suivant Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires tenue le 26 avril 1993 et enfin en celle actuelle de "ESPACE DOMICILE, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré" suivant Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires tenue le 2 décembre 2002,
- et son siège social, précédemment fixé à SAINT NAZAIRE (Loire-Atlantique), 30 avenue Léon Blum, a été transféré à son adresse actuelle suivant délibération du 26 juin 2008,
- qu'aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 16 juillet 2020, la dénomination de la société a été modifiée : ESPACE DOMICILE société anonyme d'habitations à loyer modéré est devenue CISN RESIDENCES LOCATIVES société anonyme à loyer modéré

Figurant ci-après sous la dénomination "EMPHYTEOTE" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs preneurs, y compris les époux.

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA COMMUNE DU POULIGUEN est représentée à l'acte par

En vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du CCAS en date du xxx, visé par la préfecture de NANTES le xxxx, dont un extrait certifié conforme est annexé aux présentes.

- La Société dénommée CISN RESIDENCES LOCATIVES est représentée à l'acte par Madame Lise Anne LE HAY, agissant elle-même au nom et pour le compte de la société CISN RESIDENCES LOCATIVES, en sa qualité de Directrice de ladite société, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 15 décembre 2016.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du XXXXXXXX, ci-annexée.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime qu'ils viennent de conclure entre eux.

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA COMMUNE DU POULIGUEN, **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, à la société CISN RESIDENCES LOCATIVES **EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A LE POULIGUEN (44510) rue Louis Loday,

Un terrain sur lequel est actuellement édifié xxxxxx

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	499	Rue Louis Loday	00 ha 00 a 73 ca
AX	502	Bd de Civanam	00 ha 14 a 93 ca
AX	505	Bd de l'Atlantique	00 ha 28 a 33 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ETANT ICI PRECISE que :

- La parcelle AX 499 provient de la division de la parcelle AX 261
- La parcelle AX 502 provient de la division de la parcelle AX 246
- La parcelle AX 505 provient de la division de la parcelle AX 385

EFFET RELATIF

acquisition suivant acte reçu par Maître Jean DEJOIE notaire à LA BAULE-ESCOUBLAC le 18 mars 1992, publié au service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 2 le 1er avril 1992, volume 1992P, numéro 1303.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de SAINT NAZAIRE 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a créé ni laisser acquérir aucune servitude sur les immeubles objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information est annexé au présent acte.

CONSISTANCE - REGLEMENTATION

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles

L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **BAILLEUR** est devenu propriétaire des parcelles AX 246, 261 et 285 pour les avoir acquises de la COMMUNE DU POULIGUEN, à titre gratuit et sans le versement d'une indemnité,

Suivant acte reçu par Maître Jean DEJOIE notaire à LA BAULE-ESCOUBLAC le 18 mars 1992,

Ledit acte contient toutes les déclarations d'usage

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 2 le 1er avril 1992, volume 1992P, numéro 1303

ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **cinquante-cinq (55) années entières** et consécutives prenant effet le pour finir le

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'**EMPHYTEOTE**, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'**EMPHYTEOTE** jouira des immeubles loués raisonnablement sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

L'**EMPHYTEOTE** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

Le bien est destiné à accueillir xxxx logements locatifs sociaux (avec des financements PLUS et PLS)

L'**EMPHYTEOTE** prend les biens loués en sa qualité d'organisme HLM

L'**EMPHYTEOTE** ne pourra changer la destination des lieux loués.

L'**EMPHYTEOTE** déclare avoir obtenu un permis de construire le **XXX** sous le numéro **XXXX** afin d'édifier les **XXXX** logements locatifs sociaux.

4°) Réparations locatives ou de menu entretien

L'EMPHYTEOTE devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

5°) Grosses réparations - Reconstruction.

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'EMPHYTEOTE, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

6°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, le BAILLEUR ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments d'exploitation existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative.

Toutefois, le BAILLEUR autorise, d'ores et déjà, l'EMPHYTEOTE à effectuer ces travaux. L'EMPHYTEOTE informera alors le BAILLEUR de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

7°) Assurances.

a) Obligations pour l'EMPHYTEOTE

L'EMPHYTEOTE devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au BAILLEUR par la production des polices et des quittances.

b) Obligations pour l'EMPHYTEOTE de répondre de l'incendie

L'EMPHYTEOTE répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

8°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'EMPHYTEOTE ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il pourra effectuer sur le fonds objet des présentes toutes constructions, et toutes améliorations qu'avec l'autorisation préalable du BAILLEUR, et obtention des autorisations administratives et légales

Le BAILLEUR pourra se faire assister d'un architecte de son choix, aux frais du PRENEUR, pour tout avis sur le projet et tout contrôle des travaux en cours.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au BAILLEUR en fin de bail.

9°) Droit d'accession

L'EMPHYTEOTE profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

10°) Servitudes

L'**EMPHYTEOTE** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

11°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'**EMPHYTEOTE** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail. Il ne pourra pas demander au **BAILLEUR** d'indemnité en contrepartie des améliorations qu'il aura effectuées.

A la fin du bail, le **BIEN** deviendra la propriété exclusive du **BAILLEUR** sans indemnité de part ni d'autre, étant ici précisé que les contrats de location signés entre l'**EMPHYTEOTE** et les sous-locataires devront faire l'objet, conformément à l'article L 444-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un nouveau bail signé entre le **BAILLEUR** aux présentes et ces mêmes sous-locataires afin que ces derniers ne se trouvent pas dans la situation d'occupants sans droits ni titres à l'issue du présent bail emphytéotique

*L'**EMPHYTEOTE** devra rendre les biens en conformité avec la législation qui sera alors applicable au jour de la remise des biens au **BAILLEUR**.*

A ce titre, les parties s'engagent à faire établir un mois avant la fin du bail, par un professionnel qualifié, un diagnostic des biens loués identique à celui sera exigé au même jour en matière de vente d'un bien immobilier.

*Si le rapport révèle la non-conformité des biens loués et de leurs installations, ou un risque pour les personnes ou les biens, même sans obligation de travaux, l'**EMPHYTEOTE** s'engage dès maintenant à faire à ses frais tout travaux de remise en état ou de remise aux normes, au plus tard dans les trois mois à compter de l'établissement du diagnostic.*

CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail - Hypothèque

Le bail confère à l'**EMPHYTEOTE** un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

En cas de sous-location ou cession, l'**EMPHYTEOTE** reste responsable avec le cessionnaire ou le sous-locataire de l'exécution des obligations résultant des présentes ainsi que du paiement de la redevance.

2°) Apport à une société

Tout apport à une société devra, pour être opposable au **BAILLEUR**, lui être signifié conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle symbolique fixée à un euro (1,00 eur) par an.

La somme de CINQUANTE-CINQ EUROS (55,00 EUR), formant le montant global de la redevance a été payée ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, par l'EMPHYTEOTE au BAILLEUR, ainsi que le Receveur Municipal le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sans réserve

DONT QUITTANCE

COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Aux termes d'un pouvoir sous seing privé, demeuré annexé aux présentes, XXXXXX, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à XXXXXX collaborateur de l'office notarial à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties sus-nommées, de reconnaître avoir reçu de l'acquéreur, en moyen légaux de paiement, le montant des redevances et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiements et quittances, en vertu de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales et l'article L 2241-1 Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

IMPOTS ET TAXES

L'EMPHYTEOTE devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

Le BAILLEUR se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

L'EMPHYTEOTE déclare que ledit état lui a été remis

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire pour le BIEN objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols, établi sur la base de la consultation des sites Casias, Basol et Installations classées, est annexé.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS

- Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.

L'immeuble n'est concerné par aucune disposition particulière.

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE.

L'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant l'équilibre économique du fonds loué.

Il est précisé que le EMPHYTEOTE ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

b) A la demande du BAILLEUR

Le BAILLEUR peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,
- en cas d'agissements de l'EMPHYTEOTE de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,
- en cas d'inexécution des conditions du présent bail.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE

1.

Le présent bail est exonéré de la taxe de la publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1049 du Code Général des Impôts, compte de la qualité d'organisme HLM de l'EMPHYTEOTE.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à XXXXXXXXXXXX. Cependant, en application de l'article 881 L du Code Général des Impôts, la contribution de sécurité immobilière est réduite de moitié, compte tenu de la qualité de l'EMPHYTEOTE

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'**EMPHYTEOTE**, qui s'oblige à leur paiement.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
LE POULIGUEN

Section : AX
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 27/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Nazaire
1 rue Francis de Pressense CS 40289
44600
44600 Saint Nazaire
tél. 02 40 00 10 10 -fax 02 40 00 97 20
cdf.saint-nazaire@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Vu pour être annexé
à la délibération **ENPAS/2023/6/3**
du Conseil d'administration du **29/06/2023**
Le Président du CCAS



104199502
CHG/CG/MP

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE
A LE POULIGUEN (Loire-Atlantique), 17 rue Jules Benoît, à l'hôtel de
ville,

Maître Christelle COSSADE, Notaire au sein de la Société « Notaires
Presqu'île Associés, Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office
Notarial », dont le siège est à LA BAULE-ESCOUBLAC (Loire Atlantique), 20
Avenue Jean de Neyman, Résidence "Avant Scène",

A REÇU le présent acte contenant AVENANT au BAIL
EMPHYTEOTIQUE du 06 mars 2009 à la requête des personnes ci-après
identifiées.

ONT COMPARU

Le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA COMMUNE DU
POULIGUEN, Etablissement public administratif dont le siège est à LE
POULIGUEN (44510), 17, rue Jules Benoît, identifiée au SIREN sous le numéro
264400458

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**", sans que cette
appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs
bailleurs, y compris les époux.

D'UNE PART

La Société dénommée **CISN RESIDENCES LOCATIVES**, Société
anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 719.901,00 €, dont le siège
est à TRIGNAC (44570), 13 avenue Barbara, identifiée au SIREN sous le numéro
00638015800045 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
SAINT NAZAIRE.

Il est ici précisé que :

- ladite Société était précédemment dénommée "SA D'HLM de SAINT NAZAIRE & DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE",
- cette dénomination a été changée en celle de "SA D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE SAINT NAZAIRE & DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE", suivant Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires tenue le 24 janvier 1975, puis en celle de "ESPACE DOMICILE HLM SAINT-NAZAIRE REGION", suivant Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires tenue le 26 avril 1993 et enfin en celle actuelle de "ESPACE DOMICILE, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré" suivant Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires tenue le 2 décembre 2002,
- et son siège social, précédemment fixé à SAINT NAZAIRE (Loire-Atlantique), 30 avenue Léon Blum, a été transféré à son adresse actuelle suivant délibération du 26 juin 2008,
- qu'aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 16 juillet 2020, la dénomination de la société a été modifiée : ESPACE DOMICILE société anonyme d'habitations à loyer modéré est devenue CISON RESIDENCES LOCATIVES société anonyme à loyer modéré

Figurant ci-après sous la dénomination "EMPHYTEOTE" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs preneurs, y compris les époux.

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA COMMUNE DU POULIGUEN est représentée à l'acte par

En vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du CCAS en date du xxx, visé par la préfecture de NANTES le xxxx, dont un extrait certifié conforme est annexé aux présentes.

- La Société dénommée CISON RESIDENCES LOCATIVES est représentée à l'acte par Madame Lise Anne LE HAY, agissant elle-même au nom et pour le compte de la société CISON RESIDENCES LOCATIVES, en sa qualité de Directrice de ladite société, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 15 décembre 2016.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du XXXXXXXX, ci-annexée.

LESQUELS, exposent ce qui suit :

EXPOSE

1ent/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques GUILLET Notaire à LA BAULE ESCOUBLAC le 6 Mars 2009, il a été consenti par le CCAS au profit d'Espace Domicile (ayant pris désormais la dénomination CISON RESIDENCES LOCATIVES) un bail emphytéotique portant sur le bien ci-après désigné :

DESIGNATION

A LE POULIGUEN (LOIRE-ATLANTIQUE) 44510
Rue Louis Loday,

Un terrain sur lequel est en cours d'édification dix pavillons à usage locatifs suivant permis de construire délivré par la Mairie du Pouliguen le 3 Juillet 2007 sous le numéro 44 135 06 R 1037.

Cadastré :

Secti on	N°	Lieudit	Surface
AX	503	Rue Louis Loday	00 ha 00 a 16 ca
AX	498	Rue Louis Loday	00 ha 07 a 55 ca
AX	504	Boulevard de Sigolène	00 ha 02 a 51 ca
AX	506	Rue de Sigolène	00 ha 02 a 20 ca

Total surface : 00 ha 12 a 42 ca

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ETANT ICI PRECISE que :

Le bail a été consenti et accepté pour une durée de 55 années entières et consécutives prenant effet le 3 juillet 2007 pour finir le 2 juillet 2062.

Le bail a été consenti et accepté aux conditions de jouissance habituelles en la matière que les parties se dispensent de relater aux présentes.

Ce bail a été publié au deuxième bureau des hypothèques de Saint Nazaire le 11 Mars 2009 volume 2009P numéro 830.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de SAINT NAZAIRE 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

2ent/ Le bail emphytéotique sus relaté a fait l'objet d'un avenant aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques GUILLET Notaire à LA BAULE ESCOUBLAC le 9 Mars 2010.

Aux termes de cet avenant, les parties ont convenu de modifier l'assiette du bail et d'y inclure le bien ci-après désigné ;

A LE POULIGUEN (LOIRE-ATLANTIQUE) 44510

Rue Louis Loday,

Une bande de terrain non constructible, non viabilisable, libre de tout encombrement.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	501	Rue Louis Loday	00 ha 00 a 69 ca
AX	507	Rue Louis Loday	00 ha 00 a 16 ca

Total surface : 00 ha 00 a 85 ca

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 1178W en date du 19 janvier 2009 publié au deuxième des hypothèques de Saint Nazaire, le 20 janvier 2009, volume 2009P, numéro 234.

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre rectificatif en date du 26 janvier 2009 publié au deuxième des hypothèques de Saint Nazaire, le 18 février 2009, volume 2009P, numéro 599.

Aux termes desquels les parcelles cadastrées section AX numéros 501 et 507 sont issues de la parcelle cadastrée section AX numéro 476.

Il n'a été apporté aucune autre modification au bail emphytéotique du 06 mars 2009.

Une copie authentique de l'avenant a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 2, le 27 avril 2010, volume 2010 P numéro 1517.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de SAINT NAZAIRE 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

3ent/ Les parties se sont rapprochés afin d'inclure dans l'assiette du bail emphytéotique du 06 mars 2009, une parcelle supplémentaire :

DÉSIGNATION

A LE POULIGUEN (44510) rue Louis Loday,

Un terrain
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	507	Rue Louis Loday	00 ha 00 a 16 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ETANT ICI PRECISE que la parcelle AX 507 provient de la division de la parcelle AX 476

La parcelle AX 507 est donnée à bail emphytéotique, en plus de celles déjà louées aux termes du bail initial du 06 mars 2009 et de son avenant du 09 mars 2010, aux mêmes charges et conditions, durée, et sans augmentation de la redevance, à la société CISN RESIDENCES LOCATIVES (anciennement dénommée ESPACE DOMICILE)

Il n'y a aucune autre modification au bail d'origine.

EFFET RELATIF POUR LA TOTALITE DE L'ASSIETTE DU BAIL

acquisition suivant acte reçu par Maître Jean DEJOIE notaire à LA BAULE-ESCOUBLAC le 18 mars 1992, publié au service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 2 le 1er avril 1992, volume 1992P, numéro 1303.

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques GUILLET, notaire à LA BAULE ESCOUBLAC le 09 mars 2010, publié au service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE, le 21 avril 2010 volume 2010P numéro 1456.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de SAINT NAZAIRE 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

PUBLICITE FONCIERE

Cet avenant sera publié au service de la publicité foncière de Saint Nazaire 1

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de xxxxxxxxxxxx, qui s'oblige à leur paiement.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention au preneur, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023



ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_3-DE

Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA | FOLIO N°

**DELIBERATION
 CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
 DE LA COMMUNE DU POULIGUEN**

SEANCE DU 29 JUIN 2023

N° EHPAD/2023/6/4

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf juin à douze heures trente, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur SAMAMA Norbert, Président du C.C.A.S., le Conseil d'Administration légalement convoqué.

Présents : M. Norbert SAMAMA, M. Raphaël THIOILLIER, Mme Anne-Laure COBRAL DE DIEULEVEULT, Mme Katherine LE FOLL, M. Nicolas PALLIER, M. Jérôme PERRON, Mme Christine MAITZNER.

Excusés : Mme Marion LALOUE Mme Réjane DOUNONT, M. Jean DAGUT, M. Thibaut GUYONNET DUPERAT, M. Hervé HOGOMMAT

Absents : M. Jean DUROCHER, Mme MICHEL Ginette, Mme Christiane RICHARD.

Nombre de membres en exercice : 15	Membres Présents : 7
Ayant donné procuration : 0	Nombre de votants : 7

OBJET : COMPTE DE GESTION 2022

Le rapporteur expose :

A la clôture des comptes au 31/12/2022 les dépenses d'investissement s'élèvent à **114 291.97 € pour** des recettes d'un montant de **86 699.87 €**.

Avec la mise en place de l'EPRD, la notion de résultat d'investissement disparaît. En effet, le résultat d'investissement, au sens classique du terme (titres - mandats d'investissement), n'a plus de sens dans la mesure où l'exploitation, par le biais de la CAF, alimente le tableau de financement et participe à la variation du fonds de roulement qui constitue la ligne d'équilibre globale de l'EPRD.

Les recettes d'exploitation s'élèvent à **2 753.743.16 €** pour des dépenses à hauteur de **2 976 824.52 €** d'où un résultat déficitaire de **223 081.36 €**.

Les résultats 2022 en fonctionnement et en investissement se traduisent comme suit :

RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT EHPAD			
Année du Cdg	2022		2022
Résultats issus du Compte de Gestion			
	Exploitation		Investissement
Dépenses nettes	2 976 824.52		114 291.97
Recettes nettes	2 753 743.16		86 699.87
Report 2017			
Résultat excédentaire			
Résultat déficitaire	223 081.36		

Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA | FOLIO N°

Sur l'exercice comptable 2021, un excédent de 26 696.75 €, vient compenser une partie du déficit 2022, le reste de la compensation provenant d'un prélèvement sur fonds de roulement. Les derniers exercices ont été marqués par un effet ciseau, lié tout d'abord aux conséquences réglementaires et organisationnelles héritées du COVID et par la difficulté de gouvernance et ses conséquences en matière de gestion du personnel nécessitant un recours important à l'intérim qui a fortement dégradé le résultat financier de l'établissement.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'Administration du CCAS EHPAD Andrée Rochefort, valident, à la majorité (5 pour, 2 abstentions, 0 contre), le compte de gestion pour l'exercice comptable 2022.

Pour extrait conforme,
Le Président du CCAS,

Norbert SAMAMA



CCAS POUILLIQUEN EHPAD ROCHEFORT

COMPTE DE GESTION EXERCICE 2022

PAR LE(S) COMPTABLE(S)
M Thierry GIROU

Vu pour être annexé
à la délibération EHPAD/2023/6/14
du Conseil d'administration du CCAS
Le Président du CCAS
N. SATYARTIA



AYANT EXERCÉ AU COURS DE LA GESTION
DU 01/01/2022 AU 27/06/2023

Nomenclature M22 EPRD Evaluatif

Le Compte de Gestion sur Chiffres

1ère PARTIE : EXÉCUTION DE L'EPRD (Etats A)	4
1. Situation synthétique des prévisions et réalisations (Etat A1)	5
2. Situation détaillée des prévisions et réalisations (Etat A2)	11
1. Bilan (Etat B1)	21
1. Bilan Actif	
2. Bilan Passif	
2. Compte de résultat (Etat B2-1)	27
4. Balance des comptes (Etat B3)	31
5. Balance des valeurs inactives (Etat B4)	47
3ème PARTIE : AFFECTATION DES RÉSULTATS (Etats C)	49
1. Tableau général d'affectation du résultat de l'exercice N-1 au cours de l'exercice N (Etat C1)	50
2. Détermination des résultats de l'exercice N à affecter au cours de l'exercice N+1 (Etat C2)	53
4ème PARTIE : SIGNATURES	55

SITUATION SYNTHÉTIQUE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT
Compte de résultatExercice 2022
CHARGES

Groupes fonctionnels - Intitulés	GRP initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %) (1)
Groupe 1 - Charges afférentes à l'exploitation courante	307 850,00	8 370,00	0,00	316 220,00	301 443,12	-4%
Groupe 2 - Charges afférentes au personnel	2 052 336,00	327 501,00	0,00	2 379 837,00	2 379 778,75	0%
Groupe 3 - Charges afférentes à la structure	285 372,00	7 434,00	0,00	292 806,00	295 602,65	1%
TOTAL DES CHARGES EXCÉDENT	2 645 558,00	343 305,00	0,00	2 988 863,00	2 976 824,52	0%
(1) [(Réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.						

