

BUDGET PREVISIONNEL 2025

OPH du CHER

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

PREVISIONS

		CHARGES (1)	PRODUITS		
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	606 100	64 000	70 (sauf 703, 704)	Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)		41 930 000	704	Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	4 445 000		71	Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	4 870 300	400 000	72	Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	1 985 800	163 000	74	Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés	979 300	448 000	75	Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	5 510 000	949 000	76	Produits financiers
641	Rémunérations du personnel	6 084 000	10 979 000	77 (sauf 7723, 775)	Produits exceptionnels
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	80 000	3 945 000	775	Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel	2 384 440	1 163 700	78 (sauf 78157)	Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	637 100	318 000	78157	Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	500 000	115 000	79	Transferts de charges
66	Charges financières	7 128 000			
67 (sauf 675)	Charges exceptionnelles	5 071 000			Atténuation de charges non récupérables :
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	2 414 000		603	Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	16 727 620			
68157	Provisions pour gros entretien		219 500	63 - 64	Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.				
71	Production stockée (annulation SI)				
Total des charges non récupérables		59 422 660	60 694 200	Total des produits hors récupération de charges	
"063" Total des charges récupérables		10 085 210	8 714 000	703	Récupération des charges locatives
			100 000	7723	Récupération des charges locatives / ex ant
TOTAL DES CHARGES		69 507 870	69 508 200	TOTAL DES PRODUITS	
RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		330		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT		69 508 200	69 508 200	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)	330		RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	2 414 000	3 945 000	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
		3 877 000	- Quote-part des subventions virée au résultat
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	16 727 620	1 481 700	- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions
			- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
TOTAL (I)	19 141 950	9 303 700	TOTAL (II)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	9 838 250		INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		9 838 250	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :			Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	249 000	3 945 000	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	48 703 000		... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières			
Réduction de capitaux propres	30 000	8 568 000	Augmentation de capitaux propres
Remboursement des dettes financières [hors accession (2)]	9 035 000	30 240 000	Augmentation des dettes financières [hors accession (2)]
Intérêts compensateurs courus	1 900		
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des obligations			
SOUS-TOTAL - EMPLOIS	58 018 900	52 591 250	SOUS-TOTAL - RESSOURCES
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)			Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
TOTAL EMPLOIS	58 018 900	52 591 250	TOTAL RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT		5 427 650	PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :			dont variation de FR liée au financement de stock immobilier :
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	58 018 900	58 018 900	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

BUDGET DÉVELOPPÉ

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	PREVISIONS 2024	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
CHARGES NON RECUPERABLES						
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	534 973,46	621 100,00	606 100,00		606 100,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)					
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	4 085 075,06	4 431 760,00	4 445 000,00		4 445 000,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	4 092 327,75	4 409 000,00	4 870 300,00		4 870 300,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 456 596,80	1 622 800,00	1 985 800,00		1 985 800,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	984 383,48	1 056 500,00	979 300,00		979 300,00
63512	TAXES FONCIERES	5 160 589,57	5 400 000,00	5 510 000,00		5 510 000,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	5 805 953,95	6 325 200,00	6 084 000,00		6 084 000,00
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	60 059,41	90 000,00	80 000,00		80 000,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	1 866 973,29	2 061 400,00	2 384 440,00		2 384 440,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	331 046,14	261 410,00	637 100,00		637 100,00
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	470 406,25	500 000,00	500 000,00		500 000,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	5 819 556,50	7 605 000,00	7 128 000,00		7 128 000,00
67 (sauf 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 912 970,43	6 320 000,00	5 071 000,00		5 071 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	281 237,37	160 000,00	2 414 000,00		2 414 000,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	20 417 439,03	16 216 700,00	16 727 620,00		16 727 620,00
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN		85 000,00			
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	-2 970,00				
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)					
TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES		A	55 276 618,49	57 165 870,00	59 422 660,00	59 422 660,00
CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)						
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B	9 265 901,45	10 022 370,00	10 085 210,00	10 085 210,00
TOTAL DES CHARGES		A+B+(c/6732)	64 542 519,94	67 188 240,00	69 507 870,00	69 507 870,00
EXCEDENT PREVISIONNEL			242 319,81	330,00		330,00

