



CONSEIL D'ADMINISTRATION



Séance du 13 mars 2025

Délibération n° 2025/05

OBJET : Approbation du compte financier 2024

Vu le décret n° 2014-1729 du 29 décembre 2014 modifiant le décret n°2010-503 du 18 mai 2010 portant création de l'Etablissement public foncier de la Vendée et particulièrement son article 9-5°,

Vu les articles 202 et 210 à 214 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté du 26 juillet 2019 relatif aux règles budgétaires des organismes,

Vu le rapport de présentation de l'Agent Comptable de l'EPF de la Vendée,

Sur proposition du Président,

Article 1 :

Le conseil d'administration arrête les éléments d'exécution comptable suivants :

- - 3 877 479,88 € de variation de trésorerie
- 7 686 340,56 € d'insuffisance d'autofinancement
- - 7 691 499,88 € de variation de fonds de roulement

Article 2 :

Le conseil d'administration décide d'affecter le résultat négatif à hauteur 7 775 367,77 € en déficit.

Les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier, le compte de résultat, le bilan et l'annexe sont joints à la présente délibération.

Les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

Le Président du Conseil d'administration

Valentin JOSSE

Vu et approuvé le 13 MAR 2025

Le Préfet de la Vendée

Etablissement : EPF DE LA VENDEE

COMPTE FINANCIER DE L'EXERCICE 2024

Présenté par l'Agent comptable

A la Roche-sur-Yon, le 13 mars 2025

L'Agent comptable

RAPPORT ET ANNEXE DE L'AGENT COMPTABLE

2024

En application des dispositions du décret du 7 novembre 2012 relatif à La gestion budgétaire et comptable, le compte financier de l'Etablissement Public Foncier de la VENDEE a été préparé par l'Agent Comptable en fonction à la clôture de l'exercice 2024.

Ce compte financier a été élaboré conformément aux dispositions du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique. En application de l'article 211 du décret sus-mentionnés le compte financier comprend :

- les états retraçant les autorisations budgétaires
- le tableau présentant l'équilibre financier
- les états financiers annuels (compte de résultat, tableau de synthèse budgétaire et comptable, tableau patrimonial, bilan et balance définitive)
- la balance des comptes des valeurs inactives

La présente note de présentation du compte financier 2024 s'articule principalement sur deux parties :

- La première traite du compte de résultat patrimonial et de la capacité d'autofinancement
- La seconde expose les observations relatives aux agrégats du bilan fonctionnel (fonds de roulement, besoin en fonds de roulement, trésorerie)

I – ANALYSE DE L'ACTIVITE DE L'ETABLISSEMENT

1- LE COMPTE DE RESULTAT

Le résultat patrimonial relève de la comptabilité générale et fonctionne selon ses propres règles. Le fait générateur des charges et des produits correspond à la naissance du droit. Ainsi, la comptabilisation d'une charge (emploi) ou d'un produit (ressource) marque l'entrée dans le patrimoine d'une entité dès lors qu'elle en a acquis le droit. La différence entre les charges et les produits comptabilisés sur un exercice permet de dégager sur un exercice le résultat patrimonial. Les éléments composant le compte de résultat intègrent des dépenses et recettes à rattacher au titre de l'exercice, dont les justificatifs nécessaires n'étaient pas parvenus à l'établissement au 31 décembre 2024.

Les différents tableaux donnent une vue d'ensemble de l'évolution des produits et des charges.

Les Produits

Le montant des cessions réalisées au titre de 2024 se porte à 5 554 925 € soit une diminution de 4 223 541 €.

	2023	Variation 2023/2024	2024
produits d'exploitation	15 111 950	-23%	11 687 048
portage foncier et prestations de service	9 199 976	-40%	5 554 930
Taxe spéciale d'équipement et dotation	4 744 597	10%	5 223 171
Subvention-participation	1 043 557	-19%	845 326
autres produits	123 820	-49%	63 621

Les revenus locatifs sont comptabilisés au compte 752, revenus des immeubles non affectés aux activités de l'établissement. Les recettes se portent à 46 293 € (8 locataires) contre 59 836 € en 2023.

L'Etablissement a fixé par délibération un produit de la TSE de 2 770 476€ contre 2 247 700 € en 2023. Le plafonnement selon la loi de finances pour 2024 est fixé à 2 970 000 €. L'EPF a perçu 4 921€ de rôle complémentaire (exercice 2024) et 61 552€ de rôles supplémentaires sur années antérieures.

La suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales en 2021 entraîne mécaniquement une perte de la fiscalité additionnelle THP-TSE. Cette perte de produit est compensée par l'Etat à hauteur de 2 452 695 € en 2023.

La TSE et la compensation représentent au total 5 223 171 € contre 4 744 597 € en 2023.

Les autres produits de gestion se portent à 862 653€ contre 1 167 377€ en 2023. Ces produits intègre le versement du SRUCOL pour 845 326€ (prélèvement sur 2 communes au regard du code de la construction et de l'habitation), par arrêté Préfectoral.

Le total des recettes s'élève en 2024 à 11 687 048, soit une baisse de 3 422 902 € par rapport à 2023.

Les Charges

Les dépenses de fonctionnement se répartissent entre :

	2023	Variation 2023/2024	2024
charges d'exploitation	12 968 876	50%	19 462 416
achats stockés	14 600 040	22%	17 761 271
variation de stocks	-4 598 162	ns	-9 216 026
achats et services extérieurs	282 712	27%	359 418
impôts, taxes et versements assimilés	90 983	-1%	90 466
charges de personnel	988 981	20%	1 185 355
autres charges de gestion courante	1 507 421	-96%	57 191
dotations aux amortissements et dépréciation	96 900	ns	9 224 742

Sur l'exercice 2024, on constate une hausse de 50% des charges d'exploitation en raison d'une hausse des achats stockés et de la prise en charge de la dotation pour dépréciation des stocks.

Les acquisitions (hors frais et accessoires) augmentent de 2 324 010 € pour atteindre un pic à 11 027 215 €. Les travaux enregistrent une variation de 31% soit 116 918 € et un montant total de 585 202€. A l'exception des frais de notaires, les autres dépenses accessoires aux acquisitions augmentent en 2024.

Les achats non stockés se fixent à 13 694€, en retrait de 13% € sous l'effet d'une baisse des fournitures d'entretien et des dépenses énergie. Les dépenses des services extérieurs augmentent de 29 % en raison de la hausse des postes de dépenses suivants :

- frais d'honoraire
- frais de colloques, séminaires
- l'assurance

Les charges de personnel varient de + 20% (+ 196 373 €) en raison du recrutement de chargé de mission travaux-patrimoine et le paiement de solde de tout compte après démission d'un agent.

Les autres charges de gestion courante varient en raison de la comptabilisation d'une provision pour dépréciation des stocks intégrant la minoration foncière et le fonds friches (9 135 714 €). Une régularisation a été comptabilisée en 2024, reprenant ce dispositif d'aide pour la convention en cours.

L'EPF n'a plus d'emprunt à rembourser et les charges financières sont nulles en 2024.

Le poste impôts et taxes est stable en 2024.

La dotation aux amortissements enregistre une baisse de 7,7 % en raison de biens complètement amortis.

Le montant total des charges de l'établissement avec variation des stocks s'établit en 2024 à 19 462 416 € soit une hausse de 6 493 540 €.

Le Résultat comptable

L'établissement clôture l'exercice avec un résultat comptable négatif de 7 775 367€ alors qu'il était positif de 2 143 074 € en 2023. En 2024, les charges d'exploitation sont supérieures aux produits. La régularisation de la dépréciation des stocks impacte mécaniquement le résultat comptable.

Le résultat comptable varie également en fonction du rythme des cessions et acquisition. Le montant des acquisitions (hors travaux) atteint son plus haut niveau et le produit des cessions diminue pour la 2^{ème} année. A noter que la durée de portage des opérations foncières peut évoluer et nécessairement entraîne une variation d'un exercice à l'autre sur le compte de stock et le résultat comptable.

2- LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

La capacité d'autofinancement (CAF) correspond à l'ensemble des ressources financières générées par les opérations de gestion et représente le flux financier qui reste à la disposition de l'établissement pour renouveler ses immobilisations, faire face aux risques et permettre le financement de nouvelles acquisitions.

Le calcul de cet indicateur fait apparaître à la fin de l'exercice 2024 une capacité d'autofinancement négative -7 686 340 € soit une baisse de 9 926 314€ par rapport à 2023.

Acquisitions et travaux 27 930	Autofinancement
	-7 775 367
Remboursement de caution 24 629	
	cautionnement 47 400
diminution du fonds de roulement -7 691 499	Amortissement 89 027

II – ANALYSE DU BILAN AU 31 DECEMBRE 2024

1- LE BILAN

L'Actif

L'Actif Immobilisé est de 1 618 232 € dont 23 052€ d'immobilisations incorporelles, 578 103€ d'immobilisations corporelles et 1 017 076€ d'immobilisations financières. A la clôture de l'exercice l'actif immobilisé représente **2%** du bilan.

L'Actif Circulant est de 58 374 108€.

Les stocks cumulés sont de 55 915 738€ en diminution de 80 311 €.

En 2024, les acquisitions foncières (coût d'achat et accessoires) se portent à 17 761 271 €, soit une hausse de 22 % (+3 121 231 €), mais la prise en charge de la dépréciation des stocks diminue d'autant le stock net, ce qui justifie une légère hausse du stock dans le haut de bilan.

Les créances sur les clients se portent à 2 458 320€ en net repli par rapport à 2023. Les créances d'exploitation intègrent également le crédit de TVA à reporter pour 1 101 723 €.

La Banque est de 5 445 469 € et la régie d'avance est de 4.600€. Ainsi la trésorerie active cède 3 877 479 € (- 42 %), et représente 8 % du total de l'actif.

Le total général de l'Actif de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée est de **65 442 410€** en baisse de 10%, liée à la baisse des créances et de la trésorerie.

Le Passif

Les capitaux propres s'élèvent à 64 055 860 €. Ils correspondent au report à nouveau de 71 831 707€ et au résultat déficitaire de l'exercice 2024 de 7 775 367 €.

Les dettes financières se fixent à 3 682€ correspondant au montant des cautions des locataires.

Les dettes d'exploitation de 1 386 550€ sont constituées par les dettes fournisseurs, retenues de garanties, factures non parvenues et charges à payer.

Le total général du Passif de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée est de **65 442 410 €**

2- LE FONDS DE ROULEMENT

Le fonds de roulement net global (FRNG), égal à la différence entre les ressources stables et les immobilisations, caractérise la marge de sécurité dont dispose l'établissement. Le FRNG s'apprécie grâce au tableau de financement.

Le tableau de financement est un tableau des emplois et des ressources qui explique les variations du patrimoine au cours de la période de référence.

Le solde constitue la variation du FNRG qui peut être positive ou négative selon que les ressources stables sont supérieures ou inférieures aux emplois stables.

Le fonds de roulement de l'EPF s'élève à **62 437 628 €**. L'établissement a financé son activité de 2024 comme l'année précédente, par ses ressources propres. Cela atteste du bon équilibre financier de la structure. Le FDR diminue sensiblement en 2024 lié au résultat déficitaire de l'exercice (-7 775 367 €).

Le besoin en fonds de roulement varie à la baisse (- 3 814 020 €), en raison de la comptabilisation pour avance sur les conventions de portage.

La diminution du fonds de roulement (- 7 691 499€) conjuguée à une baisse moins importante pour le besoin en fonds de roulement (+ - 3 814 020 €), on constate une diminution de la trésorerie de - 3 877 479€.

Trois éléments essentiels caractérisent le compte de résultat et le bilan de l'exercice 2024 :

- La baisse sensible du fonds de roulement à hauteur de 7 691 499€
- Un besoin en fonds de roulement en nette diminution de 3 814 020 €
- Une diminution nette de la trésorerie (- 3 877 479), le fonds de roulement diminuant plus vite que le besoin en fonds de roulement

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- *D'approuver le compte financier de l'exercice 2024 tel qu'il est présenté.*
- *D'autoriser l'imputation du résultat négatif de l'exercice*

L'Agent Comptable,

Fabien BUFFET

Etablissement :	EPF DE LA VENDEE	CADRE 1	Exercice :	2024
Balance définitive des comptes du Grand livre				

Compte		Débit			Crédit			Solde	
N° compte	Libellé	BE	Opération ex	Total	BE	Opération ex	Total	Débit	Crédit
110	Report à nouveau (solde créditeur)	0,00	0,00	0,00	69 684 473,03	2 143 072,96	71 827 545,99	0,00	71 827 545,99
120	Résultat de l'exercice (solde créditeur)	0,00	2 143 072,96	2 143 072,96	2 143 072,96	0,00	2 143 072,96	0,00	0,00
129	Résultat de l'exercice (solde débiteur)	0,00	7 775 367,77	7 775 367,77	0,00	0,00	0,00	7 775 367,77	0,00
165	depots et cautionnement	10 355,35	24 629,31	34 984,66	14 516,66	24 150,00	38 666,66	0,00	3 682,00
Total classe:	1	10 355,35	9 943 070,04	9 953 425,39	71 842 062,65	2 167 222,96	74 009 285,61	7,775,367.77	71 831 227,99
2053	Concessions et droits similaires, brevets licences	68 491,34	10 345,25	78 836,59	0,00	8 520,00	8 520,00	70 316,59	0,00
2058	autres concessions et droits similaires	50 400,00	3 100,00	53 500,00	0,00	0,00	0,00	53 500,00	0,00
21155	ensembles immobiliers administratifs et commerciau	287 500,00	0,00	287 500,00	0,00	0,00	0,00	287 500,00	0,00
2131	Batiments	835 197,80	0,00	835 197,80	0,00	0,00	0,00	835 197,80	0,00
2135	Installations générales, agencements, aménagements	190 612,64	0,00	190 612,64	0,00	0,00	0,00	190 612,64	0,00
21514	sur sol d'autrui	0,00	9 655,00	9 655,00	0,00	0,00	0,00	9 655,00	0,00
2181	Installations générales, agencements, aménagements	17 520,37	0,00	17 520,37	0,00	0,00	0,00	17 520,37	0,00
2182	Matériel de transport	54 966,79	22 454,41	77 421,20	0,00	44 908,82	44 908,82	32 512,38	0,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	76 087,93	9 602,75	85 690,68	0,00	3 227,00	3 227,00	82 463,68	0,00
21832	matériel informatique	0,00	700,97	700,97	0,00	0,00	0,00	700,97	0,00
2184	Mobilier	48 911,75	546,04	49 457,79	0,00	0,00	0,00	49 457,79	0,00
266	Autres formes de participation	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00	0,00
2755	Cautionnements	23 250,00	2 500,00	25 750,00	0,00	23 250,00	23 250,00	2 500,00	0,00
2768	Intérêts courus	14 576,17	0,00	14 576,17	0,00	0,00	0,00	14 576,17	0,00
28053	Amortissement logiciels	0,00	0,00	0,00	59 796,67	3 430,26	63 226,93	0,00	63 226,93
28058	Amortissement Autres concessions..	0,00	0,00	0,00	26 485,36	11 052,08	37 537,44	0,00	37 537,44
281155	ensemble immobilier et administratid	0,00	0,00	0,00	86 722,60	14 375,00	101 097,60	0,00	101 097,60
28131	Amortissement Batiments	0,00	0,00	0,00	450 179,45	41 772,47	491 951,92	0,00	491 951,92
28135	Amortissements Installations Générales, Agencement	0,00	0,00	0,00	161 272,38	6 747,48	168 019,86	0,00	168 019,86
281514	Sur sol d'autrui	0,00	0,00	0,00	0,00	506,49	506,49	0,00	506,49
2818	Autres immobilisations corporelles (même ventilati	0,00	23 829,77	23 829,77	0,00	23 829,77	23 829,77	0,00	0,00
28181	Amortissement Installation générale	0,00	0,00	0,00	17 520,37	0,00	17 520,37	0,00	17 520,37
28182	Amortissement Matériel de transport	0,00	44 908,82	44 908,82	54 966,79	22 454,41	77 421,20	0,00	32 512,38
28183	Amortissement matériel de bureau et informatique	0,00	3 227,00	3 227,00	61 758,84	10 476,01	72 234,85	0,00	69 007,85
28184	Amortissement Mobilier	0,00	0,00	0,00	46 232,93	667,42	46 900,35	0,00	46 900,35
Total classe:	2	2 667 514,79	130 870,01	2 798 384,80	964 935,39	215 217,21	1 180 152,60	2,646,513.39	1 028 281,19
31111	Cout d'achat	49 976 104,05	55 683 104,38	105 659 208,43	0,00	50 161 067,00	50 161 067,00	55 498 141,43	0,00
311121	cout indemnites éviction	687 380,02	757 297,66	1 444 677,68	0,00	687 380,02	687 380,02	757 297,66	0,00
311122	frais d'acquisition	1 321 725,17	1 216 588,52	2 538 313,69	0,00	1 321 725,17	1 321 725,17	1 216 588,52	0,00
31113	FRAIS ETUDES	2 146 584,57	2 413 298,68	4 559 883,25	0,00	2 163 459,55	2 163 459,55	2 396 423,70	0,00