6/20



Le Président du CCAS
 ou Conseil d'administration
 à la disposition
 Au tout site suivant

SITUATION SYNTHÉTIQUE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POULIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Compte de résultat

PRODUITS

Groupes fonctionnels - Intitulés	CRP initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Réalisations	Ecart prévisions - réalisations (en %) (1)
Groupe 1 - Produits de la tarification	2 564 058,00	61 156,00	0,00	2 625 214,00	2 600 587,22	0%
Groupe 2 - Autres produits relatifs à l'exploitation	81 500,00	139 993,00	0,00	221 493,00	153 138,41	-30%
Groupe 3 - Produits financiers, produits exceptionnels et produits non encaissables	0,00	0,00	0,00	0,00	17,53	-
TOTAL DES PRODUITS	2 645 558,00	201 149,00	0,00	2 846 707,00	2 753 743,16	-3%
DÉFICIT	0,00	142 156,00	0,00	142 156,00	223 081,36	57%
(1) [(Réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.						
						7/20

SITUATION SYNTHÉTIQUE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POUILLIQUEN EHPAD ROCHEFORT
Compte de résultat consolidéExercice 2022
CHARGES

Groupes fonctionnels - Intitulés	CRP Initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %)(1)
Groupe 1 - Charges afférentes à l'exploitation courante	307 850,00	8 370,00	0,00	316 220,00	301 443,12	-4%
Groupe 2 - Charges afférentes au personnel	2 052 336,00	327 501,00	0,00	2 379 837,00	2 379 778,75	0%
Groupe 3 - Charges afférentes à la structure	285 372,00	7 434,00	0,00	292 806,00	295 602,65	1%
TOTAL DES CHARGES EXCÉDENT	2 645 558,00	343 305,00	0,00	2 988 863,00	2 976 824,52	0%

PRODUITS

Groupes fonctionnels - Intitulés	CRP Initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %)(1)
Groupe 1 - Produits de la tarification	2 564 058,00	61 156,00	0,00	2 625 214,00	2 600 587,22	0%
Groupe 2 - Autres produits relatifs à l'exploitation	81 500,00	139 993,00	0,00	221 493,00	153 138,41	-30%
Groupe 3 - Produits financiers, produits exceptionnels et produits non encaissables	0,00	0,00	0,00	0,00	17,53	-
TOTAL DES PRODUITS DÉFICIT	2 645 558,00 0,00	201 149,00 142 156,00	0,00 0,00	2 846 707,00 142 156,00	2 753 743,16 223 081,36	-3% 57%

(1) [(Réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.

8/20

SITUATION SYNTHÉTIQUE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Tableau de passage des résultats à la CAF

Libellé	CRP initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %)(1)
TOTAL DES CHARGES	2 645 558,00	343 305,00	0,00	2 988 863,00	2 976 824,52	0%
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
68 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	210 888,56	0,00	0,00	210 888,56	210 888,56	0%
TOTAL I	2 434 669,44	343 305,00	0,00	2 777 974,44	2 765 935,96	0%
TOTAL DES PRODUITS	2 645 558,00	201 149,00	0,00	2 846 707,00	2 753 743,16	-3%
775 - Produits des cessions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
d'éléments d'actif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
777 - Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
78 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL II	2 645 558,00	201 149,00	0,00	2 846 707,00	2 753 743,16	-3%
CAF OU IAF	210 888,56	-142 156,00	0,00	68 732,56	-12 192,80	-117%
(1) [(Réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.						

9/20

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



SITUATION SYNTHÉTIQUE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT
Tableau de financementExercice 2022
EMPLLOIS

Titres - Intitulés	TPP Initial	Décisions modificatives	Virements de crédit	Prévisions totales	Réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %)(1)
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	-210 888,56	142 156,00	0,00	-68 732,56	12 192,80	-117%
Titre 1 - Remboursement des dettes financières	114 000,00	0,00	0,00	114 000,00	105 248,37	-7%
Titre 2 - Acquisition d'éléments de l'actif immobilisé	321 050,37	0,00	0,00	321 050,37	24 496,54	-92%
Titre 3 - Autres emplois	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL DES EMPLOIS	224 161,81	142 156,00	0,00	366 317,81	141 937,71	-61%
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT						

RESSOURCES

Titres - Intitulés	TPP Initial	Décisions modificatives	Virements de crédit	Prévisions totales	Réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %)(1)
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT						
Titre 1 - Augmentation des capitaux propres	0,00	0,00	0,00	0,00	54 399,87	-
Titre 2 - Augmentation des dettes financières	0,00	0,00	0,00	0,00	32 300,00	-
Titre 3 - Autres ressources (dont produits de cession d'éléments d'actif)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL DES RESSOURCES	0,00	0,00	0,00	0,00	86 699,87	-
PRÉLÈVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	224 161,81	142 156,00	0,00	366 317,81	55 237,84	-84%
(1) [(Réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.						10/20

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



SITUATION DÉTAILLÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POULIGUEN EHPAD ROCHFORT
Compte de résultatExercice 2022
CHARGES

Groupes fonctionnels - Intitulés	CRP initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Mandats émis	Mandats annulés	Total des réalisations	Ecarts réalisations - prévisions (en %) (1)
6063 - Alimentation	135 000,00	-4 900,00	0,00	130 100,00	130 327,43	0,00	130 327,43	1%
6066 - Fournitures médicales	42 000,00	-10 835,00	0,00	31 165,00	29 905,27	0,00	29 905,27	-4%
6251 - Voyages et déplacements	1 500,00	0,00	0,00	1 500,00	0,00	0,00	0,00	-100%
6256 - Missions	2 800,00	0,00	0,00	2 800,00	700,00	0,00	700,00	-75%
6261 - Frais d'affranchissements	500,00	0,00	0,00	500,00	540,20	0,00	540,20	9%
6262 - Frais de télécommunication	6 500,00	1 410,00	0,00	7 910,00	9 093,21	0,00	9 093,21	15%
6281 - Prestations de blanchissage à l'extérieur	9 500,00	1 360,00	0,00	10 860,00	8 229,18	0,00	8 229,18	-24%
6283 - Prestation de nettoyage à l'extérieur	7 700,00	-655,00	0,00	7 045,00	6 209,10	0,00	6 209,10	-11%
6287 - Remboursement de frais	1 500,00	0,00	0,00	1 500,00	27,26	0,00	27,26	-98%
60221 - Combustibles et carburants	0,00	0,00	0,00	0,00	149,00	149,00	0,00	-
60225 - Fournitures scolaires, éducatives et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	19,90	19,90	0,00	-
60611 - Eau et assainissement	11 000,00	-4 920,00	0,00	6 080,00	5 444,96	0,00	5 444,96	-10%
60612 - Energie, électricité	15 000,00	14 850,00	0,00	29 850,00	29 841,07	0,00	29 841,07	0%
60613 - Chauffage	15 000,00	5 550,00	0,00	20 550,00	22 061,90	0,00	22 061,90	8%
60621 - Combustibles et carburants	350,00	0,00	0,00	350,00	481,42	0,00	481,42	38%
60622 - Produits d'entretien	9 500,00	1 730,00	0,00	11 230,00	11 594,03	0,00	11 594,03	4%
60623 - Fournitures d'atelier	6 500,00	1 860,00	0,00	8 360,00	9 042,87	0,00	9 042,87	9%
60624 - Fournitures administratives	2 800,00	635,00	0,00	3 435,00	2 174,74	0,00	2 174,74	-36%
(1) [(Total des réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.								12/20

SITUATION DÉTAILLÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT
Compte de résultatExercice 2022
CHARGES

Groupes fonctionnels - Intitulés	CRP initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Mandats émis	Mandats annulés	Total des réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %) (1)
60625 - Fournitures scolaires éducatives et de loisirs	7 500,00	250,00	0,00	7 750,00	5 739,05	0,00	5 739,05	-25%
60628 - Autres fournitures non stockées	1 800,00	-1 800,00	0,00	0,00	64,18	0,00	64,18	-
61118 - Autres	6 400,00	820,00	0,00	7 220,00	4 711,49	0,00	4 711,49	-34%
606261 - Protections, produits absorbants	20 000,00	3 015,00	0,00	23 015,00	21 860,48	0,00	21 860,48	-5%
606268 - Autres fournitures hôtelières	5 000,00	0,00	0,00	5 000,00	3 395,28	0,00	3 395,28	-32%
TOTAL GF 1 : CHARGES AFFÉRENTES À L'EXPLOITATION COURANTE	307 850,00	8 370,00	0,00	316 220,00	301 612,02	168,90	301 443,12	-4%
6226 - Honoraires	9 500,00	3 600,00	0,00	13 100,00	6 587,48	0,00	6 587,48	-49%
6471 - Prestations versées pour le compte du F.N.A.L.	20 000,00	0,00	0,00	20 000,00	8 776,57	0,00	8 776,57	-56%
6475 - Médecine du travail	14 500,00	385,00	0,00	14 885,00	10 821,61	0,00	10 821,61	-27%
6488 - Autres charges diverses de personnel	36 779,18	23 077,00	0,00	59 856,18	92 275,54	0,00	92 275,54	55%
6411 - Rémunération principale	1 348 880,82	259 390,00	0,00	1 608 270,82	1 425 830,82	10 004,08	1 415 826,74	-11%
64151 - Rémunération principale	164 376,00	100,00	0,00	164 476,00	222 429,61	0,00	222 429,61	36%
64511 - Cotisations à l'URSSAF	163 000,00	64 949,00	0,00	227 949,00	313 702,74	0,00	313 702,74	38%
64513 - Cotisations aux caisses de retraite	34 000,00	0,00	0,00	34 000,00	36 323,78	0,00	36 323,78	7%
64514 - Cotisations à l'ASSEDIC	29 000,00	0,00	0,00	29 000,00	26 860,16	0,00	26 860,16	-7%
64515 - Cotisations à la CNRACL	189 000,00	0,00	0,00	189 000,00	223 780,15	0,00	223 780,15	19%
64781 - Carte de transport	0,00	0,00	0,00	0,00	2 443,00	0,00	2 443,00	-
64784 - Œuvres sociales	18 300,00	1 000,00	0,00	19 300,00	15 951,37	0,00	15 951,37	-17%
(1) [(Total des réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.								13/20

Berser
Levrault

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-2644400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF

SITUATION DÉTAILLÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POULIGUEN EHPAD ROCHEFORT
Compte de résultatExercice 2022
CHARGES

Groupes fonctionnels - Intitulés	CRP initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Mandats émis	Mandats annulés	Total des réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %) (1)
623311 - Médecins coordonnateurs	25 000,00	-25 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
641184 - Indemnité inflation	0,00	0,00	0,00	0,00	3 400,00	0,00	3 400,00	-
641584 - Indemnité inflation	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00	0,00	600,00	-
TOTAL GF 2 : CHARGES AFFÉRENTES AU PERSONNEL	2 052 336,00	327 501,00	0,00	2 379 837,00	2 389 782,83	10 004,08	2 379 778,75	0%
673 - Titres annulés (sur exercices antérieurs)	1 500,00	0,00	0,00	1 500,00	8 546,95	0,00	8 546,95	470%
6161 - Multirisques	4 800,00	5 210,00	0,00	10 010,00	9 438,82	0,00	9 438,82	-5%
6162 - Assurance dommage - construction	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
6163 - Assurance transport	800,00	0,00	0,00	800,00	778,99	0,00	778,99	-2%
6185 - Frais de colloques, séminaires, conférences	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	702,00	0,00	702,00	-29%
6188 - Autres frais divers	3 500,00	55,00	0,00	3 555,00	2 739,92	0,00	2 739,92	-22%
6542 - Créances étalées	5 000,00	-5 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
6588 - Autres	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00	-
6611 - Intérêts des emprunts et dettes	8 583,44	3 000,00	0,00	11 583,44	6 818,04	0,00	6 818,04	-41%
6718 - Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 000,00	-1 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
61358 - Autres locations mobilières	5 500,00	1 150,00	0,00	6 650,00	6 635,75	0,00	6 635,75	0%
61521 - Bâtiments publics	0,00	2 065,00	0,00	2 065,00	0,00	0,00	0,00	-100%
61528 - Autres	3 000,00	264,00	0,00	3 264,00	2 710,86	0,00	2 710,86	-16%
61558 - Autres matériels et outillages	8 000,00	740,00	0,00	8 740,00	9 804,23	0,00	9 804,23	13%

(1) [(Total des réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.

14/20

SITUATION DÉTAILLÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS FOULIGUEN EHPAD ROCHEFORT
Compte de résultat

Exercice 2022
CHARGES

Groupes fonctionnels - Intitulés	CRP initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Mandats émis	Mandats annulés	Total des réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %) (1)
61561 - Informatique	6 000,00	160,00	0,00	6 160,00	9 112,51	0,00	9 112,51	48%
61568 - Autres	20 000,00	790,00	0,00	20 790,00	21 916,92	0,00	21 916,92	6%
63513 - Autres impôts locaux	5 800,00	0,00	0,00	5 800,00	5 508,10	0,00	5 508,10	-5%
68112 - Immobilisations corporelles	210 888,56	0,00	0,00	210 888,56	210 888,56	0,00	210 888,56	0%
TOTAL GP 3 : CHARGES APPARENTES À LA STRUCTURE	285 372,00	7 434,00	0,00	292 806,00	295 602,65	0,00	295 602,65	1%
TOTAL DES CHARGES EXCÉDENT	2 645 558,00	343 305,00	0,00	2 988 863,00	2 986 997,50	10 172,98	2 976 824,52	0%
(1) [(Total des réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.								15/20

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le 30/06/2023
ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



SITUATION DÉTAILLÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT
Compte de résultatExercice 2022
PRODUITS

Groupes fonctionnels - Intitulés	CRP initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Titres émis	Titres annulés	Total des réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %) (1)
73532 - Part afférente à la dépendance	131 858,00	0,00	0,00	131 858,00	138 516,36	21 772,33	116 744,03	-11%
731218 - Autres établissements et services sociaux et médico- sociaux	859 632,00	69 825,00	0,00	929 457,00	944 457,09	0,00	944 457,09	2%
735311 - Tarifs journaliers relatifs au socle de prestations	1 336 500,00	-59 029,00	0,00	1 277 471,00	1 296 955,42	16 235,26	1 280 720,16	1%
7351128 - Autres financements complementaires	2 250,00	50 360,00	0,00	52 610,00	17 610,00	0,00	17 610,00	-66%
7352121 - Hébergement permanent des résidents	233 818,00	0,00	0,00	233 818,00	245 903,54	4 847,60	241 055,94	4%
TOTAL GF 1 : PRODUITS DE LA PARIFICATION	2 564 058,00	61 156,00	0,00	2 625 214,00	2 643 442,41	42 855,19	2 600 587,22	0%
6419 - Remboursements sur rémunérations du personnel non médical	75 000,00	135 224,00	0,00	210 224,00	252 159,96	112 513,12	139 646,84	-33%
7088 - Autres produits d'activités annexes	0,00	4 769,00	0,00	4 769,00	5 149,24	70,00	5 079,24	7%
7588 - Autres produits divers de gestion courante	6 500,00	0,00	0,00	6 500,00	8 412,33	0,00	8 412,33	30%
TOTAL GF 2 : AUTRES PRODUITS RELATIFS À L'EXPLOITATION	81 500,00	139 993,00	0,00	221 493,00	265 721,53	112 583,12	153 138,41	-30%
7718 - Autres	0,00	0,00	0,00	0,00	17,53	0,00	17,53	-
TOTAL GF 3 : PRODUITS FINANCIERS, EXCEPTIONNELS ET NON ENCAISSABLES	0,00	0,00	0,00	0,00	17,53	0,00	17,53	-
TOTAL DES PRODUITS	2 645 558,00	201 149,00	0,00	2 846 707,00	2 909 181,47	155 438,31	2 753 743,16	-3%
DÉFICIT	0,00	142 156,00	0,00	142 156,00			223 081,36	57%

(1) [(Total des réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.

16/20

Berger
Levrault

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF

SITUATION DÉTAILLÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Tableau de passage des résultats à la CAF

Libellé	CRP initial	Décisions modificatives	Virements de crédits	Prévisions totales	Mandats/ Titres émis	Mandats/ Titres annulés	Total des réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %) (1)
TOTAL DES CHARGES	2 645 558,00	343 305,00	0,00	2 988 863,00	0,00	0,00	2 976 824,52	0%
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
68 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	210 888,56	0,00	0,00	210 888,56	210 888,56	0,00	210 888,56	0%
68112 - Immobilisations corporelles	210 888,56	0,00	0,00	210 888,56	210 888,56	0,00	210 888,56	0%
TOTAL I	2 434 669,44	343 305,00	0,00	2 777 974,44	-210 888,56	0,00	2 765 935,96	0%
TOTAL DES PRODUITS	2 645 558,00	201 149,00	0,00	2 846 707,00	0,00	0,00	2 753 743,16	-3%
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
777 - Quote-part des subventions d'investissement virées au résultat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
78 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL II	2 645 558,00	201 149,00	0,00	2 846 707,00	0,00	0,00	2 753 743,16	-3%
CAF OU IAF	210 888,56	-142 156,00	0,00	68 732,56	0,00	0,00	-12 192,80	-117%
(1) [(Total des réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.								17/20

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



SITUATION DÉTAILLÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT
Tableau de financementExercice 2022
EMPLOIS

Titres - Intitulés	TRP Initial	Décisions modificatives	Virements de crédit	Prévisions totales	Mandats émis	Mandats annulés	Réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %) (1)
INSUPRISANCE D'AUTOFINANCEMENT	-210 888,56	142 156,00	0,00	-68 732,56	25 500,00	0,00	12 192,80	-117%
165 - Dépôts et cautionnements recus	34 000,00	0,00	0,00	34 000,00	0,00	0,00	25 500,00	-25%
1641 - Emprunts en euros	80 000,00	0,00	0,00	80 000,00	79 748,37	0,00	79 748,37	0%
TOTAL TITRE 1 : Remboursement des dettes financières	114 000,00	0,00	0,00	114 000,00	105 248,37	0,00	105 248,37	-7%
212 - Agencements et aménagements des terrains, plantations à démure	1 476,92	0,00	0,00	1 476,92	0,00	0,00	0,00	-100%
2011 - Frais de constitution	2 892,00	0,00	0,00	2 892,00	0,00	0,00	0,00	-100%
2031 - Frais d'études	7 704,90	0,00	0,00	7 704,90	0,00	0,00	0,00	-100%
2131 - Bâtimts	84 483,32	0,00	0,00	84 483,32	0,00	0,00	0,00	-100%
2135 - Installations générales ; agencements; aménagements des constructions (I.G.A.A.C.)	110 893,68	0,00	0,00	110 893,68	3 834,00	0,00	3 834,00	-96%
2151 - Installations complexes spécialisées	45 446,32	0,00	0,00	45 446,32	15 257,74	0,00	15 257,74	-66%
2154 - Matériel et outillage	19 858,29	0,00	0,00	19 858,29	2 119,20	0,00	2 119,20	-89%
2181 - Installations générales, agencements, aménagements divers	35 634,77	0,00	0,00	35 634,77	0,00	0,00	0,00	-100%
2183 - Matériel de bureau et matériel informatique	6 306,00	0,00	0,00	6 306,00	3 285,60	0,00	3 285,60	-47%
2184 - Mobilier	4 693,29	0,00	0,00	4 693,29	0,00	0,00	0,00	-100%
2188 - Autres immobilisations corporelles	1 660,88	0,00	0,00	1 660,88	0,00	0,00	0,00	-100%
TOTAL TITRE 2 : Acquisition d'éléments de l'actif immobilisé	321 050,37	0,00	0,00	321 050,37	24 496,54	0,00	24 496,54	-92%
TOTAL TITRE 3 : Autres emplois	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL DES EMPLOIS	224 161,81	142 156,00	0,00	366 317,81	129 744,91	0,00	141 937,71	-61%
(1) [(Total des réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.								18/20

SITUATION DÉTAILLÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT
Tableau de financement

Exercice 2022
EMPLOIS

Titres - Intitulés	TTP Initial	Décisions modificatives	Virements de crédit	Prévisions totales	Mandats émis	Mandats annulés	Réalizations	Ecart réalisations - prévisions (en %) (1)
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT								
(1) [(Total des réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.								
								19/20

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
 Reçu en préfecture le 30/06/2023
 Publié le 30/06/2023
 ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



SITUATION DÉTAILLÉE DES PRÉVISIONS ET RÉALISATIONS

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT
Tableau de financementExercice 2022
RESSOURCES

Titres - Intitulés	TRP initial	Décisions modificatives	Virements de crédit	Prévisions totales	Titres émis	Titres annulés	Réalisations	Ecart réalisations - prévisions (en %) (1)
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT								
10222 - Fonds compensation taxe valeur ajoutée (FCTVA)	0,00	0,00	0,00	0,00	54 399,87	0,00	54 399,87	-
TOTAL TITRE 1 : Augmentation des capitaux propres	0,00	0,00	0,00	0,00	54 399,87	0,00	54 399,87	-
165 - Dépôts et cautionnements reçus	0,00	0,00	0,00	0,00	34 000,00	1 700,00	32 300,00	-
TOTAL TITRE 2 : Augmentation des dettes financières	0,00	0,00	0,00	0,00	34 000,00	1 700,00	32 300,00	-
TOTAL TITRE 3 : Autres ressources (dont produits de cession d'éléments d'actif)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
TOTAL DES RESSOURCES	0,00	0,00	0,00	0,00	88 399,87	1 700,00	86 699,87	-
PRÉLÈVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	224 161,81	142 156,00	0,00	366 317,81			55 237,84	-84%
(1) [(Total des réalisations - Prévisions totales)/Total des prévisions]*100.								