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	REALISATIONS 2023	PREVISIONS 2024	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	83 063,31	67 000,00	64 000,00		64 000,00
704	LOYERS	39 285 272,30	40 769 000,00	41 930 000,00		41 930 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	347 973,09	495 000,00	400 000,00		400 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	188 859,54	187 000,00	163 000,00		163 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	853 186,06	586 000,00	448 000,00		448 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	1 040 309,52	1 060 000,00	949 000,00		949 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS	8 029 183,32	10 324 000,00	10 979 000,00		10 979 000,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	604 080,00	1 120 000,00	3 945 000,00		3 945 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	5 517 424,87	1 411 000,00	1 163 700,00		1 163 700,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	432 092,63		318 000,00		318 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	188 526,81	70 000,00	115 000,00		115 000,00
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)		261 000,00	219 500,00		219 500,00
TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES A		56 569 971,45	56 350 000,00	60 694 200,00		60 694 200,00
RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES						
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	8 214 868,30	8 603 000,00	8 714 000,00		8 714 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS		61 000,00	100 000,00		100 000,00
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES B					
TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B		64 784 839,75	65 014 000,00	69 508 200,00		69 508 200,00
DEFICIT PREVISIONNEL			2 174 240,00			

RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL		242 319,81	-2 174 240,00	330,00		330,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-604 080,00	-1 120 000,00	-3 945 000,00		-3 945 000,00
777	Quote-part des subventions virées au résultat	-3 199 485,97	-3 571 000,00	-3 877 000,00		-3 877 000,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-5 949 517,50	-1 411 000,00	-1 481 700,00		-1 481 700,00
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs			-25 000,00		-25 000,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	281 237,37	160 000,00	2 414 000,00		2 414 000,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	20 417 439,03	16 301 700,00	16 727 620,00		16 727 620,00
CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		11 187 912,74	8 185 460,00	9 813 250,00		9 813 250,00

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2025

TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	REALISATIONS 2023	PREVISIONS 2024	EXERCICE 2025		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT					
	Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :	24 050 087,99	45 092 500,00	48 952 000,00		48 952 000,00
	- Immobilisations incorporelles :	348 537,67	469 000,00	249 000,00		249 000,00
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	123 890,81	169 000,00	179 000,00		179 000,00
232	Immobilisations incorporelles en cours	224 646,86	300 000,00	70 000,00		70 000,00
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles					
	- Immobilisations corporelles :	23 701 550,32	44 623 500,00	48 703 000,00		48 703 000,00
211	Terrains					
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 (hors 21311)	Constructions					
21311	Constructions - Immeubles de rapport					
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui					
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport					
215	Installations techniques, matériel et outillage					
218	Autres immobilisations corporelles	391 175,35	310 000,00	253 000,00		253 000,00
221	Immeubles en location-vente					
2312	Terrains en cours	50 500,00	379 500,00	450 000,00		450 000,00
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	197 952,75	1 486 000,00	3 410 000,00		3 410 000,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	19 830 376,42	35 028 000,00	39 800 000,00		39 800 000,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours	3 200 726,46	7 420 000,00	4 640 000,00		4 640 000,00
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours	96 350,07				
2318	Autres immobilisations corporelles en cours					
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	-65 530,73		150 000,00		150 000,00
	- Immobilisations financières :					
26	Participations et créances rattachées à des participations					
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières					
278	Prêts accessions					
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
169	Primes de remboursements des obligations					
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées					
	Réduction des capitaux propres		30 000,00	30 000,00		30 000,00
1032	Autres compléments de dotations - autres collectivités publiques		30 000,00	30 000,00		30 000,00
1042	Prime de fusion					
	Remboursement des dettes financières :	10 934 051,58	9 073 700,00	9 036 900,00		9 036 900,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	111 419,90	110 000,00	90 000,00		90 000,00
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	10 511 788,06	8 742 000,00	8 720 000,00		8 720 000,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	219 038,73	220 000,00	225 000,00		225 000,00
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
166	Participation des salariés aux résultats					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	89 133,34				
168 (hors 1688)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (diminution)	2 671,55	1 700,00	1 900,00		1 900,00
	TOTAL DES EMPLOIS	34 984 139,57	54 196 200,00	58 018 900,00		58 018 900,00
	APPORT AU FONDS DE ROULEMENT					
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	34 984 139,57	54 196 200,00	58 018 900,00		58 018 900,00