Compte		Débit			Crédit			Solde	
N° compte	Libellé	BE	Opération ex	Total	BE	Opération ex	Total	Débit	Crédit
31114	TRAVAUX	9 121 434,53	10 571 865,67	19 693 300,20	0,00	9 121 434,53	9 121 434,53	10 571 865,67	0,00
311151	IMPOTS FONCIERS	662 891,73	873 991,17	1 536 882,90	0,00	662 891,73	662 891,73	873 991,17	0,00
311153	FRAIS ACCESSOIRES	896 407,95	1 091 906,77	1 988 314,72	0,00	896 407,95	896 407,95	1 091 906,77	0,00
311191	action en prestation	0,00	6 320 849,48	6 320 849,48	6 320 849,48	5 285 289,39	11 606 138,87	0,00	5 285 289,39
3111921	ventes terrains eviction	0,00	184 188,47	184 188,47	184 188,47	150 139,96	334 328,43	0,00	150 139,96
3111922	vente terrain portage foncier	0,00	207 013,09	207 013,09	207 013,09	132 996,96	340 010,05	0,00	132 996,96
311193	vente terrain portage	0,00	685 687,79	685 687,79	685 687,79	670 596,60	1 356 284,39	0,00	670 596,60
311194	vente de terrain trv	0,00	863 154,10	863 154,10	863 154,10	590 190,08	1 453 344,18	0,00	590 190,08
3111951	vente de terrain foncier	0,00	98 050,93	98 050,93	98 050,93	90 527,01	188 577,94	0,00	90 527,01
3111953	vente de terrain frais accessoires	0,00	176 613,25	176 613,25	176 613,25	72 343,76	248 957,01	0,00	72 343,76
3111961	produit actualisation foncier	0,00	85 849,45	85 849,45	85 849,45	37 125,14	122 974,59	0,00	37 125,14
311199	location	0,00	355 694,75	355 694,75	355 694,75	325 553,57	681 248,32	0,00	325 553,57
3933	DEPRECIATION OPERATION PORTAGE FONCIER	0,00	0,00	0,00	0,00	9 135 714,39	9 135 714,39	0,00	9 135 714,39
Total classe:	3	64 812 528,02	81 585 154,16	146 397 682,18	8 977 101,31	81 504 842,81	90 481 944,12	72,406,214.92	16 490 476,86
4011	Fournisseurs - Achats de biens et prestations de s	1 105,78	19 431 046,34	19 432 152,12	1 176,00	19 430 976,12	19 432 152,12	0,00	0,00
4017	RETENUES DE GARANTIES ET OPPOSITION	0,00	17 180,48	17 180,48	20 539,64	26 090,96	46 630,60	0,00	29 450,12
4041	Fournisseurs - Achats d'immobilisations	0,00	39 898,84	39 898,84	0,00	39 898,84	39 898,84	0,00	0,00
4081	Fournisseurs Factures non parvenues	0,00	59 667,80	59 667,80	59 667,80	188 113,56	247 781,36	0,00	188 113,56
4111	Clients - Terrains	1 461 876,16	18 374 408,23	19 836 284,39	0,00	15 313 875,99	15 313 875,99	4 522 408,40	0,00
416	clients douteux ou litigieux	5 000,47	0,00	5 000,47	0,00	450,77	450,77	4 549,70	0,00
4181	Clients - Produits non encore facturés	2 903 759,70	2 295 259,53	5 199 019,23	186 223,97	5 010 750,56	5 196 974,53	2 044,70	0,00
4191	clients avances reçus	1 144 919,51	2 031 596,88	3 176 516,39	0,00	6 654 589,85	6 654 589,85	0,00	3 478 073,46
421	Personnel - Rémunérations dues	0,00	639 996,33	639 996,33	0,00	639 996,33	639 996,33	0,00	0,00
4282	Dettes provisionnées pour congés payés	0,00	56 992,18	56 992,18	56 992,18	70 055,14	127 047,32	0,00	70 055,14
431	Sécurité sociale	756,25	469 731,77	470 488,02	15 037,67	463 243,33	478 281,00	0,00	7 792,98
4373	Contribution sociale généralisée	0,00	76 883,25	76 883,25	5 045,85	78 503,46	83 549,31	0,00	6 666,06
4374	COTISATIONS DE RETRAITE COMPLEMENTAIRE	343,05	57 931,55	58 274,60	10 262,18	62 397,78	72 659,96	0,00	14 385,36
4376	Cotisations de prévoyance	3 514,85	40 027,77	43 542,62	11 513,25	38 827,32	50 340,57	0,00	6 797,95
4378	Divers	0,00	726,90	726,90	0,00	726,90	726,90	0,00	0,00
4382	Charges sociales sur congés à payer	0,00	23 910,73	23 910,73	23 910,73	31 340,54	55 251,27	0,00	31 340,54
4411	financement	0,00	2 520 471,00	2 520 471,00	0,00	2 520 471,00	2 520 471,00	0,00	0,00
4421	Taxe Spéciale d'équipement	0,00	6 068 417,00	6 068 417,00	0,00	6 068 417,00	6 068 417,00	0,00	0,00
4426	ETAT IMPOTS - PRELEVEMENT A LA SOURCE	0,12	49 006,37	49 006,49	2 486,01	49 944,12	52 430,13	0,00	3 423,64
44562	TVA sur Immobilisations	313,50	7 268,88	7 582,38	0,00	7 582,38	7 582,38	0,00	0,00
44566	TVA déductible sur autres biens et services	240 312,97	1 283 478,72	1 523 791,69	0,00	1 321 377,00	1 321 377,00	202 414,69	0,00