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
 Reçu en préfecture le 30/06/2023
 Publié le 30/06/2023
 ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



GESTION PATRIMONIALE ET FINANCIERE

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT
BILAN

Exercice 2022

ACTIF	Exercice 2022		Exercice 2021	
	BRUT	AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS	NET	NET
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	28 984,15	26 968,15	2 016,00	4 908,00
Frais d'études, de recherche et de développement	93 421,22	56 990,10	36 431,12	44 136,02
Contributions aux investissements communs des GHT				
Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques et procédés, droits et valeurs similaires	1 076,40	1 076,40		
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	34 626,38	21 334,10	13 292,28	14 769,20
Constructions	3 985 857,57	2 354 611,12	1 631 246,45	1 742 789,45
Installations, matériel et outillage techniques	948 555,78	519 155,90	429 399,88	473 165,74
Collections, œuvres d'art ; autres immobilisations corporelles	815 197,98	658 730,28	156 467,70	175 477,04
Immobilisations reçues en affectation				
Immobilisations corporelles en cours				
Immobilisations affectées ou mises à disposition				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations et créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Prêts				
Autres				
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (I)	5 907 719,48	3 638 866,05	2 268 853,43	2 455 245,45
				23/24

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF

Berger
Levrault

État B1

N° CODIQUE DU POSTE COMPTABLE : 044104

NOM DU POSTE COMPTABLE : TRES. LA BAULE-ESCOUBLAC

ETABLISSEMENT : CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

GESTION PATRIMONIALE ET FINANCIERE

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT
BILAN

Exercice 2022

ACTIF	Exercice 2022		Exercice 2021	
	BRUT	AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS	NET	NET
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS ET EN COURS				
. Matières premières				
. Autres approvisionnements				
. En cours de production de biens				
. Produits				
. Marchandises				
. Autres stocks				
CRÉANCES D'EXPLOITATION				
. Usagers	197 417,47		197 417,47	43 758,10
. Caisse pivot				
. Autres tiers payants	2 790,75		2 790,75	5 793,08
. Créances irrécouvrables admises en non-valeur				
. Autres				
CRÉANCES DIVERSES				
. Avances de frais relatifs à la gestion des biens des malades protégés				
. Autres	622 195,11		622 195,11	727 509,24
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
DISPONIBILITÉS	290,00		290,00	413,28
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE				
TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	822 693,33		822 693,33	777 473,70
COMPTES DE RÉGULARISATION				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Dépenses à classer ou à régulariser	1 280,61		1 280,61	
Ecart de conversion Actif				
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION (III)	1 280,61		1 280,61	
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III)	6 731 693,42	3 638 866,05	3 092 827,37	3 232 719,15

24/24

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



GESTION PATRIMONIALE ET FINANCIERE

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

BILAN

	PASSIF	Exercice 2022	Exercice 2021
CAPITAUX PROPRES			
REPORTS		2 220 735,76	2 166 335,89
RÉSERVES			
Excédents affectés à l'investissement		188 811,82	188 811,82
Excédents affectés à la couverture du besoin en fonds de roulement			
Réserve de compensation des déficits		64 582,94	64 582,94
Réserve de compensation des charges d'amortissement			
REPORT À NOUVEAU			
Report à nouveau excédentaire		29 871,50	95 226,86
Report à nouveau déficitaire			
Dépenses rejetées par l'autorité de tarification			
Résultat de l'exercice (excédent ou déficit)		-223 081,36	-65 355,36
Subventions d'investissement		6 400,00	6 400,00
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES			
Provisions réglementées destinées à renforcer la couverture du besoin en fonds de roulement			
Autres provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		2 287 320,66	2 456 002,15
			25/26

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



État B1

N° CODIQUE DU POSTE COMPTABLE : 044104

NOM DU POSTE COMPTABLE : TRES. LA BAULE-ESCOUBLAC

ETABLISSEMENT : CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

GESTION PATRIMONIALE ET FINANCIERE

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

BILAN

	PASSIF	Exercice 2022	Exercice 2021
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (II)			
DETTES			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires			
Emprunts auprès des établissements de crédit		570 703,01	650 451,38
Emprunts et dettes financières divers		79 900,00	73 100,00
DETTES D'EXPLOITATION			
Avances reçues			450,34
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		48 356,85	9 697,74
Dettes fiscales et sociales		84 558,64	
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		1 809,60	681,04
Fonds déposés par les usagers, les hébergés		15 733,85	6 127,29
Autres			
Produits constatés d'avance			740 507,79
TOTAL DETTES (III)		801 061,95	1 444,76
COMPTES DE RÉGULARISATION			
Recettes à classer ou à régulariser		4 444,76	36 209,21
Ecart de conversion Passif			
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION (IV)		4 444,76	36 209,21
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		3 092 827,37	3 232 719,15
			26/26

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



État B2-1

N° CODIQUE DU POSTE COMPTABLE : 044104

NOM DU POSTE COMPTABLE : TRES. LA BAULE-ESCOUBLAC

ETABLISSEMENT : CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

RESULTATS

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT
 COMPTE DE RESULTAT DE L'ACTIVITE PRINCIPALE

Exercice 2022

POSTES	Exercice 2022		Exercice 2021	
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises				
Production vendue				
- prestations de services		5 079,24		6 121,15
- divers				
Production stockée ou déstockage de production				
Dotations et produits de la tarification		2 600 587,22		2 546 266,13
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation et participations				
Reprises sur amortissements et provisions				
Transferts de charges				
Autres produits		8 412,33		6 909,71
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		2 614 078,79		2 559 296,99
CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et fournitures				
Variation de stock de matières premières et fournitures				
Achats d'autres approvisionnements				
Variation de stock d'autres approvisionnements				
Achats non stockés de matières et fournitures		271 932,68		252 213,20
Services extérieurs et autres		99 937,92		92 958,90
Impôts, taxes et versements assimilés				
- sur rémunérations				
- autres		5 508,10		5 448,00
Charges de personnel				
- salaires et traitements		1 594 885,05		1 521 494,85
- charges sociales		638 659,38		637 409,27
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
- dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions des immobilisations		210 888,56		220 289,13
- dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions pour risques et charges				
Autres charges		1,00		1,71
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)		2 821 812,69		2 729 815,06
1- RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		-207 733,90		-170 518,07
				28/30

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
 Reçu en préfecture le 30/06/2023
 Publié le 30/06/2023
 ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF

RESULTATS

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

COMPTE DE RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ PRINCIPALE

	POSTES		Exercice 2022	Exercice 2021
	PRODUITS FINANCIERS			
De participations et des immobilisations financières				
Revenus des valeurs mobilières de placement, escomptes obtenus et autres produits financiers				
Reprises sur provisions				
Transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	TOTAL PRODUITS FINANCIERS (II)			
	CHARGES FINANCIÈRES			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (IV)		6 818,04	7 517,29
	2 - RÉSULTAT FINANCIER (III-IV)		-6 818,04	-7 517,29
	3 - RÉSULTAT COURANT (I-II+III-IV)		-214 551,94	-178 035,36
				29/30

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



RESULTATS

22001 - CCAS POULIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

COMPTE DE RESULTAT DE L'ACTIVITE PRINCIPALE

POSTES	Exercice 2022		Exercice 2021	
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Sur opérations de gestion		17,53		
- exercice courant			139 755,77	
- exercices antérieurs			50 616,08	
Sur opérations en capital			71 414,60	
Reprises sur dépréciations et provisions				
- reprises sur les provisions réglementées				
- reprises sur les dépréciations exceptionnelles				
Transferts de charges				
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)		17,53	261 786,45	
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Sur opérations de gestion				
- exercice courant			95 963,73	
- exercices antérieurs			53 142,72	
Sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
- dotations aux amortissements réglementés				
- dotations aux amortissements et aux dépréciations				
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)		8 546,95	149 106,45	
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)		-8 529,42	112 680,00	
5 - TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)		2 614 096,32	2 821 083,44	
6 - TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI)		2 837 177,68	2 886 438,80	
RESULTAT DE L'EXERCICE (5-6)		-223 081,36	-65 355,36	
				30/30

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF

Berger
Levrault

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrées		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
10222	FCTVA Sous Total compte 1022		259 719,10				54 399,87		314 118,97		314 118,97
	Sous Total compte 102		259 719,10				54 399,87		314 118,97		314 118,97
10682	Réserves affectées à l'investissement		188 811,82						188 811,82		188 811,82
106860	Activité principale		64 582,94						64 582,94		64 582,94
	Sous Total compte 10686		64 582,94						64 582,94		64 582,94
	Sous Total compte 1068		253 394,76						253 394,76		253 394,76
	Sous Total compte 106		253 394,76						253 394,76		253 394,76
1100	Activité principale		513 113,86				54 399,87		567 513,73		567 513,73
	Sous Total compte 110		95 226,86		65 355,36				95 226,86		29 871,50
	Sous Total compte 11		95 226,86		65 355,36				95 226,86		29 871,50
12	Résultat exercice (excédent ou déficit)	65 355,36			65 355,36				65 355,36		0,00
	Sous Total compte 12	65 355,36			65 355,36				65 355,36		0,00
13188	Autres subv		6 400,00						6 400,00		6 400,00
	Sous Total compte 1318		6 400,00						6 400,00		6 400,00
	Sous Total compte 131		6 400,00						6 400,00		6 400,00
1641	Sous Total compte 13		6 400,00						6 400,00		6 400,00
	Emprunts en euros		650 451,38			79 748,37			79 748,37		570 703,01
						79 748,37			79 748,37		32/46

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes			
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit		
165	Sous Total compte 164 Dépôts et cautionnements reçus Sous Total compte 16		650 451,38					79 748,37	27 200,00	107 100,00		570 703,01	79 900,00
181	Cpte liaison : affectation à... Sous Total compte 18		723 551,38					106 948,37	34 000,00	757 551,38		650 603,01	650 603,01
			1 906 616,79							1 906 616,79		1 906 616,79	1 906 616,79
			1 906 616,79							1 906 616,79		1 906 616,79	1 906 616,79
			3 244 908,89							3 398 664,12		3 161 005,03	3 161 005,03
2011	Total classe 1	65 355,36		65 355,36	65 355,36	106 948,37	88 399,87	237 659,09	7 800,00	7 800,00	7 800,00		7 800,00
2013	Frais de constitution	7 800,00						21 184,15		21 184,15	21 184,15		21 184,15
	Frais d'évaluation	21 184,15						28 984,15		28 984,15	28 984,15		28 984,15
	Sous Total compte 201	28 984,15						97 681,22		97 681,22	97 681,22		97 681,22
2031	Frais d'études	97 681,22						97 681,22		97 681,22	97 681,22		97 681,22
	Sous Total compte 203	97 681,22						1 076,40		1 076,40	1 076,40		1 076,40
205	Concessions droits similaires brevets... Sous Total compte 20	1 076,40						127 741,77		127 741,77	127 741,77		127 741,77
212	Agence amégat terrains plantations	127 741,77						34 626,38		34 626,38	34 626,38		34 626,38
2131	Bâtiments	34 626,38						3 519 035,79		3 519 035,79	3 519 035,79		3 519 035,79
2135	Instal gales agencé amégts const IGAC	3 519 035,79						466 821,78		466 821,78	466 821,78		466 821,78
	Sous Total compte 213	466 821,78						3 985 857,57		3 985 857,57	3 985 857,57		3 985 857,57
2151	Instal complexes spécial	3 985 857,57						518 988,49		518 988,49	518 988,49		518 988,49
2153	Instal à caractère spécif	518 988,49						112 614,32		112 614,32	112 614,32		112 614,32
		112 614,32											

33/46

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
2154	Matériel et outillage	314 833,77				2 119,20		316 952,97		316 952,97	
	Sous Total compte 215	931 178,84				17 376,94		948 555,78		948 555,78	
2181	Instal gales agencé							343 732,52		343 732,52	
	amngts divers	343 732,52						26 558,45		26 558,45	
2182	Matériel de transport	26 558,45						115 110,10		115 110,10	
2183	Matériel de bureau et	111 824,50						103 561,55		103 561,55	
2184	matér informatique							226 235,36		226 235,36	
	Mobilier	103 561,55						815 197,98		815 197,98	
	Autres							5 784 237,71		5 784 237,71	
2188	Immobilisations corporelles	226 235,36						5 784,00		5 784,00	
	Sous Total compte 218	811 912,38				3 285,60		815 197,98		815 197,98	
28011	Sous Total compte 21	5 759 741,17				24 496,54		5 784 237,71		5 784 237,71	
28013	Frais de constitution			2 892,00					2 892,00		2 892,00
	Frais d'évaluation			21 184,15					21 184,15		21 184,15
	Sous Total compte 2801			24 076,15		2 892,00		4 260,00		4 260,00	
28031	Frais d'études			53 545,20		7 704,90		61 250,10		61 250,10	
	Sous Total compte 2803			53 545,20		7 704,90		4 260,00		4 260,00	
2805	Concessions droits similaires brevets			1 076,40				1 076,40		1 076,40	
	Sous Total compte 280			78 697,75		10 596,90		4 260,00		4 260,00	
2812	Agencé amégat terr			19 857,18		1 476,92		89 294,65		89 294,65	
	plantations à demeure			2 100 171,09		84 483,32		21 334,10		21 334,10	
28131	Bâtiments			139 063,03		30 893,68		169 956,71		169 956,71	
28135	I.G.A.A.C.										
											34/46

Berser
Levraut

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Rotaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
4111	Usagers	27 618,10		1 411 867,57	1 385 727,88			1 439 485,67	1 385 727,88	53 757,79	
4114	Départements	5 793,08		16 002,29	19 004,62			21 795,37	19 004,62	2 790,75	
4115	Autres tiers payants			3 026,40	3 026,40			3 026,40	3 026,40		0,00
	Sous Total compte 411	33 411,18		1 430 896,26	1 407 758,90			1 464 307,44	1 407 758,90	56 548,54	
4161	Usagers	7 213,17		4 046,76	9 398,34			11 259,93	9 398,34	1 861,59	
	Départements			1 372,50	1 372,50			1 372,50	1 372,50		0,00
	Sous Total compte 416	7 213,17		5 419,26	10 770,84			12 632,43	10 770,84	1 861,59	
418	Redevables ; produits à recevoir	8 926,83		141 798,09	8 926,83			150 724,92	8 926,83	141 798,09	
419171	Provision versée par hébergés en attente			450,34	450,34			450,34	450,34		0,00
	Sous Total compte 41917			450,34	450,34			450,34	450,34		0,00
	Sous Total compte 4191			450,34	450,34			450,34	450,34		0,00
	Sous Total compte 419			450,34	450,34			450,34	450,34		0,00
421	Sous Total compte 41	49 551,18		1 578 563,95	1 427 456,57			1 628 115,13	1 427 906,91	200 208,22	
	Personnel - rémunérations dues			1 299 436,14	1 299 436,14			1 299 436,14	1 299 436,14		0,00
427	Personnel - oppositions			4 235,73	4 235,73			4 235,73	4 235,73		0,00
4287	Produits à recevoir	21 696,87			21 696,87			21 696,87	21 696,87		0,00
	Sous Total compte 428	21 696,87			21 696,87			21 696,87	21 696,87		0,00
	Sous Total compte 42	21 696,87		1 303 671,87	1 325 368,74			1 325 368,74	1 325 368,74		0,00
431	Sécurité sociale			555 135,04	608 945,04			555 135,04	608 945,04		53 810,00
											36/46

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
437	Autres organismes sociaux			339 991,79	367 766,43			339 991,79	367 766,43		
	Sous Total compte 43			895 126,83	976 711,47			895 126,83	976 711,47		
4421	Prélèvement à la source - Impôt sur le			28 368,52	31 342,52			28 368,52	31 342,52		
	Sous Total compte 442			28 368,52	31 342,52			28 368,52	31 342,52		
443122	Ress à reverser par cpt à collect assist							216,09	216,09		
	Sous Total compte 44312							216,09	216,09		
	Sous Total compte 4431			216,09	216,09			216,09	216,09		
443221	Recettes- Amiable			9 791,94	9 791,94			9 791,94	9 791,94		
	Sous Total compte 44322			9 791,94	9 791,94			9 791,94	9 791,94		
	Sous Total compte 4432			9 791,94	9 791,94			9 791,94	9 791,94		
443321	Recettes - Amiable			25 076,89	25 076,89			25 076,89	25 076,89		
	Sous Total compte 44332			25 076,89	25 076,89			25 076,89	25 076,89		
	Sous Total compte 4433			25 076,89	25 076,89			25 076,89	25 076,89		
4478	Autres impôts et taxes			34 868,83	34 868,83			35 084,92	35 084,92		
	Sous Total compte 447			34 868,83	34 868,83			35 084,92	35 084,92		
	Sous Total compte 44			34 868,83	34 868,83			68 961,54	71 935,54		
451001	Compte de rattachement avec le BP			636 426,34	636 426,34			3 369 400,85	2 769 775,79	599 625,06	
	Sous Total compte 451			636 426,34	636 426,34			3 369 400,85	2 769 775,79	599 625,06	
											37/46

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numero de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrées		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
46311	Sous Total compte 45 Fonds gérés par mandat judiciaire ou direct	636 426,34	462,80	2 732 974,51	462,80			3 369 400,85	2 769 775,79	599 625,06	0,00
46312	Fonds hosp héb SMPPE Sous Total compte 4631		218,24	218,24	218,24			218,24	218,24	0,00	0,00
466	Sous Total compte 463 Excédents de versement		681,04	681,04	681,04			681,04	681,04	0,00	0,00
4671	Autres comptes créditeurs		1 316,20	6 919,14	11 966,06			6 919,14	13 282,26	6 363,12	9 370,73
46721	Débiteurs divers - Amiable	34 064,76		51 291,01	62 968,94			85 355,77	62 968,94	22 386,83	
46726	Débiteurs divers - Contentieux	452,44		45,72	314,94			498,16	314,94	183,22	
4711	Sous Total compte 467 Sous Total compte 46	34 517,20	4 595,00	51 336,73	63 283,88			85 853,93	63 283,88	22 570,05	
4712	Versements des régisseurs	34 517,20	6 592,24	105 557,59	122 280,47			140 074,79	126 875,47	13 199,32	
4713	Recettes perçues avant émission titres	34 517,20		113 157,77	134 246,53			147 674,97	140 838,77	6 836,20	
471411	Excédents à réimputer -personne physiques		1 132,14	1 730,11	1 730,11			1 730,11	1 730,11	0,00	0,00
471412	Excédents à réimputer -personnes morales		146 706,41	795,81	795,81			795,81	795,81	0,00	0,00
47141	Sous Total compte 4714		36 000,97	1 410 706,90	1 410 787,76			1 410 706,90	1 410 787,76	80,86	
4714	Sous Total compte 4714		36 000,97	163 379,03	127 491,19			163 379,03	163 492,16	113,13	113,13
											38/46

Berger Levrault

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrées		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
4718	Autres recettes à régulariser		208,24	18 494,55	22 537,08			18 494,55	22 745,32		4 250,77
4721	Sous Total compte 471		36 209,21	1 595 106,40	1 563 341,95			1 595 106,40	1 599 551,16		4 444,76
4728	Dépenses régl sans mandatement préalable			161 230,84	159 950,23			161 230,84	159 950,23	1 280,61	
	Autres dépenses à régulariser			4 538,01	4 538,01			4 538,01	4 538,01		0,00
	Sous Total compte 472		36 209,21	1 760 875,25	1 727 830,19			1 760 875,25	1 764 039,40	1 280,61	3 164,15
	Total classe 4	777 060,42	53 165,62	8 747 286,40	8 802 400,96			9 524 346,82	8 855 566,58	823 683,94	154 903,70
51172	Chèques impayés			84,00	84,00			84,00	84,00		0,00
51178	Autres valeurs impayés		123,28	6 829,43	6 952,71			6 952,71	6 952,71		0,00
	Sous Total compte 5117		123,28	6 913,43	7 036,71			7 036,71	7 036,71		0,00
5118	Autres valeurs à l'encaissement			1 093 143,87	1 093 143,87			1 093 143,87	1 093 143,87		0,00
	Sous Total compte 511		123,28	1 100 057,30	1 100 180,58			1 100 180,58	1 100 180,58		0,00
5411	Sous Total compte 51		123,28	1 100 057,30	1 100 180,58			1 100 180,58	1 100 180,58		0,00
	Régisseurs d'avances (avances)			842,75	842,75			1 092,75	842,75	250,00	
5412	Régisseurs de recettes (fonds de caisse)		40,00					40,00		40,00	
	Sous Total compte 541		290,00	842,75	842,75			1 132,75	842,75	290,00	
	Sous Total compte 54		290,00	842,75	842,75			1 132,75	842,75	290,00	
588	Autres virements internes			3 923,86	3 923,86			3 923,86	3 923,86		0,00
	Sous Total compte 58			3 923,86	3 923,86			3 923,86	3 923,86		0,00
											39/46

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Total classe 5	413,28		1 104 823,91	1 104 947,19			1 105 237,19	1 104 947,19	290,00	
60221	Combustibles et carburants		149,00			149,00		149,00	149,00		0,00
60225	Fournitures scol éduc et loisirs		19,90			19,90		19,90	19,90		0,00
	Sous Total compte 6022		168,90			168,90		168,90	168,90		0,00
60611	Sous Total compte 602										
60612	Eau et assainissement		5 444,96			5 444,96		5 444,96	5 444,96		0,00
60613	Energie, électricité		29 841,07			29 841,07		29 841,07	29 841,07		0,00
	Chauffage		22 061,90			22 061,90		22 061,90	22 061,90		0,00
	Sous Total compte 6061		57 347,93			57 347,93		57 347,93	57 347,93		0,00
60621	Combustibles et carburants		481,42			481,42		481,42	481,42		0,00
60622	Produits d'entretien		11 594,03			11 594,03		11 594,03	11 594,03		0,00
60623	Fournitures d'atelier		9 042,87			9 042,87		9 042,87	9 042,87		0,00
60624	Fournitures administratives		2 174,74			2 174,74		2 174,74	2 174,74		0,00
60625	Fournitures scol éduc et loisirs		5 739,05			5 739,05		5 739,05	5 739,05		0,00
606261	Protection, produits absorbants		21 860,48			21 860,48		21 860,48	21 860,48		0,00
606268	Autres fournitures hôtelières		3 395,28			3 395,28		3 395,28	3 395,28		0,00
	Sous Total compte 60626		25 255,76			25 255,76		25 255,76	25 255,76		0,00
60628	Autres fournitures non stckées		64,18			64,18		64,18	64,18		0,00
	Sous Total compte 6062		54 352,05			54 352,05		54 352,05	54 352,05		0,00