* comptes non budgétaires en débit
(1) Annulation de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement d'un exercice clos

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2025

TABEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	REALISATIONS 2023	PREVISIONS 2024	EXERCICE 2025		
				Opérations en cours	Opérations nouvelles	Total
	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	11 187 912,74	8 185 460,00	9 813 250,00		9 813 250,00
	Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :	604 080,00	1 120 000,00	3 945 000,00		3 945 000,00
775	Cession d'éléments d'actif	604 080,00	1 120 000,00	3 945 000,00		3 945 000,00
278	Prêts accession					
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
	Augmentation des capitaux propres :	5 143 074,67	2 506 000,00	8 568 000,00		8 568 000,00
102	Dotations					
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital					
1042	Prime de fusion	903,55				
13 (hors 139 *)	Comptabilisation des subventions d'investissement	5 142 171,12	2 506 000,00	8 568 000,00		8 568 000,00
	Augmentation des dettes financières :	12 356 524,64	28 268 000,00	30 240 000,00		30 240 000,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	2 043 851,40	1 526 000,00	570 000,00		570 000,00
163	Emprunts obligataires					
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	10 116 893,00	26 522 000,00	29 450 000,00		29 450 000,00
1649	Refinancement de dette					
1651	Dépôts de garantie des locataires	195 780,24	220 000,00	220 000,00		220 000,00
1654	Redevances (location-accession)					
1658	Autres dépôts					
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières					
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées					
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)					
	TOTAL DES RESSOURCES	29 291 592,05	40 079 460,00	52 566 250,00		52 566 250,00
	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT	5 692 547,52	14 116 740,00	5 452 650,00		5 452 650,00
	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	34 984 139,57	54 196 200,00	58 018 900,00		58 018 900,00

* comptes non budgétaires en crédit

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES

Article	Intitulés des charges	EXERCICE 2025									
		REALISATIONS 2023		PREVISIONS 2024		Reconduction		Mesures nouvelles		Total	
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	534 973,46	3 989 586,35	621 100,00	4 045 000,00	606 100,00	3 985 000,00			606 100,00	3 985 000,00
601	Achats de terrains										
602211	Combustibles, part non récupérable										
602212	Combustibles, part récupérable										
6042	Honoraires										
6061	Fournitures non stockables	288 192,21	3 989 586,35	317 700,00	4 045 000,00	294 500,00	3 985 000,00			294 500,00	3 985 000,00
6063	Fournitures d'entretien et de petit équipement	196 112,72		238 400,00		259 600,00				259 600,00	
6064	Fournitures administratives	50 668,53		65 000,00		52 000,00				52 000,00	
608	Frais annexes de construction										
603	VARIATION DES STOCKS (annulation de stock initial)										
6031	Variation des stocks de terrains										
60321	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable										
60322	Variation des stocks des approvisionnements, part récupérable										
6037	Variation des stocks d'immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication										
61 (sauf 6152)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	4 085 075,06	3 539 173,84	4 431 760,00	4 134 500,00	4 445 000,00	4 134 500,00			4 445 000,00	4 134 500,00
611	part non récupérable	1 076 104,55		1 306 900,00		1 389 500,00				1 389 500,00	
611	part récupérable		3 285 561,51		3 826 500,00		3 762 500,00				3 762 500,00
612		7 085,04		8 100,00		8 100,00				8 100,00	
6132	locations immobilières										
6135	locations mobilières	37 155,04		52 700,00		62 500,00				62 500,00	
6141	Charges locatives et de copropriété, part non récupérable	13 785,05		40 000,00		2 200,00				2 200,00	
6142	Charges locatives et de copropriété, part récupérable										
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobilier	1 982 126,19	253 612,33	1 800 000,00	308 000,00	1 865 000,00	372 000,00			1 865 000,00	372 000,00
615 sauf 6151, 6152	Entretien et réparations	470 249,27		684 360,00		535 600,00				535 600,00	
616	Primes d'assurances	453 303,39		485 700,00		525 400,00				525 400,00	
617	Etudes et recherches										
618		45 266,53		54 000,00		56 700,00				56 700,00	
6152	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOB	4 092 327,75		4 409 000,00		4 870 300,00				4 870 300,00	
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part non ré	4 092 327,75		4 409 000,00		4 870 300,00				4 870 300,00	
61522	Dépenses de gros entretien sur biens immob., part récupérable										
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	1 456 596,80		1 622 800,00		1 985 800,00				1 985 800,00	
6211	Personnel extérieur à l'office, part non récupérable	21 458,20		20 000,00		40 000,00				40 000,00	
6212	Personnel extérieur à l'office, part récupérable										
6223	Honoraires de syndics										
6224	Honoraires d'architectes	11 767,80		18 000,00		40 000,00				40 000,00	
6226	Autres honoraires	528 866,85		562 200,00		832 900,00				832 900,00	
6227	Frais d'actes et de contentieux	149 649,18		158 700,00		150 200,00				150 200,00	
6228	Honoraires diagnostics amiante / CAC	186 980,79		194 500,00		239 000,00				239 000,00	
623	Publicité, publications, relations publiques	87 926,85		83 800,00		104 800,00				104 800,00	
625	Déplacements, missions et réceptions	107 049,62		184 000,00		183 600,00				183 600,00	
626	Frais postaux et de télécommunications	222 420,04		255 600,00		227 000,00				227 000,00	
627	Services bancaires et assimilés	34 599,14		50 500,00		44 500,00				44 500,00	
628	Divers	105 878,33		95 500,00		123 800,00				123 800,00	

