

WEBINAR ATELIER de la Fnogec

LA COMPTABILITE ANALYTIQUE : La question du coût des locaux



Partie 4
Jeudi 05 février 2026



I Accueil



Jean-Christophe CARREL

Administrateur et président de la commission Expertise de gestion de la Fédération nationale des Ogec
Expert-comptable - commissaire aux comptes
jc.carrel@acticonseil.com



Fanny HAMCHIN-LEBAILLIF

Directrice de la mission Expertise de gestion
Fédération nationale des Ogec
f-hamchinlebaillif@Fnogec.org



| Pourquoi cet outil ?

Une proportion faible d'établissement a mise en place la comptabilité analytique

Tous, bénévoles et permanents avons identifié ce **besoin de formation** sur la comptabilité analytique, besoin d'autant plus prégnant à l'occasion des contrôles des DDFIP.

A travers sa commission et sa mission d'expertise de gestion, en lien avec la mission d'animation des territoires, la Fnogec met à la disposition du réseau **un webinar-atelier en 10 parties déclinées sur la comptabilité analytique.**

Il sera enrichi chaque année des éléments de mises à jour nécessaires.

| Quel outil ?

Chaque mois, durant cette année scolaire, des supports sur un **sujet détaillé de la comptabilité analytique** seront mis à votre disposition.

Vous recevrez :

- Une invitation à un **webinar** d'une heure, accessible ensuite en replay
- Le support **PPT**

Une dizaine de sujets liés à la comptabilité analytique sera ainsi **déclinée** d'ici la fin de l'année scolaire. Nous avons déjà traité les sujets suivants :

- ✓ Un outil de pilotage au service de notre gestion et de nos obligations réglementaires
- ✓ La structure de l'arbre analytique – financements publics/privés
- ✓ Les clés de répartition & les services accessoires à l'enseignement

Les prochains sujets seront les suivants :

- Les frais de personnel
- Les ratios de gestion notamment analytiques (construction et utilité)
- Le lien entre la comptabilité analytique et le prévisionnel moyen terme
- La mise en place de la comptabilité analytique (quel logiciel ?)
- Le contrôle interne
- L'organigramme fonctionnel

WEBINAR ATELIER de la Fnogec

LA COMPTABILITE ANALYTIQUE:
un outil de pilotage au service
de notre gestion et de nos
obligations réglementaires



Partie 1
Jeudi 25 septembre 2025



www.fnogec.org

WEBINAR ATELIER de la Fnogec

LA COMPTABILITE ANALYTIQUE :
Structure de la comptabilité
analytique



Partie 2
Jeudi 13 novembre 2025



www.fnogec.org

WEBINAR ATELIER de la Fnogec

LA COMPTABILITE ANALYTIQUE :
Les clés de répartition & les
services accessoires à
l'enseignement



Partie 3
Jeudi 08 janvier 2026



www.fnogec.org

WEBINAR ATELIER de la Fnogec

LA COMPTABILITE ANALYTIQUE :
La question du coût des locaux
(investissements, équivalent
loyer, PPI)



Partie 4
Jeudi 05 février 2026



www.fnogec.org

| Pour qui ?

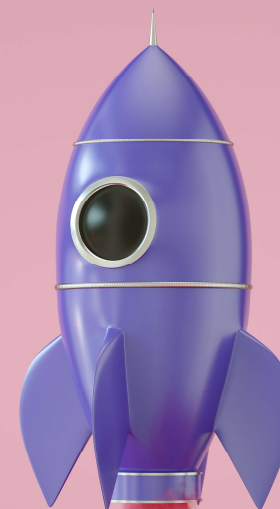
Cet outil est à votre disposition suivant vos réalités de territoires :

- Vous êtes **secrétaire général(e) d'un Udo/Urogec** , il peut venir en appui ou complément aux formations en réseau que vous réalisez
- Vous êtes **président d'Udogec sans permanent**, vous pouvez organiser une rencontre avec vos présidents autour de cette thématique en utilisant tout ou partie des supports
- Vous êtes **président d'Ogec dans un territoire très isolé**, vous pouvez utiliser directement ces supports avec votre CA
- ...



Et toujours **l'animation en territoire de la Fnogec** , appuyée par la mission d'expertise de gestion est à vos côtés pour **décliner cet outil suivant vos besoins** : organiser des rencontres thématiques en territoire en présentiel ou en visio, ...

*Allez, c'est
parti pour le
quatrième
webinar
atelier !*



I La comptabilité analytique : **un outil de pilotage** au service de notre mission

Le webinar-atelier

Proposé par la commission et la mission d'expertise de gestion de la Fnogec



*Partie 4 :
La question du
coût des locaux*



Les animateurs pour ce webinar :



JEAN CHRISTOPHE CARREL

Président de la commission Expertise de gestion de la
Fédération nationale des Ogec
Expert-comptable - commissaire aux comptes

CHRISTELLE BOQUET

Pôle gestion de l'ASREC



SIMON BOCQUET

Membre de la commission Expertise de gestion de la
Fédération nationale des Ogec
Expert-comptable - commissaire aux comptes

Eric ABOLIVIER

Membre de la commission Expertise de gestion de la
Fédération nationale des Ogec
Pôle gestion de l'ASREC



Cédric CROLET

Conseiller financier analyste de la mission Expertise de gestion
Fédération nationale des Ogec
c-crolet@Fnogec.org

| Sommaire

1/ Les enjeux de gestion autour **des locaux**

2/ Organisation juridique des locaux et **impact en matière de pilotage**

3/ **Comptabilité analytique** et coût des locaux

4/ **Le PPI et la prospective financière**

1. Les enjeux de gestion autour des locaux

Obligation de conserver des locaux dignes, attractifs et aux normes

Nécessité d'une réflexion sur la taille optimale des besoins de surfaces à date et plus long terme

Un coût des locaux à charge des familles (LOI DEBRE) nécessitant d'être connu et géré de façon prospective dans le cadre notamment de la politique tarifaire

La nécessité de connaître le coût à date des locaux mais également des investissements nécessaires sur un horizon moyen terme avant d'aborder la question de leur financement (ces investissements ne générant pas des effectifs et donc des recettes additionnelles).

Approche nécessairement itérative entre le niveau d'investissement priorisé idéal sur le plan technique et les investissements soutenables sur le plan financier

Un coût des locaux payés par l'association qui peut s'avérer très peu significatif en comparaison d'un loyer économique adapté au secteur non marchand permettant de prévoir des fonds propres en vue des investissements de renouvellements des années ultérieures.

2. Organisation juridique des locaux et impact en matière de pilotage

La stratégie immobilière de l'enseignement catholique

Les montages juridiques usuels

La répartition des travaux propriétaire / occupant.

Les relations entre l'occupant et le propriétaire

L'existence éventuelle de fonds externes affectés au financement de l'actif (subventions d'investissement, dons, taxe apprentissage, contributions financières d'autres entités)

Propriété et gestion des locaux scolaires

Rappel

DIRECTIVE AUX ORGANISMES PROPRIETAIRES ET AUX ORGANISMES DE GESTION DE L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE

Texte adopté par la Conférence des Evêques de France en Assemblée plénière, à Lourdes le 6 novembre 1995

Article 9 : il est rappelé que le comité national de l'enseignement catholique (CNEC) a demandé **une stricte séparation entre la gestion du patrimoine immobilier et celle des établissements scolaires.**

Dissocier propriété et gestion :

Article 250 statuts de l'EC : « *La gestion économique et la propriété immobilière des établissements doivent être distinguées notamment par le recours à des personnalités juridiques séparées et autonomes.* »

Propriété et gestion des locaux scolaires

MODELE LE PLUS REPANDU ET CONFORME A
LA POSITION DE L'EC

Convention avec un tiers avec ou sans
transfert des droits réels sur la durée
de la convention

MODELES QUI SE RECONTRENT ENCORE SUR
CERTAINS TERRITOIRES

Pleine propriété (à la suite d'un projet
de construction, de réhabilitation,
d'opération d'achat, de legs,
d'apport...)

CONVENTIONS D'OCCUPATION USUELLES DE LOCAUX

1

Bail à Construction *

Engagement de construction sur le terrain loué (18 à 99 ans)

2

Mise à Disposition

Utilisation sans contrepartie financière ou avec obligations sur les travaux

3

Commodat ou Prêt à Usage

Prêt gratuit avec obligation de restitution

4

Bail à Loyer (de nature civile, professionnelle ou commerciale)

Location classique avec paiement mensuel

5

Bail Emphytéotique *

Bail de très longue durée (18 à 99 ans)

6

Convention de sous-location

CONDITIONS DE REUSSITE DANS LA RELATION PROPRIETAIRE / OCCUPANT

Si les murs des établissements scolaires sont la propriété d'une entité juridique, **ceux-ci ne servent que l'oeuvre d'Enseignement catholique et aucune décision ne peut être prise sans l'accord des parties prenantes qui sont : le propriétaire, la tutelle, l'Ogec et le chef d'établissement.**

Les parties doivent veiller à conforter la destination de l'oeuvre dans **les conventions immobilières, en y insérant une clause précisant que l'immeuble est destiné exclusivement à l'enseignement catholique.**

Inscription dans la convention immobilière (parce que c'est l'intention des parties) de la clause de destination des biens loués qui précise au preneur l'obligation de respecter le « caractère propre » de l'établissement catholique d'enseignement, reconnu par l'autorité canonique (conformément à l'article 4 de **la loi du 9 décembre 1905** (clause de conformité) et de la jurisprudence subséquente, tant administrative que judiciaire, l'appréciation du maintien du caractère propre est du ressort souverain de l'autorité épiscopale diocésaine.)

