

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU 24 JUIN 2025 A 14 H 00

Le Vingt-quatre Juin Deux Mille Vingt-cinq à Quatorze heure, les membres de l'Association HABITAT PLURIEL, association régie par la Loi du 1er Juillet 1901, se sont réunis au 29, Rue Maréchal Fayolle à MARSEILLE (13004), sur convocation en date du 18 juin 2024.

L'Assemblée est présidée par Madame Anne-Christel LEXTRAIT, Présidente du Conseil d'Administration.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée véritable par la Présidente et le Secrétaire.

Assistent également à la réunion :

- Madame Alexandra de CHABOT, représentant la société UNICIL assume les fonctions de secrétaire de séance
- Madame Sophie POULARD, Directrice Opérationnelle.
- Monsieur Jean-Christophe NAZON, membre du CSE.
- Monsieur Arthur HAROUTIOUNIAN, membre du CSE.
- Madame Florence DJINGUEUZIAN, représentant le Cabinet COMPLEVAL, Commissaire aux Comptes.

Le Président constate que la majorité des membres de l'Association sont présents ou représentés. En conséquence, l'Assemblée peut valablement délibérer.

EXTRAIT

PREMIERE RESOLUTION

Les associés, réunis en Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu :

- la lecture du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité et les comptes de l'Association pendant l'exercice clos au 31 Décembre 2024.
- et la lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur l'exécution de sa mission au cours de l'exercice.

Approuvent les comptes dudit exercice, tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports. Ils donnent quitus aux Administrateurs.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte d'un résultat bénéficiaire de 255 240 € au 31 décembre 2024, qui se ventile par activité de la manière suivante :

- Pour les établissements relevant de la Préfecture, l'affectation du résultat se fait en application de l'instruction M22 :
le résultat comptable excédentaire de 26 594,55 € se ventile par activité de la manière suivante :

▪ CADA ST EXUPERY	:	76 182,75 €
▪ CPH	:	- 41 830,73 €
▪ CADA MARCO POLO	:	- 9 601,27 €
▪ HUDA	:	1 843,80 €

Nous proposons l'affectation suivante :

▪ CADA ST EXUPERY	:	76 182,75 €
▪ CPH	:	- 41 830,73 €
▪ CADA MARCO POLO	:	- 9 601,27 €

Ces résultats seront comptabilisés dans un compte « résultat sous contrôle de tiers financeur » (115) dans l'attente de leur affectation définitive par l'autorité de tutelle.

▪ HUDA	:	1 843,80 €
--------	---	------------

Ce résultat sera affecté sur le compte de report à nouveau.

- Pour les autres résidences, l'excédent de 228 645,78 € est affecté dans le compte report à nouveau.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

.....
.....
.....
.....
EXTRAIT
.....
.....
.....
.....

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE SECRÉTAIRE DE SEANCE,



Alexandra de CHABOT



RAPPORT DE GESTION 2024



SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
I. GESTION LOCATIVE	4
II. RESULTATS	7
III. EVOLUTION PREVISIONNELLE	11
IV. PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE	14
V. EXPOSITION AUX RISQUES	21
VI. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	28
VII. ANNEXES	29

INTRODUCTION

L'association Habitat Pluriel est gestionnaire de 14 résidences : 5 résidences étudiantes, 4 résidences personnes âgées et 5 résidences en pôle asile. Cette année se caractérise par :

L'année 2024 se termine avec le Départ du Président, Monsieur Stéphane Bonnois, concomitant avec celui de Madame Luzerne, Directrice. Monsieur BONNOIS a œuvré pendant de longues années pour le développement de notre association. Les membres du Conseil d'Administration ont salué en décembre 2024 son investissement sans faille au service d'activités complémentaires à celles d'UNICIL ou répondant à un besoin exprimé par l'Etat pour le pôle asile.

Après plusieurs années de discussion avec les membres du CSE, les discussions sur le nouvel accord d'entreprise se sont terminées en fin 2024.

Pour toutes les activités, l'impact très haussier de l'inflation depuis 2021 - malgré un ralentissement en 2024 continue de peser sur les comptes des résidences compte tenu de l'évolution de nos recettes.

Pour l'activité sénior :

- La Résidence La Marie, livrée en juin 2021, atteint un niveau très satisfaisant, en témoigne le taux de remplissage de 94,61% sur le mois de décembre 2024 ;
- La résidence autonomie pour personnes âgées « Hestia », à Miramas, (commercialisée à la mi-juillet 2023) reste en phase de lancement. Le besoin local est confirmé et l'équipe doit être stabilisée ;
- Un nouveau contexte concurrentiel à la Roque d'Anthéron avec la rénovation d'une résidence municipale.

Pour l'activité Etudiants et jeunes actifs, elle est stable sur l'année avec un potentiel d'amélioration.

Pour l'activité asile, nous regrettons les difficultés à trouver des solutions de logement pour le public accompagné par l'association. Dans un contexte de grave crise du logement, le taux de mobilité a fortement chuté dans le logement social et l'accès au logement des personnes bénéficiaires de la protection internationale est très difficile. S'agissant des déboutés, la sortie de nos dispositifs est liée aux actions pro-actives des services de l'Etat.

L'association dégage cette année 2024 **un résultat bénéficiaire de 255 240€** contre un déficit de 207 642€ en 2023.

Ce résultat se décompose de la manière suivante :

1. **128 453€** d'excédent pour les résidences étudiants / jeunes actifs et RPA (Résidences Personnes Agées) contre 146 135€ de déficit en 2023, dû essentiellement en 2024 aux résultats excédentaires des résidences La Marie (+361K€), Château Gombert (+197K€), Les Calades de Sophia (+111K€), Mireio (+96K€) et Le Hameau (+90K€), malgré des résultats négatifs élevés sur la résidence Hestia (-644K€).
2. **26 594€** d'excédent pour les établissements relevant de la Préfecture contre 157 580€ de déficit en 2023, avec des résultats positifs sur CADA-Marco Polo (+76K€) et négatifs sur CPH (-42K€). Les résultats excédentaires ont été affectés en réserves. Notons que le résultat comptable réalisé sur l'activité relevant de la Préfecture ne résulte que du décalage dans le temps entre les dépenses et les subventions.
3. **100 193€** d'excédent en gestion de trésorerie contre 96 073€ en 2023.

Concernant **les résidences** (jeunes et personnes âgées) et le siège, on constate que :

- a. L'occupation du parc de logements a diminué entre 2023 et 2024 avec un coefficient de remplissage qui s'élève à **81,91%** fin 2024 contre 83,81% fin 2023, soit -1,90 points, dû essentiellement aux faibles remplissages des résidences Hestia (35,3% en 2024) puis Château Gombert (84,4% en 2024 soit -6,2% par rapport à 2023) et ce, malgré des améliorations constatées sur La Marie (93,3% en 2024 soit +25% par rapport à 2023) et sur Margarido (88,5% en 2024 soit +5,4% par rapport à 2023).
- b. Le taux de rotation total est de **60%** en 2024 contre 63,07% en 2023.

La rotation a fortement diminué sur les résidences étudiants/jeunes actifs, 77,66% en 2024 contre 81,20% en 2023 (variation de -3,54 points).

Concernant le pôle étudiant, des opérations de maintien des locataires en place ont été menées sur l'année afin de réduire la vacance, ce qui explique la baisse du taux de rotation notamment sur Château Gombert, Le Hameau à Cadarache et Les Calades de Sophia. En général, il y a moins de "passages" sur ces résidences.

- c. Les redevances payées par les occupants ont été revalorisées au 1^{er} janvier 2024 en fonction de la variation des indices et de la nature des résidences. L'augmentation appliquée sur les loyers principaux est de 3,50%.

Concernant **l'activité sous gestion contrôlée**, on notera la poursuite de l'exploitation des activités réfugiés et demandeurs d'asile avec :

- L'HUDA (Hébergement d'Urgence Demandeurs d'Asile) mis en place en juin 2009, à la demande de la Préfecture, dont l'objet social est « l'hébergement et la mise à l'abri des demandeurs d'asile primo-arrivants, en attente d'une admission en CADA ». L'HUDA dispose de 32 places dans le diffus.
- L'activité CPH (Centre Provisoire d'Hébergement) s'est maintenue en 2024, avec l'accueil de 40 personnes.
- Les 2 CADA, Marco Polo et Saint Exupéry, avec respectivement 70 et 140 places.

Au 31 décembre 2024, le total du bilan s'élève à 11 028 888,69 € contre 10 356 911,66 € à fin 2023 et le total du compte de résultat s'élève à 11 209 776,58 € contre 10 335 356,32 € à fin 2023.

Il est proposé d'affecter le résultat excédentaire de 255 240 € de la manière suivante :

- Pour les établissements relevant de la Préfecture l'affectation du résultat se fait en application de l'instruction M22. Le résultat comptable excédentaire de 26 594,55 € se ventile par activité de la manière suivante :

▪ CADA ST EXUPERY	:	76 182,75 €
▪ CPH	:	- 41 830,73 €
▪ CADA MARCO POLO	:	- 9 601,27 €
▪ HUDA	:	1 843,80 €

Nous proposons l'affectation suivante :

▪ CADA ST EXUPERY	:	76 182,75 €
▪ CPH	:	- 41 830,73 €
▪ CADA MARCO POLO	:	- 9 601,27 €

Ces résultats seront comptabilisés dans un compte « résultat sous contrôle de tiers financeur » (115) dans l'attente de leur affectation définitive par l'autorité de tutelle.

▪ HUDA	:	1 843,80 €
--------	---	------------

Ce résultat sera affecté sur le compte de report à nouveau.

- Pour les autres résidences, l'excédent de 228 645,78 € est affecté dans le compte report à nouveau.