40/46



Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POULIGUEN EHPAD ROCHERFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
6063	Alimentation					130 327,43		130 327,43		130 327,43	
6066	Fournitures médicales					29 905,27		29 905,27		29 905,27	
	Sous Total compte 606					271 932,68		271 932,68		271 932,68	
61118	Sous Total compte 60					272 101,58	168,90	272 101,58	168,90	271 932,68	
	Autres					4 711,49		4 711,49		4 711,49	
	Sous Total compte 6111					4 711,49		4 711,49		4 711,49	
61358	Sous Total compte 611					4 711,49		4 711,49		4 711,49	
	Autres locations mobilières					6 635,75		6 635,75		6 635,75	
	Sous Total compte 6135					6 635,75		6 635,75		6 635,75	
61528	Sous Total compte 613					6 635,75		6 635,75		6 635,75	
	Autres					2 710,86		2 710,86		2 710,86	
	Sous Total compte 6152					2 710,86		2 710,86		2 710,86	
61558	Autres matériels et outillages					9 804,23		9 804,23		9 804,23	
	Sous Total compte 6155					9 804,23		9 804,23		9 804,23	
61561	Informatique					9 112,51		9 112,51		9 112,51	
61568	Autres					21 916,92		21 916,92		21 916,92	
	Sous Total compte 6156					31 029,43		31 029,43		31 029,43	
6161	Sous Total compte 615					43 544,52		43 544,52		43 544,52	
	Multirisques					9 438,82		9 438,82		9 438,82	
											41/46

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes			
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit		
6163	Assurance transport Sous Total compte 616					778,99		10 217,81		778,99		10 217,81	
6185	Frais colloques séminaires conférences					702,00				702,00			
6188	Autres frais divers Sous Total compte 618					2 739,92		3 441,92		2 739,92		3 441,92	
6226	Honoraires Sous Total compte 61					6 587,48		68 551,49		6 587,48		68 551,49	
6256	Missions Sous Total compte 625					700,00		700,00		700,00		700,00	
6261	Frais d'affranchissements					540,20				540,20			
6262	Frais de télécommunication Sous Total compte 626					9 093,21		9 093,21		9 093,21		9 093,21	
6281	Prestations de blanchissage à l'extérieur					8 229,18				8 229,18			
6283	Prestation de nettoyage a l'extérieur					6 209,10				6 209,10			
6287	Remboursement de frais					27,26				27,26			
63513	Sous Total compte 628 Sous Total compte 62 Autres impôts locaux					14 465,54		31 386,43		14 465,54		31 386,43	
						5 508,10				5 508,10			
													42/46

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS FOUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Sous Total compte 6351					5 508,10		5 508,10		5 508,10	
	Sous Total compte 635					5 508,10		5 508,10		5 508,10	
	Sous Total compte 63					5 508,10		5 508,10		5 508,10	
64111	Rémunération principale					1 425 830,82	10 004,08	1 425 830,82	10 004,08	1 415 826,74	
641184	Indemnité inflation					3 400,00		3 400,00		3 400,00	
	Sous Total compte 64118					3 400,00		3 400,00		3 400,00	
	Sous Total compte 6411					1 429 230,82	10 004,08	1 429 230,82	10 004,08	1 419 226,74	
64151	Rémunération principale					222 429,61		222 429,61		222 429,61	
641584	Indemnité inflation					600,00		600,00		600,00	
	Sous Total compte 64158					600,00		600,00		600,00	
	Sous Total compte 6415					223 029,61		223 029,61		223 029,61	
6419	Rembst rémunérations du persel non médi					112 513,12	252 159,96	112 513,12	252 159,96		139 646,84
	Sous Total compte 641					1 764 773,55	262 164,04	1 764 773,55	262 164,04	1 502 609,51	
64511	Cotisations à l'URSSAF					313 702,74		313 702,74		313 702,74	
64513	Cotisations aux caisses de retraite					36 323,78		36 323,78		36 323,78	
64514	Cotisations à l'ASSEDIC					26 860,16		26 860,16		26 860,16	
64515	Cotisations à la CNRACL					223 780,15		223 780,15		223 780,15	
	Sous Total compte 6451					600 666,83		600 666,83		600 666,83	
	Sous Total compte 645					600 666,83		600 666,83		600 666,83	

43/46

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
6471	Prestations versées pour le cpte du FNAL					8 776,57		8 776,57		8 776,57	
6475	Médecine du travail					10 821,61		10 821,61		10 821,61	
64781	Carte de transport					2 443,00		2 443,00		2 443,00	
64784	Oeuvres sociales					15 951,37		15 951,37		15 951,37	
	Sous Total compte 6478					18 394,37		18 394,37		18 394,37	
	Sous Total compte 647					37 992,55		37 992,55		37 992,55	
6488	Autres charges diverses de personnel					92 275,54		92 275,54		92 275,54	
	Sous Total compte 648					92 275,54		92 275,54		92 275,54	
6588	Sous Total compte 64					2 495 708,47		2 495 708,47		2 495 708,47	
	Autres					1,00		1,00		1,00	
	Sous Total compte 658					1,00		1,00		1,00	
	Sous Total compte 65					1,00		1,00		1,00	
6611	Intérêts des emprunts et dettes					6 818,04		6 818,04		6 818,04	
	Sous Total compte 661					6 818,04		6 818,04		6 818,04	
	Sous Total compte 66					6 818,04		6 818,04		6 818,04	
673	Titres annulés exercices antérieurs					8 546,95		8 546,95		8 546,95	
	Sous Total compte 67					8 546,95		8 546,95		8 546,95	
68112	Immob corporelles					210 888,56		210 888,56		210 888,56	
	Sous Total compte 6811					210 888,56		210 888,56		210 888,56	
						262 164,04		262 164,04		262 164,04	
						2 233 544,43		2 233 544,43		2 233 544,43	

44/46

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF

Berser
Levrault

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Sous Total compte 681					210 888,56		210 888,56		210 888,56	
	Sous Total compte 68					210 888,56		210 888,56		210 888,56	
	Total classe 6					3 099 510,62	262 332,94	3 099 510,62	262 332,94	2 976 824,52	139 646,84
7088	Autres produits d'activités annexes					70,00	5 149,24	70,00	5 149,24		5 079,24
	Sous Total compte 708					70,00	5 149,24	70,00	5 149,24		5 079,24
	Sous Total compte 70					70,00	5 149,24	70,00	5 149,24		5 079,24
731218	Autres établissements et service social						944 457,09		944 457,09		944 457,09
	Sous Total compte 73121						944 457,09		944 457,09		944 457,09
	Sous Total compte 7312						944 457,09		944 457,09		944 457,09
7351128	Sous Total compte 731						944 457,09		944 457,09		944 457,09
	Autres financements complémentaires						17 610,00		17 610,00		17 610,00
	Sous Total compte 735112						17 610,00		17 610,00		17 610,00
	Sous Total compte 73511						17 610,00		17 610,00		17 610,00
	Sous Total compte 7351						17 610,00		17 610,00		17 610,00
7352121	Hébergement permanent des résidents					4 847,60	245 903,54	4 847,60	245 903,54		241 055,94
	Sous Total compte 735212					4 847,60	245 903,54	4 847,60	245 903,54		241 055,94
	Sous Total compte 73521					4 847,60	245 903,54	4 847,60	245 903,54		241 055,94
	Sous Total compte 7352					4 847,60	245 903,54	4 847,60	245 903,54		241 055,94
735311	Tarifs journaliers socle de prestations					16 235,26	1 296 955,42	16 235,26	1 296 955,42		1 280 720,16
											45/46

Balance Réglementaire des Comptes du Grand Livre

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS POULIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Numéro de Compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non-budgétaires		Opérations budgétaires		Totaux		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
73532	Sous Total compte 73531 Part afférente à la dépendance Sous Total compte 7353					16 235,26	1 296 955,42	16 235,26	1 296 955,42		
						21 772,33	138 516,36	21 772,33	138 516,36		
						38 007,59	1 435 471,78	38 007,59	1 435 471,78		
	Sous Total compte 735					42 855,19	1 698 985,32	42 855,19	1 698 985,32		
	Sous Total compte 73					42 855,19	2 643 442,41	42 855,19	2 643 442,41		
7588	Autres produits divers de gestion Couran						8 412,33		8 412,33		
	Sous Total compte 758						8 412,33		8 412,33		
	Sous Total compte 75						8 412,33		8 412,33		
	Autres						17,53		17,53		
	Sous Total compte 771						17,53		17,53		
	Sous Total compte 77						17,53		17,53		
	Total classe 7					42 925,19	2 657 021,51	42 925,19	2 657 021,51		
	Total général	6 730 312,00	6 730 312,00	9 921 725,67	10 187 852,07	3 273 880,72	3 007 754,32	19 925 918,39	19 925 918,39	9 708 517,94	9 708 517,94
										46/46	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



Balance des valeurs inactives

Arrêtée à la date du 31/12/2022

22001 - CCAS FOULIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

DESIGNATION DES COMPTES N° intitulé	DEBIT			CREDIT			SOLDES	
	Balance d'entrée	Année en cours	TOTAL	Balance d'entrée	Année en cours	TOTAL	Débiteurs	Créditeurs
861 Nature des valeurs inactives								
Portefeuille								
NEANT								
Sous Total compte 861								
862								
Correspondant								
NEANT								
Sous Total compte 862								
863								
Prise en charge titre et valeur								
NEANT								
Sous Total compte 863								
TOTAUX	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
								46/48

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
 Reçu en préfecture le 30/06/2023
 Publié le 30/06/2023
 ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



TABLEAU GÉNÉRAL D'AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2021 AU COURS DE L'EXERCICE 2022

22001 - CCAS POULIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Intitulé du CR (1)	RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE 2021 (2)	REPORT A NOUVEAU 2021 (3)		RESULTAT A AFFECTER AU TITRE DE L'EXERCICE 2021 (4) = (2) + (3)
		RAN excédentaire (SC 110)	RAN déficitaire (SD 119)	
RESULTAT GLOBALISE	-65 355,36	95 226,86		29 871,50
<p>(1) Une ligne par CR (CRP et CRA). Pour les EHPAD, une ligne pour la section "hébergement" et une ligne pour la section "dépendance et soins" tant que l'EHPAD n'a pas signé son CPOM (après signature du CPOM, l'affectation du résultat est globale).</p> <p>(2) Faire précéder du signe + ou - selon qu'il s'agit d'un excédent ou d'un déficit.</p> <p>(3) Faire précéder du signe + s'il s'agit d'un RAN excédentaire et d'un signe - s'il s'agit d'un RAN déficitaire.</p> <p>Le RAN excédentaire de l'activité principale comprend le compte 1100 du CRPP et l'éventuel compte 1101 du CRPA "service relevant de l'article R314-74 du CASF" (dans ce cas faire apparaître les deux RAN sur la ligne "activité principale").</p> <p>(6) (7) (8) Faire précéder du signe + ou - selon qu'il s'agit d'une affectation en réserve ou d'une reprise sur cette réserve.</p>				

51/54

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



TABLEAU GÉNÉRAL D'AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2021 AU COURS DE L'EXERCICE 2022

22001 - CCAS POULIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

RESULTAT GLOBALISE	INTITULÉ DU CR (1)	C/10682 Investissement (5)	C/10685 Réserve de trésorerie (6)	C/10686 Réserve de compensation (7)	C/10687 Réserve de compensation des charges d'amortissement (8)	C/110 RAN excédentaire (9)	C/119 RAN défictaire (10)
						29 871,50	

(1) Une ligne par CR (CRP et CRA). Pour les EHPAD, une ligne pour la section "hébergement" et une ligne pour la section "dépendance et soins" tant que l'EHPAD n'a pas signé son CPOM (après signature du CPOM, l'affectation du résultat est globale).

(2) Faire précéder du signe + ou - selon qu'il s'agit d'un excédent ou d'un déficit.

(3) Faire précéder du signe + s'il s'agit d'un RAN excédentaire et d'un signe - s'il s'agit d'un RAN déficitaire.

Le RAN excédentaire de l'activité principale comprend le compte 1100 du CRDP et l'éventuel compte 1101 du CRPA "service relevant de l'article R314-74 du CASP" (dans ce cas faire apparaître les deux RAN sur la ligne "activité principale").

(6) (7) (8) Faire précéder du signe + ou - selon qu'il s'agit d'une affectation en réserve ou d'une reprise sur cette réserve.

52/54

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



22001 - CCAS POUILLIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

DÉTERMINATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2022 À AFFECTER AU COURS DE L'EXERCICE 2023

Intitulé du CR (1)	RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE 2022 (2)	REPORT A NOUVEAU 2022 (3)		RESULTAT A AFFECTER AU TITRE DE L'EXERCICE 2022 (4) = (2) + (3)
		RAN excédentaire (SC 110)	RAN déficitaire (SD 119)	
RESULTAT GLOBALISE	-223 081,36	29 871,50		-193 209,86

(1) Une ligne par CR (CRP et CRA). Pour les EHPAD, une ligne pour la section "hébergement" et une ligne pour la section "dépendance et soins" tant que l'EHPAD n'a pas signé son CPOM (après signature du CPOM, l'affectation du résultat est global).

(2) Faire précéder d'un signe + ou - selon qu'il s'agit d'un excédent ou d'un déficit.

(3) Faire précéder d'un signe + s'il s'agit d'un RAN excédentaire et d'un signe - s'il s'agit d'un RAN déficitaire.

Le RAN excédentaire de l'activité principale comprend le compte 1100 du CRPP et l'éventuel compte 1101 du CRPA "service relevant de l'article R314-74 du CASP" (dans ce cas faire apparaître les deux RAN sur la ligne "activité principale").

54/54

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
 Reçu en préfecture le 30/06/2023
 Publié le 30/06/2023
 ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



Page des signatures

22001 - CCAS FOULIGUEN EHPAD ROCHEFORT

Exercice 2022

Vu et certifié par le comptable supérieur ou son délégué qui déclare que le présent compte est exact en ses résultats.
Observations :

IE PERRVEN Perrine (1018728048-0), Inspecteur divisionnaire FIP classe normale
Le comptable sousigné affirme véritable, sous les peines de droit, le présent compte.

Le comptable affirme, en outre et sous les mêmes peines, que les recettes et dépenses portées dans ce compte sont, sans exception, toutes celles qui ont été faites pour le service de CCAS FOULIGUEN EHPAD ROCHEFORT pendant l'année 2022 et qu'il n'en existe aucune autre à sa connaissance.

GIROU Thierry (1012971889-0), CSC des Finances Publiques de 3ème catégorie

Vu par l'ordonnateur ou son délégué qui certifie que le présent compte dont le montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme aux écritures de sa comptabilité administrative, a été voté le ... par l'organe délibérant.

À DRFLIP DES PAYS-DE-LOIRE - LO..., le 28/06/2023

À LA BAULE-ESCOUBLAC, le 28/06/2023

A, le

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le 30/06/2023
ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_4-BF



Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA | FOLIO N°

**DELIBERATION
 CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
 DE LA COMMUNE DU POULIGUEN**

SEANCE DU 29 JUIN 2023

N° EHPAD/2023/6/5

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf juin à douze heures trente, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur SAMAMA Norbert, Président du C.C.A.S., le Conseil d'Administration légalement convoqué.

Présents : M. Norbert SAMAMA, M. Raphaël THIOLLIER, Mme Anne-Laure COBRAL DE DIEULEVEULT, Mme Katherine LE FOLL, M. Nicolas PALLIER, M. Jérôme PERRON, Mme Christine MAITZNER.

Excusés : Mme Marion LALOUE Mme Réjane DOUNONT, M. Jean DAGUT, M. Thibaut GUYONNET DUPERAT, M. Hervé HOGOMMAT

Absents : M. Jean DUROCHER, Mme MICHEL Ginette, Mme Christiane RICHARD.

Nombre de membres en exercice : 15	Membres Présents : 7
Ayant donné procuration : 0	Nombre de votants : 6

OBJET : COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Le rapporteur expose :

A la clôture des comptes au 31/12/2022 les dépenses d'investissement s'élèvent à **114 291.97 € pour** des recettes d'un montant de **86 699.87 €**.

Avec la mise en place de l'EPRD, la notion de résultat d'investissement disparaît. En effet, le résultat d'investissement, au sens classique du terme (titres - mandats d'investissement), n'a plus de sens dans la mesure où l'exploitation, par le biais de la CAF, alimente le tableau de financement et participe à la variation du fonds de roulement qui constitue la ligne d'équilibre globale de l'EPRD.

Les recettes d'exploitation s'élèvent à **2 753 743.16 €** pour des dépenses à hauteur de **2 976 824.52 €** d'où un résultat déficitaire de **223 081.36 €**.

Les résultats 2022 en fonctionnement et en investissement se traduisent comme suit :

RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT EHPAD			
Année du Cdg	2022		2022
Résultats issus du Compte de Gestion			
	Exploitation		Investissement
Dépenses nettes	2 976 824.52		114 291.97
Recettes nettes	2 753 743.16		86 699.87
Report 2017			
Résultat excédentaire			
Résultat déficitaire	223 081.36		

Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA | FOLIO N°

Les résultats à affecter en exploitation pour l'exercice 2022 sont :

Hébergement : - 196 701.67

Dépendance : - 18 561.62

Soins : -7 818.07

Après affectation des résultats les réserves de compensations des déficits sont les suivantes :

Hébergement : -161 333.79

Dépendances : -17 125.74

Soins : 49 832.61

Après en avoir délibéré, les membres du conseil d'administration du CCAS valident, à la majorité (4 pour, 2 abstentions, 0 contre), le compte administratif pour l'exercice comptable 2022 et l'affectation des résultats.

Pour extrait conforme,
Le Président du CCAS,

Norbert SAMAMA



Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL



Vu pour être annexé
à la délibération EHPAD/2023/6/5
du Conseil d'administration, le 29/06/2023
Le Président du CCAS
N. SARTATA
COMPTE ADMINISTRATIF 2022

ETABLISSEMENT ou SERVICE : RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL
ADRESSE : 10 BD DE CIVANAM - 44510 LE POUILLIGUEN
44510 LE POUILLIGUEN
Date de la dernière habilitation :
ORGANISME GESTIONNAIRE : CCAS DE LA VILLE DU POUILLIGUEN
TELEPHONE : 02.40.62.30.30
FAX : Email : direction@ehpad-lepouilliguen.fr
NOM DU DIRECTEUR ou de la personne ayant qualité pour représenter l'établissement : Mme BELLARD Mission temporaire Cdg
N° FINESS : 440033231
CATEGORIE : EHPAD
COMPETENCE : EHPAD 01/03/1993
Convention Nationale Collective de Travail : Fonction Publique Territoriale
DATE D'ARRIVEE DES DOCUMENTS : 01/01/2019
CAPACITE AUTORISEE : 60 lits

Activité de l'Établissement ou du Service

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Activité réalisée

(1)

(2)

(3) = (2) / (1)

(4) = (2) - (1)

(5) = (4) / (1)

Nature	Nombre théorique au BP n	Nombre prévisionnel n	Nombre réalisé n	Taux d'occupation	Ecart	
					Nombre	%
TOTAL en journées	21 900.00	21 775.00			21 900.00	-100.00 %

Externat						
Semi Internat						
Internat	21 900.00	21 775.00			21 900.00	-100.00 %
Autre						
Autre						
Autre						



Forfaitaire sur CCMS
ou sur CCMS
à la disposition
de tout gère surve

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

EHPAD

Situation constatée au plus tard le 30 septembre

GROUPES ISO RESSOURCES	30/09	30/09	30/09	30/09
	n - 3	n - 2	n - 1	n
Nombre de résidents GIR I				
Nombre de résidents GIR II				
Nombre de résidents GIR III				
Nombre de résidents GIR IV				
Nombre de résidents GIR V				
Nombre de résidents GIR VI				

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023



ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF

Activité de l'Établissement ou du Service

Accueil des plus de 20 ans dans les IME

	TOTAL BP	+ 20 ans orientés CAT, AP (1) et CDTD (2)	+ 20 ans orientés MAS	+ 20 ans orientés Foyer	TOTAL Réel	+ 20 ans orientés CAT, AP (1) et CDTD (2)	+ 20 ans orientés MAS	+ 20 ans orientés Foyer	
	(de 1 à 3)			(de 4 à 6)					
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)			
TOTAL									
Externat									
Semi Internat									
Internat									
Autre									
Autre									
Autre									

(1) Atelier protégé

(2) Centre de distribution de travail à domicile



Dépenses - Charges			Recettes - Produits			
Totaux	Budget exécutoire n	Réel n	Ecart	Budget exécutoire n	Réel n	Ecart

SECTION D'INVESTISSEMENT POUR L'ÉTABLISSEMENT					
Total (1)		114 291,97		86 699,87	

SECTION D'EXPLOITATION - BUDGET PRINCIPAL						
Total (2)	3 156 860,06	2 976 824,52	180 035,54	2 985 064,06	2 753 743,16	231 320,90
Total (3)						
Reprise de résultat (4)						
Total Général (2 à 4)	3 156 860,06	2 976 824,52	180 035,54	2 985 064,06	2 753 743,16	231 320,90