CONDITIONS DE REUSSITE DANS LA RELATION PROPRIETAIRE / OCCUPANT

1. Le rôle du propriétaire

C'est souvent une congrégation, une association ayant pour vocation à porter le patrimoine de l'EC.

Le propriétaire porte les titres de propriété des établissements scolaires.

Dans un dialogue avec l'Ogec et le chef d'établissement :

- Il met en oeuvre le lien juridique avec l'Ogec, conformément aux choix retenus par le diocèse du lieu concernant l'organisation de l'immobilier scolaire.
- Il veille, en lien avec l'Ogec et le chef d'établissement, au maintien et au développement immobilier de l'établissement scolaire, au respect de la réglementation (ERP).

17 |

2. Le rôle du gestionnaire Ogec

L'Ogec porte avec le chef d'établissement, le contrat d'association qui lie l'établissement à l'Éducation nationale. L'Ogec a pour objet notamment l'entretien et les investissements immobiliers nécessaires au développement de l'établissement.

Dans un dialogue avec le propriétaire & le chef d'établissement

- Il s'assure du financement de l'entretien et du développement de l'immobilier, en particulier en fixant des contributions familiales à hauteur des besoins.
- Il met en oeuvre l'entretien et le développement permanents des locaux grâce notamment à l'élaboration d'un PPI et d'un plan de mise en conformité des locaux.
- Il s'oblige à mettre en oeuvre les normes réglementaires et législatives des établissements recevant du public (ERP).

CONDITIONS DE REUSSITE DANS LA RELATION PROPRIETAIRE / OCCUPANT

Modalités de Pilotage

Niveau Effort à l'immobilier

Transparence financière

Lisibilité des schémas

Impact fiscal

Contrôle de l'institution

3. Comptabilité analytique et suivi des coûts liés aux locaux

Les limites de la comptabilité générale dans le pilotage immobilier

L'arbre analytique et immobilier : organisation des sections liées aux locaux (les différents modèles)

Le mécanisme de l'équivalent loyer :

- Objectif et pertinence
- Mode de calcul
- Exemple

Les ratios indices en matière de coût des locaux :

- Les indicateurs financiers
- Les indicateurs en unité d'œuvre

Les limites systémiques de la comptabilité générale dans la gestion des locaux

- Les données de la comptabilité générale traduisent à juste titre les coûts des locaux supportés mais lesquels peuvent s'avérer souvent largement insuffisants pour couvrir les besoins d'investissement nécessaires à court, moyen ou long terme

Exemple : un Ogec peut afficher un équilibre comptable grâce à des coûts immobiliers très limités (bâtiment entièrement amorti). Cette situation peut toutefois masquer une incapacité à constituer, sur le long terme, des fonds propres à la hauteur des besoins d'investissement.

- Des données de comptabilité générale qui ne permettent pas de mesurer l'écart entre les contributions appelées aux familles et les coûts réalistes des locaux (rappel : en application de la LOI DEBRE, les coûts immobiliers étant à charge des familles)
- Des données comptables qui ne renseignent de fait aucunement sur l'état technique des sites et les besoins d'investissement de renouvellement à engager

Objectifs de la gestion des locaux : éviter d'arriver à des impasses financières ou à l'inverse à des politiques tarifaires familles surévaluées par rapport aux investissements immobiliers nécessaires

- Eviter que les contributions appelées aux familles ne se limitent à couvrir les coûts historiques des locaux (nuls ou quasi en cas de mise à disposition gracieuse...) parfois sans commune mesure avec les besoins futurs d'investissement (qui ne donnent pas lieu hors cas d'ouverture de classe à des recettes additionnelles...) à plus ou moins longue échéance...
- Eviter une impossibilité financière à assumer le coût des investissements de renouvellement de l'immobilier sauf à rehausser très fortement les contributions familles (ce qui, au surplus, ne peut, de fait, être réalisé que sur plusieurs années ...)
- A l'inverse (mais plus rare), des Ogec présentent des situations financières confortables parfois de façon excessive.... du fait d'excédents dégagés (et, ce, après constatation du coût des locaux actuels) largement supérieurs au besoin financier nécessaire pour couvrir les coûts prévisionnels liés aux locaux...

Organisation analytique des locaux



En pratique, les Ogec retiennent 2 méthodes pour l'imputation analytique des coûts de leurs locaux :

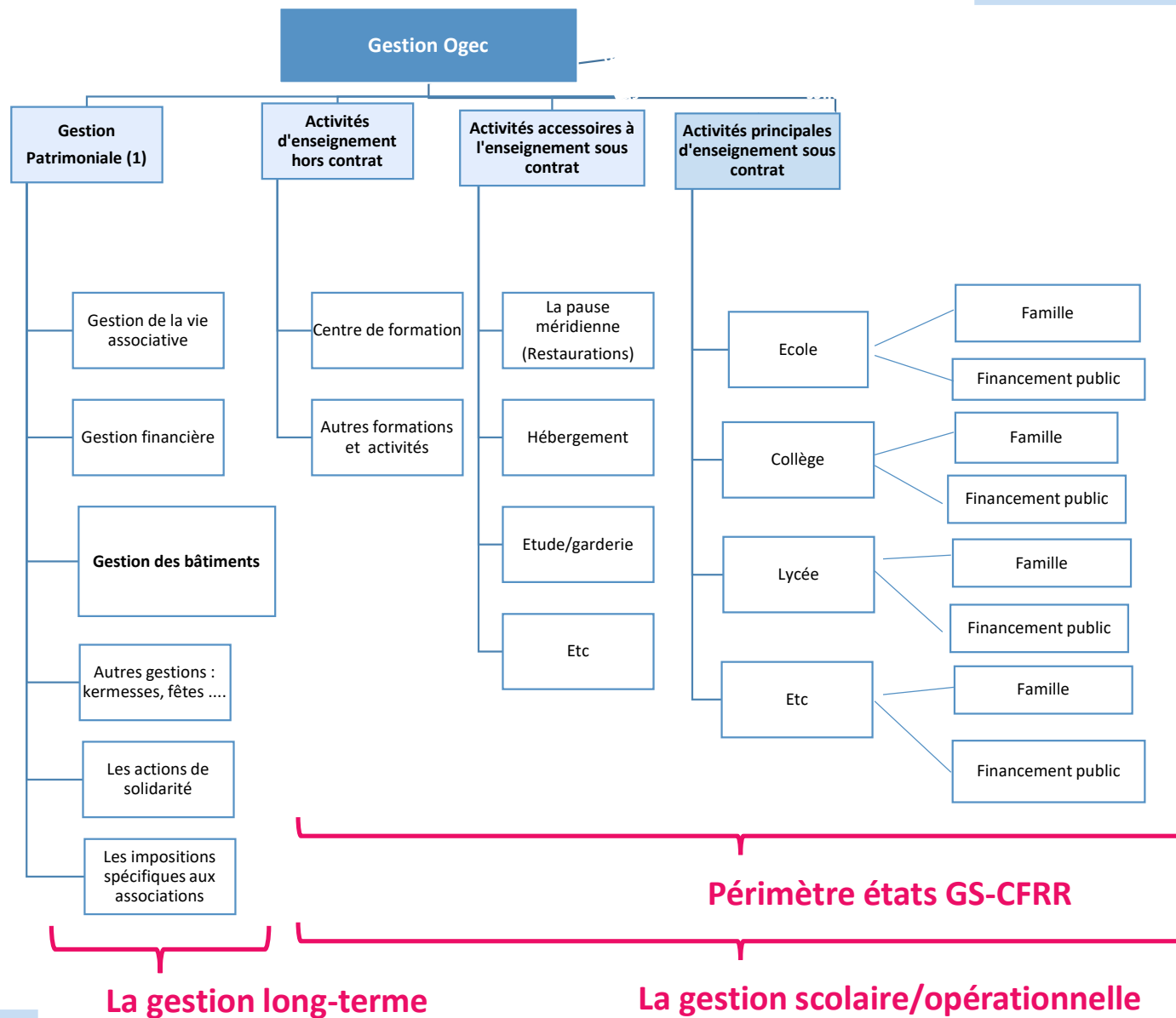
- Méthode A : Inscrire les charges de comptabilité générale directement (loyer payé, dotations aux amortissements des travaux immobiliers supportés par l'Ogec , frais financier sur prêt immobilier) parmi les dépenses directes des sections utilisatrice de locaux (imputation directe via des clés de ventilation le cas échéant selon des clés de M2 entre les sites
- Méthode B : Inscrire la totalité de ces charges des locaux dans une section de la gestion propre laquelle répercutera aux sections utilisatrices de locaux (enseignement, restauration notamment) leur charge respective et ce, estimée sur la base de l'équivalent loyer.