I. GESTION LOCATIVE

I. Le patrimoine

Le patrimoine comprend 1 227 places réparties de la façon suivante :

- **9 Résidences hors Pôle Préfecture** : 945 logements au 31/12/2024
(+12 logements de gardien et/ou locaux de stockage) dont :

-4 Résidences Personnes Agedes (aussi appelés RPA) : 296 logements

Cantagail : 65 logements – **Margarido** : 65 logements – **La Marie** : 82 logements – **Hestia** : 84 logements

-5 Résidences Jeunes : 649 logements

Puget : 48 logements - **Château-Gombert** : 206 logements - **Mireio** : 94 logements

Le Hameau : 120 logements et **Les Calades de Sophia** : 181 logements.

L'évolution du nombre de logements en location est donnée ci-dessous :

Années	2020	2021	2022	2023	2024
Patrimoine au 1er janvier Hors Pôle préfecture	917	916	861	861	945
-> - Soleil de Provence		-63			
-> - Marengo/Perrin Solier		-74			
-> + La Marie		+82			
-> + Hestia				+84	
-> Divers					
Chambres affectées au gardien, stockage, salle de réunion ou laverie, ou condamné	-1				
Total patrimoine au 31 décembre 2024	916	861	861	945	945

A ce patrimoine s'ajoutent 12 logements de gardiens et/ou locaux de stockage.

- **5 Résidences Pôle Préfecture** : 282 places permanentes :

- Centre Provisoire d'Hébergement (**CPH**) dans le diffus avec 40 places.
- Centre d'accueil demandeurs d'asile **St Exupéry** à Miramas (CADA), 140 places.
- Centre d'accueil demandeurs d'asile **Marco Polo** (CADA), 70 places en diffus.
- Centre d'hébergement d'urgence de demandeurs d'asile (**HUDA**), 32 places temporaires en diffus.

A noter, le dispositif **SAIR** dispose d'un volet de logements en bail glissant variable selon les années. Au 31/12/2024, le nombre s'élève à 30 logements.

II. Coefficient de remplissage

Le coefficient de remplissage total, hors Pôle Préfecture s'élève pour l'année 2024 à **81,91%** contre 83,81% en 2023.

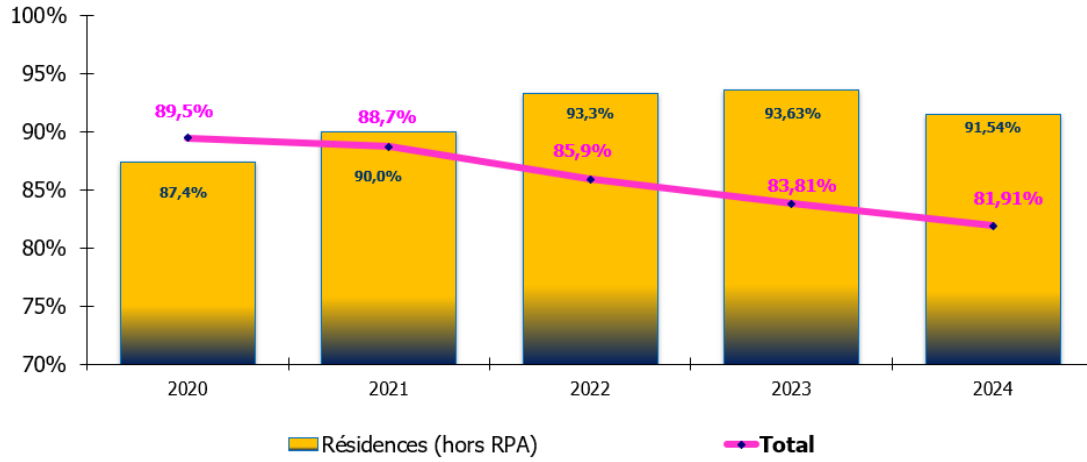
Ce chiffre prend en compte les loyers appelés sur les logements et les loyers autres (garages, passagers...).

On note les évolutions suivantes sur les coefficients de remplissage par type de produits :

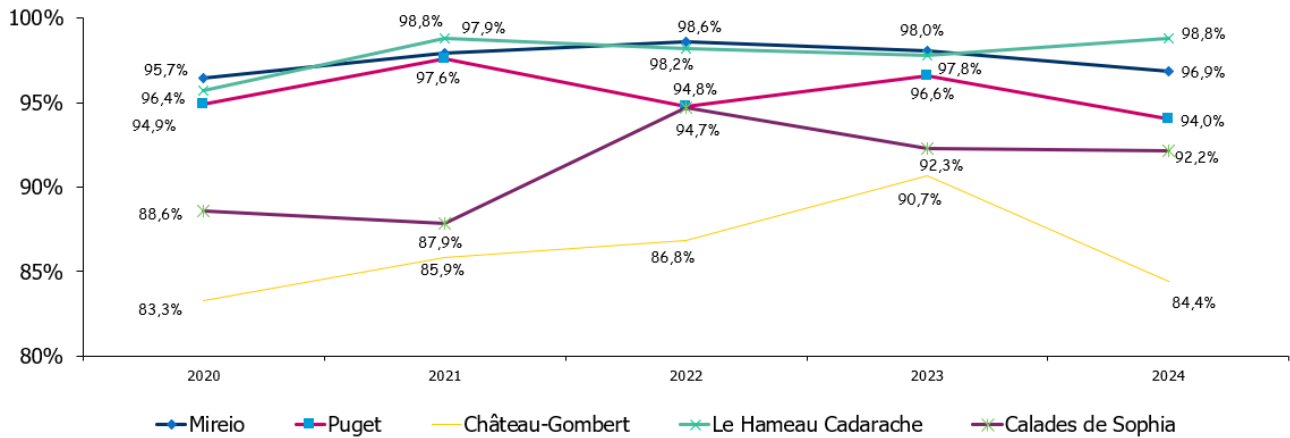
- **En résidences jeunes (hors RPA)**, le coefficient de remplissage est de **91,54%** contre 93,63% en 2023.

Evolution du coefficient de remplissage résidences hors RPA :

Coefficient résidences - coefficient total



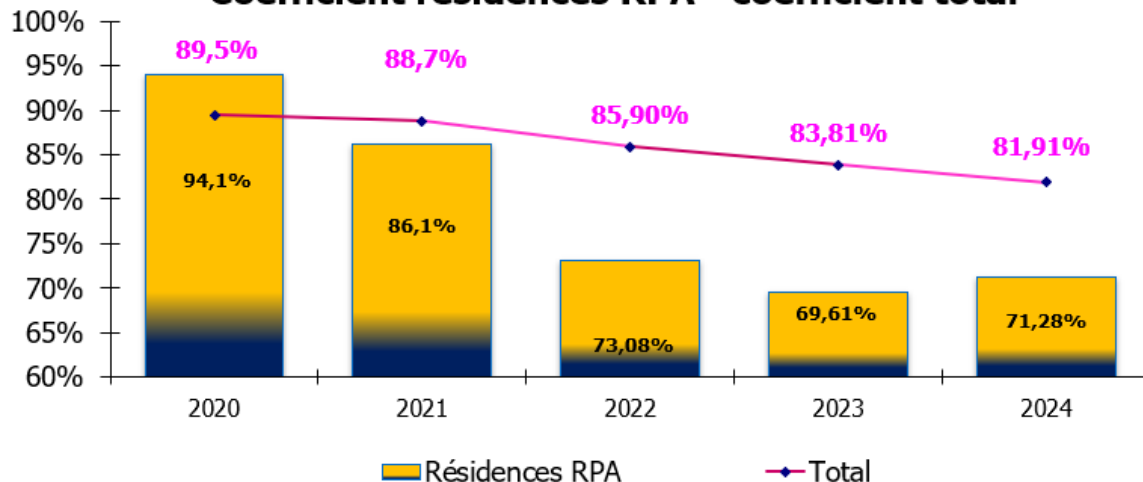
Coefficient par résidences



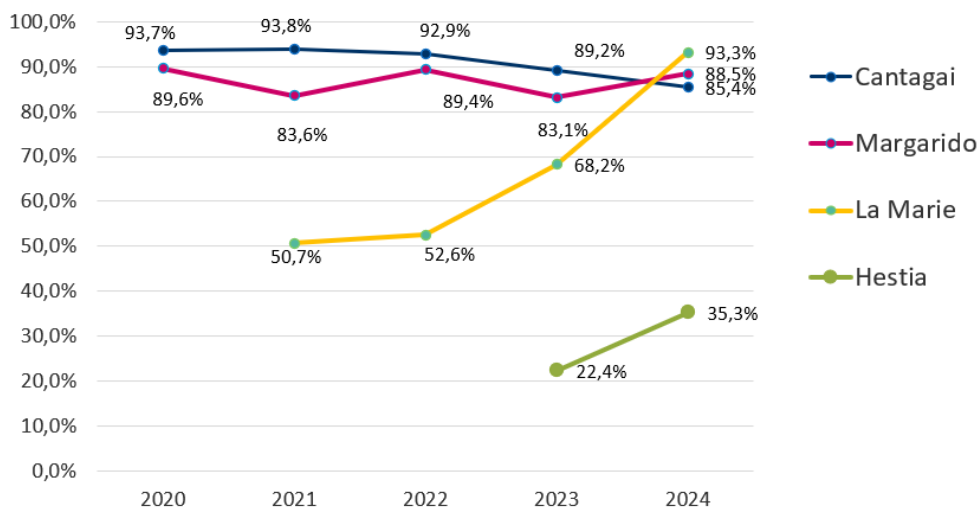
- **En Résidences pour Personnes Âgées**, les coefficients de remplissage passent de 71,28% en 2024 à 69,61% en 2023, ce qui représente une légère hausse de 1,7% qui s'explique essentiellement par la hausse de remplissage sur La Marie.