Plan de financement : opérations d'investissement réalisées dans l'année

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
 Reçu en préfecture le 30/06/2023
 Publié le 30/06/2023
 ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Nature de l'opération :	Autorisé dans le cadre du plan de financement		Réalisé en n	
	Coût	Date de réalisation prévue	Coût	Date de réalisation
TOTAL				

	Autofinancement	Subvention	Emprunt	Autres
Autorisé dans le cadre du plan				
Réalisé				
Ecart				



RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Section d'investissement : emplois

	Budget initial (1)	Crédits complémentaires ou virements (2)	Total (3) = (1)+(2)	Réel (4)	Montant (5) = (4)-(3)	Ecart En % (6) = (5)/(3)
Réduction de fonds propres ou reprise sur apports						
10	Fonds associatifs, apports, dotations et réserves					
13	Subventions d'investissement					
Reprises						
14	Provisions réglementées (sauf réserve de trésorerie 141)					
15	Provisions pour risques et charges					
Remboursement des dettes financières						
16	Emprunts et dettes assimilées	114 000,00	114 000,00	108 648,37	-5 351,63	-4,69
Compte de liaison investissement						
18	Comptes de liaison investissements					
Acquisition d'éléments de l'actif immobilisé						
20	Immobilisations incorporelles	10 596,90	10 596,90		-10 596,90	-100,00
21	Immobilisations corporelles	310 453,47	310 453,47	5 643,60	-304 809,87	-98,18
22	Immobilisations reçues en affectation					
23	Immobilisations en cours					
24	Immobilisations affectées, concédées ou mises à disposit°					
26	Participations et créances rattachées à des participations					
27	Autres immobilisations financières					
Autres						
28	Amortissements des immobilisations (reprises)					
29	Provisions pour dépréciation des immobilisations (reprises)					
39	Provisions pour dépréciation de stocks et en-cours					
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (augmentation)					
49	Provisions pour dépréciation des comptes de tiers (reprises)					
59	Provisions pour dépréciation comptes financiers (reprises)					
001	Résultat investissement cumulé reporté (déficit)					
003	Excédent prévisionnel d'investissement					
TOTAL GENERAL		435 050,37	435 050,37	114 291,97	-320 758,40	-73,73

Section d'investissement : ressources

	Budget initial (1)	Crédits complémentaires ou virements (2)	Total (3) = (1)+(2)	Réel (4)	Montant (5) = (4)-(3)	En % (6) = (5)/(3)	Ecart
Augmentation des fonds propres							
10	Fonds associatifs, apports, dotations et réserves			54 399,87	54 399,87		
13	Subventions d'investissement						
Dotations aux provisions							
14	Provisions réglementées (sauf réserve de trésorerie 141)						
15	Provisions pour risques et charges						
Augmentation des dettes financières							
16	Emprunts et dettes assimilées			32 300,00	32 300,00		
Compte de liaison investissement							
18	Comptes de liaison investissements						
Immobilisations (sorties)							
20	Immobilisations incorporelles						
21	Immobilisations corporelles						
22	Immobilisations reçues en affectation						
23	Immobilisations en cours						
24	Immobilisations affectées, concédées ou mises à disposition						
26	Participations et créances rattachées à des participations						
27	Autres immobilisations financières						
Autres							
28	Amortissements des immobilisations (dotations)						
29	Provisions pour dépréciation des immobilisations (dotations)						
39	Provisions pour dépréciation de stocks et en-cours						
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (diminution)						
49	Provisions pour dépréciation des comptes de tiers (dotations)						
59	Provisions pour dépréciation comptes financiers (dotations)						
001	Résultat investissement cumulé reporté (excédent)						
003	Déficit prévisionnel d'investissement						
TOTAL GENERAL				86 699,87	86 699,87		



RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Section d'investissement : tableau des emplois

	Budget initial (1)	DM ou virements de crédits (2)	Total (3) = (1)+(2)	Mandats émis (4)	Mandats en annulation (5)	Net (public) (6) = (4)-(5)	Ecart Montant (7) = (6)-(3)	En % (8) = (7)/(3)
Réduction des fonds propres ou repris sur apports								
10								
	TOTAL							
13								
	TOTAL							
Reprises								
14								
	TOTAL							
15								
	TOTAL							
Remboursements des dettes financières								
1641	Emprunts en euros	80 000,00	80 000,00	79 748,37		79 748,37	-251,63	-0,31
165	Dépôts et cautionnements reçus	34 000,00	34 000,00	28 900,00		28 900,00	-5 100,00	-15,00
16	TOTAL	114 000,00	114 000,00	108 648,37		108 648,37	-5 351,63	-4,69

Acquisition d'éléments de l'actif immobilisé

2011	Frais de constitution	2 892,00	2 892,00				-2 892,00	-100,00
2031	Frais d'études	7 704,90	7 704,90				-7 704,90	-100,00
20	TOTAL	10 596,90	10 596,90				-10 596,90	-100,00
212	Agencements et aménagements des terrains, plantations à demeure	1 476,92	1 476,92				-1 476,92	-100,00
2131	Bâtiments	84 483,32	84 483,32				-84 483,32	-100,00
2135	Installations générales - agencements - aménagements des construc	110 893,68	110 893,68	3 834,00		3 834,00	-107 059,68	-96,54
2151	Installations complexes spécialisées	45 446,32	45 446,32	15 257,74		15 257,74	-45 446,32	-100,00
2154	Matériel et outillage	19 858,29	19 858,29	2 119,20		2 119,20	-19 858,29	-100,00
2181	Installations générales, agencements, aménagements divers	35 634,77	35 634,77				-35 634,77	-100,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	6 306,00	6 306,00	3 285,60		1 476,00	-4 496,40	-71,30
2184	Mobilier	4 693,29	4 693,29				-4 693,29	-100,00
2188	Autres immobilisations corporelles	1 660,88	1 660,88				-1 660,88	-100,00
21	TOTAL	310 453,47	310 453,47	24 496,54		18 852,94	-304 809,87	-98,18

22	TOTAL							
23	TOTAL							

24	TOTAL							
----	--------------	--	--	--	--	--	--	--

Remboursements des dettes financières								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

26	TOTAL							
----	--------------	--	--	--	--	--	--	--

27	TOTAL							
----	--------------	--	--	--	--	--	--	--

Section d'investissement : tableau des emplois

	Budget initial (1)	DM ou virements de crédits (2)	Total (3) = (1)+(2)	Etablissements publics		Net (public) (6) = (4)-(5)	Ecart		
				Mandats émis (4)	Mandats en annulation (5)		Montant (7) = (6)-(3)	En % (8) = (7)/(3)	
28									
Autres - Amortissements des immobilisations (reprises)									
	TOTAL								
29									
Autres - Provisions pour dépréciation des immobilisations (reprises)									
	TOTAL								
39									
	Provisions pour dépréciation de stocks et en-cou								
481									
	Charges à répartir sur plusieurs exercices (augmentat*)								
49									
	Provisions pour dépréciat° des comptes de tiers (repris								
59									
	Provisions pour dépréciat° des comptes financiers (rep								
001									
	Résultats d'investissement reporté (déficit)								
003									
	Excédent prévisionnel d'investissement								
	TOTAL GENERAL	435 050,37		435 050,37	133 144,91	18 852,94	114 291,97	-320 758,40	-73,73

RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

		Budget initial (1)	DM ou virements de crédits (2)	Total (3) = (1)+(2)	Etablissements publics		Net (public) (6) = (4)-(5)	Ecart	
					Titres émis (4)	Titres en annulation (5)		Montant (7) = (6)-(3)	En % (8) = (7)/(3)
Section d'investissement : tableau des ressources									
Augmentation des fonds propres									
10222	Fctva				54 399,87		54 399,87	54 399,87	
10	TOTAL				54 399,87		54 399,87	54 399,87	
13	TOTAL								
Dotations									
14	TOTAL								
15	TOTAL								
Augmentation des dettes financières									
165	Dépôts et cautionnements reçus				34 000,00	1 700,00	32 300,00	32 300,00	
16	TOTAL				34 000,00	1 700,00	32 300,00	32 300,00	
Immobilisations (sorties)									
20	TOTAL								
21	TOTAL								
22	TOTAL								
23	TOTAL								
24	TOTAL								
26	TOTAL								
27	TOTAL								
Autres - Amortissements des immobilisations (dotations)									
28	TOTAL								
Autres - Provisions pour dépréciation des immobilisations (dotations)									
29	TOTAL								
39	Provisions pour dépréciat° de stocks et en-cours								
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (diminut°)								
49	Provisions pour dépréciat° des comptes de tiers (dotat°)								
59	Provisions pour dépréciat° des comptes financiers (dotat°)								

Section d'investissement : tableau des ressources

	Budget initial (1)	DM ou virements de crédits (2)	Total (3) = (1)+(2)	Etablissements publics		Net (public) (6) = (4)-(5)	Ecart	
				Titres émis (4)	Titres en annulation (5)		Montant (7) = (6)-(-3)	En % (8) = (7)/(3)
Résultats d'investissement reporté (excédent)								
Déficit prévisionnel d'investissement								
TOTAL GENERAL				88 399,87	1 700,00	86 699,87	86 699,87	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF





Tableau des amortissements

	Amortissements cumulés au 31 décembre n-1 (1)	Dotations de l'exercice (2)	Diminution résultant des sorties de l'exercice (3)	Amortissements cumulés au 31 décembre n (4) = (1)+(2)-(3)
Amortissements des immobilisations incorporelles				
2801	Frais d'établissement			
2803	Frais d'étude, de recherche et de développement			
2805	Concess ^o et droits similaires, brevets, licences, marques et procédés, droits e			
2808	Autres immobilisations incorporelles			
Amortissements des immobilisations corporelles				
2811	Terrains			
2812	Agencements et aménagements des terrains, plantat ^o à demeure			
2813	Constructions sur sol propre			
2814	Constructions sur sol d'autrui			
2815	Installations, matériel et outillage techniques			
2818	Autres immobilisations corporelles			
TOTAL GENERAL				

Tableau des emprunts en cours

Organisme prêteur	Libellé de l'emprunt et date de souscription	Durée (années)	Taux %	Capital emprunté	Dette en fin d'exercice précédent		Rembours. du capital de l'année n	Montant des intérêts de l'année n
					Capital	Intérêt		
CE	EMPRUNT ETUDE ALZHEIMER - 15/12/2010	12	3.23 %	180 000,00	15 000,00	302,81	15 000,00	302,81
CE	CREDIT MUTUEL - 02/12/2017	12	1.02 %	250 000,00	170 038,42	7 248,30	20 504,71	1 656,13
CE	CREDIT MUTUEL - 04/12/2016	15	1.20 %	125 000,00	85 803,22	5 379,58	8 125,11	993,17
TOTAL				555 000,00	270 841,64	12 930,69	43 629,82	2 952,11

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Tableau des provisions, des dépréciations, des fonds dédiés et des réserves de compensation

Montant au 31 décembre n-1	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31 décembre n
(1)	(2)	(3)	(4) = (1)+(2)-(3)

Réserves de compensation

10686	Réserve de compensation des déficits d'exploitation				
-------	---	--	--	--	--

Provisions réglementées

141	Provisions réglementées destinées à renforcer la couverture du besoin en fon				
142	Provisions réglementées pour renouvellement des immobilisations				
145	Amortissements dérogatoires				
148	Autres provisions réglementées				

Provisions pour risques et charges

151	Provisions pour risques				
157	Provisions pour charges à répartir sur plusieurs exercices				
158	Autres provisions pour charges				

Dépréciations

29	Dépréciation des immobilisations				
39	Dépréciation des stocks et encours				
49	Dépréciation des comptes de tiers				
59	Dépréciation des comptes financiers				
	TOTAL GENERAL				

RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Charges de la section d'exploitation

GRUPE I : DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANTE

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	Retenu par l'autorité de tarification
ACHATS								
60611 Eau et assainissement	10 431,45	11 000,00	-4 920,00	6 080,00	5 444,96	-635,04	89,56	
60612 Energie. électricité	2 495,29	15 000,00	14 850,00	29 850,00	29 841,07	-8,93	99,97	
60613 Chauffage	16 442,04	15 000,00	5 550,00	20 550,00	22 061,90	1 511,90	107,36	
60621 Combustibles et carburants	312,01	350,00		350,00	481,42	131,42	137,55	
60622 Produits d'entretien	9 506,74	9 500,00	1 730,00	11 230,00	11 594,03	364,03	103,24	
60623 Fournitures d'atelier	5 971,52	6 500,00	1 860,00	8 360,00	9 042,87	682,87	108,17	
60624 Fournitures administratives	2 644,59	2 800,00	635,00	3 435,00	2 174,74	-1 260,26	63,31	
60625 Fournitures scolaires. éducatives et de loisirs	7 598,64	7 500,00	250,00	7 750,00	5 739,05	-2 010,95	74,05	
606261 Protections. produits absorbants	18 910,19	20 000,00	3 015,00	23 015,00	21 860,48	-1 154,52	94,98	
606268 Autres fournitures hôtelières	6 038,16	5 000,00		5 000,00	3 395,28	-1 604,72	67,91	
60628 Autres fournitures non stockées	1 736,49	1 800,00	-1 800,00		64,18	64,18		
6063 Alimentation	128 438,51	135 000,00	-4 900,00	130 100,00	130 327,43	227,43	100,17	
6066 Fournitures médicales	41 687,57	42 000,00	-10 835,00	31 165,00	29 905,27	-1 259,73	95,96	
SERVICES EXTERIEURS								
61118 Autres	6 374,73	6 400,00	820,00	7 220,00	4 711,49	-2 508,51	65,26	
AUTRES SERVICES EXTERIEURS								
625 Déplacements, missions et réceptions		300,00		300,00		-300,00		
6251 Voyages et déplacements		1 500,00		1 500,00		-1 500,00		
6256 Missions	3 481,50	2 500,00		2 500,00	700,00	-1 800,00	28,00	
6261 Frais d'affranchissements	360,37	500,00		500,00	540,20	40,20	108,04	
6262 Frais de télécommunication	8 167,70	6 500,00	1 410,00	7 910,00	9 093,21	1 183,21	114,96	
6281 Prestations de blanchissage à l'extérieur	7 558,72	9 500,00	1 360,00	10 860,00	8 229,18	-2 630,82	75,78	
6283 Prestation de nettoyage à l'extérieur	6 088,45	7 700,00	-655,00	7 045,00	6 209,10	-835,90	88,13	
6287 Remboursement de frais	1 127,58	1 500,00		1 500,00	27,26	-1 472,74	1,82	
TOTAL GROUPE I	285 372,25	307 850,00	8 370,00	316 220,00	301 443,12	-14 776,88	95,33	

RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Charges de la section d'exploitation

GROUPE II : DEPENSES AFFERENTES
 AU PERSONNEL

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	Retenu par l'autorité de tarification
622311 Médecins coordonnateurs		25 000,00	-25 000,00					
6226 Honoraires	9 224,18	9 500,00	3 600,00	13 100,00	6 587,48	-6 512,52	50,29	
64111 Rémunération principale	1 358 961,84	1 348 880,82	275 387,06	1 624 267,88	1 415 826,74	-208 441,14	87,17	
641184 Indemnité inflation					3 400,00	3 400,00		
64151 Rémunération principale	232 089,13	164 376,00	114 100,00	278 476,00	222 429,61	-56 046,39	79,87	
641584 Indemnité inflation					600,00	600,00		
64511 Cotisations à l'URSSAF	306 377,15	163 000,00	74 949,00	237 949,00	313 702,74	75 753,74	131,84	
64513 Cotisations aux caisses de retraite	37 481,60	34 000,00		34 000,00	36 323,78	2 323,78	106,83	
64514 Cotisations à l'ASSEDIC	28 538,63	29 000,00		29 000,00	26 860,16	-2 139,84	92,62	
64515 Cotisations à la CNRACL	205 478,51	189 000,00		189 000,00	223 780,15	34 780,15	118,40	
6471 Prestations versées pour le compte du FNAL	17 081,89	20 000,00		20 000,00	8 776,57	-11 223,43	43,88	
6475 Médecine du travail	21 668,89	14 500,00	5 385,00	19 885,00	10 821,61	-9 063,39	54,42	
64781 Carte de transport					2 443,00	2 443,00		
64784 Oeuvres sociales	17 887,60	18 300,00	1 000,00	19 300,00	15 951,37	-3 348,63	82,65	
64788 Autres	2 895,00							
6488 Autres charges diverses de personnel	57 914,91	36 779,18	38 077,00	74 856,18	92 275,54	17 419,36	123,27	
TOTAL GROUPE II	2 295 599,33	2 052 336,00	487 498,06	2 539 834,06	2 379 778,75	-160 055,31	93,70	

Montant des provisionnements pour congés à payer

RESIDENCE ANDREEE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Charges de la section d'exploitation

**GROUPE III : DEPENSES AFFERENTES
 A LA STRUCTURE**

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	Retenu par l'autorité de tarification	
61358	Autres locations mobilière	5 431,00	5 500,00	1 150,00	6 650,00	6 635,75	-14,25	99,79	
61521	Bâtiments publics			2 065,00	2 065,00	-2 065,00			
61528	Autres	2 743,32	3 000,00	264,00	3 264,00	2 710,86	-553,14	83,05	
61558	Autres matériels et outillages	9 223,64	8 000,00	1 740,00	9 740,00	9 804,23	64,23	100,66	
61561	Informatique	6 010,57	6 000,00	160,00	6 160,00	9 112,51	2 952,51	147,93	
61568	Autres	17 118,47	20 000,00	790,00	20 790,00	21 916,92	1 126,92	105,42	
6161	Multirisques	4 620,40	4 800,00	5 210,00	10 010,00	9 438,82	-571,18	94,29	
6163	Assurance transport	745,71	800,00		800,00	778,99	-21,01	97,37	
6185	Frais de colloques, séminaires, conférences	909,00	1 000,00		1 000,00	702,00	-298,00	70,20	
6188	Autres frais divers	3 808,47	3 500,00	55,00	3 555,00	2 739,92	-815,08	77,07	
63513	Autres impôts locaux	5 448,00	5 800,00		5 800,00	5 508,10	-291,90	94,97	
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE									
6542	Créances éteintes		5 000,00	-5 000,00					
6588	Autres	1,71			1,00	1,00			
CHARGES FINANCIERES									
6611	Intérêts des emprunts et dettes	7 517,29	8 583,44	3 000,00	11 583,44	6 818,04	-4 765,40	58,86	
CHARGES EXCEPTIONNELLES									
6718	Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	95 963,73	1 000,00	-1 000,00					
673	Charges sur exercices antérieurs	53 142,72	1 500,00	7 000,00	8 500,00	8 546,95	46,95	100,55	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS, AUX PROVISIONS ET ENGAGEMENTS									
68112	Immobilisations corporelles	220 289,13	210 888,56		210 888,56	210 888,56		100,00	
TOTAL GROUPE III		432 973,16	285 372,00	15 434,00	300 806,00	295 602,65	-5 203,35	98,27	
TOTAL GENERAL Groupe I+Groupe II+Groupe III		3 013 944,74	2 645 558,00	511 302,06	3 156 860,06	2 976 824,52	-180 035,54	94,30	

RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Produits de la section d'exploitation

GROUPEL : PRODUITS DE LA TARIFICATION

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Ecart		Retenu par l'autorité de tarification
						Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	
731218								
Autres établissements et services sociaux et médico-social	825 352,79	859 632,00	85 822,06	945 454,06	944 457,09	-996,97	99,89	
7351128								
Autres financements complémentaires	96 168,59	2 250,00	65 720,00	67 970,00	17 610,00	-50 360,00	25,91	
7352121								
Hébergement permanent des résidents	247 001,19	233 818,00		233 818,00	241 055,94	7 237,94	103,10	
735311								
Tarifs journaliers relatifs au socle de prestations	1 260 490,91	1 336 500,00	-59 029,00	1 277 471,00	1 280 720,16	3 249,16	100,25	
73532								
Part afférente à la dépendance	117 252,65	131 858,00		131 858,00	116 744,03	-15 113,97	88,54	
TOTAL GROUPE I	2 546 266,13	2 564 058,00	92 513,06	2 656 571,06	2 600 587,22	-55 983,84	97,89	

Produits de la section d'exploitation

**GROUPE II : AUTRES PRODUITS
 RELATIFS A L'EXPLOITATION**

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Ecart		Retenu par l'autorité de tarification
						Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	
7088	Autres produits d'activités annexes	6 121,15		7 769,00	5 079,24	-2 689,76	65,38	
7588	Autres produits divers de gestion courante	6 909,71	6 500,00	6 500,00	8 412,33	1 912,33	129,42	
619	Rabais, remises et ristournes obtenus sur services extérieurs	34,91						
6419	Remboursements sur rémunérations du personnel non méd	127 471,03	75 000,00	314 224,00	139 646,84	-174 577,16	44,44	
6459/69 /79	Remboursements sur charges de sécurité sociale et de prévoyance e							
TOTAL GROUPE II	140 536,80	81 500,00	246 993,00	328 493,00	153 138,41	-175 354,59	46,62	

Produits de la section d'exploitation

 **GROUPE III : PRODUITS FINANCIERS
 ET PRODUITS NON ENCAISSABLES**

Réel accepté n-1	Budget exécutoire n	Virements de crédits et DM	Total	Recettes réalisées n	Ecart Montant	En %	Retenu par l'autorité de tarification
(1)	(2)	(3)	(4) = (2)+(3)	(5)	(6) = (5)-(4)	(7) = (5)/(4)	

PRODUITS EXCEPTIONNELS

7718	Autres	139 755,77				17,53			
773	Produits sur exercices antérieurs	50 616,08				17,53			
777	Quote-part des subvent ⁿ d'investissement virée au résultat de l'exercice	71 414,60							