Compte		Débit			Crédit			Solde	
N° compte	Libellé	BE	Opération ex	Total	BE	Opération ex	Total	Débit	Crédit
44567	Crédit de TVA à reporter	857 480,00	1 328 928,00	2 186 408,00	0,00	1 084 685,00	1 084 685,00	1 101 723,00	0,00
44571	Taxes sur le chiffre d'affaires collectées par l'é	0,00	1 122 167,99	1 122 167,99	701 744,95	1 328 044,27	2 029 789,22	0,00	907 621,23
44583	Remboursement de taxes sur le chiffre d'affaires d	0,00	1 380,00	1 380,00	0,00	0,00	0,00	1 380,00	0,00
44584	TVA RECUPEREE D'AVANCE	0,00	611 751,95	611 751,95	0,00	731 951,95	731 951,95	0,00	120 200,00
44586	TVA sur facture non parvenue	17 428,33	7 981,42	25 409,75	7 751,26	9 676,26	17 427,52	7 982,23	0,00
44587	TVA sur produits à recevoir	4 505,13	196 329,88	200 835,01	196 329,88	4 845,91	201 175,79	0,00	340,78
44711	Taxe sur les salaires	7 290,08	102 702,07	109 992,15	12 661,30	97 330,85	109 992,15	0,00	0,00
4478	Autres Impôts, taxes et versement assimilés	0,00	9 109,87	9 109,87	274,25	9 198,58	9 472,83	0,00	362,96
462	Créances sur cessions d'immobilisations	0,00	4 900,00	4 900,00	0,00	4 900,00	4 900,00	0,00	0,00
4718	Autres recettes à régulariser	1 889,06	1 141 979,73	1 143 868,79	464 789,58	679 079,21	1 143 868,79	0,00	0,00
4728	Dépenses à régularise	0,00	18 070,88	18 070,88	0,00	17 908,34	17 908,34	162,54	0,00
486	Charges constatées d'avance	92 063,68	93 778,49	185 842,17	0,00	92 063,68	92 063,68	93 778,49	0,00
Total classe:	4	6 742 558,64	58 182 980,83	64 925 539,47	1 776 406,50	62 077 313,00	63 853 719,50	5,936,443.75	4 864 623,78
5151	Compte au Trésor	9 322 949,05	16 915 522,64	26 238 471,69	0,00	20 793 001,70	20 793 001,70	5 445 469,99	0,00
543	Régies d'avances	4 600,00	11 967,11	16 567,11	0,00	11 967,11	11 967,11	4 600,00	0,00
Total classe:	5	9 327 549,05	16 927 489,75	26 255 038,80	0,00	20 804 968,81	20 804 968,81	5,450,069.99	0,00
601111	Coutt d'achat (portage)	0,00	11 117 215,77	11 117 215,77	0,00	11 117 215,77	11 117 215,77	0,00	0,00
6011121	Indemnité d'éviction	0,00	198 288,64	198 288,64	0,00	198 288,64	198 288,64	0,00	0,00
6011122	Frais de notaire	0,00	170 715,80	170 715,80	0,00	170 715,80	170 715,80	0,00	0,00
601113	Frais d'études (portage)	0,00	593 182,48	593 182,48	0,00	593 182,48	593 182,48	0,00	0,00
601114	Travaux (portage)	0,00	5 218 734,04	5 218 734,04	0,00	5 218 734,04	5 218 734,04	0,00	0,00
6011151	Impot foncier	0,00	307 473,69	307 473,69	0,00	307 473,69	307 473,69	0,00	0,00
6011153	Frais accessoire (portage)	0,00	265 959,35	265 959,35	0,00	265 959,35	265 959,35	0,00	0,00
6031	Variation de stock de matières premières (peut êtr	0,00	81 585 154,16	81 585 154,16	0,00	81 585 154,16	81 585 154,16	0,00	0,00
60611	Electricité	0,00	4 772,36	4 772,36	0,00	4 772,36	4 772,36	0,00	0,00
60612	Carburants et lubrifiants	0,00	5 167,40	5 167,40	0,00	5 167,40	5 167,40	0,00	0,00
6063	Fournitures d'entretien et de petit équipement	0,00	1 757,87	1 757,87	0,00	1 757,87	1 757,87	0,00	0,00
6064	Fournitures administratives	0,00	1 005,84	1 005,84	0,00	1 005,84	1 005,84	0,00	0,00
6065	Linge, vêtements de travail	0,00	997,64	997,64	0,00	997,64	997,64	0,00	0,00
6122	Crédit-bail mobilier (même ventilation que celle d	0,00	14 735,67	14 735,67	0,00	14 735,67	14 735,67	0,00	0,00
6135	Locations immobilières (même ventilation que celle	0,00	359,63	359,63	0,00	359,63	359,63	0,00	0,00
614	Charges locatives et de copropriété	0,00	18 531,05	18 531,05	0,00	18 531,05	18 531,05	0,00	0,00
6155	Sur biens mobiliers (même ventilation que celle du	0,00	3 972,03	3 972,03	0,00	3 972,03	3 972,03	0,00	0,00
6156	Maintenance (même ventilation que celle du compte	0,00	52 624,95	52 624,95	0,00	52 624,95	52 624,95	0,00	0,00
6161	Multirisques	0,00	20 784,47	20 784,47	0,00	20 784,47	20 784,47	0,00	0,00

Compte		Débit			Crédit			Solde	
N° compte	Libellé	BE	Opération ex	Total	BE	Opération ex	Total	Débit	Crédit
617	Etudes et recherches	0,00	61 050,00	61 050,00	0,00	61 050,00	61 050,00	0,00	0,00
6181	Documentation générale	0,00	2 434,24	2 434,24	0,00	2 434,24	2 434,24	0,00	0,00
6183	Documentation technique et blibliothèques	0,00	28 745,99	28 745,99	0,00	28 745,99	28 745,99	0,00	0,00
6185	Frais de colloques, séminaires, conférences	0,00	35 958,92	35 958,92	0,00	35 958,92	35 958,92	0,00	0,00
6211	Personnel intérimaire	0,00	1 371,55	1 371,55	0,00	1 371,55	1 371,55	0,00	0,00
6226	Honoraires	0,00	31 544,35	31 544,35	0,00	31 544,35	31 544,35	0,00	0,00
6228	Divers	0,00	13,76	13,76	0,00	13,76	13,76	0,00	0,00
6231	Annonces et insertions	0,00	5 296,75	5 296,75	0,00	5 296,75	5 296,75	0,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	0,00	9 985,95	9 985,95	0,00	9 985,95	9 985,95	0,00	0,00
6241	transport sur achats	0,00	642,80	642,80	0,00	642,80	642,80	0,00	0,00
6251	Voyages et déplacements	0,00	3 165,24	3 165,24	0,00	3 165,24	3 165,24	0,00	0,00
6256	Missions	0,00	1 224,40	1 224,40	0,00	1 224,40	1 224,40	0,00	0,00
6257	Réceptions	0,00	1 712,16	1 712,16	0,00	1 712,16	1 712,16	0,00	0,00
626	Frais postaux et frais de télécommunication	0,00	18 470,77	18 470,77	0,00	18 470,77	18 470,77	0,00	0,00
6283	Formation continue du personnel de l'établissement	0,00	16 850,25	16 850,25	0,00	16 850,25	16 850,25	0,00	0,00
6284	Frais de recrutement du personnel	0,00	2 500,00	2 500,00	0,00	2 500,00	2 500,00	0,00	0,00
6286	Contrats de nettoyage	0,00	2 922,42	2 922,42	0,00	2 922,42	2 922,42	0,00	0,00
6288	Autres prestations extérieures diverses	0,00	7 340,38	7 340,38	0,00	7 340,38	7 340,38	0,00	0,00
62888	divers	0,00	26 691,00	26 691,00	0,00	26 691,00	26 691,00	0,00	0,00
6311	Taxe sur les salaires	0,00	83 753,85	83 753,85	0,00	83 753,85	83 753,85	0,00	0,00
63512	Taxe foncière	0,00	6 712,22	6 712,22	0,00	6 712,22	6 712,22	0,00	0,00
6411	traitements salaires et appointements	0,00	800 304,95	800 304,95	0,00	800 304,95	800 304,95	0,00	0,00
6412	Congés payés du personnel	0,00	70 055,14	70 055,14	0,00	70 055,14	70 055,14	0,00	0,00
6413	Indemnités et avantages divers	0,00	4 968,00	4 968,00	0,00	4 968,00	4 968,00	0,00	0,00
6414	Indemnités et avantages divers	0,00	30 414,00	30 414,00	0,00	30 414,00	30 414,00	0,00	0,00
6451	Cotisations à l'URSSAF	0,00	220 107,01	220 107,01	0,00	220 107,01	220 107,01	0,00	0,00
6452	Cotisations aux mutuelles	0,00	33 381,54	33 381,54	0,00	33 381,54	33 381,54	0,00	0,00
645311	pensions civiles	0,00	30 095,25	30 095,25	0,00	30 095,25	30 095,25	0,00	0,00
64532	CNRACL	0,00	10 621,98	10 621,98	0,00	10 621,98	10 621,98	0,00	0,00
64535	caisse de retraite complémentaire	0,00	36,28	36,28	0,00	36,28	36,28	0,00	0,00
645352	IRCANTEC	0,00	7 186,77	7 186,77	0,00	7 186,77	7 186,77	0,00	0,00
645358	autres	0,00	33 874,96	33 874,96	0,00	33 874,96	33 874,96	0,00	0,00
6475	Médecine du travail	0,00	1 216,00	1 216,00	0,00	1 216,00	1 216,00	0,00	0,00
648	Autres charges de personnel	0,00	23 995,74	23 995,74	0,00	23 995,74	23 995,74	0,00	0,00
651	Redevances pour concessions, brevets, licences, ma	0,00	138,87	138,87	0,00	138,87	138,87	0,00	0,00
6511	redevance pour concession	0,00	12 718,63	12 718,63	0,00	12 718,63	12 718,63	0,00	0,00