Evolution du coefficient de remplissage résidences pour Personnes Âgées :

Coefficient résidences RPA - coefficient total

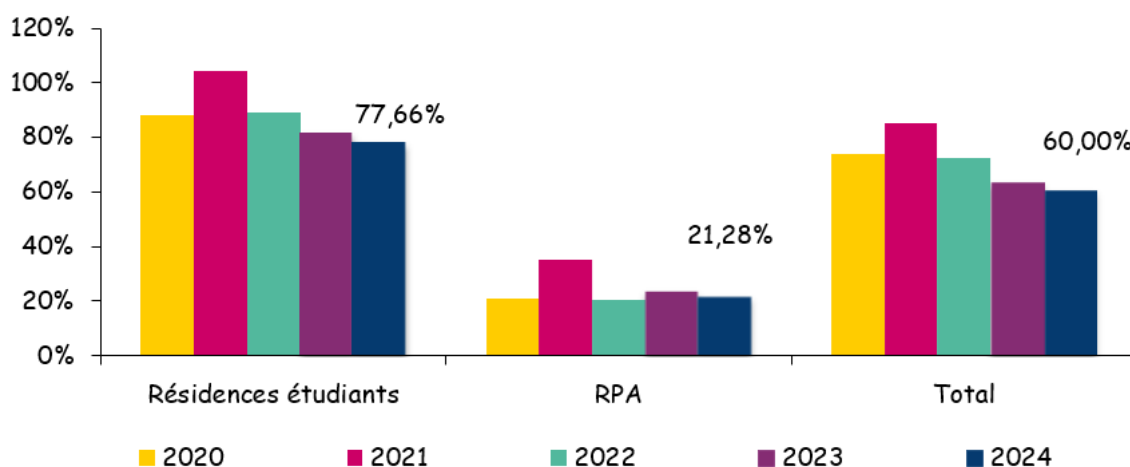


Coefficient par résidences RPA



III. Taux de rotation

La caractéristique des logements gérés est de tourner au minimum une fois par an, sauf dans les résidences pour personnes âgées.



On note une baisse significative du taux de rotation moyen annuel avec **60%** en 2024 contre 63,07% en 2023. Elle se décompose de la façon suivante :

- Résidences autres que personnes âgées : **77,6%** en 2024 contre 81,2% en 2023, donc en baisse de 3,54 points, notamment sur le Hameau (-12,50%) et Puget (-10,42%).
- RPA : **21,28%** en 2024, en baisse de 2,03 points par rapport à 2023 dont le taux atteignait 23,31%. Cela s'explique par Cantagai dont le taux de rotation est faible avec une diminution de -21,54 points entre 2023 et 2024.

IV. Soldes débiteurs

Leur évolution est donnée ci-dessous :

Années	2020	2021	2022	2023	2024
Soldes débiteurs*	23 215€	19 690€	12 895€	43 890€	61 610€

* Déduction faite du quittance des échus

Le quittance annuel s'élève à **8 401 418,28€**. Le ratio débiteurs (après dépréciation) sur le total quittance s'élève à **0,73%** en 2024 contre 0,74% en 2023.

Concernant la résidence Château Gombert, le solde débiteurs est important (+17K€) et sur Hestia, le retard de traitement de l'aide sociale du Conseil Départemental à l'ouverture de la résidence a été régularisée, il apparaît donc un solde créditeur.

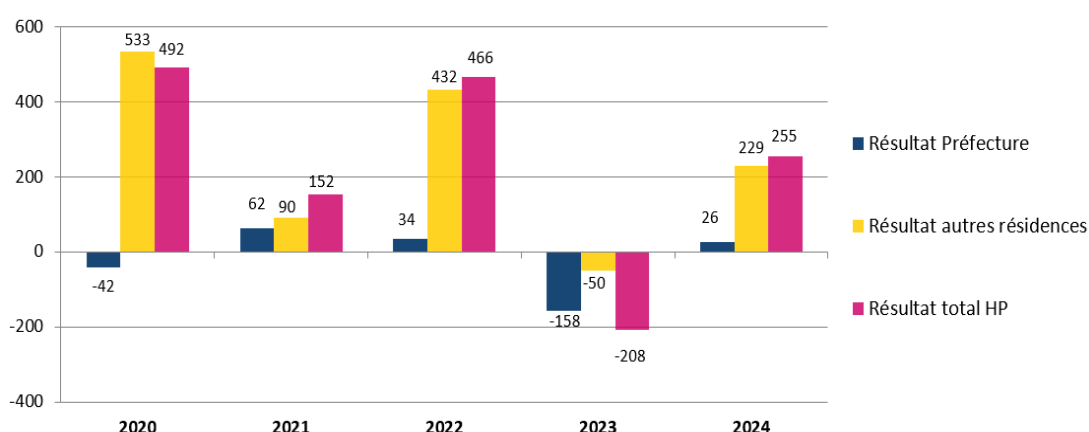
II. RESULTATS

Le résultat de l'association s'élève à **255 240€** en 2024 contre -207 642€ en 2023 et se décompose ainsi :

- **+229K€ : (+128K€)** en résultat pour les résidences et les RPA contre -146K€ en 2023, résultat auquel il faut ajouter **(+101K€)** en gestion de trésorerie en 2024.
- **+26K€** pour les établissements relevant de la Préfecture (Cada Marco Polo/Cada St Exupéry/ CPH Extérieur/HUDA et SAIR) contre -158K€ en 2023.

L'évolution du résultat total de l'association par rapport à ces deux types d'établissements est donnée dans les graphiques ci-après (en K€) :

Evolution du résultat total de l'association (en K€)



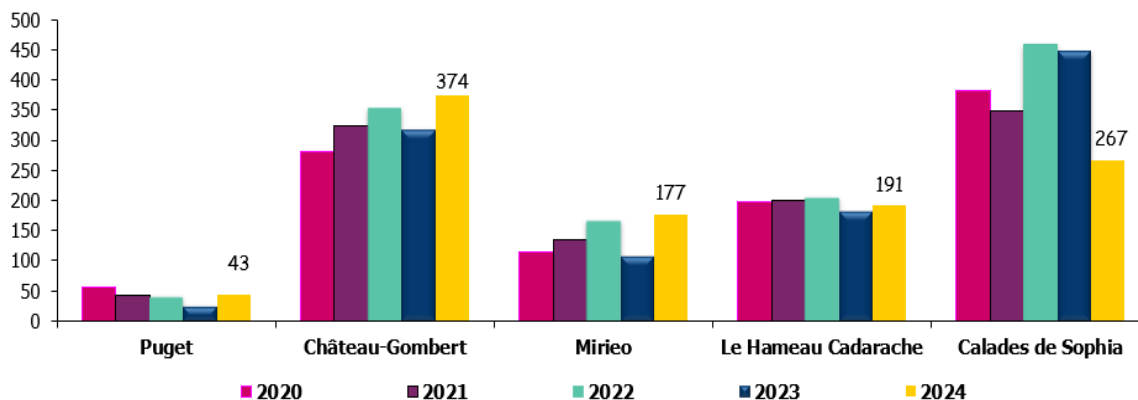
- **Pour les établissements hors Préfecture**, le résultat avec trésorerie est donc de **+229K€** en 2024 contre -50K€ en 2023. La décomposition par résidences avant imputation des frais semi-directs et des frais de siège, correspondant à la marge, est indiquée ci-après :

1.LES RESIDENCES

1.1. Résultat par résidence

a) Les résidences étudiantes et jeunes actifs

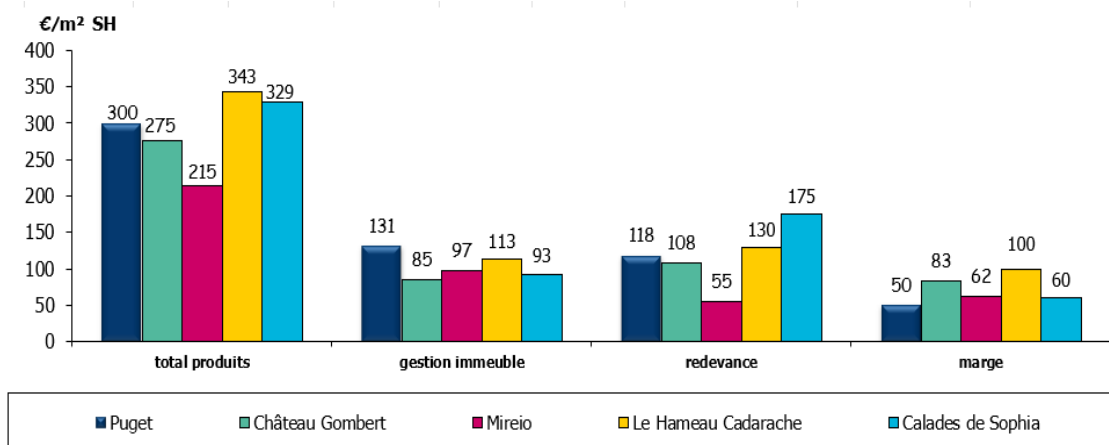
Le résultat (marge) des résidences sur les 5 derniers exercices est indiqué ci-dessous (en K€) :



Le ratio Loyers nets/loyers bruts est compris entre **55% et 72%**.