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2023		PREVISIONS 2024		- €					
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Reconduction		Mesures nouvelles		Total	
						Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 631, 633, 635, 637)	984 383,48	1 693 831,40	1 056 500,00	1 770 720,00	979 300,00	1 831 010,00			979 300,00	1 831 010,00
631	Impôts sur rémunérations (adm. impôts)	535 744,19	2 798,81	570 000,00	500,00	570 000,00	900,00			570 000,00	900,00
633	Impôts sur rémunérations (autres organismes)	243 539,92	632,31	265 000,00	220,00	188 000,00	110,00			188 000,00	110,00
635 (sauf 63512)	Autres impôts, taxes et versements assimilés (adm. impôts, taxes et versements assimilés (autres	184 243,04	1 690 400,28	198 000,00	1 770 000,00	198 200,00	1 830 000,00			198 200,00	1 830 000,00
637		20 856,33		23 500,00		23 100,00				23 100,00	
63512	TAXES FONCIERES	5 160 589,57		5 400 000,00		5 510 000,00				5 510 000,00	
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	5 805 953,95	33 711,28	6 325 200,00	8 000,00	6 084 000,00	10 800,00			6 084 000,00	10 800,00
641	rémunérations du personnel	5 805 953,95	33 711,28	6 325 200,00	8 000,00	6 084 000,00	10 800,00			6 084 000,00	10 800,00
6481	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL - REMUNERATION	60 059,41		90 000,00		80 000,00				80 000,00	
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6481)	1 866 973,29	9 598,58	2 061 400,00	3 150,00	2 384 440,00	2 900,00			2 384 440,00	2 900,00
645	Charges de sécurité sociale et de prévoyance	1 722 121,12	9 598,58	1 914 000,00	3 150,00	2 219 000,00	2 900,00			2 219 000,00	2 900,00
647	Autres charges sociales	137 189,02		135 400,00		150 440,00				150 440,00	
648..(sauf 6481)	Autres charges de personnel	7 663,15		12 000,00		15 000,00				15 000,00	
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	331 046,14		261 410,00		637 100,00				637 100,00	
651	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés, droits et	41 767,53		18 300,00		379 000,00				379 000,00	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	211 060,80 €		200 000,00		150 000,00				150 000,00	
657	valeur nette comptable des éléments sortis de l'actif										
6581	Charges diverses de gestion courante, part non récupérable	78 217,81		43 110,00		108 100,00				108 100,00	
6582	Charges diverses de gestion courante, part récupérable										
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	470 406,25		500 000,00		500 000,00				500 000,00	
654	Pertes sur créances irrécouvrables	470 406,25		500 000,00		500 000,00				500 000,00	
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	5 819 556,50		7 605 000,00		7 128 000,00				7 128 000,00	
661	Intérêts des emprunts	5 819 556,50		7 605 000,00		7 128 000,00				7 128 000,00	
666	Pertes de change										
667	Charges nettes sur cessions de VMP										
668											