Cette seconde méthode, recommandée par la Fnogec (quel que soit le propriétaire des locaux) permet de pratiquer la méthode de l'équivalent loyer qui présente l'avantage d'inscrire un montant locatif fondé et représentant le coût réaliste de l'occupation des locaux.

Les établissements pourront calibrer leur politique tarifaire et leur prospective d'investissement en tenant compte de cette charge.

L'arbre analytique recommandé par la Fnogec

(1) Parfois dénommée gestion libre ou associative



L'arbre analytique recommandé par la Fnogec

Contenu de la section « gestion des bâtiments » et articulation avec les sections utilisatrices de locaux

Dépenses de la section : charge des locaux inscrits en comptabilité générale dont notamment :

Dotation aux amortissements des actifs immobiliers

Frais financiers sur prêts finançant des investissements immobiliers

Loyers payés à un tiers

Taxe foncière

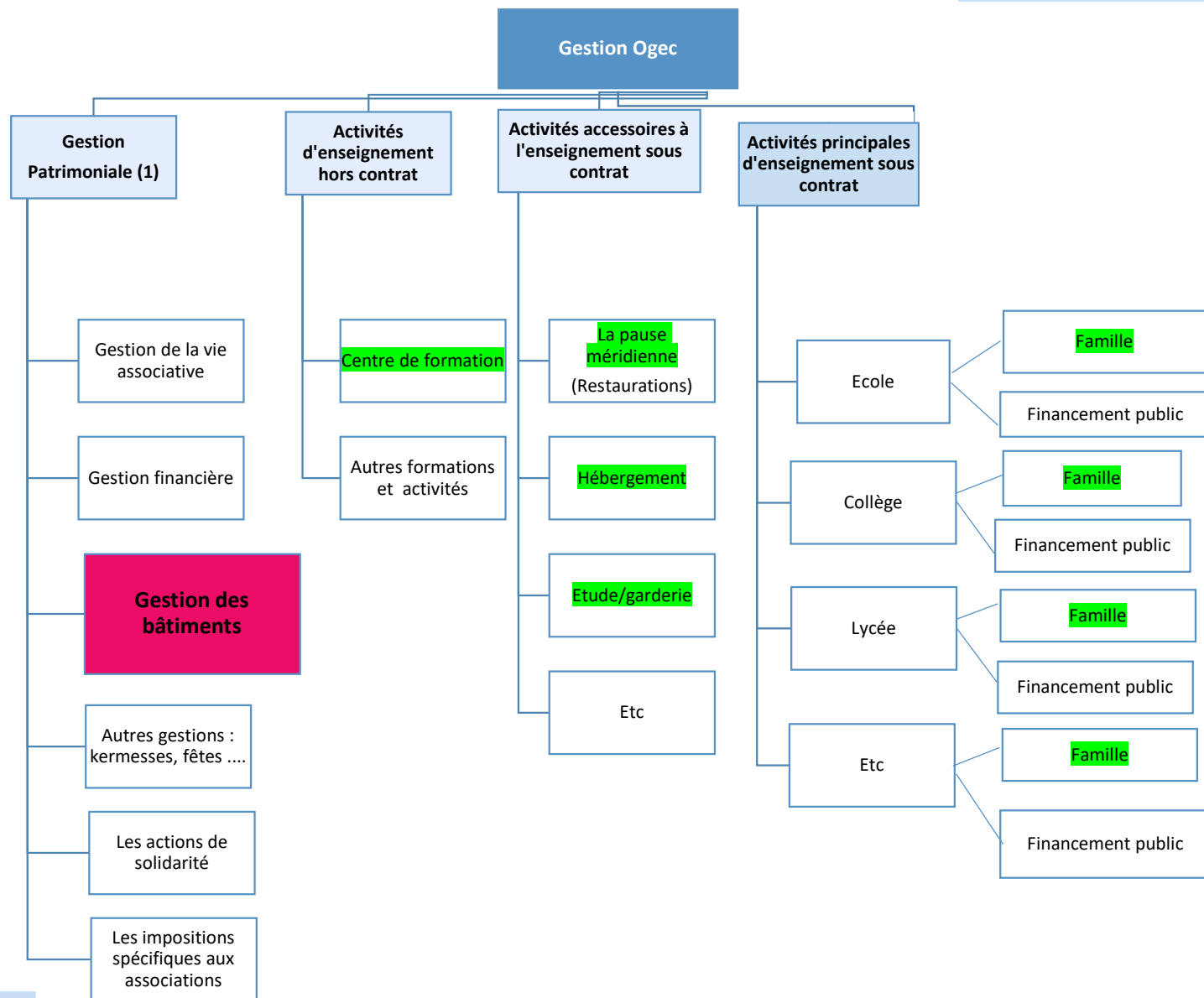
Assurance propriétaire

Recettes de la section :

Equivalent loyer déterminé par site et répercuté aux sections utilisatrices de locaux

Refacturation éventuelle des charges de propriétaire aux occupants (TF par exemple)

L'arbre analytique recommandé par la Fnogec



(1) Parfois dénommée gestion libre ou associative

Contenu de la section « gestion des bâtiments » et articulation avec les sections utilisatrices de locaux

Exemple soit un Ogec :

Bénéficiaire d'un bail à construction pour un loyer annuel de 10 K€

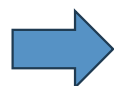
Ayant réalisé par le passé des investissements de nature immobilière se traduisant par une dotation aux amortissements de 50 K€

Investissements financés pour partie par emprunt et par subvention et se traduisant par une charge d'intérêt N de 5K€ et une reprise de subvention d'investissement de 3 K€

Equivalent loyer estimé pour le site (voir diapo suivante) de 80 K€

Site utilisé à 80 % de sa surface par l'école et 20 % pour la restauration

KE	Gestion bâtiments	Activité enseignement (famille)	Activité enseignement (forfait)	Restauration scolaire
RECETTES EQUIVALENT LOYER	80			
CHARGE EQUIVALENT LOYER		-64		- 16
CHARGES DE LOYER (BAIL)	- 10			
DOTATION AUX AMORTISSEMENTS	- 50			
REPRISE DE SI	+ 3			
INTERETS FINANCIERS	- 5			
CHARGES OCCUPANT (1)			- 8	- 2
<u>IMPACT SUR LE RESULTAT</u>	<u>+ 18</u>	- <u>64</u>	<u>- 8</u>	<u>- 18</u>



Le résultat excédentaire de la section BATIMENT permet de générer des fonds propres disponibles pour les investissements futurs tout en faisant support aux familles un loyer réaliste

(1) Entretien courant occupant, fluides....

Le mécanisme de l'équivalent loyer : objectifs

- **Linéariser les charges liées aux locaux** afin de calculer de façon linéaire les évolutions des tarifs familles

- **Évaluer le coût économique** des moyens en locaux alloués et qui ne correspond pas forcément à ce qui est payé à un tiers (loyers) ni aux coûts des actifs immobiliers et travaux lourds associés figurant au bail de l'association occupante.

Exemples : Bien propriété de l'Ogec totalement amorti
Bien légué ou apporté à l'association scolaire avec à une valeur vénale très faible (et donc des coûts annuels), déconnectée de la valeur économique de l'usage des locaux

- **Imputer ce coût aux différentes sections** utilisant des locaux (salles d'enseignement, périscolaire, restaurant scolaire.....)