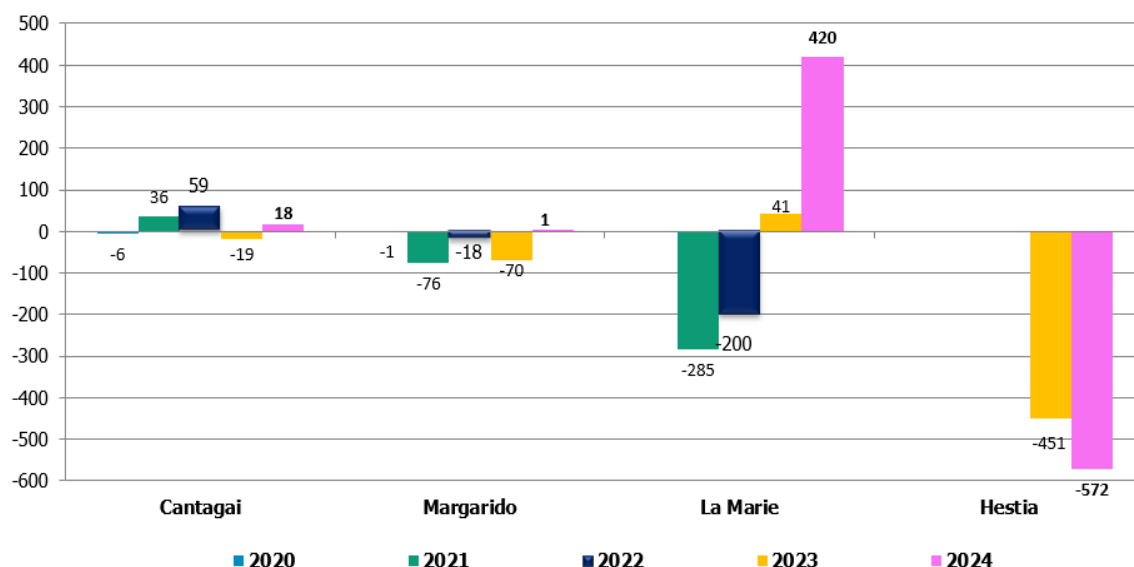
- Les Calades de Sophia, dont le ratio loyers nets/loyers bruts est de 72% contre 69% en 2023, et la part de la redevance sur les loyers potentiels est de l'ordre de 50% contre 37% en 2023.
- Pour Mireio, le ratio loyers nets/loyers bruts s'élève à 55% contre 44% en 2023. La redevance représentée sur les loyers potentiels est de l'ordre de 26% contre 25% en 2023.
- Pour Château Gombert, le ratio loyers nets/loyers bruts s'élève à 69% contre 59% en 2023. La redevance sur les loyers potentiels est de l'ordre de 36 % identique à 2023.
- Puget dispose d'un ratio loyers nets/loyers bruts s'élève à 56% contre 48% en 2023. La redevance représentée sur les loyers potentiels est de l'ordre de 42% contre 44% en 2023.

L'analyse de la marge par m² de surface habitable pour l'exercice 2024 (résultat avant frais de structures et charges semi-directes) est donnée dans le graphique ci-dessous :



b) Les résidences personnes âgées (RPA)

L'évolution du résultat, en termes de marge, des résidences RPA sur les 5 dernières années est indiquée dans le graphique ci-après (en K€) :



Le ratio loyers nets/Loyers bruts est compris entre **-29% (Hestia) et 45%**.

Seul, Hestia dégage un résultat négatif avec un ratio loyers nets/loyers bruts fortement négatifs, dû à son ouverture en 2023 et son faible remplissage avec -29% en 2024. La redevance représente 25% des loyers potentiels et le coefficient de remplissage est à 35,27%.

Les trois autres résidences RPA, présentent des résultats positifs (dont prestations repas) :

- La Marie dégage une marge positive avec un ratio loyers nets/loyers bruts de 45% contre 28% en 2023. La redevance représente 20% des loyers potentiels et le coefficient de remplissage est à 93,25%.
- Cantagai présente encore un ratio loyers nets/loyers bruts en légère hausse, à 11% en 2024 contre 6% en 2023. La redevance représente 10% des loyers potentiels et le coefficient de remplissage est à 85,45%.
- Margarido avec un ratio loyers nets/loyers bruts en hausse, à 10% en 2024, il était de 1% en 2023. La redevance représente 10% des loyers potentiels et le taux de remplissage est à 88,48%.

Evolution de la marge en €/m² de SH :

Sur Margarido, cette marge est passée à environ 1€/m² de SH en 2024 contre -40€/m² de SH en 2023.

L'augmentation de la marge s'explique notamment par une hausse des loyers nets due à un taux d'occupation supérieur à 2023 (+5,4%).

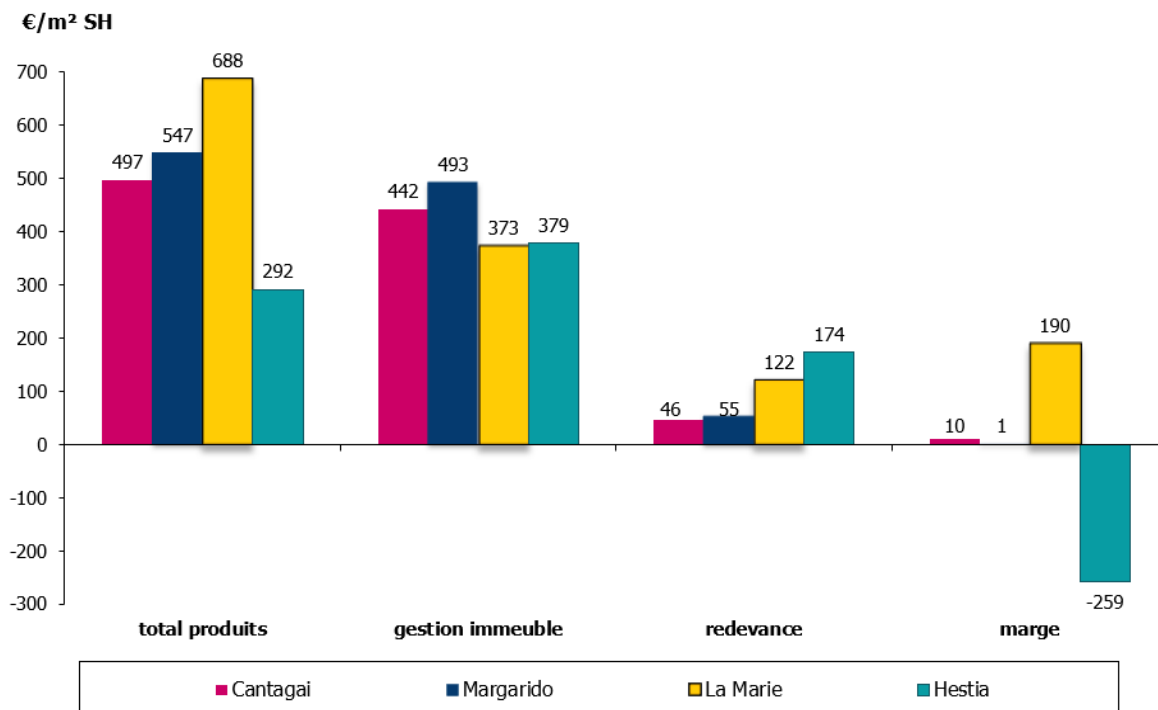
La marge varie de +41K€ entre 2023 et 2024 ce qui s'explique par une baisse des charges de repas (-79K€).

Sur Cantagai, la marge s'améliore, elle est de 10€/m² de SH contre -11€/m² de SH en 2023, ce qui s'explique notamment par la baisse significative des frais de personnel (-7K€) à la suite du départ du Responsable du Pôle Séniors, dont la charge est répartie équitablement sur les 4 résidences.

La Marie, la marge s'améliore, elle passe à 190€/m² de SH en 2024 contre 19€/m² de SH en 2023. L'amélioration de la marge s'explique notamment par une augmentation des loyers nets et autres loyers nets (+326K€) due à un taux d'occupation de plus en plus important (+25,02%).

Hestia, la marge est de -259€/m² de SH contre -205€/m² en 2023. La résidence ayant encore un faible taux de remplissage, les charges sont supérieures aux produits générés ce qui entraîne encore une marge négative.

L'analyse de la marge par m² de surface habitable pour l'exercice 2024 (résultat avant frais de structures et charges semi-directes) est donnée dans le graphique ci-dessous :



1.2. Les produits des résidences

Les produits (loyers nets, autres loyers nets, autres produits, subvention, produits courants) s'élèvent à **8 407K€** en 2024 contre 7 416K€ en 2023, soit une augmentation de **+991K€** qui s'explique principalement par les éléments suivants :

- **+762K€** d'augmentation des loyers nets et autres loyers nets, principalement due aux variations suivantes :
 Hestia(+380K€), La Marie(+326K€), Les Calades de Sophia (+31€), Château Gombert(-56K€), Cantagai(-5K€), Margarido(+61K€), Mireio(+11K€), Le Hameau(+25K€), Puget(-11K€).
- **+235K€** de repas
- **-49K€** de produits annexes (frais de dossier & charges récupérées)
- **+4K€** de gestion de trésorerie
- **+37K€** de produits gestion courante
- **+2K€** de produits exceptionnels

La baisse des coefficients de remplissage de -1,90 points a un impact de : - 336K€
 (Différence entre le potentiel et le net)

1.3. Les charges des résidences

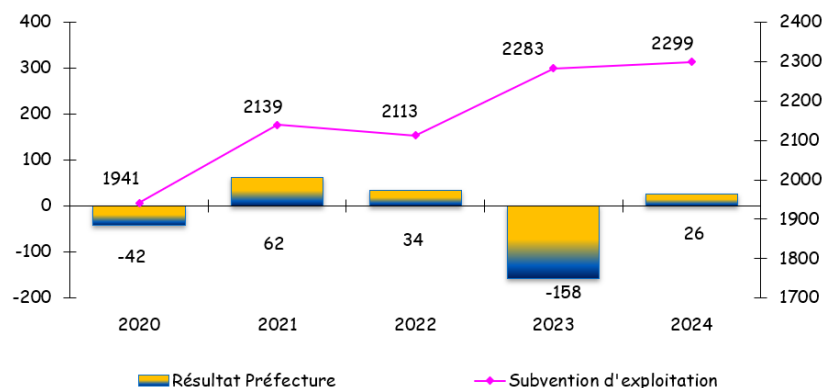
Les charges Résidences s'élèvent à **7 325K€** contre 6 646K€ en 2023, soit une augmentation de **679K€**. L'analyse de l'augmentation des charges entre 2023 et 2024 est la suivante :

- Les charges de gestion immeuble : **4 724K€** contre 4 552K€ en 2023, soit **+172K€**, expliquées notamment par une augmentation des frais de personnel de +158K€, des charges foncières de +205K€, +10K€ du fonds de secours loisirs en compensation des frais de repas qui baissent (-201K€).
- Les redevances et dotations aux amortissements : **2 601K€** contre 2 054K€ en 2023, soit **+547K€** (la variation s'explique notamment par des hausses sur Hestia (+243K€) et Les Calades de Sophia (+227K€), Château Gombert (+17K€), Le Hameau de Cadarache (+11K€), Mireio (+8K€), Cantagai (+4K€) et Margarido (+3K€), compensées par une baisse sur Puget (-8K€) et La Marie (-2K€).
- Les pertes sur créances irrécouvrables diminuent **(-10K€)**.
- Les dotations provisions et reprises pour créances douteuses baissent **(-30K€)**.