TOTAL GROUPE III		261 786,45				17,53		17,53	
TOTAL GENERAL Groupe I+Groupe II+Groupe III		2 948 589,38		2 645 558,00		339 506,06		2 985 064,06	
						2 753 743,16		-231 320,90	
								92,25	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Tableau de répartition des charges

Numéro du compte	Libellé	Montant total du compte	Clef de répartition (nature)	Unité de répartition HEBERGEMENT		Unité de répartition DEPENDANCE		Unité de répartition FORFAIT SOINS	
				Pourcentage	Montant	Pourcentage	Montant	Pourcentage	Montant
60221	Combustibles et carburants								
60225	Fournitures scolaires, éducatives et de loisirs								
60611	Eau et assainissement	5 444,96		100.00 %	5 444,96				
60612	Energie, électricité	29 841,07		100.00 %	29 841,07				
60613	Chauffage	21 500,08		100.00 %	21 500,08				
60621	Combustibles et carburants	481,42		100.00 %	481,42				
60622	Produits d'entretien	11 594,03		100.00 %	11 594,03				
60623	Fournitures d'atelier	9 042,87		100.00 %	9 042,87				
60624	Fournitures administratives	2 174,74		100.00 %	2 174,74				
60625	Fournitures scolaires, éducatives et de loisirs	5 739,05		100.00 %	5 739,05				
606261	Protections, produits absorbants	21 860,48				100.00 %	21 860,48		
606268	Autres fournitures hôtelières	3 395,28		100.00 %	3 395,28				
60628	Autres fournitures non stockées	64,18		100.00 %	64,18				
6063	Alimentation	129 955,68		100.00 %	129 955,68				
6066	Fournitures médicales	29 905,27						100.00 %	29 905,27
61118	Autres	4 711,49						100.00 %	4 711,49
61358	Autres locations mobilière	6 635,75		100.00 %	6 635,75				
61528	Autres	2 710,86		100.00 %	2 710,86				
61558	Autres matériels et outillages	9 804,23		100.00 %	9 804,23				
61561	Informatique	9 112,51		100.00 %	9 112,51				
61568	Autres	21 916,92		100.00 %	21 916,92				
6161	Multirisques	9 438,82		100.00 %	9 438,82				
6163	Assurance transport	778,99		100.00 %	778,99				
6185	Frais de colloques, séminaires, conférences	702,00		100.00 %	702,00				
6188	Autres frais divers	2 739,92		100.00 %	2 739,92				
6226	Honoraires	6 587,48				33.89 %	2 232,48	66.11 %	4 355,00

Tableau de répartition des charges

Numéro du compte	Libellé	Montant total du compte	Clef de répartition (nature)	Unité de répartition HEBERGEMENT		Unité de répartition DEPENDANCE		Unité de répartition FORFAIT SOINS	
				Pourcentage	Montant	Pourcentage	Montant	Pourcentage	Montant
6256	Missions	700,00		100.00 %	700,00				
6261	Frais d'affranchissements	540,20		100.00 %	540,20				
6262	Frais de télécommunication	9 093,21		100.00 %	9 093,21				
6281	Prestations de blanchissage à l'extérieur	8 229,18		64.49 %	5 307,29	35.51 %	2 921,89		
6283	Prestation de nettoyage à l'extérieur	6 209,10		79.53 %	4 938,26	20.47 %	1 270,84		
6287	Remboursement de frais	27,26		100.00 %	27,26				
63513	Autres impôts locaux	5 508,10		100.00 %	5 508,10				
64111	Rémunération principale	1 415 826,74		51.69 %	731 828,83	14.27 %	202 098,93	34.04 %	481 898,98
641184	Indemnité inflation	3 400,00		57.94 %	1 970,00	14.71 %	500,00	27.35 %	930,00
64151	Rémunération principale	222 429,61		21.85 %	48 609,78	23.10 %	51 382,30	55.05 %	122 437,53
641584	Indemnité inflation	600,00		45.00 %	270,00	20.00 %	120,00	35.00 %	210,00
64511	Cotisations à l'URSSAF	313 702,74		39.90 %	125 158,39	16.54 %	51 871,27	43.57 %	136 673,08
64513	Cotisations aux caisses de retraite	36 323,78		39.33 %	14 285,47	16.90 %	6 139,54	43.77 %	15 898,77
64514	Cotisations à l'ASSSEDIC	26 860,16		30.42 %	8 170,37	18.81 %	5 051,31	50.78 %	13 638,48
64515	Cotisations à la CNRACL	223 780,15		59.55 %	133 264,68	12.86 %	28 770,93	27.59 %	61 744,54
6471	Prestations versées pour le compte du FNAL	8 776,57		40.38 %	3 544,00	17.12 %	1 502,57	42.50 %	3 730,00
6475	Médecine du travail	10 821,61		44.31 %	4 794,54	18.64 %	2 017,23	37.05 %	4 009,84
64781	Carte de transport	2 443,00						100.00 %	2 443,00
64784	OEuvres sociales	15 951,37		47.07 %	7 508,25	15.38 %	2 454,05	37.55 %	5 989,07
6488	Autres charges diverses de personnel	92 275,54		45.88 %	42 338,59	14.86 %	13 713,91	39.26 %	36 223,04
6611	Intérêts des emprunts et dettes	6 818,04		100.00 %	6 818,04				
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	8 546,95		41.50 %	3 546,95	58.50 %	5 000,00		
68112	Immobilisations corporelles	210 888,56		100.00 %	210 888,56				
Total charges		2 975 889,95		55.52 %	1 652 184,13	13.40 %	398 907,73	31.08 %	924 798,09

RESIDENCE ANDREEE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Charges de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRE : HEBERGEMENT

GRUPEL : DEPENSES AFFERENTES A L'EXPLOITATION COURANTE

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	Retenu par l'autorité de tarification
ACHATS								
60611	Eau et assainissement	10 431,45	11 000,00	-4 920,00	6 080,00	5 444,96	-635,04	89,56
60612	Energie: électricité	2 495,29	15 000,00	14 850,00	29 850,00	29 841,07	-8,93	99,97
60613	Chauffage	16 442,04	15 000,00	5 550,00	20 550,00	21 500,08	950,08	104,62
60621	Combustibles et carburants	312,01	350,00		350,00	481,42	131,42	137,55
60622	Produits d'entretien	9 506,74	9 500,00	1 730,00	11 230,00	11 594,03	364,03	103,24
60623	Fournitures d'atelier	5 971,52	6 500,00	1 860,00	8 360,00	9 042,87	682,87	108,17
60624	Fournitures administratives	2 644,59	2 800,00	635,00	3 435,00	2 174,74	-1 260,26	63,31
60625	Fournitures scolaires, éducatives et de loisirs	7 598,64	7 500,00	2 250,00	9 750,00	5 739,05	-4 010,95	58,86
60626	Autres fournitures hôtelières	6 038,16	5 000,00		5 000,00	3 395,28	-1 604,72	67,91
60628	Autres fournitures non stockées	1 736,49	1 800,00		1 800,00	64,18	-1 735,82	3,57
6063	Alimentation	128 438,51	135 000,00	-4 900,00	130 100,00	129 955,68	-144,32	99,89
SERVICES EXTERIEURS								
61118	Autres			820,00	820,00		-820,00	
AUTRES SERVICES EXTERIEURS								
625	Déplacements, missions et réceptions		300,00		300,00		-300,00	
6251	Voyages et déplacements		1 500,00		1 500,00		-1 500,00	
6256	Missions	3 481,50	2 500,00		2 500,00	700,00	-1 800,00	28,00
6261	Frais d'affranchissements	360,37	500,00		500,00	540,20	40,20	108,04
6262	Frais de télécommunication	8 167,70	6 500,00	1 410,00	7 910,00	9 093,21	1 183,21	114,96
6281	Prestations de blanchissage à l'extérieur	5 068,95	6 500,00	1 025,00	7 525,00	5 307,29	-2 217,71	70,53
6283	Prestation de nettoyage à l'extérieur	5 572,79	6 000,00	-655,00	5 345,00	4 938,26	-406,74	92,39
6287	Remboursement de frais	1 127,58	1 500,00		1 500,00	27,26	-1 472,74	1,82
TOTAL GROUPE I		215 394,33	234 750,00	19 655,00	254 405,00	239 839,58	-14 565,42	94,27

Charges de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRE : HEBERGEMENT

GROUPE II : DEPENSES AFFERENTES
AU PERSONNEL

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart Montant En % (6) = (5)-(4) (7) = (5)/(4)		Retenu par l'autorité de tarification
6226 Honoraires	1 545,12	1 500,00		1 500,00		-1 500,00		
64111 Rémunération principale	694 004,36	630 578,00		630 578,00	731 828,83	101 250,83	116,06	
641184 Indemnité inflation					1 970,00	1 970,00		
64151 Rémunération principale	64 384,10	5 500,00	55 000,00	60 500,00	48 609,78	-11 890,22	80,35	
641584 Indemnité inflation					270,00	270,00		
64511 Cotisations à l'URSSAF	112 823,35	100 000,00		100 000,00	125 158,39	25 158,39	125,16	
64513 Cotisations aux caisses de retraite	19 196,14	18 000,00		18 000,00	14 285,47	-3 714,53	79,36	
64514 Cotisations à l'ASSEDIC	11 654,83	12 000,00		12 000,00	8 170,37	-3 829,63	68,09	
64515 Cotisations à la CNRACL	110 492,98	100 000,00		100 000,00	133 264,68	33 264,68	133,26	
6471 Prestations versées pour le compte du FNAL	7 832,45	8 000,00		8 000,00	3 544,00	-4 456,00	44,30	
6475 Médecine du travail	10 255,48	11 000,00		11 000,00	4 794,54	-6 205,46	43,59	
64784 Oeuvres sociales	8 687,74	8 800,00		8 800,00	7 508,25	-1 291,75	85,32	
6488 Autres charges diverses de personnel	26 134,15	3 000,00	18 752,00	21 752,00	42 338,59	20 586,59	194,64	
TOTAL GROUPE II	1 067 010,70	898 378,00	73 752,00	972 130,00	1 121 742,90	149 612,90	115,39	

Montant des provisionnements pour congés à payer

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Charges de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRES : HEBERGEMENT

GROUPE III : DEPENSES AFFERENTES

A LA STRUCTURE

	Réel accepté n-1	Budget exécutoire n	Virements de crédits et DM	Total	Dépenses réalisées n	Ecart		Retenu par l'autorité de tarification	
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2)+(3)	(5)	Montant	En %		
						(6) = (5)-(4)	(7) = (5)/(4)		
61358	Autres locations mobilière	5 431,00	5 500,00	1 150,00	6 650,00	6 635,75	-14,25	99,79	
61521	Bâtiments publics			2 065,00	2 065,00	-2 065,00			
61528	Autres	2 743,32	3 000,00	264,00	3 264,00	2 710,86	-553,14	83,05	
61558	Autres matériels et outillages	9 223,64	8 000,00	1 740,00	9 740,00	9 804,23	64,23	100,66	
61561	Informatique	5 853,14	5 500,00		5 500,00	9 112,51	3 612,51	165,68	
61568	Autres	17 118,47	20 000,00	790,00	20 790,00	21 916,92	1 126,92	105,42	
6161	Multirisques	4 620,40	4 800,00	5 210,00	10 010,00	9 438,82	-571,18	94,29	
6163	Assurance transport	745,71	800,00		800,00	778,99	-21,01	97,37	
6185	Frais de colloques, séminaires, conférences	909,00	1 000,00		1 000,00	702,00	-298,00	70,20	
6188	Autres frais divers	3 758,35	3 500,00	55,00	3 555,00	2 739,92	-815,08	77,07	
63513	Autres impôts locaux	5 448,00	5 800,00		5 800,00	5 508,10	-291,90	94,97	
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE									
6542	Céances éteintes		5 000,00	-5 000,00					
6588	Autres	1,71							
CHARGES FINANCIERES									
6611	Intérêts des emprunts et dettes	7 517,29	8 583,44	3 000,00	11 583,44	6 818,04	-4 765,40	58,86	
CHARGES EXCEPTIONNELLES									
6718	Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion		1 000,00	-1 000,00					
673	Charges sur exercices antérieurs	37 318,58	1 500,00	2 000,00	3 500,00	3 546,95	46,95	101,34	
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS, AUX PROVISIONS ET ENGAGEMENTS									
6812	Immobilisations corporelles	220 289,13	210 888,56		210 888,56	210 888,56		100,00	
TOTAL GROUPE III									
		320 977,74	284 872,00	10 274,00	295 146,00	290 601,65	-4 544,35	98,46	
TOTAL GENERAL Groupe I+Groupe II+Groupe III									
		1 603 382,77	1 418 000,00	103 681,00	1 521 681,00	1 652 184,13	130 503,13	108,58	

Produits de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRE : HEBERGEMENT

GROUPE I : PRODUITS DE LA TARIFICATION

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Ecart (6) = (5)-(4) (7) = (5)/(4)		Retenu par l'autorité de tarification
					Montant	En %		
731218 Autres établissements et services sociaux et médico-social					71 636,00	71 636,00		
7352121 Hébergement permanent des résidents	218,52				1 860,50	1 860,50		
735311 Tarifs journaliers relatifs au socle de prestations	1 260 490,91	1 336 500,00	-49 559,00	1 286 941,00	1 280 720,16	-6 220,84	99,52	
TOTAL GROUPE I	1 260 709,43	1 336 500,00	-49 559,00	1 286 941,00	1 354 216,66	67 275,66	105,23	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Produits de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRES : HEBERGEMENT

GROUPE II : AUTRES PRODUITS
RELATIFS A L'EXPLOITATION

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Ecart (6) = (5)-(4)		Retenu par l'autorité de tarification (7) = (5)/(4)
						Montant	En %	
7088	Autres produits d'activités annexes	6 121,15		7 769,00	5 079,24	-2 689,76	65,38	
7588	Autres produits divers de gestion courante	6 909,71	6 500,00	6 500,00	8 411,15	1 911,15	129,40	
619	Rabais, remises et ristournes obtenus sur services extérieurs	34,91						
6419	Remboursements sur rémunérations du personnel non médical	116 981,26	75 000,00	172 000,00	88 691,27	-158 308,73	35,91	
6459/69 /79	Remboursements sur charges de sécurité sociale et de prévoyance							
TOTAL GROUPE II	130 047,03	81 500,00	179 769,00	261 269,00	102 181,66	-159 087,34	39,11	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Produits de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRE : HEBERGEMENT**GRUPE III : PRODUITS FINANCIERS
ET PRODUITS NON ENCAISSABLES**

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	Ecart	Retenu par l'autorité de tarification
7718 Autres	113 407,41				17.53		17.53		
777 Quote-part des subvent° d'investissement virée au résultat de l'exerci	71 414,60								
TOTAL GROUPE III	184 822,01				17.53	17.53			

TOTAL GENERAL Groupe I+Groupe II+Groupe III	1 575 578,47	1 418 000,00	130 210,00	1 548 210,00	1 456 415,85	-91 794,15	94,07		
--	---------------------	---------------------	-------------------	---------------------	---------------------	-------------------	--------------	--	--

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Charges de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRES : DEPENDANCE

GROUPE I : DEPENSES AFFERENTES A
L'EXPLOITATION COURANTE

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart		Retenu par l'autorité de tarification
						Montant	En % (6) = (5)-(4) (7) = (5)/(4)	
ACHATS								
606261 Protections. produits absorbants	18 910,19	20 000,00	3 015,00	23 015,00	21 860,48	-1 154,52	94,98	
AUTRES SERVICES EXTERIEURS								
6281 Prestations de blanchissage à l'extérieur	2 489,77	3 000,00	335,00	3 335,00	2 921,89	-413,11	87,61	
6283 Prestation de nettoyage à l'extérieur	515,66	1 700,00		1 700,00	1 270,84	-429,16	74,76	
TOTAL GROUPE I	21 915,62	24 700,00	3 350,00	28 050,00	26 053,21	-1 996,79	92,88	

Charges de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRES : DEPENDANCE

GROUPE II : DEPENSES AFFERENTES
AU PERSONNEL

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	Retenu par l'autorité de tarification
6226 Honoraires	4 889,06	4 000,00		4 000,00	2 232,48	-1 767,52	55,81	
64111 Rémunération principale	179 631,72	174 000,00	59 125,00	233 125,00	202 098,93	-31 026,07	86,69	
641184 Indemnité inflation					500,00	500,00		
64151 Rémunération principale	53 284,84	52 826,00	24 030,00	76 856,00	51 382,30	-25 473,70	66,86	
641584 Indemnité inflation					120,00	120,00		
64511 Cotisations à l'URSSAF	62 744,43	55 000,00		55 000,00	51 871,27	-3 128,73	94,31	
64513 Cotisations aux caisses de retraite	5 857,17	6 000,00		6 000,00	6 139,54	139,54	102,33	
64514 Cotisations à l'ASSEDIC	4 898,94	5 000,00		5 000,00	5 051,31	51,31	101,03	
64515 Cotisations à la CNRACL	39 803,13	27 000,00		27 000,00	28 770,93	1 770,93	106,56	
6471 Prestations versées pour le compte du FNAL	2 926,32	3 000,00		3 000,00	1 502,57	-1 497,43	50,09	
6475 Médecine du travail	3 854,25	3 500,00	115,00	3 615,00	2 017,23	-1 597,77	55,80	
64784 Oeuvres sociales	3 439,46	3 500,00	290,00	3 790,00	2 454,05	-1 335,95	64,75	
6488 Autres charges diverses de personnel	11 359,34	9 400,00	4 900,00	14 300,00	13 713,91	-586,09	95,90	
TOTAL GROUPE II	372 688,66	343 226,00	88 460,00	431 686,00	367 854,52	-63 831,48	85,21	

Montant des provisionnements pour congés à payer

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Charges de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRES : DEPENDANCE

**GRUPE III : DEPENSES AFFERENTES
A LA STRUCTURE**

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart (6) = (5)-(4) (7) = (5)/(4)		Retenu par l'autorité de tarification
						Montant	En %	
6188 Autres frais divers	50,12							
CHARGES EXCEPTIONNELLES								
673 Charges sur exercices antérieurs	5 000,00		5 000,00	5 000,00	5 000,00		100,00	
TOTAL GROUPE III	5 050,12		5 000,00	5 000,00	5 000,00		100,00	
TOTAL GENERAL Groupe I+Groupe II+Groupe III	399 654,40	367 926,00	96 810,00	464 736,00	398 907,73	-65 828,27	85,84	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Produits de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRE : DEPENDANCE

GROUPE I : PRODUITS DE LA TARIFICATION

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Ecart (6) = (5)-(4)		Retenu par l'autorité de tarification (7) = (5)/(4)
						Montant	En %	
7351128 Autres financements complémentaires		2 250,00		2 250,00	2 250,00		100,00	
7352121 Hébergement permanent des résidents	246 782,67	233 818,00		233 818,00	239 195,44	5 377,44	102,30	
735311 Tarifs journaliers relatifs au socle de prestations			-9 470,00	-9 470,00		9 470,00		
73532 Part afférente à la dépendance	117 252,65	131 858,00		131 858,00	116 744,03	-15 113,97	88,54	
TOTAL GROUPE I	364 035,32	367 926,00	-9 470,00	358 456,00	358 189,47	-266,53	99,93	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Produits de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRES : DEPENDANCE

GROUPE II : AUTRES PRODUITS
RELATIFS A L'EXPLOITATION

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Ecart		Retenu par l'autorité de tarification
						Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	
6419 Rémunérations sur rémunérations du personnel non méd	885,17		46 820,00	46 820,00	22 156,64	-24 663,36	47,32	
6459/69 Rémunérations sur charges de sécurité sociale et de prévoyance e /79								
TOTAL GROUPE II	885,17		46 820,00	46 820,00	22 156,64	-24 663,36	47,32	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Produits de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRE : DEPENDANCE

GROUPE III : PRODUITS FINANCIERS
ET PRODUITS NON ENCAISSABLES

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Ecart		Retenu par l'autorité de tarification
						Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	
7718 Autres	26 348,36							
TOTAL GROUPE III	26 348,36							
TOTAL GENERAL Groupe I+Groupe II+Groupe III	391 268,85	367 926,00	37 350,00	405 276,00	380 346,11	-24 929,89		93,85

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Charges de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRES : FORFAIT SOINS

GROUPE I : DEPENSES AFFERENTES A
L'EXPLOITATION COURANTE

Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart (6) = (5)-(4)		Retenu par l'autorité de tarification
					Montant	En %	

ACHATS

60625	Fournitures scolaires, éducatives et de loisirs			-2 000,00	-2 000,00	2 000,00		
60628	Autres fournitures non stockées			-1 800,00	-1 800,00	1 800,00		
6066	Fournitures médicales	41 687,57	42 000,00	-10 835,00	31 165,00	29 905,27	-1 259,73	95,96
61118	SERVICES EXTERIEURS Autres	6 374,73	6 400,00		6 400,00	4 711,49	-1 688,51	73,62

TOTAL GROUPE I		48 062,30	48 400,00	-14 635,00	33 765,00	34 616,76	851,76	102,52
-----------------------	--	------------------	------------------	-------------------	------------------	------------------	---------------	---------------

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Charges de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRE : FORFAIT SOINS