BUDGET DETAILLE

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT
CHARGES (suite)

Article	Intitulés des charges	REALISATIONS 2023		PREVISIONS 2024		- €					
		Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Reconduction		Mesures nouvelles		Total	
						Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables	Charges non récupérables	Charges récupérables
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 912 970,43		6 320 000,00	61 000,00	5 071 000,00	121 000,00			5 071 000,00	121 000,00
671	charges exceptionnelles	145 514,78		133 500,00		79 000,00				79 000,00	
672	charges sur exercices antérieurs			66 000,00	61 000,00	75 000,00	121 000,00			75 000,00	121 000,00
678	autres charges exceptionnelles	3 767 455,65		6 120 500,00		4 917 000,00				4 917 000,00	
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILIS	281 237,37		160 000,00		2 414 000,00				2 414 000,00	
675	valeur nette comptable des éléments sortis de l'actif	281 237,37		160 000,00		2 414 000,00				2 414 000,00	
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTIS., AUX DEPREC. ET AUX	20 417 439,03		16 216 700,00		16 727 620,00				16 727 620,00	
6811-6812	dotations aux amortissements-charges d'exploitation	13 997 960,10		15 413 000,00		16 509 000,00				16 509 000,00	
681 (sauf 6811-6812	dotations aux provisions -charges d'exploitation	1 382 156,60		122 000,00		215 720,00				215 720,00	
686	dotations aux amortissements et provisions- charges finan	2 671,55		1 700,00		1 900,00				1 900,00	
687	dotations aux amortissements et provisions- charges exce	5 034 650,78		680 000,00		1 000,00				1 000,00	
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN			85 000,00							
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES B	-2 970,00									
691	Participation des salariés										
695	Impôts sur les bénéfices	-2 970,00									
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation de stock initial)										
7133	Immeubles en cours										
7135	Immeubles achevés										
Total des charges non récupérables (sauf 6732)		A 55 276 618,49		57 165 870,00		59 422 660,00				59 422 660,00	
063	es récupérables	B	9 265 901,45		10 022 370,00		10 085 210,00				10 085 210,00
TOTAL DES CHARGES A+B+(C/6732)			64 542 519,94		67 188 240,00		69 507 870,00				69 507 870,00
EXCEDENT PREVISIONNEL			242 319,81				330,00				330,00
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL			64 784 839,75		67 188 240,00		69 508 200,00				69 508 200,00