2/ LE CPH/ CADA / POLE ASILE

Pour les établissements relevant de la Préfecture, le résultat comptable ainsi que la subvention d'exploitation ont évolué de la manière suivante :

- Résultat comptable : **+26K€** en 2024 contre -158K€ en 2023.
- Subventions d'exploitation : **2 299K€** contre 2 283K€ en 2023, soit **+16K€**



On rappellera que ces établissements bénéficient de financements versés par la préfecture :

- D.G.F. (Dotations Globales de Financement) pour les 2 CADA et le CPH,
- Subvention d'exploitation pour l'HUDA.

Les 3 pôles d'accueil principaux sont le CADA Saint Exupéry, le CADA extérieur Marco Polo et le CPH extérieur.

- CADA : Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile,
- CPH : Centre Provisoire d'Hébergement.

Depuis 2009, Habitat Pluriel exerce également une activité appelée HUDA : Hébergement Urgence Demandeurs d'Asile. Cette activité a pour objet l'hébergement et la mise à l'abri des demandeurs d'asile primo-arrivants, en attente d'une admission en CADA pour une capacité d'accueil de 32 places. Ce centre d'accueil d'urgence a continué d'être exploité tout au long de l'année 2024.

En 2019, il a été demandé par l'Unité asile-migrants d'affecter l'excédent CPH au financement de nouvelles mesures d'exploitation pour les bénéficiaires d'une protection internationale sortants de CPH et de CADA. Un pôle insertion pour les BPI (Bénéficiaire d'une protection internationale) autour du CPH géré par Habitat Pluriel a été créé en ce sens sous la dénomination SAIR (Service d'Accompagnement et d'Insertion des Réfugiés).

- Le résultat de ces activités s'élève à **26K€** contre -158K€ en 2023, soit **+184K€**.

On notera essentiellement la compensation des écarts suivants :

- Une augmentation de **+16K€** des subventions Préfecture
- Une augmentation de **+4K€** de charges récupérées
- Des frais de personnel en baisse (amélioration de **+198K€**)
- Une baisse sur les redevances (**+30K€**)
- Une baisse des charges foncières (**+26K€**)
- Une hausse des produits de gestion courante (**-36K€**)
- Un cumul de reprise sur provisions et amortissements de **-11K€** en 2024
- Une hausse des pertes sur créances irrécouvrables de **-4K€**
- Une hausse des frais de structure de **-39K€**

3. LES CHARGES SEMI-DIRECTES ET FRAIS DE SIEGE

Le total des frais de siège et des frais semi-directs s'élève à **1 222K€** contre 1085K€ en 2023 et se ventile de la manière suivante :

- Les charges semi-directes ont augmenté de **+9K€** entre 2024 et 2023.
- Les frais de siège en provenance de la SA HLM UNICIL ont augmenté de **+126K€**, passant à 633K€ en 2024 contre 507K€ en 2023, dû notamment à la hausse des frais informatiques et la facturation de la TVA du fait de la disparition de l'exonération.

III. EVOLUTION PREVISIONNELLE

L'année **2025** vise la continuité de l'effort en vue du remplissage, que nous estimons modéré sur l'année, de la résidence « Hestia ».

Le résultat comptable prévisionnel de l'Association pour 2025 devrait être de **+134K€** et se décomposer de la manière suivante :

- Pour l'activité **CADA/CPH**, un résultat comptable déficitaire de **-66K€** contre à +26K€ en 2024. Jusqu'alors les résultats de cette activité étaient systématiquement compensés en N+2 par une variation sur la subvention versée par la Préfecture. Désormais, les résultats positifs des années antérieures sont en général affectés dans un compte de réserves. L'objectif reste donc toujours de réaliser des résultats équilibrés afin de limiter les variations des comptes de réserve.

- Pour la gestion des **groupes** (Résidences RPA & Structure), un résultat excédentaire de **+195K€** contre +128K€ en 2024.
- Les produits de trésorerie devraient s'élever à **+4,5K€**, contre 100K€ en 2024 dûs grâce aux intérêts de nos placements sur les livrets et comptes sur livrets.

1. LES RESIDENCES

Pour les Résidences, le résultat prévisionnel a été estimé à **+195K€** en 2025 contre +128K€ en réalisé 2024, il augmente de **+67K€** car le budget 2025 intègre toujours un remplissage progressif de la résidence Hestia, avec un taux de remplissage prévu à 49%.

• **Les produits des résidences**

Les produits devraient s'élever à **8 835K€** contre 8 252K€ en 2024, soit **+583K€**.

Cette variation s'explique par les écarts suivants :

- **+626K€ sur les loyers nets**, expliquée notamment par :
 - Le remplissage plus important de la Résidence Hestia (+321K€)
 - Les remplissages réhaussés de La Marie (+57K€), de Cantagai (+87K€) et Margarido (+45K€) et des estimations plus faibles sur toutes les 5 autres résidences (+116K€)

Le taux de remplissage devrait s'élever à **86,01%** en 2025 contre 81,91% en 2024, avec une prévision modérée de remplissage progressif sur Hestia.

- **(-35K€) sur les autres produits et subvention d'exploitation** dûs notamment la Marie (-63K€), Margarido (-44K€) qui s'expliquent par la baisse des repas et de la subvention d'exploitation mais compensés par des hausses sur Hestia (+95K€ liés surtout aux repas) et Château Gombert (+20K€ liés aux charges récupérées).
- **(-8K€) sur les produits exceptionnels**

• **Les charges Résidences**

Leur montant devrait s'élever à **7 773K€** en 2025 contre 7 325K€ en 2024 (**-448K€**).

- **Les charges de gestion immeubles** devraient s'élever à **4 988K€** contre 4 724K€ en 2024 (**-264K€**).

- Les frais de personnel devraient baisser : **2 057K€** en 2025 contre 2 084K€ en 2024, soit un impact de **-27K€**,
- Le fonds de secours loisirs devraient s'élever à : **91K€** en 2025 contre 66K€ en 2024, soit **+26K€** de charges,
- Les charges foncières devraient augmenter : **2 329K€** en 2025 contre 2 061K€ en 2024, soit un impact de **-268K€**, dus principalement à Château Gombert (-76K€), -51K€ sur Les Calades de Sophia, -52K€ sur La Marie, -44K€ sur Cantagai, -36K€ sur le Hameau de Cadarache, -21K€ sur Mireio, -16K€ sur Hestia, les autres sont prévues à la hausse. Ce poste diminue sur toutes les résidences principalement du fait de l'augmentation du coût de l'énergie : -174K€ en global (dont les hausses plus élevées : 48K€ sur La Marie et 33K€ pour Hestia),
- Les charges de repas devraient baisser (**-3K€**).

- **Les redevances** devraient s'élever à **2 650K€** en 2025 contre 2 467K€ en 2024.

L'écart de charges en hausse (**-183K€**) s'explique essentiellement par les résidences Hestia (-100K€), Château Gombert (-60K€) et Puget (-15K€).

- **+1 K€** sur les produits et charges accessoires et exceptionnels, qui devraient être à 1K€ en 2025.

- **Les frais de structures** sur les résidences ont été estimés à **867K€** en 2025 contre 927K€ en 2024, soit une diminution de charges (**+60K€**).

2. LE CPH/ CADA / POLE ASILE

Concernant la Préfecture, il faut noter que l'association dispose actuellement de réserves sur les résultats positifs des années antérieures. L'activité est donc par définition neutre, car si une des entités a un niveau de subventions inférieur aux dépenses réelles, l'écart serait alors déduit des réserves constatées jusqu'alors.

Il faut toutefois noter que l'Etat souhaite limiter ses dépenses dans ce domaine. C'est la raison pour laquelle l'association s'est engagée dans une politique volontariste d'ajustement des dépenses en fonction des montants de subventions. En 2019, il a été demandé par l'Unité « Asile-migrants » d'affecter l'excédent CPH au financement de nouvelles mesures d'exploitation pour les bénéficiaires d'une protection internationale sortants de CPH et de CADA. Un pôle insertion pour les BPI (Bénéficiaire d'une protection internationale) autour du CPH géré par Habitat Pluriel a été créé en ce sens sous la dénomination SAIR (Service d'Accompagnement et d'Insertion des Réfugiés).

Le **budget 2025** devrait présenter un résultat déficitaire de **-66K€** contre +26K€ en 2024, cet écart (**-92K€**) s'expliquant par les éléments suivants :

- **Les produits** devraient baisser de : **-74K€** :
 - **(-69K€)** sur la subvention d'exploitation, qui représente l'allocation reçue des pouvoirs publics pour assurer le fonctionnement du CADA St Exupéry (140 places), du CADA Marco Polo (70 places en diffus), du CPH (40 places en diffus), de l'HUDA (32 places en diffus) et de l'activité SAIR (actuellement fluctuante), s'élevait en 2024 à 2 299K€ et devrait baisser à 2 230K€ en budget 2025, si les demandes transmises à la Préfecture sont acceptées. La baisse des subventions demandées est en corrélation avec les dépenses prévues sur l'exercice et la fermeture de l'HUDA prévue au 31 mars 2025.
 - **(-5K€)** sur les charges récupérées
- **Les charges** devraient augmenter **(+1K€)** :
 - **(-66K€)** de charges, budgétées à **2 004K€** en 2025 contre un réalisé à 2 070K€ en 2024. Cette diminution est essentiellement dû à la compensation des écarts suivants :
 - **(- 29K€)** sur les charges de gestion immobilières, qui devraient baisser à **1 500K€** en 2025, contre 1 529K€ en 2024, avec une baisse de 55K€ sur les charges de personnel (1 013K€ en budget 2025 contre 1 068K€ en 2024), essentiellement liés à la fermeture de l'HUDA.
 - **(-32K€)** sur la redevance, qui devrait s'élever à **491K€** en 2025 contre 523K€ en 2024.
 - **(-5K€)** sur les créances douteuses (essentiellement sur CADA).
 - **+66K€** sur autres produits de gestion courantes, transfert de charges du SAIR sur CPH (location en bail glissant pour les hébergés).
 - **+1K€** sur les produits accessoires et exceptionnels
- **Les frais de structure (+17K€)** sur les charges de structure imputées à l'activité Préfecture, devraient s'élever à **405K€** en 2025 contre 388K€ en 2024.