Compte		Débit			Crédit			Solde	
N° compte	Libellé	BE	Opération ex	Total	BE	Opération ex	Total	Débit	Crédit
6583	charge de gestion annulation de titre	0,00	45 976,00	45 976,00	0,00	45 976,00	45 976,00	0,00	0,00
6588	autres charges diverses	0,00	96,53	96,53	0,00	96,53	96,53	0,00	0,00
6811	dotation aux amortissements	0,00	89 027,21	89 027,21	0,00	89 027,21	89 027,21	0,00	0,00
68173	Stocks et en cours	0,00	9 135 714,39	9 135 714,39	0,00	9 135 714,39	9 135 714,39	0,00	0,00
Total classe:	6	0,00	110 479 749,09	110 479 749,09	0,00	110 479 749,09	110 479 749,09	0,00	0,00
7012111	portage foncier	0,00	6 479 985,12	6 479 985,12	0,00	6 479 985,12	6 479 985,12	0,00	0,00
70121121	vente de terrain portage foncier évictions	0,00	125 295,48	125 295,48	0,00	125 295,48	125 295,48	0,00	0,00
70121122	vente de terrains portage foncier notaires	0,00	146 508,05	146 508,05	0,00	146 508,05	146 508,05	0,00	0,00
7012113	vente de terrain portage foncier études	0,00	273 331,17	273 331,17	0,00	273 331,17	273 331,17	0,00	0,00
7012114	vente de terrains portage foncier travaux	0,00	880 170,35	880 170,35	0,00	880 170,35	880 170,35	0,00	0,00
70121151	vente de terrains portage foncier-foncier	0,00	192 943,81	192 943,81	0,00	192 943,81	192 943,81	0,00	0,00
70121153	frais accessoires acquisition	0,00	86 396,04	86 396,04	0,00	86 396,04	86 396,04	0,00	0,00
7061	Produits d'actualisation foncière	0,00	77 730,11	77 730,11	0,00	77 730,11	77 730,11	0,00	0,00
7411	Ministère de tutelle	0,00	2 452 695,00	2 452 695,00	0,00	2 452 695,00	2 452 695,00	0,00	0,00
752	revenus des immeubles non affectés aux activités	0,00	57 792,43	57 792,43	0,00	57 792,43	57 792,43	0,00	0,00
756	Produits des cessions d'éléments d'actif	0,00	4 900,00	4 900,00	0,00	4 900,00	4 900,00	0,00	0,00
75711	TAXE SPECIALE EQUIPEMENT	0,00	2 770 476,00	2 770 476,00	0,00	2 770 476,00	2 770 476,00	0,00	0,00
7578	autres produits spécifiques	0,00	845 326,38	845 326,38	0,00	845 326,38	845 326,38	0,00	0,00
7583	Produits de gestion courante provenant de l'annula	0,00	2 084,03	2 084,03	0,00	2 084,03	2 084,03	0,00	0,00
7588	autres produits divers	0,00	7 824,56	7 824,56	0,00	7 824,56	7 824,56	0,00	0,00
7688	autres	0,00	2 519,00	2 519,00	0,00	2 519,00	2 519,00	0,00	0,00
Total classe:	7	0,00	14 405 977,53	14 405 977,53	0,00	14 405 977,53	14 405 977,53	0,00	0,00
801	ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS	0,00	98 356 850,84	98 356 850,84	0,00	0,00	0,00	98 356 850,84	0,00
809	CONTREPARTIE DES ENGAGEMENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	98 356 850,84	98 356 850,84	0,00	98 356 850,84
890	Bilan d'ouverture	0,00	83 560 505,85	83 560 505,85	0,00	83 560 505,85	83 560 505,85	0,00	0,00
Total classe:	8	0,00	181 917 356,69	181 917 356,69	0,00	181 917 356,69	181 917 356,69	98,356,850.84	98 356 850,84
Total général		83 560 505,85	473 572 648,10	557 133 153,95	83 560 505,85	473 572 648,10	557 133 153,95	192 571 460,66	192 571 460,66

Compte		Débit			Crédit			Solde	
N° compte	Libellé	BE	Opération ex	Total	BE	Opération ex	Total	Débit	Crédit
Total classe:	1	10 355,35	9 943 070,04	9 953 425,39	71 842 062,65	2 167 222,96	74 009 285,61	7 775 367,77	71 831 227,99
Total classe:	2	2 667 514,79	130 870,01	2 798 384,80	964 935,39	215 217,21	1 180 152,60	2 646 513,39	1 028 281,19
Total classe:	3	64 812 528,02	81 585 154,16	146 397 682,18	8 977 101,31	81 504 842,81	90 481 944,12	72 406 214,92	16 490 476,86
Total classe:	4	6 742 558,64	58 182 980,83	64 925 539,47	1 776 406,50	62 077 313,00	63 853 719,50	5 936 443,75	4 864 623,78
Total classe:	5	9 327 549,05	16 927 489,75	26 255 038,80	0,00	20 804 968,81	20 804 968,81	5 450 069,99	0,00
Total classe:	6	0,00	110 479 749,09	110 479 749,09	0,00	110 479 749,09	110 479 749,09	0,00	0,00
Total classe:	7	0,00	14 405 977,53	14 405 977,53	0,00	14 405 977,53	14 405 977,53	0,00	0,00
Total classe:	8	0,00	181 917 356,69	181 917 356,69	0,00	181 917 356,69	181 917 356,69	98 356 850,84	98 356 850,84
Total général		83 560 505,85	473 572 648,10	557 133 153,95	83 560 505,85	473 572 648,10	557 133 153,95	192 571 460,66	192 571 460,66

Etablissement : EPF DE LA VENDEE

Date : 31/12/2024 07:47

Exercice : 2024

CADRE 6: BALANCES DES VALEURS INACTIVES

ARRETEE EN janvier

Compte	Libellé	Débit			Crédit			Solde	Sens
		Bilan d'Entrée	Opér. Exercice	Total	Bilan d'Entree	Opér. Exercice	Total		
Total Général :									

