



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Mercredi 30 Avril 2025 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le mercredi 30 avril à 9 Heures 30, s'est réuni, en visioconférence et en présentiel au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – 3 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Béatrice DAMADE	Membre – 6 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de Quantilly (visio)
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
François DESCHAMPS	Membre – Président de l'Entraide Berruyère
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Dominique DHENNE	Membre – Représentant Action Logement
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Nicole MASSICOT	Membre – Présidente de l'UDAF
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Secrétaire de Séance Membre
Claude HENRY	Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Ghislaine DROUET	Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)

ETAIENT EXCUSES :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale – Maire d'Orval
Jean-Luc BRAHITI	Membre – Conseiller Départemental
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges Pouvoir à Christine CHEZE-DHO

Laure GUILMET	Membre – Directrice Association du Foyer St François Pouvoir à François DESCHAMPS
Daniel ROBIN	Membre – Secrétaire National de la Fédération Départementale du Secours Populaire Français Pouvoir à Daniel DERET
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Charles COLLIN
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher Pouvoir à Thierry CHATELIN
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL) Pouvoir à Guy GONZALES
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l'UD CGT du Cher Pouvoir à Claude HENRY

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Olivier PETIOT	DDT du Cher
Frédéric DECOIN	Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et des Marchés Publics
Nathalie CLOUET	Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Héloïse CHARLOT	Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 11 H 17

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Mercredi 30 Avril 2025 à 9 H 30

=====

XVII - ADMISSIONS EN NON-VALEURS

Dans le cadre de l'analyse des dettes des locataires partis, je vous propose de procéder à l'admission en non-valeur des dettes estimées irrécouvrables à ce jour.

Il s'agit :

De dettes pour lesquelles l'irrécouvrabilité a été constatée par un PV de carence, un certificat d'irrécouvrabilité ou pour lesquelles le recouvrement est compromis par une situation spécifique (décès, parti hors territoire français) soit 63 dossiers pour un montant total de 172 659,16 €.

De petits reliquats dont les frais de relance et de recouvrement forcé seraient trop importants au regard du montant de la dette soit 3 dossiers pour un montant total de 18,37 €.

Vous trouverez, ci-après, le tableau récapitulatif de ces dossiers soit 66 dossiers pour un montant total de 172 677,53 €.

Je vous demande de bien vouloir vous prononcer sur l'irrécouvrabilité de ces dettes et prononcer leur admission en non-valeur.

Cette charge sera constatée au compte 654.11.

DELIBERATION

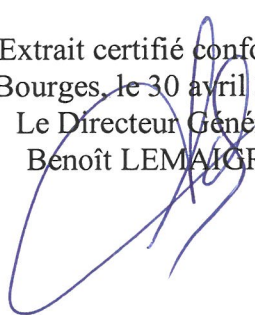
Le Conseil d'Administration autorise l'irrécouvrabilité des dettes présentées et prononce leur admission en non-valeur.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 24
POUR : 24 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

.....
Le Secrétaire de Séance,
Charles COLLIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 30 avril 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



ANV classiques

N° dossier	Fin du Bail	Solde en cours	Montant Réparations locatives	Exercices antérieurs	2024	2025	Commentaires
3031006815	14/04/2022	942,13 €	1 352,96 €	942,13 €			Certificat d'irrecouvrabilité-Echec amiable-Echec amiable interne-
3036152505	19/04/2016	4 831,15 €	4 433,14 €	4 831,15 €			solde IRL - recherches infructueuses - NPAI
0080015105	24/09/2019	232,74 €	486,24 €	219,44 €	13,30 €		Reliquat recouvrement judiciaire.
0042004806	29/04/2015	446,96 €	873,37 €	446,96 €			Certificat d'irrecouvrabilité. Reliquat IRL recouvrement amiable
3053532802	20/06/2019	11 533,56 €	2 407,88 €	11 533,56 €			Locataire DCD- ABSENCE D'ACTIF- Courrier DGFIP 25/11/2024
0042002705	22/12/2023	5 582,76 €	1 732,13 €	3 768,81 €	1 813,95 €		Locataire DCD- Règlement partiel- Courrier DGFIP 09/12/2024
0202000108	03/02/2020	8 989,32 €	633,60 €	8 594,95 €	394,37 €		Certificat d'irrecouvrabilité - Echec recouvrement judiciaire- Echec recouvrement amiable interne- PRP pour co-titulaire du bail
3035096505	09/01/2015	9 966,98 €	2 707,89 €	9 543,42 €	423,56 €		Certificat d'irrecouvrabilité- Echec recouvrement judiciaire-Echec recouvrement amiable interne.
0141000408	12/06/2019	5 510,38 €	262,45 €	5 174,99 €	335,39 €		Certificat d'irrecouvrabilité.- Echec recouvrement judiciaire- Echec recouvrement amiable interne.
3053532606	07/05/2024	181,95 €	685,44 €		181,95 €		Echec recouvrement amiable interne.
3035097705	28/10/2020	18 179,21 €	5 257,97 €	17 839,52 €		339,69 €	Certificat d'irrecouvrabilité-Echec recouvrement judiciaire
0147001017	31/01/2020	1 499,04 €	920,29 €	1 250,27 €		248,77 €	Certificat d'irrecouvrabilité.- Echec recouvrement judiciaire- Echec recouvrement amiable interne
3113000401	18/07/2023	1 311,17 €	538,78 €	1 311,17 €			Locataire DCD- Règlement partiel- Courrier DGFIP 07/01/2025