3. LES CHARGES SEMI-DIRECTES ET FRAIS DE SIEGE

Les frais de siège sont répartis sur l'ensemble des groupes (Résidences et Préfecture), à l'exception des produits de trésorerie qui s'élèveront à **+4,5K€** pour 2025.

L'augmentation des frais de siège **(+204K€)** s'explique essentiellement par les écarts suivants :

- **+104 K€** sur les frais de personnel, qui devraient s'élever à **547K€** en 2025 contre 443K€ en 2024.
- **+60 K€** sur les charges foncières qui augmentent et devraient s'élever à **174K€** en 2025, contre 114K€ en 2024. La hausse est principalement due aux postes assurance (+14K€) et énergie (+7K€).

IV. PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Les comptes annuels ont été établis suivant les normes, les principes et méthodes du plan comptable général (Code de commerce, Décret n° 2015-903 du 23 Juillet 2015). Les principales méthodes utilisées sont détaillées dans les principes généraux de l'annexe littéraire.

4.1. LE BILAN

4.1.1. Les postes de l'actif

Les immobilisations incorporelles nettes s'élèvent à 72 010 € contre 60 611 € en 2023 et correspondent aux frais d'évaluation externe des établissements sociaux et médicaux sociaux, aux licences informatiques, aux frais d'études, ainsi qu'au site internet de l'association.

Les immobilisations incorporelles en cours sont nulles comme pour 2023

Les avances et acomptes sur immobilisations incorporelles sont de 56 640€ contre 37 548 € en 2023.

Les immobilisations corporelles nettes s'élèvent à 959 174 € contre 1 052 531 € en 2023.

La variation des valeurs brutes (en €) est décrite dans le tableau suivant :

	Montant brut Au 31.12.2023	Acquisitions de l'exercice	Cessions	Montant brut Au 31.12.2024
- Matériel et outillage	312 237 €	7 201 €		319 438 €
- Agencements et installations	3 284 564 €	13 565 €	(6 942 €)	3 291 187 €
- Matériel de transport	75 367 €	25 541 €		101 908 €
- Matériel de bureau et info	174 680 €	-		174 680 €
- Mobilier	845 270 €	12 594 €		857 864 €
	4 692 118 €	59 901 €	(6 942 €)	4 745 077 €

Les immobilisations corporelles en cours sont nulles comme pour 2023,

Les avances et acomptes sur immobilisations s'élèvent 10 327 € contre à 3 615 € en 2023

Les immobilisations financières s'élèvent à 31 038 € contre 31 204 € en 2023 et correspondent :

- aux cautionnements versés aux divers prestataires (eau, gaz, loyer, restauration),

Les amortissements des immobilisations s'élèvent à 3 949 385 € contre 3 788 664 € en 2023.
Ce poste a augmenté de 160 721 €.

Avances et acomptes

Les fournisseurs débiteurs représentent 69 081 € contre 213 741 € en 2023 et correspondent essentiellement aux avoirs EDF relatifs au bouclier tarifaire.

Créances clients et comptes rattachés

Les créances d'exploitation pour 503 851 € contre 485 180 € en 2023 comprennent notamment :

- Les créances clients pour 500 685 € représentant principalement les loyers à terme échu de décembre prélevés en janvier,
- Les clients douteux pour 1 655 € représentant les créances des locataires dont la dette est supérieure à 3 mois ou de locataires sortis pour 93 910 €, provisionnés à hauteur de 92 255 €.
- Les créances autres pour 1 511 € correspondent essentiellement à des avances sur salaire.

Autres créances

Les créances diverses pour 359 514 € contre 271 224 € en 2023 représentent essentiellement :

- Les soldes locataires réfugiés et demandeurs d'asile pour 81 705 €,
- Les sommes facturées à la DDISS au titre des repas et services collectifs de nos résidences Cantagaï, Hestia, Margarido, La Marie 258 846 €,
- Les produits à recevoir pour 18 770 € correspondant à des produits en attente d'encaissement (laverie, repas).

Valeurs mobilières de placement

Nous n'avons plus de valeurs mobilières de placement depuis septembre

2012.

Disponibilités

Les disponibilités placées pour l'essentiel en compte sur livret et associatif sont de 9 023 163 € contre 8 230 962 € en 2023.

Charges constatées d'avance

Ces charges s'élèvent à 11 057 € contre 11 459 € en 2023 et concernent principalement les contrats affectés à nos résidences : locations diverses, abonnements....

4.1.2. Les postes du passif

Les capitaux propres

- Les capitaux propres passent de 7 163 011 € à 7 482 772 € dont 1 337 192 € pour le pôle Préfecture.
- La variation de + 319 761 € correspond au résultat de l'exercice 255 240 € ainsi que la reprise de subventions d'investissement CARSAT pour - 20 879 € et la subvention d'investissement CARSAT reçue en 2024 pour 85 400 €.
- Les réserves s'élèvent à 2 845 420 € comme pour 2023.

- Le report à nouveau pour 4 188 596 € contre 4 396 238 € en 2023 soit une variation de -207 642 €.
- Les subventions d'investissement s'élèvent à 193 516 € en augmentation de 64 520 €
- Le résultat de l'exercice est de 255 240 € contre -207 642 € en 2023.

Les fonds dédiés : il n'y plus de fonds dédiés depuis le 31 décembre 2023.

Les provisions pour risques et charges

Ces provisions passent de 642 314 € à 578 187 € soit une variation de - 64 127 € et comprennent :

- Provisions pour risques : 311 277 € de contentieux prud'hommes contre 293 258 € en 2023.
- Provisions pour médaille du travail/retraite : 266 910 € contre 349 056 € en 2023.

Les dettes financières : s'élèvent à 347 708 € contre 313 935 € en 2023 et comprennent les dépôts de garantie des résidents.

Clients créditeurs

- Les versements d'avance des résidents s'élèvent à 23 739 € contre 21 547 € en 2023.

Les dettes d'exploitation s'élèvent à 1 905 048 € contre 1 692 226 € en 2023 et comprennent :

- Les dettes aux fournisseurs pour 615 706 € et les factures non parvenues pour 251 679 €.
- Les dettes fiscales et sociales pour 1 037 663 € qui représentent principalement les charges sur congés à payer, intéressement, bonus et primes de vacances.

Les dettes diverses s'élèvent à 691 436 € et comprennent :

- La dette auprès de la SA d'HLM UNICIL relative à la convention de prestation de services pour 633 411 €,
- Les autres dettes pour 58 024 € contre 12 793 € en 2023 au titre des paiements en attente d'imputation.

Produits constatés d'avance

- Pas de produits constatés d'avance en 2024.

4.2. LE COMPTE DE RESULTAT

Le compte de résultat s'élève à 11 209 777 € contre 10 335 356 € en 2023 et présente un résultat net excédentaire de 255 240 € contre un résultat déficitaire de 207 642 € en 2023.

4.2.1. Les produits

Les produits des activités s'élèvent à 8 119 638 € contre 7 171 722 € en 2023. Ils comprennent essentiellement :

- loyers et redevances :	6 416 026 €
- prestations de services (repas + services collectifs) :	1 420 259 €
- produits des activités annexes :	283 353 €

Les loyers ont augmenté, 6 416 026 € en 2024 contre 5 897 670 € en 2023.

Les Dotations Globales de Financement et subventions d'exploitation qui s'élèvent à 2 473 450 € contre 2 382 538 € en 2023, sont versées par le Conseil Départemental pour les Résidences Personnes Agées et par la Préfecture selon le régime du prix de journée et assurent le

fonctionnement des centres d'accueil suivants :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
.CADA Saint Exupéry	843 776 €	890 895 €	1 037 450 €	1 019 370 €	1 095 510 €	1 082 186 €
.CPH	348 500 €	368 718 €	380 060 €	383 203 €	407 353 €	403 924 €
.CADA Marco Polo	493 325 €	499 071 €	517 216 €	512 182 €	548 308 €	562 526 €
.HUDA	182 393 €	182 732 €	205 124 €	199 080 €	231 350 €	250 186 €
Résidence Personnes Agées	17 236 €	74 725 €	80 120 €	88 521 €	100 016 €	174 628 €
Total	1 867 994 €	2 016 141 €	2 219 170 €	2 202 356 €	2 382 537 €	2 473 450 €

Les reprises sur provisions s'élèvent à 308 003 € et correspondent à :

1. L'ajustement de la provision pour créances douteuses pour 220 441€,
2. L'ajustement de la provision retraites et médailles du travail pour 87 561 €,

Les transferts de charges d'exploitation s'élèvent à 176 527 € contre 139 035 € en 2023 et concernent :

- Les avantages en nature consentis au personnel 33 279 €,
- Les remboursements de loyers du SAIR pour 142 040 €,
- Les remboursements d'assurance à la suite de sinistres pour 1 208 €.

Les autres produits s'élèvent à 6 € contre 2 € en 2023.

Les produits financiers s'élèvent à 100 193 € contre 96 073 € en 2023.

Les produits exceptionnels s'élèvent à 31 960 € contre 17 632 € en 2023.