GROUPE II : DEPENSES AFFERENTES
AU PERSONNEL

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart (6) = (5)-(4)		(7) = (5)/(4)		Retenu par l'autorité de tarification
						Montant	En %			
Médecins coordonnateurs										
622311 Honoraires	2 790,00	4 000,00	-25 000,00	7 600,00	4 355,00	-3 245,00	57,30			
6226 Rémunération principale	485 325,76	544 302,82	216 262,06	760 564,88	481 898,98	-278 665,90	63,36			
64111 Indemnité inflation					930,00	930,00				
641184 Rémunération principale	114 420,19	106 050,00	35 070,00	141 120,00	122 437,53	-18 682,47	86,76			
64151 Indemnité inflation					210,00	210,00				
641584 Cotisations à l'URSSAF	130 809,37	8 000,00	74 949,00	82 949,00	136 673,08	53 724,08	164,77			
64511 Cotisations aux caisses de retraite	12 428,29	10 000,00		10 000,00	15 898,77	5 898,77	158,99			
64513 Cotisations à l'ASSÉDIC	11 984,86	12 000,00		12 000,00	13 638,48	1 638,48	113,65			
64514 Cotisations à la CNRACL	55 182,40	62 000,00		62 000,00	61 744,54	-255,46	99,59			
64515 Prestations versées pour le compte du FNAL	6 323,12	9 000,00		9 000,00	3 730,00	-5 270,00	41,44			
6471 Médecine du travail	7 559,16		5 270,00	5 270,00	4 009,84	-1 260,16	76,09			
6475 Carte de transport					2 443,00	2 443,00				
64781 Oeuvres sociales	5 760,40	6 000,00	710,00	6 710,00	5 989,07	-720,93	89,26			
64784 Autres	2 895,00									
64788 Autres charges diverses de personnel	20 421,42	24 379,18	14 425,00	38 804,18	36 223,04	-2 581,14	93,35			
TOTAL GROUPE II	855 899,97	810 732,00	325 286,06	1 136 018,06	890 181,33	-245 836,73	78,36			

Montant des provisionnements pour congés à payer



Charges de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRES : FORFAIT SOINS

GROUPE III : DEPENSES AFFERENTES
A LA STRUCTURE

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DMI (3)	Total (4) = (2)+(3)	Dépenses réalisées n (5)	Ecart (6) = (5)-(4) (7) = (5)/(4)		Retenu par l'autorité de tarification
					Montant	En %		
61561 Informatique	157,43	500,00	160,00	660,00			-660,00	
CHARGES EXCEPTIONNELLES								
6718 Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	95 963,73							
673 Charges sur exercices antérieurs	10 824,14							
TOTAL GROUPE III	106 945,30	500,00	160,00	660,00			-660,00	
TOTAL GENERAL Groupe I+Groupe II+Groupe III	1 010 907,57	859 632,00	310 811,06	1 170 443,06	924 798,09	-245 644,97		79,01

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Produits de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRE : FORFAIT SOINSGRUPE I : PRODUITS DE LA TARIFICATION

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	Retenu par l'autorité de tarification
731218 Autres établissements et services sociaux et médico-social	825 352,79	859 632,00	85 822,06	945 454,06	872 821,09	-72 632,97	92,32	
7351128 Autres financements complémentaires	96 168,59		65 720,00	65 720,00	15 360,00	-50 360,00	23,37	
TOTAL GROUPE I	921 521,38	859 632,00	151 542,06	1 011 174,06	888 181,09	-122 992,97	87,84	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Produits de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRES : FORFAIT SOINS

GROUPE II : AUTRES PRODUITS
RELATIFS A L'EXPLOITATION

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Ecart Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	Retenu par l'autorité de tarification
6419 Remboursements sur rémunérations du personnel non méd 6459/69 Remboursements sur charges de sécurité sociale et de prévoyance d /79	9 604,60		20 404,00	20 404,00	28 798,93	8 394,93	141,14	
TOTAL GROUPE II	9 604,60		20 404,00	20 404,00	28 798,93	8 394,93	141,14	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Produits de la section d'exploitation

SECTION TARIFAIRES : FORFAIT SOINS **GROUPE III : PRODUITS FINANCIERS
 ET PRODUITS NON ENCAISSABLES**

	Réel accepté n-1 (1)	Budget exécutoire n (2)	Virements de crédits et DM (3)	Total (4) = (2)+(3)	Recettes réalisées n (5)	Montant (6) = (5)-(4)	En % (7) = (5)/(4)	Retenu par l'autorité de tarification
773								
Produits sur exercices antérieurs	50 616,08							
TOTAL GROUPE III	50 616,08							

TOTAL GENERAL Groupe I+Groupe II+Groupe III	981 742,06	859 632,00	171 946,06	1 031 578,06	916 980,02	-114 598,04	88,89	
--	-------------------	-------------------	-------------------	---------------------	-------------------	--------------------	--------------	--

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023

ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Tableau de rémunérations : en euros
Autres rémunérations et avantages

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
 Reçu en préfecture le 30/06/2023
 Publié le 30/06/2023
 ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Nature des rémunérations	Budget n	Réel n	Ecart n
	(1)	(2)	(3) = (2) - (1)
CES			
Enseignants			
Remplacements			
Avantages en nature			
Autre (à préciser)			
Autre (à préciser)			
Autre (à préciser)			

Tableau des indicateurs de personnel

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
 Reçu en préfecture le 30/06/2023
 Publié le 30/06/2023
 ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



	Réel n - 1	Budget exécutoire n	Réel n	Ecart entre (c) et (a)	Ecart entre (c) et (b)
Nombre total annuel de points (points indiciaires + primes et indemnités)	(a)	(b)	(c)		
Valeur moyenne du point					
Taux de charges sociales					
(1) Total des dépenses de personnel (621+631+633+64)					
(2) Recettes atténuatives de personnel					
(1)-(2) Total net					

Détermination du résultat d'exploitation
Etablissements autres que EHPAD ayant signé la convention tripartite

	Réalisé	Retenu par l'autorité de tarification
Total des charges	(a) 2 976 824,52	
Total des produits	(b) 2 753 743,16	
Résultat comptable (*)	(c=b-a) -223 081,36	
Résultat incorporé au budget N (*)	(d) 0,00	
Résultat à affecter (*)	(c+d) -223 081,36	

(*) Faire précéder du signe (+) ou (-) selon qu'il s'agit d'un excédent ou d'un déficit

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023



ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



**EHPAD ayant signé la convention tripartite
 Transmission obligatoire de l'annexe V au décret n° 99-316**

Détermination du résultat des sections tarifaires

	Hébergement		Dépendance		Soin		Total	
	Réalisé	Retenu par l'autorité de tarification	Réalisé	Retenu par l'autorité de tarification	Réalisé	Retenu par l'autorité de tarification	Réalisé	Retenu par l'autorité de tarification
TOTAL DES CHARGES (a)	1 652 184,13		398 907,73		924 798,09		2 975 889,95	
TOTAL DES PRODUITS (b)		1 456 415,85		380 346,11		916 980,02	2 753 741,98	
RESULTAT COMPTABLE (c=b-a)	-195 768,28		-18 561,62		-7 818,07		-222 147,97	
RESULTAT INCORPORE (d)								
RESULTAT A AFFECTER (c+d)	-195 768,28		-18 561,62		-7 818,07		-222 147,97	

Pour les établissements autres que EHPAD

Affectation du résultat

	N° de Compte	Compte	Demandé	Retenu par l'autorité de tarification
Résultat à affecter		Excédent		
		Déficit		

Affectation

Reserves	10682	Excédents affectés à l'investissement		
	10685	Réserve de trésorerie		
	10686	Compensation des déficits d'exploitat ^o		
Report à nouveau	10687	Compensation des charges d'amortiss.		
	11510 ou 110	Excédents affectés à la réduction des charges d'exploitation		
Report à nouveau	11511 ou 111	Excédents affectés au financement des mesures d'exploitation		
	11519 ou 119	Report à nouveau déficitaire		
Dépenses refusées en application de l'article R.314-52 du CAS (1)	114 ou 119 (2)	Report à nouveau déficitaire (2)		

(1) Dépenses abusives, dépenses relevant des articles R.314-26 du CASF, le cas échéant, le provisionnement des congés à payer

(2) 114 pour les établissements publics, 114 dans les établissements privés dans l'attente de la décision du juge de la tarification 119 dans les établissements privés après décision du juge de la tarification ou en cas de non saisine du juge de la

EHPAD ayant signé la convention tripartite

Affectation du résultat des EHPAD ne relevant pas de l'article L.342-1 du CASF

RESULTAT A AFFECTER	HEBERGEMENT		DEPENDANCE		SOIN		TOTAL	
	Proposé	Retenu par l'autorité de tarification (1)	Proposé	Retenu par l'autorité de tarification	Proposé	Retenu par l'autorité de tarification	Proposé	Retenu par l'autorité de tarification
EXCEDENT								
DEFICIT								

(1) sauf si l'EHPAD relève de l'article R.314-54 du CASF

AFFECTATION

RESERVES	Investissement	10682						
	Trésorerie	10685						
	Compensation des déficits d'exploitation	10686						
	Compensation des charges d'investissement	10687						
REPORT A NOUVEAU	Réduction des charges d'exploitation	11510 ou 110						
	Financement de mesures d'exploitation	11511 ou 111						
	RAN définitaire	11519 ou 119						
	Dépenses refusées en application de l'article R.314-52 du CAS (1)	114 ou 119 (2)						

(1) Dépenses abusives, dépenses relevant des articles R.314-26 du CASF, le cas échéant, le provisionnement des congés à payer

(2) 114 pour les établissements publics, 114 dans les établissements privés dans l'attente de la décision du juge de la tarification 119 dans les établissements privés après décision du juge de la tarification ou en cas de non saisine du juge de la

RESIDENCE ANDREEE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

6.4. : Tableau d'exportation des données synthétiques relatives à la gestion des enveloppes limitatives de crédits soumis à la validation et au contrôle de cohérence de l'autorité de tarification

REGION : PAYS DE LOIRE

DEPARTEMENT : LOIRE ATLANTIQUE

Données afférentes au dernier budget exécutoire de l'exercice

N° FINESS	Liste nominative des établissements composant l'enveloppe médico-sociale handicap	Nb de places autorisées et financées	Effectifs en nb d'ETP prévus au budget exécutoire	Statut majoritaire du personnel (1)	DEPENSES D'EXPLOITATION (2)						Dépenses autorisées pour l'exercice
					Groupe 1 : Charges afférentes à l'exploitation courante	Groupes 2 : Charges afférentes au personnel	Groupe 3 : Charges afférentes à la structure	Dont crédits non reconductibles affectés par structure			
								G1	G2	G3	

(1) FPH (titre IV), FPT (titre III), CCNT 1966, CCCRF, CCNT 1951, Autres

(2) Code catégorie de l'établissement



RESIDENCE ANDREE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

6.4. : Tableau d'exportation des données synthétiques relatives à la gestion des enveloppes limitatives de crédits soumis à la validation et au contrôle de cohérence de l'autorité de tarification

REGION : PAYS DE LOIRE

DEPARTEMENT : LOIRE ATLANTIQUE

Données afférentes au dernier budget exécutoire de l'exercice

N° FINESS	Liste nominative des établissements composant l'enveloppe médico-sociale handicap	Nb de places autorisées et financées	Déficit incorporé N-2	Base de calcul des tarifs en charges	RECETTES D'EXPLOITATION (2)												
					Produits de la tarification (poste 731)	Groupes 2 : Forfaits journaliers compte 70821	Groupes 2 : Autres prod. relatifs à l'exploitation sauf 70821	Groupes 3 : Produits financiers et produits non encaissables	Somme des recettes atténuatives validées	Excédent incorporé de l'année N-2	Base de calcul des tarifs en produits						

(2) Code catégorie de l'établissement

6.4. : Tableau d'exportation des données synthétiques relatives à la gestion des enveloppes limitatives de crédits soumis à la validation et au contrôle de cohérence de l'autorité de tarification

REGION : PAYS DE LOIRE
 DEPARTEMENT : LOIRE ATLANTIQUE

Données afférentes au dernier budget exécutoire de l'exercice

N° FINESS	Liste nominative des établissements composant l'enveloppe médico-sociale handicap	Nb de places autorisées et financées	Base total de calcul des tarifs	ACTIVITE			Nombre de séances	Nombre de mois de fonctionnement de l'ESMS
				NOMBRE DE JOURNEES RETENUES				
				Internat	Semi internat	Externat		



6.4. : Tableau d'exportation des données synthétiques relatives à la gestion des enveloppes limitatives de crédits soumis à la validation et au contrôle de cohérence de l'autorité de tarification

REGION : PAYS DE LOIRE
 DEPARTEMENT : LOIRE ATLANTIQUE

Données afférentes au compte administratif proposé de l'exercice

N° FINESS	Liste nominative des établissements composant l'enveloppe médico-sociale handicap	Nb de places autorisées et financées	Effectifs en nb d'ETP (réalisé)	Statut majoritaire du personnel (1)	DEPENSES D'EXPLOITATION (2)			Dont crédits non reconductibles affectés par structure			Provisions figurant au CA proposé	
					Groupe 1 : Charges afférentes à l'exploitation courante	Groupes 2 : Charges afférentes au personnel	Groupe 3 : Charges afférentes à la structure	G1	G2	G3		

(1) FPH (titre IV), FPT (titre III), CCNT 1966, CCCRF, CCNT 1951, Autres
 (2) Code catégorie de l'établissement

RESIDENCE ANDREEE ROCHEFORT PRINCIPAL - PRINCIPAL

COMPTE ADMINISTRATIF 2022

6.4. : Tableau d'exportation des données synthétiques relatives à la gestion des enveloppes limitatives de crédits soumis à la validation et au contrôle de cohérence de l'autorité de tarification

REGION : PAYS DE LOIRE

DEPARTEMENT : LOIRE ATLANTIQUE

Données afférentes au compte administratif proposé de l'exercice

N° FINESS	Liste nominative des établissements composant l'enveloppe médico-sociale handicap	Nb de places autorisées et financées	Dépenses de l'exercice	Déficit incorporé N-2	Base de calcul des tarifs en charges	RECETTES D'EXPLOITATION (2)					Excédent incorporé de l'année N-2	
						Groupe 1 : Produits de la tarification (poste 731j)	Groupes 2 : Forfaits journaliers compte 70821	Groupes 2 : Autres prod. relatifs à l'exploitation sauf 70821	Groupes 3 : Produits financiers et produits non encaissables	Somme des recettes alternatives validées		

(2) Code catégorie de l'établissement

6.4. : Tableau d'exportation des données synthétiques relatives à la gestion des enveloppes limitatives de crédits soumis à la validation et au contrôle de cohérence de l'autorité de tarification

REGION : PAYS DE LOIRE

DEPARTEMENT : LOIRE ATLANTIQUE

Données afférentes au compte administratif proposé de l'exercice

N° FINESS	Liste nominative des établissements composant l'enveloppe médico-sociale handicap	Nb de places autorisées et financées	Base de calcul des tarifs en produits	Base total de calcul des tarifs	ACTIVITE			Nombre de mois de fonctionnement de l'ESMS	Résultat d'exploitation à affecter
					NOMBRE DE JOURNEES REALISEES				
					Internat	Semi internat	Externat	Nombre de séances	

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023



ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF

ARRETE - SIGNATURES

Envoyé en préfecture le 30/06/2023
Reçu en préfecture le 30/06/2023
Publié le 30/06/2023
ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF

Nombre de membres en exercice 15
Nombre de membres présents 7
Nombre de suffrages exprimés 6
Le Président ne vote pas

VOTES : Pour 4
Contre 0
Abstentions 2

Date de convocation : 23 juin 2023



N. SATATA
Président du CEAS.

Présenté par, Le Président du CEAS
A Le Le Pouliguen, le 23 juin 2023
Délibéré par l'assemblée délibérante réunie en session
A, le Le Pouliguen, le 23 juin 2023.

Les membres

Signatures des membres
[Handwritten signatures]

Certifié exécutoire par , compte tenu de la transmission en préfecture, le
et de la publication le

A, le

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023



ID : 044-264400458-20230629-EHPAD_2023_6_5-BF



Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA | FOLIO N°

DELIBERATION
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE LA COMMUNE DU POULIGUEN

SEANCE DU 29 JUIN 2023

N° EHPAD/2023/6/6

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf juin à douze heures trente, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur SAMAMA Norbert, Président du C.C.A.S., le Conseil d'Administration légalement convoqué.

Présents : M. Norbert SAMAMA, M. Raphaël THIOLLIER, Mme Anne-Laure COBRAL DE DIEULEVEULT, Mme Katherine LE FOLL, M. Nicolas PALLIER, M. Jérôme PERRON, Mme Christine MAITZNER.

Excusés : Mme Marion LALOUÉ Mme Réjane DOUNONT, M. Jean DAGUT, M. Thibaut GUYONNET DUPERAT, M. Hervé HOGOMMAT

Absents : M. Jean DUROCHER, Mme MICHEL Ginette, Mme Christiane RICHARD.

Nombre de membres en exercice : 15	Membres Présents : 7
Ayant donné procuration : 0	Nombre de votants : 7

OBJET : TARIFS HEBERGEMENT EHPAD 2023

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le Code de la santé publique,

Vu le Code de l'action sociale et des familles et notamment son article L.312-1 relatif aux établissements et services sociaux et médico-sociaux,

Vu l'article L.123-5 alinéa 3 du même code, relatif à la possibilité de gérer par un CCAS en services non personnalisés, les établissements sociaux et médico-sociaux,

Vu l'article L.313-12 du même code, relatif aux modalités de conventionnement de ces établissements, entre le président du conseil départemental, les organismes d'assurance maladie, et la collectivité,

Vu les articles L.314 et suivants du même code, relatifs aux dispositions financières des établissements et services sociaux et médico-sociaux,

Vu le Code de la sécurité sociale, Vu le Code général des collectivités territoriales,

Le rapporteur expose :

Le conseil d'administration du CCAS est invité à se prononcer sur un ajustement du tarif pour bénéficiaire de l'aide sociale suite à la proposition du CD44 d'augmenter ce tarif à due concurrence de 2 € à partir du 01 juillet 2023.

Le premier tarif résident hors aide sociale étant inférieur à une augmentation potentielle de 2 € il est proposé de limiter cette augmentation afin qu'elle ne dépasse pas ce tarif. Le nouveau montant retenu pour les résidents relevant de l'aide sociale se porte donc à 61,36 € afin de respecter la réglementation.

Paraphe fait par le Président : Norbert SAMAMA | FOLIO N°

Résidents	Tarif journalier 2022	3%	PROPOSITION TARIFAIRE 2023
entrée en 2023	62,50	3.04%	64,4
entrée en 2022	62,50	3.04%	
entrée en 2021	62,20	3.53%	
entrée en 2020	60,94	3.05%	62,8
entrée en 2019	60,00	3.00%	61,80
entrée avant 2017 et en 2018	59,60	3.02%	61,4
Bénéficiaire de l'Aide sociale	56,74	3.01%	61.36
Dépôt de garantie	1700,00		1700

Après avoir délibéré les membres du conseil d'administration valident, à l'unanimité, les prix de journée applicables à compter du 1^{er} juillet 2023.

Pour extrait conforme,
Le Président du CCAS,

Norbert SAMAMA



**DELIBERATION
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE LA COMMUNE DU POULIGUEN**

SEANCE DU 29 JUNI 2023

N° CCAS/2023/6/1

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf juin à douze heures trente, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur SAMAMA Norbert, Président du C.C.A.S., le Conseil d'Administration légalement convoqué.

Présents : M. Norbert SAMAMA, M. Raphaël THIOLLIER, Mme Anne-Laure COBRAL DE DIEULEVEULT, Mme Katherine LE FOLL, M. Nicolas PALLIER, M. Jérôme PERRON, Mme Christine MAITZNER.

Excusés : Mme Marion LALOUE Mme Réjane DOUNONT, M. Jean DAGUT, M. Thibaut GUYONNET DUPERAT, M. Hervé HOGOMMAT

Absents : M. Jean DUROCHER, Mme MICHEL Ginette, Mme Christiane RICHARD.

Nombre de membres en exercice : 15	Membres Présents : 7
Ayant donné procuration : 0	Nombre de votants : 7

**OBJET : CONVENTION D'AIDE AUX ORGANISMES LOGEANT A TITRE TEMPORAIRE
DES PERSONNES DEFAVORISÉES (ALT) – ANNÉE 2023**

Le rapporteur expose :

Lors de sa séance du 17 juin 2022, le Conseil d'Administration a autorisé le Président du CCAS à signer une convention d'aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées (ALT) avec la Préfecture.

En effet, dans le cadre de la gestion de ses deux logements d'urgence, le CCAS peut bénéficier d'une aide financière. Pour rappel, cette aide est versée en fonction des capacités mensuelles d'accueil prévues par la convention et sur la base de justificatifs produits par le CCAS.

Cette convention étant arrivée à échéance, il convient donc de signer une nouvelle convention pour une période d'un an, soit du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023. La convention pourra être reconduite annuellement par voie d'avenant sous réserve des crédits disponibles et des conditions citées dans cette dernière.

En contrepartie, du versement de cette aide, qui s'effectuera en deux fois, le CCAS s'engage à fournir tous les documents nécessaires à la Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale et s'engage à accueillir à titre temporaire des personnes ou des familles défavorisées qui se trouvent sans domicile ou nécessitant un accueil temporaire dans les locaux dont elle dispose.

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité,

- **Approuve la convention d'aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées pour l'année 2023,**
- **Autorise le Président du CCAS à signer cette convention.**

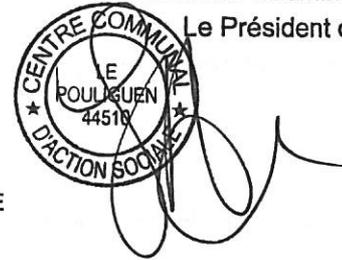
Pour extrait conforme,
Le Président,
Norbert SAMAMA



Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités

Vu pour être annexé
à la délibération *CCAS 12023/61 A*
du Conseil d'administration *du 25/06/23*

Le Président du CCAS



Affaire suivie par : C.GREGOIRE/R.GOULAMHOUSSEN
☎ : 02.72.20.63.16/81.14
Mél : ddets-alt@loire-atlantique.gouv.fr

PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Convention conclue entre l'Etat et l'organisme CCAS LE POULIGUEN, en application de l'Article L.851-1 du Code de la Sécurité Sociale.