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS

Chapitre / Article (1)	Intitulés des produits	REALISATIONS 2023	PREVISIONS 2024	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	83 063,31	67 000,00	64 000,00		64 000,00
7064	Prestations de services, aménagement et rénovation	21 251,28				
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers	29 855,74	34 000,00	35 000,00		35 000,00
708	Produits des activités annexes	31 956,29	33 000,00	29 000,00		29 000,00
704	LOYERS	39 285 272,30	40 769 000,00	41 930 000,00		41 930 000,00
7041	Loyers des logements non conventionnés	562 144,02	550 000,00	800 000,00		800 000,00
7042	Supplément de loyer	80 876,09	95 000,00	90 000,00		90 000,00
7043	Loyers des logements conventionnés	37 351 398,48	38 510 000,00	39 700 000,00		39 700 000,00
70943	Réduction de loyers de solidarité	-2 631 837,20	-2 730 000,00	-2 800 000,00		-2 800 000,00
7044	Loyers commerciaux	484 127,39	505 000,00	480 000,00		480 000,00
7045	Garages et parkings	795 491,92	830 000,00	860 000,00		860 000,00
7046	Résidences pour étudiants-loyers	2 201 645,00	2 539 000,00	2 440 000,00		2 440 000,00
7048	Autres	441 426,60	470 000,00	360 000,00		360 000,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation de stock final)					
7133	Variation des stocks : immeubles en cours					
7135	Variation des stocks : immeubles achevés					
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	347 973,09	495 000,00	400 000,00		400 000,00
721	Immobilisations incorporelles					
722	Immobilisations corporelles	347 973,09	495 000,00	400 000,00		400 000,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	188 859,54	187 000,00	163 000,00		163 000,00
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation	102 960,27	127 000,00	163 000,00		163 000,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien	85 899,27	60 000,00			
747	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice					
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	853 186,06	586 000,00	448 000,00		448 000,00
751	Redevances pour concessions, brevets, licences, procédés ...					
755	Quote part de résultat sur opérations faites en commun	22 417,50	25 000,00	15 000,00		15 000,00
757	Produits des cessions d'actifs					
758	Produits divers de gestion courante	830 768,56	561 000,00	433 000,00		433 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	1 040 309,52	1 060 000,00	949 000,00		949 000,00
763	Produits versés par les établissements financiers	1 040 309,52	1 060 000,00	949 000,00		949 000,00
764	Revenus des valeurs mobilières de placement					
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	8 029 183,32	10 324 000,00	10 979 000,00		10 979 000,00
7711	Dédits et pénalités perçus sur achats et ventes	6 000,00				
7714	Recouvrements sur créances admises en non-valeur	7 990,43	10 000,00	5 000,00		5 000,00
7715	Subvention d'équilibre	1 500 000,00	1 500 000,00	2 260 000,00		2 260 000,00
7717	Degrevements D'Impots Autres Qu'I.S.	968 633,00	1 400 000,00	1 800 000,00		1 800 000,00
7718	Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	8 507,13	67 000,00	101 000,00		101 000,00
7721	Produits sur exercices antérieurs (hors récup. chges locatives)		66 000,00	41 000,00		41 000,00
777	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	3 199 485,97	3 571 000,00	3 877 000,00		3 877 000,00
7784	Indemnités d'assurances	398 838,44	650 000,00	850 000,00		850 000,00
7788	Produits exceptionnels divers	1 939 728,35	3 060 000,00	2 045 000,00		2 045 000,00

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2023	PREVISIONS 2024	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	604 080,00	1 120 000,00	3 945 000,00		3 945 000,00
7751	Immobilisations incorporelles					
7752	Immobilisations corporelles	604 080,00	1 120 000,00	3 945 000,00		3 945 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	5 517 424,87	1 411 000,00	1 163 700,00		1 163 700,00
78151	Provisions pour risques	18 200,00				
78153	Provisions pour indemnités de fin de carrière					
78158	Provisions pour charges	223 424,18	20 000,00			
78173	Stocks					
78174	Créances	991 392,69				
7875	Provisions exceptionnelles	4 284 408,00	1 391 000,00	1 163 700,00		1 163 700,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	432 092,63		318 000,00		318 000,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	188 526,81	70 000,00	115 000,00		115 000,00
7913	Prestations fournies sous forme d'avantages en nature au personnel					
7918	Autres charges d'exploitation	188 526,81	70 000,00	90 000,00		90 000,00
7963	Intérêts compensateurs			25 000,00		25 000,00
797	Transferts de charges exceptionnelles					
603	VARIATION DE STOCKS (constatation de stock final)					
6031	Variation des stocks de terrains					
60321	Variation des stocks des approvisionnements, part non récupérable					
6037	Variation des stocks d'immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication					
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)					
609.....(sauf 60922, 60962)	Rabais, remises et ristournes obtenus sur achats					
6191	Rabais, remises et ristournes obtenus sur services extérieurs					
6291	RRR obtenus sur autres services extérieurs					
6691	Bonifications d'intérêts reçues					
062	REMBOURSEMENTS SUR REMUNERATIONS OU CHARGES SOCIALES (sur charges non récupérables)		261 000,00	219 500,00		219 500,00
63111	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
63311	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)			1 500,00		1 500,00
63331	Remboursements sur formation professionnelle		20 000,00	18 000,00		18 000,00
63512	Remboursements sur taxes foncières (acquéreurs)		6 000,00	10 000,00		10 000,00
649	Remboursements sur rémunération du personnel (hors mise à disposition)					
64111	Remboursements sur rémunération du personnel		235 000,00	190 000,00		190 000,00
64511	Remboursements sur charges de Sécurité Sociale et de Prévoyance					
64791	Remboursements sur autres charges sociales					
6489	Remboursements sur autres charges de personnel					