Le mécanisme de l'équivalent loyer : calcul

Méthode usuelle : détermination d'une valeur locative correspondant à 3 ou 4 % du coût de revient à neuf des bâtiments (compte non tenu du terrain) et ce :

- quelle que soit leur état technique à date,
- en retenant la surface des bâtiments utiles et nécessaires pour les activités (pas de calcul de la valeur locative des éventuels locaux vacants)
- Prévoyant un **index annuel** de cette valeur locative

NB : la valeur de reconstruction à neuf peut en pratique être délivrée par un expert ou en retenant les valeurs retenues aux contrats d'assurance ou par référence à des coûts de construction moyen au M2 sur le secteur

Le mécanisme de l'équivalent loyer : calcul

Au-delà des valeurs prévues au contrat d'assurance du propriétaire (**valeur de reconstruction à neuf**) ou données suite à recours expertal, le coût de revient peut être approché :

- En contactant les DEC à qui sont soumises pour validation, **les projets d'investissement structurants** (incluant des **coûts de revient par M2** et à jour)
- **En retenant des fourchettes moyennes** (montants ttc, honoraires inclus et hors foncier) :
 - **REGION PARISIENNE** : entre 3 000 € et 4000 € du M2
 - **PROVINCE** : entre 2 000 € et 2 500 € du M2

A noter que la surface idéale à retenir pour le calcul de l'équivalent loyer, correspond à la **surface hors d'oeuvre pondérée** nécessitant une pondération des surfaces utilisées selon leur nature (diapo suivante)

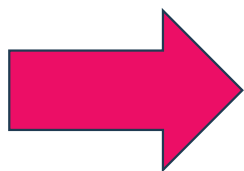
Le mécanisme de l'équivalent loyer : la pondération des surfaces

Désignation	Coefficient
Planchers bas du rez-de-chaussée y compris fondations	
Sur terre-plein	0,15
Sur vide sanitaire, sans galerie de visite	0,20
Sur vide sanitaire, de 1 m de hauteur minimale, avec galerie de visite	0,30
Sur sous-sol, d'une hauteur minimale de 2,20 m	0,70
Rez-de-chaussée	
Non aménagé, non habitable (locaux communs, caves, local vide-ordures)	0,50
Aménagé (habitable ou locaux résidentiels)	1
Portiques, transparence, passage couvert traversant un bâtiment, ossature non remplie	0,50
Étage	
Habitable, ou partie de comble habitable	1
Circulations horizontale et verticale, gaines	0,80
Comble	
Utilisable en grenier d'une hauteur minimale de 1,80 m, avec escalier intérieur fixe ou mobile, ou accès extérieur (la surface à prendre en compte est celle au droit de laquelle la hauteur est de 1,80 m au moins)	0,20
Idem, mais avec accès par trappe	0,10
Cellier d'étage	
Dans l'appartement (compté à l'étage habitable)	
Extérieur au logement : moins-value	0,50
Toiture	
Charpente couverture	0,30
Terrasses non accessibles	0,20
Loggias et salle couverte sur 2 faces	0,50
Terrasses accessibles au logement (y compris garde-corps et protection des vues)	0,60
Balcons de plus de 1 m de saillie, de plus de 2 m ² de surface	0,60
Accès de circulations	
Escalier extérieur de plus de 5 marches comportant au minimum un garde-corps formant palier d'arrivée :	
- non fermé	0,50
- fermé	1
Porche couvert et fermé de plus de 1 m ² constituant un sas d'entrée	0,70
Porche couvert et ouvert	0,50
Rampe d'accès pour plus de 1 m de hauteur franchie	0,20
Coursives ouvertes en saillie, ou non	0,50
Coursives fermées	1

Le mécanisme de l'équivalent loyer : exemple

Exemple - soit un Ogec de province utilisant un site de 5 000 M2 composé de salles de classes pour 4 000 M2, d'un gymnase de 400 M2 et d'une cour non goudronnée de 600 M2

	Surface brute	Coeff de pondération	Surface corrigées	coût de revient à neuf (1)
SALLES DE CLASSE	4 000	1,0	4 000	
GYMNASE	400	0,5	200	
COUR GOUDRONNEE	600	0,1	60	
<u>TOTAL</u>	<u>5 000</u>		<u>4 260</u>	<u>8 946 000 €</u>



Soit un équivalent loyer de 3 à 4 % de ce coût de revient à neuf estimé soit entre 270 K€ et 360 K€

Le mécanisme de l'équivalent loyer

Le recours au mécanisme de l'équivalent loyer est à prévoir pour tous les sites occupés par l'Ogec et ce, quel que soit le propriétaire (Ogec ou tiers) et le niveau des charges enregistrées en comptabilité générale au titre des locaux

Ce mécanisme est prévu dans les états réglementaires transmis annuellement (état GS-FR) en préfecture et il est également accepté dans l'assiette de calcul des droits aux subventions **Falloux ou Astier**

Ce mécanisme s'applique pour la comptabilité analytique mais en aucun cas en comptabilité générale. La comptabilité générale ne devant contenir que des écritures avec les tiers et en aucun cas une écriture interne (section à section analytique).

Pour une compréhension plus aisée, l'équivalent loyer représente l'effort nécessaire à l'immobilier

La construction et la lecture des indicateurs indices relatif à l'immobilier

Indicateurs	Références ou Fourchettes recommandées	National					
		2021 / 2022 Collèges (1) 105 dossier(s) 47 336 élève(s)		2022 / 2023 Collèges (1) 104 dossier(s) 46 795 élève(s)		2023 / 2024 Collèges (1) 104 dossier(s) 46 103 élève(s)	
Ratios charges / produits courants		%	/ élève	%	/ élève	%	/ élève
Coût net de personnel après retraitement ¹	45% - 47%	43 %	1 081 €	42 %	1 159 €	41 %	1 241 €
<i>dont personnel (hors aides à l'emploi)</i>		42 %	1 077 €	42 %	1 155 €	41 %	1 237 €
<i>dont personnel (hors ss-traitance)</i>		36 %	913 €	36 %	989 €	35 %	1 049 €
Fluides (Eau - Energie)	4% max	4 %	96 €	4 %	123 €	5 %	138 €
Pédagogie et accompagnement des élèves	8% max	12 %	301 €	14 %	378 €	14 %	409 €
<i>dont Achats</i>		5 %	123 €	4 %	109 €	4 %	107 €
<i>dont Activités</i>		7 %	177 €	10 %	269 €	10 %	302 €
Coûts des locaux et équipements	20% - 23%	23 %	581 €	22 %	607 €	21 %	635 €
<i>dont effort occupant (art.14)</i>	5% - 8%	6 %	140 €	5 %	149 €	8 %	226 €
<i>dont effort propriétaire (art.15)</i>	14% - 17%	17 %	441 €	17 %	457 €	14 %	409 €
Frais de gestion	6% max	7 %	185 €	7 %	198 €	7 %	210 €
Charges financières	2% max	1 %	16 €	1 %	16 €	1 %	19 €
Achats Restauration/Hébergement	7% max	9 %	224 €	9 %	241 €	9 %	266 €
Charges courantes diverses	4% max	1 %	31 €	1 %	32 €	1 %	40 €
<i>dont manifestations diverses</i>		0 %	3 €	0 %	3 €	0 %	4 €
CHARGES COURANTES		1 134 021 €	2 515 €	1 239 089 €	2 754 €	1 311 153 €	2 958 €

La construction et la lecture des indicateurs

Indices relatif à l'immobilier

Indicateurs	Références ou Fourchettes recommandées	National					
		2021 / 2022 Collèges (1) 105 dossier(s) 47 336 élève(s)		2022 / 2023 Collèges (1) 104 dossier(s) 46 795 élève(s)		2023 / 2024 Collèges (1) 104 dossier(s) 46 103 élève(s)	
Effort immobilier moyen au m² et /élève ³		81,15 €	746,89 €	95,82 €	789,41 €	77,93 €	635,37 €
Fluides (Eau - Energie) au m²		14,00 €		20,88 €		16,20 €	
Surface bâtie moyenne et /élève		2 618 m²	8 m²	3 797 m²	8 m²	2 133 m²	8 m²

Retraitements liés à immobilier		moyenne	/ élève	moyenne	/ élève	moyenne	/ élève
Produits courants encaissables		1 144 422 €	2 539 €	1 240 101 €	2 756 €	1 328 012 €	2 996 €
Charges courantes décaissables		983 845 €	2 182 €	1 085 129 €	2 412 €	1 177 505 €	2 656 €
Capacité Autofinancement Courante		160 577 €	356 €	154 972 €	344 €	150 507 €	340 €
+ Gros entretiens		1 632 €	4 €	1 397 €	3 €	1 072 €	2 €
+ Loyers, crédit-bail immobilier		33 843 €	75 €	35 956 €	80 €	35 218 €	79 €
CAF Courante avant gros entretiens, loyers et crédit-bail immobilier		196 052 €	435 €	192 324 €	427 €	186 797 €	421 €
en % prod. courants encaiss.	16%-19%	17 %		16 %		14 %	