- VU** les articles L851-1 à L851-4, R851-1 à R851-7, et R852-1 à R852-3 du code de la sécurité sociale ;
- VU** la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 ;
- VU** la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- VU** les décrets n° 2012-1246 et 2012-1247 du 7 novembre 2012 et l'arrêté du 11 décembre 2012 relatifs à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- VU** le décret n°2017-1472 du 13 octobre 2017 relatif à l'aide au logement temporaire ;
- VU** la circulaire du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées ;
- VU** la circulaire du Premier Ministre du 29 septembre 2015 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations ;
- VU** la circulaire n°DGCS/SD1A/2015/325 du 17 décembre 2015 relative à la mise en œuvre des dispositions de l'article 30 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relatif au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) ;
- VU** le budget opérationnel 2022 du Programme 177 «Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables» ;
- VU** l'arrêté n°2021/DDETS/01 du 26/03/2021 portant organisation de la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire-Atlantique ;
- VU** l'enregistrement N°2023/14 de la Direction Régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités du 04/04/2023 ;

Adresse postale :

1 Boulevard de Berlin
CS 32421 44024 NANTES Cedex 1

Emploi/Travail
Tél : 02 40 12 35 00

Mail : paysdl-ud44.direction@directe.gouv.fr

Solidarités
Tél : 02 40 12 80 00

Mail : DDETS-directeur@loire-atlantique.gouv.fr

Le Président du CCAS
du Conseil d'Administration
à la Préfecture
de la Loire-Atlantique



Visa des actes relatifs aux délégations de signature ;

Entre

L'Etat représenté par le Préfet de la Loire-Atlantique, d'une part,

Et

le CCAS DU POULIGUEN, Mairie - 17 rue Jules Benoit, 44510 LE POULIGUEN , représentée par son président, et désignée sous le terme d' « organisme gestionnaire», d'autre part,

N° SIRET : 26440045800024

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1er. – Objet de la convention.

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties.

Sa signature conditionne, pendant sa durée, l'ouverture du droit à l'aide aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées telle que prévue à l'article L.851-1 du Code de la Sécurité Sociale (CSS) et aux articles R.851-1 à R.852-3 du même Code.

En contrepartie du versement de cette aide, l'organisme s'engage à accueillir, à titre temporaire, des personnes ou des familles défavorisées qui se trouvent sans domicile, ou nécessitant un hébergement temporaire, dans des locaux dont il dispose, ou qu'il mobilise auprès de bailleurs privés ou publics ou de gérants d'hôtels meublés.

De plus, afin de préserver le caractère temporaire du séjour, l'organisme gestionnaire s'engage à accompagner les publics accueillis dans les démarches nécessaires pour accéder à un logement de droit commun dans le parc privé ou public (demande de logement social, actualisation de la demande à chaque changement de situation et a minima une fois par an).

Article 2. – Description des logements mobilisés et des capacités d'accueil offertes par l'organisme gestionnaire aux personnes défavorisées.

2-1 - Description des locaux possédés, loués ou susceptibles d'être mobilisés au cours de l'année par l'organisme gestionnaire

Les locaux sont décrits en annexes 1.

2-2 – Capacité d'accueil correspondant aux locaux visés ci-dessus et modification de la capacité d'accueil pendant la durée de la Convention

Une description précise du public accueilli au sein des logements conventionnés est jointe en annexe à la convention (cf. annexe 4).

La capacité totale d'accueil déclarée par l'organisme gestionnaire au titre de la présente convention est de : 7 personnes (cf. annexe 1).

➤ Dans le cas d'une demande d'augmentation de capacité :

L'organisme gestionnaire est tenu de solliciter l'accord des services de l'Etat en amont de tout projet de captation.

A l'appui de sa demande, l'organisme gestionnaire s'engage à fournir tous documents utiles tels que : l'adresse exacte du logement et sa typologie, le montant du loyer et des charges, la capacité d'accueil envisagée, l'identité et la qualité du bailleur (privé ou public).

Dans le cas d'un conventionnement avec un hôtel meublé, l'organisme gestionnaire devra fournir le dernier procès-verbal de la visite de la commission de sécurité incendie.

L'organisme peut, durant la période de validité de la convention, et sur la base d'un avenant, obtenir une modification à la hausse de la capacité d'accueil prévue par la convention. Cette modification sera prise en compte dans le calcul de l'aide lors des versements prévus par la convention (avance et/ou paiement intermédiaire et/ou solde).

La procédure de conventionnement du logement respectera alors les étapes suivantes :

- l'organisme gestionnaire informe la DDETS de son projet de modification,
- si la DDETS donne son accord sur le projet de conventionnement :
 - l'organisme gestionnaire transmet à la DDETS la copie du bail, le titre de propriété ou le contrat d'occupation du logement concerné, et renseigne la fiche modificative en vue de la rédaction de l'avenant (cf. annexe 3) ;
 - la DDETS propose un avenant et ses annexes (1,2 et, en cas de nouveau projet, l'annexe 4) à la signature de l'organisme gestionnaire ;
 - l'organisme gestionnaire signe l'avenant et ses différentes annexes sans dater les documents et les transmet par voie postale et de manière dématérialisée en un exemplaire ;
 - la DDETS signe et date l'avenant ;
 -

- la DDETS transmet un exemplaire de l'avenant et de ses annexes à l'organisme gestionnaire.

➤ Dans le cas d'une diminution de capacité (résiliation du bail ou de la convention d'occupation précaire, l'immobilisation du logement pour travaux, etc.) :

L'organisme gestionnaire s'engage à informer les services de l'Etat de tous changements dans la composition du parc conventionné dans les meilleurs délais et au plus tard, au cours du mois suivant.

A l'appui de sa déclaration, le cas échéant, l'organisme gestionnaire est tenu de communiquer la copie du courrier de résiliation adressé à son bailleur précisant les délais de préavis ainsi que le courrier de réponse du bailleur.

La procédure de dé conventionnement du logement respectera alors les étapes suivantes :

- l'organisme gestionnaire informe la DDETS de son projet de modification,
- l'organisme gestionnaire transmet à la DDETS la copie du bail, le titre de propriété ou le contrat d'occupation du logement concerné et renseigne la fiche modificative en vue de la rédaction de l'avenant (cf. annexe 2),
- la DDETS propose un avenant et ses annexes (1, 2 et 3) à la signature de l'organisme gestionnaire,
- l'organisme gestionnaire signe l'avenant et ses différentes annexes sans dater les documents et les transmet par voie postale et de manière dématérialisée en un exemplaire,
 - la DDETS signe et date l'avenant,
 - la DDETS transmet un exemplaire de l'avenant et de ses annexes à l'organisme gestionnaire.

Les modifications à la baisse, de faible ampleur, de la capacité d'accueil, peuvent être prises en compte en N+1 par l'établissement d'une nouvelle convention ou d'un avenant, ainsi que d'une régularisation lors du premier versement de l'aide en début de gestion ;

Toute modification importante des capacités d'accueil (augmentation ou diminution) fera l'objet d'un avenant à la convention initiale et sera pris en compte au titre des versements comme suit :

- lors du 1er versement : pour toute modification du patrimoine déclarée effective entre le 1er janvier et la date de signature de la convention initiale ou de son avenant de reconduction,
-
- lors du versement du solde : pour toute modification du patrimoine déclarée effective postérieure au 30/08 et jusqu'au 30/10 de l'année en cours. Toute modification à prévoir au-delà du 30/10 sera prise en compte lors du 1er versement de l'année N+1.

Dans le cas spécifique où l'organisme gestionnaire viendrait à cesser son activité en cours d'année, un avenant de résiliation serait alors établi dans les meilleurs délais.

Article 3. – Conditions financières et comptables.

3-1 – Conditions financières

L'organisme bénéficie, pour les capacités d'accueil ainsi définies, d'une aide financière prévisionnelle d'un montant annuel maximum de 7 693,80 € (cf. annexe 2), calculée par référence aux barèmes prévus par l'arrêté interministériel en vigueur pour l'année 2023.

L'aide est calculée en fonction des capacités mensuelles d'accueil prévues par la convention (annexe 1) et sur la base des justificatifs produits par l'organisme correspondant à chacun des locaux concernés, à savoir :

- Les titres de propriété et les baux ou toute autre convention de location, pour des locaux en propriété ou en location ;
- toute pièce justificative, ou, à défaut, une attestation sur l'honneur du représentant de l'organisme gestionnaire, pour les autres locaux précisant la date de mobilisation effective du local. Des vérifications sur pièces et sur place pourront être diligentées par le Préfet. Dans le cas d'une location de chambre au sein d'un hôtel meublé, l'organisme gestionnaire s'engage à redemander annuellement au gérant le dernier procès-verbal de la visite de la commission de sécurité incendie.

L'organisme gestionnaire s'engage à fournir, chaque année, au Préfet, conformément au I de l'article R.851-6 du Code de la Sécurité sociale, les pièces justificatives nécessaires à la vérification des capacités réelles d'hébergement de l'année passée et de l'occupation des places constatée. Ces documents porteront sur l'année civile. Celles-ci comprennent notamment la quittance de loyer du mois de décembre et les comptes tenus selon les normes établies par le Plan Comptable Général. Les recettes devront faire apparaître le montant des aides perçues et leur provenance, de même que le montant des participations acquittées par les ménages (isolés ou familles) hébergés. Les dépenses devront mentionner le paiement des locaux réservés, mobilisés par l'organisme.

3-2 – Versement

- 75% du montant annuel prévisionnel de la contribution prévue à l'article 3.1 soit 5 770,35 € à la notification de la convention après vérification de la bonne utilisation de la subvention l'année précédente au titre de la même action ;
- 25% avant le 30 novembre, soit 1 923,45 € après actualisation des capacités mobilisables transmises pour le 31 octobre (annexe 1).

La somme de 7 693,80 € est imputée sur les crédits du programme n°177, activité 017701061215, domaine fonctionnel 0177-12-15, catégorie de produit 10.05.01.

Adresse postale :

1 Boulevard de Berlin
CS 32421 44024 NANTES Cedex 1

Emploi/Travail
Tél : 02 40 12 35 00

Mail : paysdl-ud44.direction@directe.gouv.fr

Solidarités
Tél : 02 40 12 80 00

Mail : DDETS-directeur@loire-atlantique.gouv.fr

L'aide sera créditée au compte de l'organisme gestionnaire dont les coordonnées bancaires sont les suivantes :

Titulaire du compte : CCAS LE POULIGUEN
Banque : Banque de France
Code établissement : 30001 Code guichet : 00752
Numéro du compte : F4450000000 Clé RIB : 92

L'ordonnateur de la dépense est le Préfet de la Loire-Atlantique.

Le comptable assignataire est Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique.

3-3 – Autres engagements

L'association soit, communique sans délai aux services de l'État la copie des déclarations mentionnées aux articles 3, 6 et 10, 11 et 13-1 du décret du 16 août 1901 portant réglementation d'administration publique pour l'exécution de la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association, soit, informe de toute nouvelle déclaration enregistrée dans le RNA et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

L'association s'engage à faire figurer le logo du ministère ou mentionner de manière lisible son concours dans tous les documents produits dans le cadre de la convention (publication, communication, information) relevant des objectifs conduits.

Afin de valoriser les faits marquants du bilan de l'activité de l'association, elle produira les travaux significatifs réalisés : bilans, compte-rendu, actes de journées ou de conférences ; toute publication, communication, revue ou brochure réalisée dans ce cadre.

En cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention, pour une raison quelconque, l'association s'engage à en informer aux services de l'État sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception ».

Article 4. – Conditions d'attribution et d'occupation des locaux.

L'organisme s'engage à loger en priorité les personnes défavorisées, au sens de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, visant à la mise en œuvre du droit au logement, et particulièrement celles qui ne peuvent temporairement avoir accès à un logement autonome ouvrant droit aux aides personnelles au logement de droit commun (APL, ALF et ALS).

➤ Conditions liées au séjour

En ce qui concerne les personnes de nationalité étrangère, l'organisme gestionnaire s'engage à vérifier la validité de leur titre de séjour dont la durée doit être supérieure à trois mois, les enfants de nationalité étrangère pouvant justifier de leur résidence régulière en France par la production soit d'un extrait d'acte de naissance en France, soit d'un certificat de contrôle médical délivré par l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration (OFII) à l'issue de la procédure de regroupement familial et comportant le nom de l'enfant, soit d'un visa de long séjour.

➤ Déclaration au SIAO

En application de la loi n° 2014-366 du 22/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), les organismes gestionnaires sont tenus de déclarer leurs places conventionnées à l'ALT au Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO).

L'article L 345-2-7 du Code de l'action sociale et des familles (CASF) dispose que « les organismes gestionnaires bénéficiant de l'aide pour loger à titre temporaire des personnes défavorisées mentionnées à l'article L851-1 du Code de la sécurité sociale :

- mettent à disposition du SIAO leurs places d'hébergement et l'informe de toutes les places vacantes ou susceptibles de l'être ;
- mettent en œuvre les propositions d'orientation du SIAO, conformément aux articles L 345-1, L 345-2-2 et L 342-2-3 du CASF et, le cas échéant, motivent le refus d'une admission.

Les personnes morales assurant un hébergement peuvent admettre, en urgence, les personnes en situation de détresse médicale, psychique ou sociale sous réserve d'en informer le SIAO».

L'organisme gestionnaire peut, le cas échéant, proposer des candidatures pour les logements dont il a la gestion. Pour ce faire il devra se mettre en lien avec la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) et le SIAO 44 aux fins de validation.

L'organisme gestionnaire devra déclarer ses admissions, sorties et vacances de places en temps réel via le logiciel SI-SIAO au SIAO 44.

Si une vacance anormale du parc, au-delà de 20% des locaux mobilisés, était constatée, le nombre de logements ou de chambres conventionnées devra être réduit, par avenant, ou par une procédure de résiliation dans les conditions prévues à l'article 10 de la présente convention.

L'organisme conventionné devra adresser dans un délai d'un mois à compter de la signature de la présente convention les modalités opérationnelles de mise à disposition des places ALT auprès du SIAO du département.

Il est souhaitable que les organismes gestionnaires soient capables, par eux-mêmes ou par le biais des partenariats, d'assurer un accompagnement social minimum des personnes accueillies. Lorsque les personnes isolées ou les familles accueillies ont besoin d'un accompagnement social, l'organisme doit s'efforcer de l'assurer, en recourant aux services sociaux de droit commun (service social départemental), aux financements de droit commun (Fonds de Solidarité pour le Logement), ou à défaut aux aides destinées à l'accompagnement d'un public particulier (personnes malades, personnes sous-main de justice, service de suite de CHRS, personnes sans domicile etc.), afin d'aider les personnes à accéder rapidement aux différents droits auxquels elles peuvent prétendre, et préparer avec elles un projet de relogement en relation avec les autres dispositifs mis en place localement.

Un tableau mensuel indiquant les personnes prêtes au logement sera transmis par l'organisme gestionnaire au SIAO 44 aux fins d'inscription dans l'application SYPLO (système priorité logement / gestion des logements relevant du contingent préfectoral), dans le but d'améliorer la fluidité hébergement/logement.

La transmission de la liste au SIAO 44 de candidatures de ménages prêts au logement (par référence au document cadre AFFIL) ne doit cependant pas être envisagée comme l'unique réponse pour le relogement des ménages.

Les organismes gestionnaires sont incités à développer et à entretenir un partenariat avec des bailleurs afin de diversifier les solutions de relogement.

Article 5. – Accueil des bénéficiaires de l'ALT1.

L'organisme gestionnaire s'engage à remettre à la personne ou à la famille accueillie un document indiquant les références de son logement, ainsi que celles de l'organisme gestionnaire mentionnant les obligations qui lui incombent, notamment en ce qui concerne le respect des locaux et, éventuellement, son accord pour un suivi social. Ce document devra mentionner la participation financière éventuelle demandée par l'organisme.

Article 6. – Obligations relatives à la maintenance et à l'entretien des locaux.

Lors de la signature de la convention et de sa reconduction, le représentant de l'Etat s'assure du respect des normes de salubrité prévues à l'Article R.851-3 du code de la sécurité sociale, et de la conformité des locaux à la déclaration figurant à l'annexe 1. En cas de non-conformité, soit l'aide n'est pas attribuée, soit elle est suspendue, à compter du premier jour du mois civil suivant la constatation par le représentant de l'Etat.

L'organisme s'engage à maintenir les locaux en bon état d'entretien.

Le principe du logement individuel doit prévaloir. La cohabitation de plusieurs personnes dans une chambre étant à proscrire sauf situation exceptionnelle, le partage d'un logement de plusieurs pièces peut être envisagé, à condition que chaque occupant ou chaque famille ait la libre-disposition de son espace privé (chambre ou ensemble de pièces). Le respect de la vie privée et de l'intimité est primordial.

Article 7. – Obligations envers l'Etat.

- Pour la reconduction de la présente convention, l'organisme doit fournir, pour le 31 janvier de l'année N+1 au Préfet, une nouvelle prévision de la capacité d'hébergement en nombre et en type de logement pour l'année à venir, détaillée mois par mois (cf. annexe 1) ;

L'organisme doit également fournir au préfet avant la fin du premier trimestre de l'année N+1 :

- les comptes tels que mentionnés à l'article 3;
- le bilan d'occupation évoqué à l'article 5 et arrêté au 31 décembre (cf. annexe 3).

Ce bilan d'occupation réalisé sur l'année civile, indique selon le modèle type joint en annexe 4 le nombre et les caractéristiques des ménages accueillis ainsi que la durée moyenne de leur séjour. Pour le réaliser, l'organisme doit recueillir, au fil de l'eau, les informations sur les personnes logées.

L'organisme s'engage également à remplir une fois par an la déclaration de données statistiques consolidée sur l'application internet dédiée (<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/alt1-2022>).

Article 8. – Durée de la convention.

La présente convention est conclue pour une période d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2023.

Article 9. – Conditions de renouvellement de la convention

La convention pourra être reconduite annuellement par voie d'avenant sous réserve des crédits disponibles. Les avenants feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Le nombre d'année de reconduction par avenant ne pourra pas excéder 3 années consécutives, soit une durée de convention de 4 ans au total. Au-delà de ce terme, les parties devront signer une nouvelle convention.

Un exemplaire sera adressé à l'organisme gestionnaire par voie dématérialisée.

Le montant de l'aide est calculé chaque année en fonction des dispositions de l'article 3.

Article 10. – Résiliation.

La convention peut être résiliée par l'une des deux parties, avec un préavis de trois mois.

En cas d'inexécution, par l'organisme, de ses engagements contractuels ou d'une fausse déclaration, le Préfet, après mise en demeure par lettre-recommandée avec avis de réception, peut procéder unilatéralement à la résiliation de la présente convention dans un délai d'un mois.

L'organisme, en cas d'évènements exceptionnels, peut également résilier la présente convention dans un délai d'un mois.

Article 11. – Contrôles.

L'organisme est également tenu de fournir, au Ministre chargé du Logement ou à son représentant, ainsi qu'au Ministre chargé de la Sécurité Sociale ou à son représentant, ou aux membres des Corps d'Inspection de l'Etat, toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice du contrôle de l'application de la présente convention.

Un contrôle sur place peut être réalisé par les services de l'Etat.

L'organisme s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives de dépenses et à tout autre document dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle.

Article 12 - Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Nantes, le

L'Organisme

Pour le préfet et par délégation,



ANNEXES

Annexe 1 : Liste des locaux mobilisés/ capacité

Annexe 2 : Tableau de calcul du montant prévisionnel de l'aide

Annexe 3 : Bilan d'occupation (places, ménages, sorties) N-1

Annexe 4 : Description du projet social

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023



ID : 044-264400458-20230629-CCAS_2023_6_1-DE

Adresse postale :

1 Boulevard de Berlin

CS 32421 44024 NANTES Cedex 1

Emploi/Travail

Tél : 02 40 12 35 00

Mail : paysdl-ud44.direction@direccte.gouv.fr

Solidarités

Tél : 02 40 12 80 00

Mail : DDETS-directeur@loire-atlantique.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023



ID : 044-264400458-20230629-CCAS_2023_6_1-DE

ANNEXE 2 CONVENTION ALT

CCAS LE
POULIGUEN

13/03/23

	Nombre d'hébergés	Coût mensuel	Jan	Fév	Mar	Avril	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	oct	Nov	Déc	_Total
T2	3	311,29	311,29	311,29	311,29	311,29	311,29	311,29	311,29	311,29	311,29	311,29	311,29	311,29	3735,48
T3	4	329,86	329,86	329,86	329,86	329,86	329,86	329,86	329,86	329,86	329,86	329,86	329,86	329,86	3958,32
Total général	7	641,15	641,15	641,15	641,15	641,15	641,15	641,15	641,15	641,15	641,15	641,15	641,15	641,15	7693,80

Montant maximal annuel	7 693,80
Montant des logements mobilisés en 2023	7 693,80
Régularisation au 31/12/2022	0,00
Montant convention	7 693,80

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023



ID : 044-264400458-20230629-CCAS_2023_6_1-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

Publié le 04/07/2023



ID : 044-264400458-20230629-CCAS_2023_6_1-DE