BUDGET DETAILLE

Désignation de l'office : OPH du CHER

Exercice : 2025

COMPTE DE RESULTAT
PRODUITS (suite)

Chapitre / Article	Intitulés des produits	REALISATIONS 2023	PREVISIONS 2024	EXERCICE 2025		
				Reconduction	Mesures nouvelles	Total
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	8 214 868,30	8 603 000,00	8 714 000,00		8 714 000,00
7031	Charges et prestations communes	2 662 096,87	2 817 000,00	2 700 000,00		2 700 000,00
7032	Impôts, taxes locatives et droits	1 442 714,33	1 612 000,00	1 530 000,00		1 530 000,00
7033	Fournitures individuelles	3 764 044,77	3 874 000,00	4 100 000,00		4 100 000,00
7034	Frais de poursuite					
7035	Réparations locatives	346 012,33	300 000,00	384 000,00		384 000,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS		61 000,00	100 000,00		100 000,00
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES					
60322	Variation des stocks des approvisionnements, part récupérable (constatation de stock final)					
60922	RRR obtenus sur achats - approvisionnements					
60962	RRR obtenus sur achats non stockés de matière et fournitures					
6192	RRR obtenus sur services extérieurs					
6292	RRR obtenus sur autres services extérieurs					
63112	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
63312	Remboursements sur impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (autres organismes)					
63512	Remboursements sur autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (administration des impôts)					
64112	Remboursements sur rémunération du personnel					
64512	Remboursements sur charges de Sécurité Sociale et de Prévoyance					
64792	Remboursements sur autres charges sociales					
7732	Réduction de charges récupérables sur exercices antérieurs					
TOTAL DES PRODUITS		64 784 839,75	65 014 000,00	69 508 200,00		69 508 200,00
DEFICIT PREVISIONNEL			2 174 240,00			
TOTAL EQUILIBRE DU CR PREVISIONNEL		64 784 839,75	67 188 240,00	69 508 200,00		69 508 200,00

RESSOURCES

EMPLOIS

PREVISIONS 2024		PREVISIONS			
	BUDGET 2024	BUDGET 2025	PREVISION 2026	PREVISION 2027	
FR ou IFR (bilan fin exercice précédent)	57 646 711	43 529 971	38 077 321	38 077 321	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		9 813 250			
Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :					
... 775 Cessions d'éléments d'actif	1 120 000	3 945 000			
... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)					
Augmentation de capitaux propres	2 506 000	8 568 000			
Augmentation des dettes financières	28 268 000	30 240 000			
TOTAL DES RESSOURCES DEGAGEES DANS L'EXERCICE	40 079 460	52 566 250			
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE					
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :					
Immobilisations incorporelles	469 000	249 000			
Immobilisations corporelles	44 623 500	48 703 000			
Immobilisations financières					
Réduction de capitaux propres	30 000	30 000			
Remboursement des dettes financières	9 072 000	9 035 000			
Intérêts compensateurs courus	1 700	1 900			
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des obligations					
TOTAL DES EMPLOIS REALISES DANS L'EXERCICE	54 196 200	58 018 900	- €	- €	
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT / PRELEVEMENT)	-14 116 740	-5 452 650			
Fonds de roulement disponible (FR) ou insuffisance de FR (IFR)	43 529 971	38 077 321	38 077 321	38 077 321	
Evaluation du potentiel financier (ex. précédent)	29 804 090	14 960 384	5 557 944	5 557 944	
IMPACT SUR FONDS DE ROULEMENT (APPORT - PRELEVEMENT) a	-14 116 740	-5 452 650			
corrigés des :					
Variations provisions pour risques et charges - c/15 (dont 1572) b	187 000	-102 280			
Variations des dépôts et cautionnement reçus - c/165 c		-5 000			
Variations des amortissements courus non échus (ACNE) d	417 967	3 841 349			
Variations des dépréciations des stocks et comptes de tiers e	122 000	215 720			
Impact total sur potentiel financier a-(b+c+d+e)	-14 843 707	-9 402 439			
Evaluation du potentiel financier	14 960 384	5 557 944	5 557 944	5 557 944	