La construction et la lecture des indicateurs

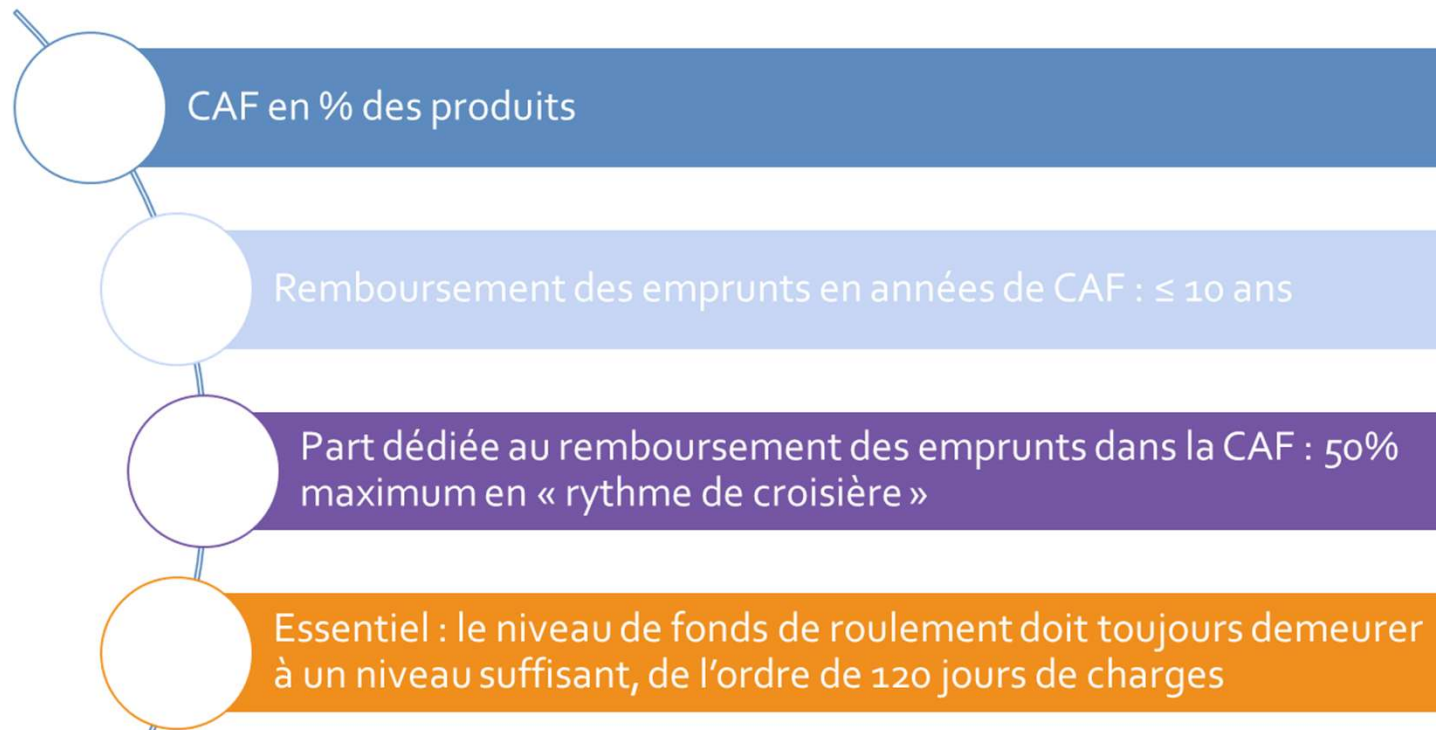
Indices relatif à l'immobilier

Indicateurs	Références ou Fourchettes recommandées	National					
		2021 / 2022 Collèges (1) 105 dossier(s) 47 336 élève(s)		2022 / 2023 Collèges (1) 104 dossier(s) 46 795 élève(s)		2023 / 2024 Collèges (1) 104 dossier(s) 46 103 élève(s)	
ACTIF		% / Actif	moyenne	% / Actif	moyenne	% / Actif	moyenne
Actif immobilisé net	55% - 70%	58 %	1 284 619 €	59 %	1 370 712 €	59 %	1 421 047 €
Actif circulant, dont	30% - 45%	42 %	942 561 €	41 %	969 282 €	41 %	977 748 €
<i>Actif Réalisable</i>	5% - 10%	5 %	105 582 €	4 %	94 101 €	4 %	99 806 €
<i>Actif Disponible</i>	25% - 35%	38 %	836 979 €	37 %	875 182 €	37 %	877 942 €
Total actif net	100%	100 %	2 227 180 €	100 %	2 339 994 €	100 %	2 398 795 €
PASSIF		% / Passif	moyenne	% / Passif	moyenne	% / Passif	moyenne
Capitaux permanents, dont	75% - 90%	93 %	2 073 816 €	93 %	2 183 388 €	93 %	2 224 265 €
<i>Capitaux propres, dont</i>	55% - 65%	73 %	1 625 951 €	72 %	1 680 699 €	72 %	1 717 469 €
<i>Fonds propres</i>	50% - 60%	70 %	1 565 134 €	69 %	1 608 886 €	70 %	1 668 051 €
<i>Provisions</i>	proche de 5%	2 %	53 196 €	3 %	58 524 €	2 %	36 441 €
Fonds dédiés ou reportés		0 %	800 231 €	1 %	1 381 985 €	1 %	1 349 571 €
<i>Dettes MLT</i>	20% - 25%	20 %	447 865 €	21 %	502 690 €	21 %	506 796 €
Dettes CT	10% - 25%	7 %	153 364 €	7 %	156 606 €	7 %	174 530 €
Total passif net	100%	100 %	2 227 180 €	100 %	2 339 994 €	100 %	2 398 795 €
RATIOS BILAN							
Taux de vétusté	< 50%	65,16 %		65,17 %		65,36 %	

Les données fournies par INDICES

	Ecoles	Collèges	Lycées
Surface moyenne nécessaire (m ² /élève)	7	9	12
Coût TDC reconstruction à neuf (€/m ²)	2 210 €	2 210 €	2 210 €
Coût TDC reconstruction à neuf (€/élève)	15 470 €	19 890 €	26 520 €
Equivalent loyer (4%)	619 €	796 €	1 081 €
Maintien des locaux/équipements	314 €	649 €	971 €
dont effort "propriétaire"	235 €	448 €	749 €
écart par rapport à l'équivalent loyer	-305 €	-147 €	-90 €
écart / effort "propriétaire"	-384 €	-348 €	-312 €
en % de l'équivalent loyer	62%	44%	29%
Taux de vétusté	57%	63%	62%
Contribution des familles	387 €	510 €	839 €
écart / effort "propriétaire" en % de la contribution des familles	99%	68%	37%

Autres indicateurs financiers relatifs à l'immobilier permettant de jauger la capacité d'emprunts et donc la capacité à mener des investissements



Comptabilité générale et équivalent loyer (précision)

L'équivalent loyer correspond à un flux de comptabilité analytique (et non de comptabilité générale)

La comptabilité générale constate quant à elle en charge les coûts réels supportés à raison des bâtiments (loyer payé, DAP sur actif et/ou travaux immobiliers, frais financier....).

L'annexe comptable doit quant à elle préciser le montant (si, il est significatif) des contributions en nature dont bénéficient l'Ogec (bénévolat). En conséquence l'association **Ogec occupante** devra renseigner cette donnée à raison de l'écart éventuel entre l'équivalent loyer estimé et les charges qu'elle supporte en comptabilité générale (loyer payé et éventuelles dotations aux amortissements sur actifs et/ou travaux immobiliers)

Les associations **Ogec propriétaire** ne renseignera logiquement rien dans cette rubrique car elle ne bénéficie pas de mise à disposition de locaux par un tiers

Exemple : soit un Ogec payant un loyer symbolique de 5K€/an et supportant une dotation aux amortissements de 50 K€ au titre des investissements immobiliers qu'elle a assumés. L'équivalent loyer calculé ressort à 120 K€.

Au titre de contributions en nature dont bénéficie l'Ogec, il conviendra d'indiquer en annexe des comptes annuels un montant de 65 K€ (120 K€ - 5 K€ - 50 K€)

4. Le PPI et la prospective financière

La mise en place d'un PPI en 3 étapes :

- ✓ **Le PPI technique** : quels sont les travaux à prévoir à moyen terme sans tenir compte de la contrainte de leur financement ?
- ✓ **Le PPI financier** : simulation financière itérative en intégrant ces travaux pour vérifier leur soutenabilité financière
- ✓ **L'articulation avec la prospective financière** : prévisionnel de fonctionnement et d'investissement sur 5 à 7 ans

La mise en place du plan pluriannuel d'investissement

Le schéma directeur de l'immobilier



Plan pluriannuel d'investissement



Formalisation littérale (besoins, attendus, contraintes) incluant graphique et évaluations financières à partir des 3 éléments suivants :

- Etat des lieux structurels : Dans quel état est notre immobilier (Toiture, menuiseries, chaudière...) et quelles sont les dépenses nécessaires à court et long terme (préventives ou curatives)
- Etat des lieux réglementaires : ADAP, Normes ERP, Décret tertiaire
- Besoins fonctionnels : Notre immobilier est-il fonctionnel ?