ACTIF	Exercice 2024			Exercice 2 023	PASSIF	Exercice 2024	Exercice 2023
	Brut	Amortissement dépréciation	Net	Net			
ACTIF IMMOBILISE					FONDS PROPRES		
Immobilisations incorporelles	123 816,59	100 764,37	23 052,22	32 609,31	Financements reçus		
Immobilisations corporelles					Financement de l'actif par l'état		
Terrains	287 500,00	101 097,60	186 402,40	200 777,40	Financement de l'actif par des tiers		
Constructions	1 025 810,44	659 971,78	365 838,66	414 358,61	Fonds propres des fondations		
Installations techniques, matériels et outillage					Ecarts de réévaluation		
Collections					Réserves		
Biens historiques et culturels					Report à nouveau	71 827 545,99	69 684 473,03
Autres immobilisations corporelles	192 310,19	166 447,44	25 862,75	17 007,91	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-7 775 367,77	2 143 072,96
Immobilisations mises en concession					Provisions réglementées		
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes sur commandes					TOTAL FONDS PROPRES	64 052 178,22	71 827 545,99
Immobilisations grevées de droits							
Immobilisations corporelles (biens vivants)					Provisions pour risques et charges		
Immobilisations financières	1 017 076,17		1 017 076,17	1 037 826,17	Provisions pour risques		
					Provisions pour charges		
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	2 646 513,39	1 028 281,19	1 618 232,20	1 702 579,40	TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
					DETTES FINANCIERES		
					Emprunts obligataires		
					Emprunts souscrits auprès des établissements financiers		
					Dettes financières et autres emprunts	3 682,00	4 161,31
					TOTAL DETTES FINANCIERES	3 682,00	4 161,31
ACTIF CIRCULANT					DETTES NON FINANCIERES		
Stocks	55 915 738,06		55 915 738,06	55 835 426,71			
Créances					Dettes fournisseurs et comptes rattachés	217 563,68	80 277,66
Créances sur des entités publiques (Etat, autres entités publiques), des organismes internationaux et la Commission européenne	1 313 499,92		1 313 499,92	1 107 783,54	Dettes fiscales et sociales	1 168 986,64	1 019 848,77
Créances sur les clients et comptes rattachés	1 050 929,34		1 050 929,34	5 329 331,87	Avances et acomptes reçus		
Créances sur les redevables (produits de la fiscalité affectée)					Dettes correspondant à des opérations pour compte de tiers (dispositifs d'intervention)		
Avances et acomptes versés sur commandes					Autres dettes non financières		462 900,52
Créances correspondant à des opérations pour compte de tiers (dispositifs d'intervention)							
Créances sur les autres débiteurs	162,54		162,54				
Charges constatées d'avance	93 778,49		93 778,49	92 063,68	Produits constatés d'avance		
TOTAL ACTIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	58 374 108,35		58 374 108,35	62 364 605,80	TOTAL DETTES NON FINANCIERES	1 386 550,32	1 563 026,95
TRESORERIE					TRESORERIE		
Valeurs mobilières de placement					Autres éléments de trésorerie passive		
Disponibilités	5 450 069,99		5 450 069,99	9 327 549,05			
Autres							
TOTAL TRESORERIE	5 450 069,99		5 450 069,99	9 327 549,05	TOTAL TRESORERIE		
Comptes de régularisation					Comptes de régularisation		
Ecarts de conversion actif					Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	66 470 691,73	1 028 281,19	65 442 410,54	73 394 734,25	TOTAL GENERAL	65 442 410,54	73 394 734,25

Compte de résultat

CHARGES	Exercice 2024	Exercice 2023	PRODUITS	Exercice 2024	Exercice 2023
CHARGES DE FONCTIONNEMENT			PRODUITS DE FONCTIONNEMENT		
Achats	17 761 271,11	14 600 040,24			
Consommation de marchandises et approvisionnements, réalisation de travaux et consommation directe de services par l'organisme au titre de son activité ainsi que les charges liées à la variation des stocks	-9 216 025,74	-4 315 449,40	Produits sans contrepartie directe (ou subventions et produits assimilés)		
			Subventions pour charges de service public	2 452 695,00	
			Subventions de fonctionnement en provenance de l'Etat et des autres entités publiques		
			Subventions spécifiquement affectées au financement de certaines charges d'intervention en provenance de l'Etat et des autres entités publiques		
Charges de personnel			Dons et legs		
Salaires,traitements et rémunérations diverses	850 121,46	717 946,91	Produits de la fiscalité affectée	2 770 476,00	4 744 597,00
Charges sociales	395 146,91	259 959,36			
Intéressement et participation			Produits avec contrepartie directe (ou produits directs d'activité)		
Autres charges de personnel	25 211,74	11 074,93			
Autres charges de fonctionnement (dont pertes pour créances irrécouvrables)	421 949,17	1 598 404,41	Ventes de biens ou prestations de services	5 554 930,31	9 258 740,39
			Produits de cessions d'éléments d'actif	4 900,00	
Dotations aux amortissements,dépréciations,provisions et valeurs nettes comptables des actifs cédés	9 224 741,60	96 900,27	Autres produits de gestion	901 528,17	1 105 837,94
TOTAL CHARGES DE FONCTIONNEMENT	19 462 416,25	12 968 876,72	Production stockée et immobilisée		
			Produits perçus en vertu d'un contrat concourant à la réalisation d'un service public		
CHARGES D'INTERVENTION			Autres produits		
Dispositif d'intervention pour compte propre					
Transferts aux ménages			Reprises sur amortissements,dépréciations et provisions (produits de fonctionnement)		
Transferts aux entreprises			Reprises du financement rattaché à un actif		
Transferts aux collectivités territoriales					
Transferts aux autres collectivités					
Charges résultant de la mise en jeu de la garantie de l'organisme			Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs (Fondations)		
Dotations aux provisions et dépréciations					
TOTAL CHARGES D'INTERVENTION					
Engagements à réaliser sur fonds dédiés (Fondations)					
TOTAL CHARGES DE FONCTIONNEMENT ET D'INTERVENTION	19 462 416,25	12 968 876,72	TOTAL PRODUITS DE FONCTIONNEMENT	11 684 529,48	15 109 175,33
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Charges d'intérêt			Produits des participations et des prêts		
			Produits nets sur cessions des immobilisations financières		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			Intérêts sur créances non immobilisées		
Pertes de change			Produits des valeurs mobilières de placement et de la trésorerie		
			Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Autres charges financières					
			Gains de change		
Dotations aux amortissements,dépréciations et aux provisions financières			Autres produits financiers	2 519,00	2 774,35
			Reprises sur amortissements,dépréciations et provisions financières		
TOTAL CHARGES FINANCIERES			TOTAL PRODUITS FINANCIERS	2 519,00	
Impôt sur les sociétés					
RESULTAT DE L'ACTIVITE (B E N E F I C E)		2 143 072,96	RESULTAT DE L'ACTIVITE (P E R T E)	7 775 367,77	
TOTAL CHARGES	19 462 416,25	15 111 949,68	TOTAL PRODUITS	19 462 416,25	1 511 949,68

Situation patrimoniale

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES	Montants		PRODUITS	Montants	
	Prévisionnel	Exécution		Prévisionnel	Exécution
Personnel	1 145 167,00	1 185 354,71	Subventions de l'Etat	2 452 695,00	2 452 695,00
dont charges de pensions civiles*	0,00	0,00	Fiscalité affectée	2 247 700,00	2 770 476,00
Fonctionnement autre que les charges de personnel	12 499 480,00	18 277 061,54	Autres subventions	1 043 359,00	0,00
Intervention (le cas échéant)	0,00	0,00	Autres produits	9 976 970,00	6 463 877,48
TOTAL DES CHARGES (1)	13 644 647,00	19 462 416,25	TOTAL DES PRODUITS (2)	15 720 724,00	11 687 048,48
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)	2 076 077,00	0,00	Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)	0,00	7 775 367,77
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	15 720 724,00	19 462 416,25	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	15 720 724,00	19 462 416,25

* il s'agit des sous catégories de comptes présentant les contributions employeur au CAS Pensions

Calcul de la capacité d'autofinancement

	Montants	
	Prévisionnel	Exécution
Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))	2 076 077,00	-7 775 367,77
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	130 000,00	89 027,21
- reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	0,00	0,00
+ valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	0,00	0,00
- produits de cession d'éléments d'actifs	0,00	0,00
- quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs	0,00	0,00
= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)	2 206 077,00	-7 686 340,56

Etat prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

EMPLOIS	Montants		RESSOURCES	Montants	
	Prévisionnel	Exécution		Prévisionnel	Exécution
Insuffisance d'autofinancement	0,00	7 686 340,56	Capacité d'autofinancement	2 206 077,00	0,00
Investissements	0,00	27 930,01	Financement de l'actif par l'État	0,00	0,00
			Financement de l'actif par des tiers autres que l'État	0,00	0,00
			Autres ressources	0,00	23 250,00
Remboursement des dettes financières	0,00	24 629,31	Augmentation des dettes financières	0,00	24 150,00
TOTAL DES EMPLOIS (5)	0,00	7 738 899,88	TOTAL DES RESSOURCES (6)	2 206 077,00	47 400,00
Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)	2 206 077,00	0,00	Diminution du fonds de roulement (8) = (5)-(6)	0,00	7 691 499,88

Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	Montants	Montants
	Prévisionnel	Exécution
Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)	2 206 077,00	-7 691 499,88
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	6 922 850,00	-3 814 020,82
Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)*	-4 716 773,00	-3 877 479,06
Niveau final du FONDS DE ROULEMENT	70 086 728,00	71 573 342,41
Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	61 315 057,00	66 123 272,42
Niveau final de la TRESORERIE	8 771 671,00	5 450 069,99

* Montant issu du tableau "Equilibre financier"

TABLEAU 2
Autorisations budgétaires Compte financier 2024

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

DEPENSES								
	Montants Compte financier 2023		Montants Budget rectificatif n°2 2024		Réalisé 2024		Ecart entre le CF et le budget rectificatif n°1	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Personnel	1 091 106,97	1 091 106,97	1 330 315	1 330 315	1 248 623,86	1 248 623,86	- 81 691	- 81 691
dont contributions employeur au CAS Pension								
Fonctionnement	20 513 236,20	16 544 040,45	23 351 263	19 677 976	22 216 563,84	18 049 017,97	- 1 134 699	- 1 628 958
Intervention								
Investissement	63 353,45	31 080,59	42 502	51 496	31 276,69	33 950,01	- 11 225	- 17 546
TOTAL DES DEPENSES AE (A) CP (B)	21 667 696,62	17 666 228,01	24 724 080,00	21 059 787,00	23 496 464,39	19 331 591,84	- 1 227 616	- 1 728 195
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)								

RECETTES				
Montants Compte financier 2023	Montants Budget rectificatif n°2 2024	Réalisé 2024	Ecart entre le budget rectificatif n°1 et le réalisé 2023	
13 179 373,78	17 463 433,88	13 234 503,79	- 4 228 930	Recettes globalisées
				Subvention pour charges de service public
2 452 695,00	2 452 695	2 452 695,00	-	Autres financements de l'Etat (Dotation)
2 291 902,00	2 702 700	2 770 476,00	67 776	Fiscalité affectée
1 043 409,00	836 246	845 246,00	9 000	Autres financements publics
7 391 367,78	11 471 793	7 166 086,79	- 4 305 706	Recettes propres
-	-	-	-	Recettes fléchées*
				Financements de l'Etat fléchés
			-	Autres financements publics fléchés SRU
				Recettes propres fléchées
13 179 373,78	17 463 434	13 234 503,79	- 4 228 930	TOTAL DES RECETTES (C)
4 486 854,23	3 596 353	6 097 088,05		SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)

TABLEAU 4
Equilibre financier Compte financier 2024

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

BESOINS					FINANCEMENTS				
	Montants Compte financier 2023	Montants Budget rectificatif n°2 2024	réalisé 2024	Ecarts entre le réalisé et le budget rectificatif n°2	Montants Compte financier 2023	Montants Budget rectificatif n°2 2024	réalisé 2024	Ecarts entre le réalisé et le budget rectificatif n°2	
Solde budgétaire (déficit) (D2)*	4 486 854,23	3 596 353	6 097 088,05		-	-	-		Solde budgétaire (excédent) (D1)*
dont Budget Principal	4 486 854,23	3 596 353	6 097 088,05		-	-			dont Budget Principal
dont Budget Annexe									dont Budget Annexe
Remboursements d'emprunts (capital) ; Nouveaux prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b1)	6 700,00	3 479	24 629,31	- 21 150,31	2 832,00	400	24 150,00	- 23 750,00	Nouveaux emprunts (capital) ; Remboursements de prêts (capital) ; Dépôts et cautionnements (b2)
Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)**	760 375,00	1 252 653	1 290 715,02	- 38 062,02	1 119 049,00	1 457 473	668 414,96	789 058,04	Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)**
Autres décaissements non budgétaires (e1)	59 436,00	-	19 680,48	- 19 680,48	30 590,00	-	2 862 068,84		Autres encaissements non budgétaires (e2)
Sous-total des opérations ayant un impact négatif sur la trésorerie de l'organisme (1)=D2+(b1)+(c1)+(e1)	5 313 365	4 852 485	7 432 112,86	- 78 892,81	1 152 471,00	1 457 873	3 554 633,80	765 308,04	Sous-total des opérations ayant un impact positif sur la trésorerie de l'organisme (2)=D1+(b2)+(c2)+(e2)
ABONDEMENT de la trésorerie (I)= (2) - (1)					4 160 894	3 394 612	3 877 479,06		PRELEVEMENT de la trésorerie (II)=(1) - (2)
dont Abondement de la trésorerie fléchée (a)***					-	-			dont Prélèvement sur la trésorerie fléchée (a)***
dont Abondement de la trésorerie non fléchée (d)	-	-		-	4 160 894,23	3 394 612	3 877 479,06		dont Prélèvement sur la trésorerie non fléchée (d)
TOTAL DES BESOINS (1) + (I)	5 313 365	4 852 485	7 432 112,86		5 313 365	4 852 485	7 432 112,86		TOTAL DES FINANCEMENTS (2) + (II)

Annexe au Bilan

Le cadre budgétaire et comptable adopte les règles et les méthodes du plan comptable général conformément aux dispositions fondamentales du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et de l'instruction comptable commune dont il est une déclinaison. L'EPF de Vendée applique l'instruction comptable commune en date du 19 décembre 2023 (BOFIP-GCP-23-0047).

Fabien BUFFET a été nommé agent comptable de l'EPFV par arrêté du Préfet de Vendée n°15-DRTAJ/2-645 en date du 14 décembre 2015. Monsieur Thomas WELSCH a été nommé par arrêté du 6 avril 2023 directeur général de l'établissement, en remplacement de Monsieur Guillaume JEAN.

La comptabilité est tenue sous le système informatique winM9, avec un transfert en septembre 2023 sous l'application PEP.

1- Les principes, règles et méthodes comptables

système d'inventaire intermittent

Les stocks de terrains doivent être comptabilisés conformément aux dispositions du plan comptable général qui ouvre le choix entre deux options : soit la méthode de l'inventaire permanent soit la méthode de l'inventaire intermittent. C'est cette deuxième méthode qui a été retenue pour constater les acquisitions et les cessions foncières.

Entrées : En cours d'exercice , les dépenses afférentes à l'acquisition de terrains et les frais occasionnés font l'objet de mandats émis aux comptes de charges concernés (60111) . En fin d'exercice, le coût de revient est neutralisé au compte de résultat en créditant le compte "603-variation de stocks de terrains "par le débit du compte "3111 - terrains"

Sorties: En cours d'exercice, les cessions sont enregistrées en compte de résultat par l'émission d'un titre sur le compte "701-vente de terrains". En fin d'exercice, l'ajustement des stocks de terrains résultant des cessions est enregistré au compte de résultat : dépenses au compte "603- variation de stocks de terrains" et recettes au compte "311-terrains.

Les avances sur cession sont comptabilisées au 4191.Elles sont ensuite régularisées lors de la cession par l'émission d'un ordre à recouvrer de récupération d'avance soldant le 4191.

Les immobilisations sont comptabilisées pour le montant de leur acquisition, avec un avis préalable du service France Domaine.

La norme 24 dédiée aux opérations de portage foncier a été intégrée dans Le recueil des normes comptables des établissements publics (BOFIP-GCP-20-0010 du 14/12/2020). L'avis n°2021-03 du 6 juillet 2021 du Conseil de normalisation des comptes publics, précise que les dispositions sont applicables à compter du 1^{er} Janvier 2024. L'EPF a opté pour un report de la norme 24 relative aux opérations de portage foncier. La revue des stocks encours, permettant de distinguer les terrains des bâtiments n'est pas achevée.

Avis n° 2020-02 du 17 janvier 2020 relatif à la nouvelle norme 24 sur les opérations de portage foncier du Recueil des normes comptables pour les établissements publics.	13 février 2020	Les dispositions sont applicables au plus tôt à compter du 1 ^{er} janvier 2021 (exercice clos le 31 décembre 2021) et au plus tard à compter du 1 ^{er} janvier 2024 (exercice clos le 31 décembre 2024).
---	-----------------	--

Lorsque les conventions qui intègrent la minoration foncière du prix de vente (fonds friches, ou minoration), une provision pour dépréciation est enregistrée au compte dédié. La méthode de comptabilisation retenue est appliquée à toutes les opérations foncières éligibles.