4.2.2. Les charges

Le compte de résultat présente un total de charges 10 954 536 €. Les charges sont commentées ci-après :

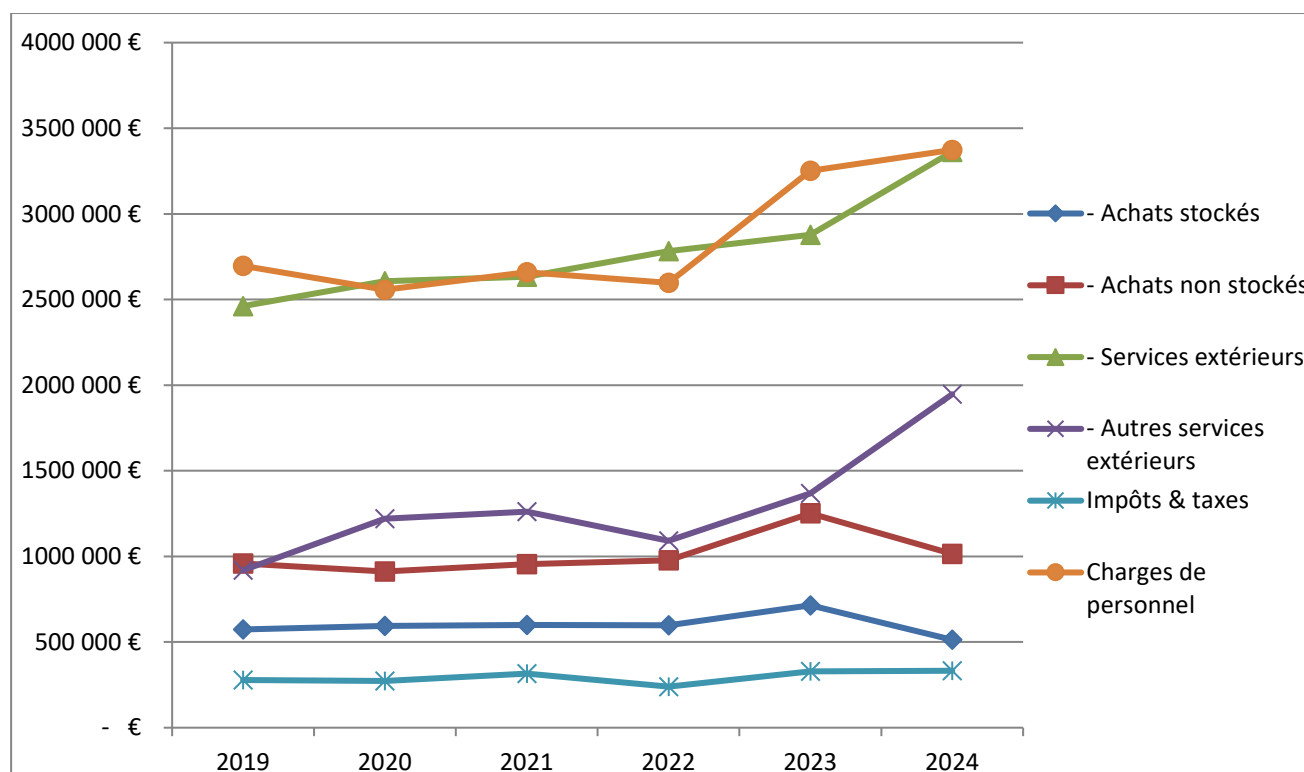
Consommation de l'exercice : 6 836 798€ contre 6 211 487 € l'an dernier.

Impôts – taxes et versements assimilés : 332 363 € contre 329 311 € l'an dernier, en augmentation de 3 052 €.

Charges de personnel : 3 373 582 € contre : 3 251 036 € en 2023 soit une augmentation de 122 546 €.

L'évolution est donnée ci-après :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
- Achats stockés	573 009 €	594 548 €	600 162 €	598 243 €	714 554 €	513 132 €
- Achats non stockés	957 948 €	911 995 €	954 948 €	977 769 €	1 251 347 €	1 014 092 €
- Services extérieurs	2 461 656 €	2 606 426 €	2 634 003 €	2 781 978 €	2 877 148 €	3 362 386 €
- Autres services extérieurs	919 120 €	1 219 457 €	1 261 033 €	1 090 362 €	1 368 438 €	1 947 189 €
Impôts & taxes	278 927 €	273 616 €	314 991 €	239 720 €	329 311 €	332 363 €
Charges de personnel	2 697 282 €	2 557 084 €	2 658 408 €	2 597 344 €	3 251 036 €	3 373 582 €



Dotations aux amortissements et provisions : 397 245 € contre 484 153 € l'an dernier constituées essentiellement par :

- Des amortissements pour 167 663 €,
- Des provisions retraite et médailles du travail pour 16 415 € contre 87 561 € de reprise,
- Des provisions pour créances douteuses pour 213 167 € (à rapprocher de la reprise de 220 441 €),

En effet, ces deux derniers postes sont à rapprocher des postes de reprise (cf. § 4.2.1).

Autres charges : 14 505 € contre 22 455 € en 2023, constitués par :

- Les pécules et primes alimentaires des réfugiés du pôle asile pour 936 €,
- Les pertes sur créances irrécouvrables pour 13 569 €.

Charges exceptionnelles : 43 € contre 36 914 € en 2023, et concernant :

- Des pénalités de retard pour 40 €,
- Des régularisations de comptes clients pour 3 €.

Fonds de roulement

Ce tableau décrit les ressources dont a disposé l'entreprise pour faire face à ses besoins durant l'exercice.

La capacité d'autofinancement représente le résultat de l'exercice corrigé des dotations aux amortissements et des provisions pour risques et charges.

Le fonds de roulement net global au 31 décembre 2024 s'élève à 7 438 699 €.

Sa variation peut s'analyser ainsi :

FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL					
	2020	2021	2022	2023	2024
Fonds de roulement net global au 31/12 n-1	6 769 296,94	7 338 319,04	7 269 821,81	7 596 418,79	7 074 444,54
<u>Ressources</u>					
Résultat	491 776,70	152 237,88	466 474,72	-207 641,97	255 240,33
Dotation amortissements immobilisations	140 815,32	130 330,41	166 369,16	183 338,27	167 662,74
Dotation prov. Immobilisations Financières					
Dotation prov. Risques et charges	253 767,37	269 557,84	274 166,33	300 814,81	229 582,00
Rep/prov. Pour risques et charges	-219 006,46	-326 879,80	-256 421,75	-298 852,39	-308 002,71
Cession d'éléments d'actif provisionnée de leur valeur comptable			14 753,61		
Subvention/engagement à réaliser					
Subvention d'investissement virée au compte de résultat			-8 282,87	-8 282,85	-20 879,35
* Capacité d'autofinancement	667 352,93	225 246,33	657 059,20	-30 624,13	323 603,01
* Augmentation Capitaux Propres : Subvention d'investissement			82 828,52		85 400,25
* Cessions d'immob. Incorporelles & Corporelles					
* Cessions d'immob. Financières	924,32				165,62 19/58

* Report en Fonds dédiés		126 928,00			
* Augment. Des dettes financières (dont dépôts de garantie)	8 753,97		20 972,65	7 114,84	33 849,94
Total des ressources	677 031,22	352 174,33	760 860,37	-23 509,29	443 018,82
Emplois					
* Acquisitions d'immobilisations	108 009,12	383 264,61	329 195,70	476 604,65	78 763,90
* Remboursement de dettes financières					
* Utilisation des Fonds dédiés			105 067,69	21 860,31	
* Diminution dépôt de garantie		37 406,95			
Total des emplois	108 009,12	420 671,56	434 263,39	498 464,96	78 763,90
Variation du fonds de roulement net global	569 022,10	-68 497,23	326 596,98	-521 974,25	364 254,92
Fonds de roulement net global au 31/12/n	7 338 319,04	7 269 821,81	7 596 418,79	7 074 444,54	7 438 699,46

Affectation du résultat :

L'Association a dégagé en 2024 un résultat excédentaire de 255 240,33 € contre un résultat déficitaire de -207 641,97€ l'an dernier dont la décomposition est indiquée ci-après :

- Résultat des établissements relevant de la Préfecture

Pour ces établissements, l'affectation du résultat comptable de 26 594,55 € se fait en application de l'instruction M22.

Pour les établissements CADA St Exupéry, CADA Marco Polo et CPH, en 2026 la Préfecture affectera le résultat 2024 en réduction des charges de 2026 et/ou en réserve. Le résultat de l'exercice 2024 de ces établissements sera comptabilisé dans un compte « résultat sous contrôle de tiers financeur » (115) dans l'attente de leur affectation définitive par l'autorité de tutelle.

Pour l'établissement Hébergement d'Urgence Demandeur d'Asile, nous vous demandons d'affecter ce résultat en report à nouveau.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Résultat s Préfectu re	304 535 €	- 132 686 €	84 603 €	- 41 658 €	62 220 €	34 102 €	- 157 580 €	26 595 €

- Résultat des autres résidences

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Résultat s Résidenc es	1 074 414 €	457 107 €	619 457 €	533 434 €	90 018 €	432 372 €	- 50 062 €	228 646 €

Le résultat comptable des foyers et résidences autres est de 228 645,78 € et nous vous demandons d'affecter ce résultat en report à nouveau.

V. EXPOSITION AUX RISQUES

TECHNIQUE ET SECURITE BATIMENTAIRE

Les principales actions menées sont les suivantes :

INCENDIE

Les dépenses de sécurité incendie ont porté sur :

1-La formation évacuation et manipulation extincteurs.

2-La vérification et les levées de réserves des rapports :

- Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES),
- Des systèmes de désenfumage et de détection incendie, des extincteurs, des portes coupe-feu, RIA,
- Des fonctionnements des alarmes incendie de l'ensemble des résidences équipées de ces dispositifs :
La Marie – Puget - Château Gombert– Mireio — Saint Exupéry, Les Calades de Sophia, Le Hameau, La Marie, le siège administratif de l'association,

- Des fonctionnements des systèmes de sécurité incendie avec détection incendie propres à certaines résidences : Margarido, Cantagai,

Nota : *Bien entendu comme chaque année, des frais ont dû être engagés pour quelques dysfonctionnements relevés pendant l'exploitation. (DéTECTEURS logements, BAES...)*

Des points de vérifications sont intégrés à l'AUTOCONTROLE interne.