<u>0054003003</u>	06/09/2023	976,13 €	1 193,98 €	976,13 €			Certificat d'irrecouvrabilité-Echec recouvrement amiable interne et externe
<u>0214000709</u>	15/05/2023	434,32 €	0,00 €	434,32 €			Certificat d'irrecouvrabilité-Echec recouvrement amiable interne et externe
<u>0163201505</u>	15/05/2023	382,99 €	390,72 €	382,99 €			Certificat d'irrecouvrabilité-Echec recouvrement amiable interne et externe
<u>0044047417</u>	22/03/2023	627,11 €	218,87 €	627,11 €			Certificat d'irrecouvrabilité-Echec recouvrement amiable interne et externe
<u>0079301711</u>	07/03/2023	1 024,61 €	1 027,95 €	1 024,61 €			Certificat d'irrecouvrabilité-Echec recouvrement amiable interne et externe
<u>0168000211</u>	08/11/2023	724,62 €		724,62 €			Certificat d'irrecouvrabilité-Echec recouvrement amiable interne et externe
<u>3062566807</u>	15/05/2023	2 262,09 €		2 262,09 €			Certificat d'irrecouvrabilité-Echec recouvrement amiable interne et externe
<u>0147000113</u>	23/07/2024	6 458,39 €	1 864,80 €	2 027,26 €	4 431,13 €		Locataire DCD- Règlement partiel- Courrier DGFIP 09/12/2024
<u>0439007306</u>	31/03/2023	1 054,37 €		1 054,37 €			Certificat d'irrecouvrabilité- Echec amiable CDJ-Echec amiable interne
<u>0141001005</u>	18/10/2023	6 712,32 €	2 215,74 €	4 915,66 €	1 796,66 €		Locataire DCD- Règlement partiel- Courrier DGFIP 24/02/2025
<u>0336000106</u>	06/06/2024	7 191,05 €	1 888,69 €	2 975,55 €	4 215,50 €		Locataire DCD- Règlement partiel- Courrier DGFIP 24/02/2025
<u>3031046305</u>	27/09/2023	1 166,14 €	57,20 €	1 166,14 €			Locataire DCD- Règlement partiel- Courrier DGFIP 03/03/2025
<u>0146001703</u>	23/05/2024	277,18 €	634,51 €		277,18 €		Echec recouvrement amiable interne.
<u>3035094508</u>	11/05/2023	3 491,06 €	1 504,86 €	3 491,06 €			Echec recouvrement amiable interne - recherches infructueuses - NPAI
<u>3056548809</u>	30/12/2022	985,76 €	47,19 €	934,68 €		51,08 €	Certificat d'irrecouvrabilité.- Echec recouvrement judiciaire- Echec recouvrement amiable interne. Pas de nouvelle adresse

<u>0092000211</u>	19/12/2018	4 873,37 €	558,06 €	4 477,63 €	395,74 €		Certificat d'irrecouvrabilité- Echec recouvrement judiciaire-Echec recouvrement amiable interne.
<u>0141003712</u>	30/04/2014	5 391,33 €	1 317,63 €	5 391,33 €			Plan BDF dénoncé - NPAI
<u>3016011708</u>	08/11/2020	52,01 €		52,01 €			Echec recouvrement amiable CDJ - Certificat d'irrecouvrabilité
<u>0200301003</u>	26/06/2024	64,01 €			64,01 €		Echec recouvrement amiable interne
<u>0337000902</u>	11/05/2023	97,00 €		97,00 €			Echec recouvrement amiable interne - Indu CAF
<u>3044478514</u>	16/02/2024	117,55 €			117,55 €		Echec recouvrement amiable interne
<u>0092013507</u>	12/08/2024	156,07 €			156,07 €		Echec recouvrement amiable interne
<u>0042005914</u>	26/02/2020	161,93 €		161,93 €			Reliquat recouvrement judiciaire
<u>3069590912</u>	12/06/2024	166,14 €	1 233,46 €		166,14 €		Locataire DCD - Dette = résiduel après règlement du notaire
<u>0226003015</u>	16/04/2021	217,96 €		217,96 €			Locataire DCD - Absence d'actif - Cf. courrier DRFIP du 02/04/2025
<u>0151011512</u>	29/10/2024	231,45 €	366,00 €		231,45 €		Echec recouvrement amiable interne
<u>0044047210</u>	21/10/2024	1 360,60 €	980,57 €		297,03 €	1 063,57 €	Echec recouvrement amiable interne
<u>3101000505</u>	08/04/2024	347,50 €	105,08 €		347,50 €		Echec recouvrement amiable interne
<u>3031043207</u>	27/03/2024	367,15 €	26,64 €		367,15 €		Echec recouvrement amiable interne
<u>0127001109</u>	30/11/2022	375,00 €	228,86 €	375,00 €			Echec recouvrement amiable interne - NPAI