Une provision de dépréciation sera calculée pour toutes les conventions pour lesquelles l'article Minoration Foncière est inscrit soit dans la convention soit par avenant, ce qui arrive en pratique très tôt dans le projet. Un taux de 27% sera appliqué à tous les coûts constatés au 31 décembre de chaque année.

Ainsi le montant de l'aide, hors valeurs extrêmes, a été comparé au coût global de l'opération. Cette analyse a donc permis d'obtenir un ratio de 27%

Si la dépréciation au 31 décembre de l'année calculée par le ratio de 27%, était supérieure au montant maximum de la Minoration Foncière inscrit à la convention ou à l'avenant, la dépréciation au 31 décembre de l'année se limiterait au montant maximum approuvé par Conseil d'Administration.

Une provision de dépréciation sera calculée pour toutes les conventions pour lesquelles l'article Fonds friche est inscrit soit dans la convention soit par avenant. Un ratio de 80%, dans la limite de 25 000 € par logement, sera appliqué aux coûts de travaux en stock au 31 décembre de l'année en cours. Si la dépréciation au 31 décembre de l'année calculée par le ratio de 80%, était supérieure au montant maximum de Fonds Friche inscrit à la convention ou à l'avenant, la dépréciation au 31 décembre de l'année se limiterait au montant maximum approuvé par Conseil d'Administration.

Une régularisation comptable pour les conventions en cours a été menée en 2024 impactant le résultat comptable.

La reprise totale de la dépréciation est effectuée au moment de la cession du bien.

Rattachement des charges à l'exercice : les charges à payer sont les dépenses avec services faits qui n'ont pas été réglées aux fournisseurs. Les charges à payer font l'objet d'une écriture spécifique en période d'inventaire.

L'Etablissement constate également des charges constatées d'avance, des produits à recevoir et des produits constatés d'avance.

Les amortissements : l'Etablissement a opté pour l'amortissement linéaire et au prorata de la mise en circulation du bien selon la durée :
-logiciel 3 ans

- bâtiments 20 ans
- agencement et bâtiments 20 ans
- petit agencement et aménagement bâtiment, installation électrique et téléphonie 5 ans
- matériel de transport 5 ans
- matériel de bureau 3 ans
- matériel informatique 3 ans
- matériel divers 3 ans
- mobilier 10 ans

nature	valeur brute à l'ouverture de l'exercice	augmentation	diminution	valeur brute à la clôture de l'exercice
IMMOBILISATIONS				
20-immobilisations incorporelles	118 891,34	13 445,25	8 520,00	123 816,59
21-immobilisation corporelles	1 510 797,28	42 959,17	48 135,82	1 505 620,63
26-participations	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
27-dépôts et cautionnements	37 826,17	2 500,00	23 250,00	17 076,17
total	2 667 514,79	58 904,42	79 905,82	2 646 513,39
AMORTISSEMENTS				
280-immobilisations incorporelles	86 282,03	14 482,34	0,00	100 764,37
281-immobilisations corporelles	878 653,36	120 829,05	71 965,59	927 516,82
total	964 935,39	135 311,39	71 965,59	1 028 281,19

Chaque année les immobilisations font l'objet d'un inventaire physique par nature de bien ; Les immobilisations qui ne sont plus utilisées, hors d'usage, vendus, sont listées pour être sorties de l'inventaire après délibération.

ANNEE	opte	inv phy	qte	libellé	fournisseur	facture	date fact	montant	durée	Cumul amorti	date entrée	date sortie
2015	2183	2015/09	1	Ordinateur Lenovo	IP3G	FA20151155	26/11/2015	1 251,00 €	3	1 251,00 €	26/11/2015	31/12/2024 - AUT233
2018	2183	2018/03	1	Ordinateur Dell OptiPlex 3060 CG	IP3G	FA00001121	14/09/2018	988,00 €	3	988,00 €	14/09/2018	31/12/2024 - AUT288
2018	2183	2018/04	1	Ordinateur Dell OptiPlex 3060 GJ	IP3G	FA00001121	14/09/2018	988,00 €	3	988,00 €	14/09/2018	31/12/2024 - AUT287
						TOTAL		3 227,00 €		3 227,00 €		

CESSION 2024

ANNEE	opte	inv phy	qte	libellé	fournisseur	facture	date fact	montant	durée	Cumul amorti	date entrée	date sortie
2016	2182	2016/01	1	508 Peugeot	UGAP	51232674	05/04/2016	22 454,41 €	5	22 454,41 €	05/04/2016	VENTE DU 19/08/24 - AUT240
						TOTAL		22 454,41 €		22 454,41 €		

2- notes sur le bilan

Le fonds de roulement de l'EPF s'élève à 62 437 628 €, diminuant de 7 691 499 €. Le besoin en fonds de roulement fortement dépendant de la gestion stocks des conventions en cours, et diminue en 2024 de 3 814 020 € impactant mécaniquement la trésorerie qui

baisse de 3 877 479 € à la clôture de l'exercice.

Les capitaux propres se portent à 64 055 860 € et couvrent l'actif circulant d'exploitation d'un montant de 58 374 108 €.

3- notes sur le compte résultat

L'établissement clôture l'exercice avec un résultat comptable négatif en raison d'une hausse significative des charges d'exploitation lorsque les produits liés à la cession sont en baisse. Par ailleurs, la provision pour dépréciation des stocks impacte fortement le résultat de l'exercice (minoration foncière, fonds friches).

Le résultat varie en fonction des cessions et des acquisitions foncières sur un exercice dans un contexte où le produit de la fiscalité reste stable.

L'établissement perçoit une dotation budgétaire figée à 2 452 695 € pour compenser la perte du produit de la fiscalité additionnelle suite à la réforme de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

4- autres informations

La masse salariale en 2024 se porte à 1 185 354 €, en augmentation de 20% par rapport à 2023 (remplacement congés maladie, recrutement chargé de travaux). Le personnel est composé de :

- 1 directeur
- 1 assistante de direction
- 1 chargé de communication
- 7 chargés d'opération de portage foncier
- 1 chargé de travaux, 1 assistant, 1 chargé de mission
- 1 contrôleur de gestion
- 3 agents rattachés au service administratif et financier

L'EPF s'engage le 14 décembre 2020 dans une prise de participation financière dans la SAS Vendée Foncière METROPOLYS à hauteur de 500 000 € d'apports en capital et 500 000 € d'apport en compte-courant d'associé.

informations financières	Niveau de contrôle (côte part détenue)	apport de fonds effectués	observations
Filiales et participations			
A. Renseignements concernant les filiales			
1- filiales françaises			
2- filiales étrangères			
B. Renseignements concernant les participations			
1- participants dans des entités françaises		1 000 000	SAS FONCIERE SOLIDAIRE
2- participants des entités étrangères			

Etablissement : EPF DE LA VENDEE

EXERCICE : 2024

COMPTE FINANCIER

L'Agent comptable soussigné, affirme véritable, sous les peines de droit, le présent compte financier
Il affirme en outre, et sous les mêmes peines, que les opérations portées dans ce compte sont, sans exception, toutes celles qui ont été faites
pour le service de l'Etablissement et qu'il n'en existe aucune autre à sa connaissance

A La Roche Sur Yon

Le 13 mars 2025
L'Agent Comptable,
M. BUFFET Fabien

L'Ordonnateur soussigné, certifie l'exactitude du montant des titres de dépenses et du montant des titres de recettes inscrits au présent compte
financier

A La Roche Sur Yon

Le 13 mars 2025
L'Ordonnateur,
M. WELSH Thomas

Adopté sans réserve par le Conseil d'Administration dans la séance du 13 mars 2025

A La Roche Sur Yon

Le 13 mars 2025
Le Président du Conseil d'Administration,
M. JOSSE Valentin

(1) Mention « sans réserve » à rayer éventuellement

En cas de réserve, joindre l'exemplaire du Procès-verbal de la délibération du Conseil d'Administration