LA MISE EN PLACE DU PPI EN 6 ETAPES

- 1 Diagnostic technique à date des locaux et de leur état de vétusté
- 2 Priorisation et estimation calendaires et monétaires des travaux
(sans étudier à ce stade leur financement)
- 3 Etablissement d'un prévisionnel financier intégrant ces travaux nécessaires
- 4 Bouclage du financement (prêts, subventions, réserves et CAF annuelle) avec
impact annuel sur les tarifs des familles pour estimer le niveau d'investissement envisagé es soutenable
- 5 Approche financière itérative à prévoir jusqu'à trouver "le juste équilibre"
- 6 Mise à jour annuelle dans le cadre des travaux budgétaires, arrêté par le conseil statutairement

EXEMPLE DE PPI : RECENSEMENT DES TRAVAUX (nature, € et calendrier)

UP	locaux concernés	nature des travaux	2025				2026				2027				2028				2029				Total
Collège	BT F	remise en peinture salle de classe (jaune)							50 000														50 000 €
	BT F	Rénovation de classe													30 000								30 000 €
	BT F	Volets roulants										30 000											30 000 €
	BT D	Foyer							200 000														200 000 €
	BT F	Réfection gymnase collège							44 800														44 800 €
Lycée	BT A	réfection couverture															372 000						372 000 €
	BT J	réfection salle de classe				442 896																	442 896 €
	BT J	réfection salle de classe							500 000														500 000 €
	BT J	Rénovation salle de classe							184 259														184 259 €
	BT J	Cour																100 000					100 000 €
	BT C	réfection couverture					293 560																293 560 €
	Campus	construction Campus														2 600 000							2 600 000 €
	BT J	rénovation étanchéité toit gymnase					87 440																87 440 €
CF	BT D	Ouvertures D1, D2 et D3							250 000														250 000 €
Ecole	Bâtiment E phase 2	ntage et rénovation des 3 salles de classe et des circulations																			#		150 000 €
	cour préau	création d'un préau et réaménagement de la cour				285 000																	285 000 €
	BT H et I	rénovation façades coté cour								50 000													50 000 €
	BT E	Relamping LED								10 000													10 000 €

EXEMPLE DE PPI : FINANCEMENT DES TRAVAUX

PREVISIONNEL DE TRESORERIE

	août-25	août-26	août-27	août-28
TOTAL SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	1 083 306 €	851 000 €	766 800 €	424 800 €
TOTAL IMMOBILISATIONS	- 2 104 320 €	- 1 579 778 €	- 2 690 000 €	- 810 000 €

(A)-TOTAL SUBVENTION D'INVESTISSEMENT	1 083 306 €	851 000 €	766 800 €	424 800 €
(B)-TOTAL DES INVESTISSEMENTS	- 2 104 320 €	- 1 579 778 €	- 2 690 000 €	- 810 000 €
(C)-BESOIN DE FINANCEMENT=(A+B)	- 1 021 014 €	- 728 778 €	- 1 923 200 €	- 385 200 €

EXEMPLE DE PPI : PROSPECTIVE FINANCIERE

TABLEAU DE FINANCEMENT

Exercice	août-24	août-25	août-26	août-27	août-28
Effectif scolarisé	1 896	1 859	1 898	1 891	1 894
PRODUITS DE FONCTIONNEMENT ENCAISSABLES					
TOTAL DES PRODUITS FONCT° ENCAISSABLES	6 317 175	6 084 816	6 464 536	6 342 132	6 486 014
Résultat de fonctionnement/élève	3 331,84 €	3 273,17 €	3 405,97 €	3 353,85 €	3 424,51 €

	août-24	août-25	août-26	août-27	août-28
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	757 796	651 663	952 267	770 563	757 462
% E.B.E. s/ produits courants encaissables (reco 17 à 20%)	12,00%	10,71%	14,73%	12,15%	11,68%
Ecart entre les 17%	-5,00%	-6,29%	-2,27%	-4,85%	-5,32%
Capacité de remboursement d'emprunt	- 316 124	- 382 756	- 146 704	- 307 599	- 345 160
EBE effectifs	399,68 €	350,54 €	501,72 €	407,49 €	399,93 €

	août-24	août-25	août-26	août-27	août-28
Capacité d'Autofinancement d'Exercice	868 680	737 656	1 037 088	731 295	680 912
% CAF s/ produits courants encaissables (reco 8 à 12%)	13,75%	12,12%	16,04%	11,53%	10,50%
Ecart entre les 8%	5,75%	4,12%	8,04%	3,53%	2,50%
Capacité de remboursement d'emprunt	363 306	250 871	519 925	223 925	162 031
CAF effectifs	458,16 €	396,80 €	546,41 €	386,72 €	359,51 €

	août-24	août-25	août-26	août-27	août-28
MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT (CAF)	363 327	229 364	937 295	363 691	299 490
% M.N.A. s/ produits courants (reco 6 à 8%)	5,75%	3,77%	14,50%	5,73%	4,62%
Ecart entre les 6%	-0,25%	-2,23%	8,50%	-0,27%	-1,38%
Capacité de remboursement d'emprunt	- 16 100	- 137 509	556 222	- 17 049	- 90 776

EXEMPLE DE PPI : FINANCEMENT DES TRAVAUX

BUDGET DE TRESORERIE PREVISIONNEL	août-24	août-25	août-26	août-27	août-28
(A) TOTAL DES INVESTISSEMENTS		- 2 104 320 €	- 1 579 778 €	- 2 690 000 €	- 810 000 €
(B) TOTAL SUBVENTION D'INVESTISSEMENT		1 083 306 €	851 000 €	766 800 €	424 800 €
(C) BESOIN DE FINANCEMENT = (A+B)		- 1 021 014 €	- 728 778 €	- 1 923 200 €	- 385 200 €
(D) MARGE NETTE D'AUTOFINANCEMENT		229 364	937 295	363 691	299 490
(E) BESOIN DE TRESORERIE après MNA = (C+D)		- 791 650 €	208 517 €	- 1 559 509 €	- 85 710 €
(F) Nouveau prêt		- €	- €	2 500 000 €	- €
SOLDE TRESORERIE = (E+F)	3 544 000 €	2 752 350 €	2 960 867 €	3 901 358 €	3 815 649 €
Nbre de jours de trésorerie/charges	259	185	196	256	243
Norme FNOGEC minimale	120 jours				

I La comptabilité- analytique : **un outil de pilotage** au service de notre mission

Le webinar-atelier

Proposé par la commission et
la mission d'expertise de
gestion de la Fnogec



Partie 5 :
Vendredi 13 mars 2026
Date à confirmer
12h-13h

- *Les frais de personnel*

Fédération des Ogec

277 rue Saint-Jacques
75005 Paris
T 01 53 73 74 40
M contact@Fnogec.org



GS CFRR

Se référer au [webinaire 1](#)

EXERCICES	N	N-1	N-2	N-3	N-4
Enseignement Supérieur	1501	1501	1501	1711	256
Elèves par niveau					
TOTAL ELEVES SCOLARISES					
dont Demi-pensionnaires					
Pensionnaires	0	0	0	0	0

GESTION SCOLAIRE COMPTE DE FONCTIONNEMENT ET DE RESULTATS RESUMES (supprimer les centimes)
GS.CFRR

EXERCICE : 2022 / 2023
DOSSIER Démio Jédoor 277 rue St Jacques CEDEX 240 75005 Paris

CHARGES	N	N-1
A Coûts de Personnel	Comptes : 621 + 631 + 633 + 641 + 645 + 647 + 648	Comptes : 621 + 631 + 633 + 641 + 645 + 647
B 1 Equivalent loyer	Compte : 8611	Compte : 8611
B 2 Autres coûts	Comptes : 60 - 6021 - 6024 - 6031 - 603181 - 61 - 6125 - 6132 - 614 - 61521 - 61528 - 6161 - 6162 - 62 - 621 - 6263 - 6264 - 6268 - 6271 - 6272 - 62814 - 62815 - 628161 - 635 - 63511 - 63512 - 6354 - 6358 + 637 + 65 - 6516 - 6531 - 6571 - 6572 - 6585 - 6587 - 66111 + 66112 + 6615181 + 6615321 + 6615322 + 66158 + 66174	Comptes : 60 + 61 - 6125 - 6132 - 614 - 61521 - 61528 - 6161 - 6162 + 62 - 621 - 6263 - 6264 - 6268 - 6271 - 6272 + 635 - 63511 - 63512 - 6354 - 6358 + 637 + 65 - 6516 - 6531 - 6571 - 6572 - 6585 + 66111 + 66112 + 6615321 + 6615322 + 66158 + 66173 + 66174
C TOTAL DES CHARGES de fonctionnement de l'exercice (Somme A,B,1, 2)	0	0
I Charges Exceptionnelles	Comptes : 6714 + 672 + 675 - 6754 - 6756 + 678 + 687 - 687514	Comptes : 6714 + 672 + 675 - 6754 - 6756 + 678 + 687 - 687514
K TOTAL CHARGES (Somme C, I)	0	0
* EXCEDENT (L-I)		0
TOTAUX (Somme K, Excédent)	0	0