<u>3042460209</u>	09/07/2018	386,87 €	14,52 €	386,87 €				Echec recouvrement judiciaire
<u>0058008805</u>	02/01/2023	523,00 €	757,32 €	523,00 €				Echec recouvrement amiable CDJ - Certificat d'irrecouvrabilité
<u>0079100106</u>	18/07/2022	538,65 €	593,01 €	538,65 €				Echec recouvrement amiable CDJ - Certificat d'irrecouvrabilité
<u>0077002207</u>	02/03/2022	547,78 €	1 758,68 €	547,78 €				Echec recouvrement amiable interne - NPAI
<u>0386400206</u>	25/07/2022	748,40 €	488,72 €	748,40 €				Echec recouvrement amiable CDJ - Certificat d'irrecouvrabilité - NPAI
<u>0158003406</u>	11/10/2021	776,81 €	716,21 €	776,81 €				Echec recouvrement amiable CDJ - Certificat d'irrecouvrabilité
<u>0032008707</u>	27/04/2022	904,05 €	0,00 €	904,05 €				Echec recouvrement amiable CDJ - Certificat d'irrecouvrabilité
<u>3032013805</u>	16/12/2021	1 489,37 €	943,08 €	1 489,37 €				Echec recouvrement amiable CDJ - Certificat d'irrecouvrabilité
<u>3062572807</u>	31/08/2023	1 521,16 €	0,00 €	1 521,16 €				Echec recouvrement amiable interne - NPAI
<u>0147002307</u>	31/01/2022	1 556,12 €	1 574,58 €	1 556,12 €				Locataire DCD - absence d'actif - Cf. courrier DRFIP du 17/01/2025
<u>0143005417</u>	28/02/2023	1 640,67 €	318,82 €	1 640,67 €				Echec recouvrement judiciaire - NPAI
<u>0199000916</u>	30/06/2022	2 370,28 €	72,08 €	2 370,28 €				Locataire DCD - Règlement partiel de la succession. Cf. courrier DRFIP du 24/03/2025
<u>0042004110</u>	08/11/2023	2 673,65 €	1 902,46 €	2 673,65 €				Locataire DCD - règlement partiel de la succession. Cf. courrier DRFIP du 02/12/2024
<u>3064584706</u>	10/08/2021	2 833,73 €	1 648,77 €	2 833,73 €				Echec recouvrement amiable CDJ - Certificat d'irrecouvrabilité
<u>0217000514</u>	06/09/2022	3 800,68 €	768,84 €	3 800,68 €				Locataire DCD - Absence d'actif. Cf courrier DRFIP du 20/12/2024

<u>3038036603</u>	24/08/2022	4 610,47 €	1 225,00 €	4 610,47 €			Locataire DCD - règlement partiel de la succession. Cf. courrier DRFIP du 21/11/2023
<u>0424000602</u>	05/06/2024	5 248,63 €	1 806,99 €	5 248,63 €			Locataire DCD - règlement partiel de la succession. Cf. courrier DRFIP du 20/01/2025
<u>3084631801</u>	27/12/2022	7 132,31 €	877,50 €	7 132,31 €			Locataire DCD - règlement partiel de la succession. Cf. courrier DRFIP du 13/01/2025
<u>3125002604</u>	17/09/2024	7 422,16 €	2 579,28 €		7 422,16 €		Locataire DCD - Versement partiel du service des domaines - courrier DRFIP du 24/02/2025
<u>0103002004</u>	26/06/2024	8 979,81 €	3 968,15 €		8 979,81 €		Locataire DCD - règlement partiel du service des domaines. Cf. courrier DRFIP du 09/12/2024
		172 659,16 €	138 528,45 €	32 427,60 €	1 703,11 €		

petits reliquats

N° dossier	Fin du Bail	Solde en cours	Montant Réparations locatives	Exercices antérieurs	2024	2025	Commentaires
<u>0041903314</u>	30/09/2024	2,45 €	0,00 €		2,45 €		<à 30€
<u>0435001004</u>	12/07/2024	11,33 €	890,04 €		11,33 €		<à 30€
<u>0042002813</u>	30/04/2021	4,59 €	223,78 €	4,59 €			< à 30 €
		18,37 €	4,59 €	13,78 €	-	€	