PRODUITS	N	N-1
D Participation des Familles	Comptes : 7061 + 706222 + 706230 + 706233 + 706240 + 706242 + 706252 + 706252	Comptes : 7061 + 7062 + 706222 + 706230 + 706233 + 706240 + 706242 + 706252 + 706252
E Partic Etat + Collectivités Publiques	Compte : 706213 + 706214 + 731 + 735	Compte : 731 + 732 + 733 + 734 + 735 + 736
F Subventions de Fonctionnement	Comptes 74 - 7481 - 7482	Comptes 74
G Autres Produits	Comptes : 706833 - 7068332 + 706834 - 7068341 + 706836 - 7068361 + 706837 - 7068372 + 70684 - 7068409 + 7135 - 75 - 751 - 752 - 753 - 754 - 756 - 7585 + 76111 + 76112 + 7615181 + 7615322 + 7615322 + 76158 + 76173 + 76174	Comptes : 706833 - 7068332 + 706834 - 7068341 + 706836 - 7068361 + 706837 - 7068372 + 70684 - 7068409 + 7135 - 75 - 751 - 752 - 753 - 754 - 756 - 7585 + 76111 + 76112 + 7615181 + 7615322 + 7615322 + 76158 + 76173 + 76174 + 76175 + 76176 + 76177 + 76178 + 76179 + 76180 + 76181 + 76182 + 76183 + 76184 + 76185 + 76186 + 76187 + 76188 + 76189 + 76190 + 76191 + 76192 + 76193 + 76194 + 76195 + 76196 + 76197 + 76198 + 76199 + 76200 + 76201 + 76202 + 76203 + 76204 + 76205 + 76206 + 76207 + 76208 + 76209 + 76210 + 76211 + 76212 + 76213 + 76214 + 76215 + 76216 + 76217 + 76218 + 76219 + 76220 + 76221 + 76222 + 76223 + 76224 + 76225 + 76226 + 76227 + 76228 + 76229 + 76230 + 76231 + 76232 + 76233 + 76234 + 76235 + 76236 + 76237 + 76238 + 76239 + 76240 + 76241 + 76242 + 76243 + 76244 + 76245 + 76246 + 76247 + 76248 + 76249 + 76250 + 76251 + 76252 + 76253 + 76254 + 76255 + 76256 + 76257 + 76258 + 76259 + 76260 + 76261 + 76262 + 76263 + 76264 + 76265 + 76266 + 76267 + 76268 + 76269 + 76270 + 76271 + 76272 + 76273 + 76274 + 76275 + 76276 + 76277 + 76278 + 76279 + 76280 + 76281 + 76282 + 76283 + 76284 + 76285 + 76286 + 76287 + 76288 + 76289 + 76290 + 76291 + 76292 + 76293 + 76294 + 76295 + 76296 + 76297 + 76298 + 76299 + 76300 + 76301 + 76302 + 76303 + 76304 + 76305 + 76306 + 76307 + 76308 + 76309 + 76310 + 76311 + 76312 + 76313 + 76314 + 76315 + 76316 + 76317 + 76318 + 76319 + 76320 + 76321 + 76322 + 76323 + 76324 + 76325 + 76326 + 76327 + 76328 + 76329 + 76330 + 76331 + 76332 + 76333 + 76334 + 76335 + 76336 + 76337 + 76338 + 76339 + 76340 + 76341 + 76342 + 76343 + 76344 + 76345 + 76346 + 76347 + 76348 + 76349 + 76350 + 76351 + 76352 + 76353 + 76354 + 76355 + 76356 + 76357 + 76358 + 76359 + 76360 + 76361 + 76362 + 76363 + 76364 + 76365 + 76366 + 76367 + 76368 + 76369 + 76370 + 76371 + 76372 + 76373 + 76374 + 76375 + 76376 + 76377 + 76378 + 76379 + 76380 + 76381 + 76382 + 76383 + 76384 + 76385 + 76386 + 76387 + 76388 + 76389 + 76390 + 76391 + 76392 + 76393 + 76394 + 76395 + 76396 + 76397 + 76398 + 76399 + 76400 + 76401 + 76402 + 76403 + 76404 + 76405 + 76406 + 76407 + 76408 + 76409 + 76410 + 76411 + 76412 + 76413 + 76414 + 76415 + 76416 + 76417 + 76418 + 76419 + 76420 + 76421 + 76422 + 76423 + 76424 + 76425 + 76426 + 76427 + 76428 + 76429 + 76430 + 76431 + 76432 + 76433 + 76434 + 76435 + 76436 + 76437 + 76438 + 76439 + 76440 + 76441 + 76442 + 76443 + 76444 + 76445 + 76446 + 76447 + 76448 + 76449 + 76450 + 76451 + 76452 + 76453 + 76454 + 76455 + 76456 + 76457 + 76458 + 76459 + 76460 + 76461 + 76462 + 76463 + 76464 + 76465 + 76466 + 76467 + 76468 + 76469 + 76470 + 76471 + 76472 + 76473 + 76474 + 76475 + 76476 + 76477 + 76478 + 76479 + 76480 + 76481 + 76482 + 76483 + 76484 + 76485 + 76486 + 76487 + 76488 + 76489 + 76490 + 76491 + 76492 + 76493 + 76494 + 76495 + 76496 + 76497 + 76498 + 76499 + 76500 + 76501 + 76502 + 76503 + 76504 + 76505 + 76506 + 76507 + 76508 + 76509 + 76510 + 76511 + 76512 + 76513 + 76514 + 76515 + 76516 + 76517 + 76518 + 76519 + 76520 + 76521 + 76522 + 76523 + 76524 + 76525 + 76526 + 76527 + 76528 + 76529 + 76530 + 76531 + 76532 + 76533 + 76534 + 76535 + 76536 + 76537 + 76538 + 76539 + 76540 + 76541 + 76542 + 76543 + 76544 + 76545 + 76546 + 76547 + 76548 + 76549 + 76550 + 76551 + 76552 + 76553 + 76554 + 76555 + 76556 + 76557 + 76558 + 76559 + 76560 + 76561 + 76562 + 76563 + 76564 + 76565 + 76566 + 76567 + 76568 + 76569 + 76570 + 76571 + 76572 + 76573 + 76574 + 76575 + 76576 + 76577 + 76578 + 76579 + 76580 + 76581 + 76582 + 76583 + 76584 + 76585 + 76586 + 76587 + 76588 + 76589 + 76590 + 76591 + 76592 + 76593 + 76594 + 76595 + 76596 + 76597 + 76598 + 76599 + 76600 + 76601 + 76602 + 76603 + 76604 + 76605 + 76606 + 76607 + 76608 + 76609 + 76610 + 76611 + 76612 + 76613 + 76614 + 76615 + 76616 + 76617 + 76618 + 76619 + 76620 + 76621 + 76622 + 76623 + 76624 + 76625 + 76626 + 76627 + 76628 + 76629 + 76630 + 76631 + 76632 + 76633 + 76634 + 76635 + 76636 + 76637 + 76638 + 76639 + 76640 + 76641 + 76642 + 76643 + 76644 + 76645 + 76646 + 76647 + 76648 + 76649 + 76650 + 76651 + 76652 + 76653 + 76654 + 76655 + 76656 + 76657 + 76658 + 76659 + 76660 + 76661 + 76662 + 76663 + 76664 + 76665 + 76666 + 76667 + 76668 + 76669 + 76670 + 76671 + 76672 + 76673 + 76674 + 76675 + 76676 + 76677 + 76678 + 76679 + 76680 + 76681 + 76682 + 76683 + 76684 + 76685 + 76686 + 76687 + 76688 + 76689 + 76690 + 76691 + 76692 + 76693 + 76694 + 76695 + 76696 + 76697 + 76698 + 76699 + 76700 + 76701 + 76702 + 76703 + 76704 + 76705 + 76706 + 76707 + 76708 + 76709 + 76710 + 76711 + 76712 + 76713 + 76714 + 76715 + 76716 + 76717 + 76718 + 76719 + 76720 + 76721 + 76722 + 76723 + 76724 + 76725 + 76726 + 76727 + 76728 + 76729 + 76730 + 76731 + 76732 + 76733 + 76734 + 76735 + 76736 + 76737 + 76738 + 76739 + 76740 + 76741 + 76742 + 76743 + 76744 + 76745 + 76746 + 76747 + 76748 + 76749 + 76750 + 76751 + 76752 + 76753 + 76754 + 76755 + 76756 + 76757 + 76758 + 76759 + 76760 + 76761 + 76762 + 76763 + 76764 + 76765 + 76766 + 76767 + 76768 + 76769 + 76770 + 76771 + 76772 + 76773 + 76774 + 76775 + 76776 + 76777 + 76778 + 76779 + 76780 + 76781 + 76782 + 76783 + 76784 + 76785 + 76786 + 76787 + 76788 + 76789 + 76790 + 76791 + 76792 + 76793 + 76794 + 76795 + 76796 + 76797 + 76798 + 76799 + 76800 + 76801 + 76802 + 76803 + 76804 + 76805 + 76806 + 76807 + 76808 + 76809 + 76810 + 76811 + 76812 + 76813 + 76814 + 76815 + 76816 + 76817 + 76818 + 76819 + 76820 + 76821 + 76822 + 76823 + 76824 + 76825 + 76826 + 76827 + 76828 + 76829 + 76830 + 76831 + 76832 + 76833 + 76834 + 76835 + 76836 + 76837 + 76838 + 76839 + 76840 + 76841 + 76842 + 76843 + 76844 + 76845 + 76846 + 76847 + 76848 + 76849 + 76850 + 76851 + 76852 + 76853 + 76854 + 76855 + 76856 + 76857 + 76858 + 76859 + 76860 + 76861 + 76862 + 76863 + 76864 + 76865 + 76866 + 76867 + 76868 + 76869 + 76870 + 76871 + 76872 + 76873 + 76874 + 76875 + 76876 + 76877 + 76878 + 76879 + 76880 + 76881 + 76882 + 76883 + 76884 + 76885 + 76886 + 76887 + 76888 + 76889 + 76890 + 76891 + 76892 + 76893 + 76894 + 76895 + 76896 + 76897 + 76898 + 76899 + 76900 + 76901 + 76902 + 76903 + 76904 + 76905 + 76906 + 76907 + 76908 + 76909 + 76910 + 76911 + 76912 + 76913 + 76914 + 76915 + 76916 + 76917 + 76918 + 76919 + 76920 + 76921 + 76922 + 76923 + 76924 + 76925 + 76926 + 76927 + 76928 + 76929 + 76930 + 76931 + 76932 + 76933 + 76934 + 76935 + 76936 + 76937 + 76938 + 76939 + 76940 + 76941 + 76942 + 76943 + 76944 + 76945 + 76946 + 76947 + 76948 + 76949 + 76950 + 76951 + 76952 + 76953 + 76954 + 76955 + 76956 + 76957 + 76958 + 76959 + 76960 + 76961 + 76962 + 76963 + 76964 + 76965 + 76966 + 76967 + 76968 + 76969 + 76970 + 76971 + 76972 + 76973 + 76974 + 76975 + 76976 + 76977 + 76978 + 76979 + 76980 + 76981 + 76982 + 76983 + 76984 + 76985 + 76986 + 76987 + 76988 + 76989 + 76990 + 76991 + 76992 + 76993 + 76994 + 76995 + 76996 + 76997 + 76998 + 76999 + 77000 + 77001 + 77002 + 77003 + 77004 + 77005 + 77006 + 77007 + 77008 + 77009 + 77010 + 77011 + 77012 + 77013 + 77014 + 77015 + 77016 + 77017 + 77018 + 77019 + 77020 + 77021 + 77022 + 77023 + 77024 + 77025 + 77026 + 77027 + 77028 + 77029 + 77030 + 77031 + 77032 + 77033 + 77034 + 77035 + 77036 + 77037 + 77038 + 77039 + 77040 + 77041 + 77042 + 77043 + 77044 + 77045 + 77046 + 77047 + 77048 + 77049 + 77050 + 77051 + 77052 + 77053 + 77054 + 77055 + 77056 + 77057 + 77058 + 77059 + 77060 + 77061 + 77062 + 77063 + 77064 + 77065 + 77066 + 77067 + 77068 + 77069 + 77070 + 77071 + 77072 + 77073 + 77074 + 77075 + 77076 + 77077 + 77078 + 77079 + 77080 + 77081 + 77082 + 77083 + 77084 + 77085 + 77086 + 77087 + 77088 + 77089 + 77090 + 77091 + 77092 + 77093 + 77094 + 77095 + 77096 + 77097 + 77098 + 77099 + 77100 + 77101 + 77102 + 77103 + 77104 + 77105 + 77106 + 77107 + 77108 + 77109 + 77110 + 77111 + 77112 + 77113 + 77114 + 77115 + 77116 + 77117 + 77118 + 77119 + 77120 + 77121 + 77122 + 77123 + 77124 + 77125 + 77126 + 77127 + 77128 + 77129 + 77130 + 77131 + 77132 + 77133 + 77134 + 77135 + 77136 + 77137 + 77138 + 77139 + 77140 + 77141 + 77142 + 77143 + 77144 + 77145 + 77146 + 77147 + 77148 + 77149 + 77150 + 77151 + 77152 + 77153 + 77154 + 77155 + 77156 + 77157 + 77158 + 77159 + 77160 + 77161 + 77162 + 77163 + 77164 + 77165 + 77166 + 77167 + 77168 + 77169 + 77170 + 77171 + 77172 + 77173 + 77174 + 77175 + 77176 + 77177 + 77178 + 77179 + 77180 + 77181 + 77182 + 77183 + 77184 + 77185 + 77186 + 77187 + 77188 + 77189 + 77190 + 77191 + 77192 + 77193 + 77194 + 77195 + 77196 + 77197 + 77198 + 77199 + 77200 + 77201 + 77202 + 77203 + 77204 + 77205 + 77206 + 77207 + 77208 + 77209 + 77210 + 77211 + 77212 + 77213 + 77214 + 77215 + 77216 + 77217 + 77218 + 77219 + 77220 + 77221 + 77222 + 77223 + 77224 + 77225 + 77226 + 77227 + 77228 + 77229 + 77230 + 77231 + 77232 + 77233 + 77234 + 77235 + 77236 + 77237 + 77238 + 77239 + 77240 + 77241 + 77242 + 77243 + 77244 + 77245 + 77246 + 77247 + 77248 + 77249 + 77250 + 77251 + 77252 + 77253 + 77254 + 77255 + 77256 + 77257 + 77258 + 77259 + 77260 + 77261 + 77262 + 77263 + 77264 + 77265 + 77266 + 77267 + 77268 + 77269 + 77270 + 77271 + 77272 + 77273 + 77274 + 77275 + 77276 + 77277 + 77278 + 77279 + 77280 + 77281 + 77282 + 77283 + 77284 + 77285 + 77286 + 77287 + 77288 + 77289 + 77290 + 77291 + 77292 + 77293 + 77294 + 77295 + 77296 + 77297 + 77298 + 77299 + 77300 + 77301 + 77302 + 77303 + 77304 + 77305 + 77306 + 77307 + 77308 + 77309 + 77310 + 77311 + 77312 + 77313 + 77314 + 77315 + 77316 + 77317 + 77318 + 77319 + 77320 + 77321 + 77322 + 77323 + 77324 + 77325 + 77326 + 77327 + 77328 + 77329 + 77330 + 77331 + 77332 + 77333 + 77334 + 77335 + 77336 + 77337 + 77338 + 77339 + 77340 + 77341 + 77342 + 77343 + 77344 + 77345 + 77346 + 77347 + 77348 + 77349 + 77350 + 77351 + 77352 + 77353 + 77354 + 77355 + 77356 + 77357 + 77358 + 77359 + 77360 + 77361 + 77362 + 77363 + 77364 + 77365 + 77366 + 77367 + 77368 + 77369 + 77370 + 77371 + 77372 + 77373 + 77374 + 77375 + 77376 + 77377 + 77378 + 77379 + 77380 + 77381 + 77382 + 77383 + 77384 + 77385 + 77386 + 77387 + 77388 + 77389 + 77390 + 77391 + 77392 + 77393 + 77394 + 77395 + 77396 + 77397 + 77398 + 77399 + 77400 + 77401 + 77402 + 77403 + 77404 + 77405 + 77406 + 77407 + 77408 + 77409 + 77410 + 77411 + 77412 + 77413 + 77414 + 77415 + 77416 + 77417 + 77418 + 77419 + 77420 + 77421 + 77422 + 77423 + 77424 + 77425 + 77426 + 77427 + 77428 + 77429 + 77430 + 77431 + 77432 + 77433 + 77434 + 77435 + 77436 + 77437 + 77438 + 77439 + 77440 + 77441 + 77442 + 77443 + 77444 + 77445 + 77446 + 77447 + 77448 + 77449 + 77450 + 77451 + 77452 + 77453 + 77454 + 77455 + 77456 + 77457 + 77458 + 77459 + 77460 + 77461 + 77462 + 77463 + 77464 + 77465 + 77466 + 77467 + 77468 + 77469 + 77470 + 77471 + 77472 + 77473 + 77474 + 77475 + 77476 + 77477 + 77478 + 77479 + 77480 + 77481 + 77482 + 77483 + 77484 + 77485 + 77486 + 77487 + 77488 + 77489 + 77490 + 77491 + 77492 + 77493 + 77494 + 77495 + 77496 + 77497 + 77498 + 77499 + 77500 + 77501 + 77502 + 77503 + 77504 + 77505 + 77506 + 77507 + 77508 + 77509 + 77510 + 77511 + 77512 + 77513 + 77514 + 77515 + 77516 + 77517 + 77518 + 77519 + 77520 + 77521 + 77522 + 77523 + 77524 + 77525 + 77526 + 77527 + 77528 + 77529 + 77530 + 77531 + 77532 + 77533 + 77534 + 77535 + 77536 + 77537 + 77538 + 77539 + 77540 + 77541 + 77542 + 77543 + 775