3- Points majeurs :

- Le SSI de PUGET a été remplacé en 2024 à la suite d'une panne majeure du système.
- Début 2025, des anomalies sur les systèmes de sécurité incendie (SSI) ont été détectées sur les résidences Puget, Hestia et la Marie. Ces dysfonctionnements ont été corrigés : certains déclencheurs manuels n'étaient pas connectés au système central.
- Un problème majeur a également été relevé sur la résidence La Marie :
Le bâtiment a été livré sans déclencheurs manuels ni alarmes incendie dans les étages, contrairement aux exigences de la réglementation applicable aux logements-foyers (Arrêté du 31 janvier 1986 – section logement-foyer). Seul le rez-de-chaussée est actuellement équipé.
Une mission de coordination SSI sera engagée en 2025 afin de remettre en conformité l'installation.
- Feu de poubelle dans la rue à PUGET ayant dégradé la façade.
- Feu dans un logement à CANTAGAI.

INFORMATIONS

À ce jour, seules les résidences seniors Margarido et Cantagai sont équipées de dispositifs de détection incendie dans les circulations et les locaux techniques.

- Bien que non exigée réglementairement, cette installation s'est révélée particulièrement efficace :

Exemple concret :

Un départ de feu dans le vide sanitaire à Cantagai a pu être détecté et maîtrisé rapidement, évitant ainsi un sinistre majeur.

Recommandation :

Étudier l'opportunité de déployer un dispositif similaire dans les résidences Hestia et La Marie, dans une logique de prévention renforcée.

ASCENSEURS

Les dépenses de sécurité incendie ont porté sur :

1-La vérification et les levées de réserves des rapports :

Mission de diagnostic et de mise en conformité mise en place en 2003 et consistant en un contrôle de 1/3 du patrimoine par an par le GIGET.

Résidences concernées : La Marie – Margarido – Mireio – Cantagai – les Calades de Sophia,

- La résidence Mireio (2 appareils) a été contrôlée en 2011, 2014, 2017, 2020 et 2021, 2023
- La résidence Cantagai (1 appareil) a été contrôlée en 2011, 2014, 2017 et 2020, 2023
- La résidence La Marie (2 appareils) a été contrôlée en 2022 et 2025
- La résidence les Calades de Sophia (3 appareils) a été contrôlée en 2014, 2017, 2020, 2022 et 2025,
- La résidence Margarido (1 appareil) a été contrôlée en 2016, 2019, 2022 et programmé en 2025.

Les levées de réserves sont à réaliser dans les délais impartis par le prestataire et sont transmis au propriétaire les listes de travaux restant à sa charge ainsi que les préconisations d'améliorations.

Tous les équipements sont sous contrat tripartite.

Des points de vérifications sont intégrés à l'AUTOCONTROLE interne.

Nota : Bien entendu comme chaque année, des frais ont dû être engagés pour quelques dysfonctionnements relevés pendant l'exploitation. (Panne, personne bloquée...)

2-Points majeurs :

- Réfection totale de l'ascenseur à MARGARIDO en 2024
- 2025 – L'interphonie CANTAGAI n'était pas chez le bon prestataire.
- La réfection totale de l'équipement CANTAGAI est prévue pour 2026
- Intégrer au PPA UNICIL les appareils de MIREIO
- Récupérer les Quinquennaux ROBIEN auprès du propriétaire
- Mettre en place les Vérification Générale Périodique (Code du Travail).

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Les dépenses de sécurité incendie ont porté sur :

1-La vérification et les levées de réserves des rapports :

Contrôles réglementaires réalisés par des organismes agréés (actuellement l'APAVE) et travaux de mise en conformité réalisés dès réception des rapports correspondants.

Résidences concernées : Puget – Margarido – Cantagai – La Marie – HESTIA - Château Gombert – Mireio – Calades de Sophia - Saint Exupéry – Le Hameau.

Des points de vérifications sont intégrés à l'AUTOCONTROLE interne.

Nota : Bien entendu comme chaque année, des frais ont dû être engagés pour quelques dysfonctionnements relevés pendant l'exploitation. (Pannes, améliorations mineures).

2-Points majeurs :

- Mettre au PPA UNICIL un audit des réseaux électriques sur les bâtiments anciens. (ST EXUPERY / MARGARIDO / CANTAGAI/PUGET)
- Problématique de coupure de courant en hiver au BAT A du foyer ST EXUPERY. Réseau très vétuste. Des travaux au niveau des tableaux électriques de logements sont prévus par UNICIL en 2025. Mais rien de prévu pour la colonne escalier qui serait à la charge d'ENEDIS selon UNICIL. Inquiétude sur le gaz dans le logement à ST EXUPERY. Un projet au tout électrique a été mis en avant. Mais apparemment, pas assez de puissance en pied de colonne. Un échange est nécessaire avec UNICIL avant de lancer des travaux du PPA 2025.

- Passage au SAD Elec Action Logement pour la fourniture prévue au 1 janvier 2026.

INSTALLATIONS GAZ

Les dépenses de sécurité incendie ont porté sur :

1-La vérification et les levées de réserves des rapports :

Contrôles réglementaires réalisés par des organismes agréés (actuellement l'APAVE) et travaux de mise en conformité réalisés dès réception des rapports correspondants.

Résidences concernées : Margarido – Cantagai – Mireio - Saint Exupéry

Des points de vérifications sont intégrés à l'AUTOCONTROLE interne.

Nota : *Bien entendu comme chaque année, des frais ont dû être engagés pour quelques dysfonctionnements relevés pendant l'exploitation.*

2-Points majeurs :

- Remplacement de l'électrovanne cuisine de MARGARIDO
- Inquiétude sur le gaz dans le logement à ST EXUPERY. Un projet au tout électrique a été mis en avant. Mais apparemment, pas assez de puissance en pied de colonne. Un échange est nécessaire avec UNICIL avant de lancer des travaux du PPA 2025.

INSTALLATIONS CHAUFFAGE CLIM VENTILATION

Les dépenses de sécurité incendie ont porté sur :

1-La vérification et les levées de réserves des rapports :

HP fait réaliser le contrôle réglementaire GAZ au niveau des chaufferies.

La maintenance chaufferie est en contrat tripartite avec UNICIL

Résidences concernées en chaufferie GAZ (Chauffage et ECS) : Margarido – Cantagai – Mireio - Saint Exupéry

Les autres résidences sont équipées avec des convecteurs électriques (ou PAC pour les plus récentes logements et/ou parties communes) et de ballons électriques

Les PAC, VMC et Hottes cuisine sont maintenues une fois dans l'année.

Tous les trois ans un dépoussiérage et désinfection des réseaux sont réalisés.

Des points de vérifications sont intégrés à l'AUTOCONTROLE interne.

Nota : *Bien entendu comme chaque année, des frais ont dû être engagés pour quelques dysfonctionnements relevés pendant l'exploitation.*

2-Points majeurs :

- Mettre en place contrat PAC et Chauffe-eau thermodynamique à HESTIA
- Travaux réseaux EF, ECS, Chauffage ont été réalisés à MIREIO
- Aux Calades de Sophia. : Remplacement de la production ECS collective avec panneaux solaires par des cumulus individuelles électriques.

PRODUCTION ECS - LEGIONELLE

Les dépenses de sécurité incendie ont porté sur :

1-La vérification et les levées de réserves des rapports :

Des diagnostics ont été menés et dans le cadre des contrats d'exploitation des chaufferies collectives avec production d'ECS (eau chaude sanitaire). Notre prestataire est la société DALKIA (MIREIO, MARGARIDO, ST EX) et VEOLIA (CANTAGAI)

Des carnets de suivi sanitaire sont mis en place sur les résidences.

Le contrat AMO (COFEX) suivi sanitaire a été arrêté en 2024. Un suivi interne a été mis en place.

Les rapports des points de contrôles sensibles sont récupérés auprès des prestataires (Analyse eau, Disconnecteur, désinfection ballon...)

Nota : *Bien entendu comme chaque année, des frais ont dû être engagés pour quelques dysfonctionnements relevés pendant l'exploitation.*

2-Points majeurs :

- Voir à remettre en place une AMO afin de vérifier la rigueur sur les sites.
- Nous n'avons pas eu de soucis de légionellose en 2024.
- Le suivi des désinfections brise jet et pommeaux est à améliorer.
- Mettre au PPA un audit réseau EF ECS CH sur ST EXUPERY car nous avons régulièrement des fuites en vide sanitaire.

AUTRES EQUIPEMENTS

Les dépenses de sécurité incendie ont porté sur :

1-La vérification et les levées de réserves des rapports :

De maintenance des équipements suivants :

- Cuisine
- Bac à graisse
- Portes automatiques
- Vidéosurveillance
- DOOMAP WARYME (Protection du Travailleur Isolé)
- Machine des sports
- Entretiens espaces verts

Nota : *Bien entendu comme chaque année, des frais ont dû être engagés pour quelques dysfonctionnements relevés pendant l'exploitation.*

2-Points majeurs :

- Faire point en 2025 DOOMAP et WARYME
- Prévoir les entretiens toiture et vide sanitaire

PROCESS SECURITE TECHNIQUE

1-Organisation :

Sur chaque résidence, sont mis en place des outils permettant à nos agents de contrôler en permanence l'état du patrimoine par le biais :

- D'un registre de recueil des doléances techniques,
- D'un guide « Maintenance et Sécurité »,
- D'un registre de sécurité incendie, avec son classeur annexe des rapports
- D'un carnet sanitaire
- Des fiches d'autocontrôle

Les contrôles réalisés impliquent des travaux de maintenance ou de mise en conformité systématiques. Les fiches « sécurité produits » ont été réactualisées sur l'ensemble des résidences.

Un outil informatique (Excel) a été mise en place pour :

- Le planning des contrôles et maintenance
- Le suivi des réserves
- Le suivi de dysfonctionnements « majeurs »

Cet Excel est tenu par le responsable technique au siège. Des points réguliers lors de visite ou par Visio sont réalisés en s'appuyant sur cet outil (Relance, Planification, Etat...)

2-Points majeurs :

- Etude mise en place d'un outil suivi technique et sécurité transversale (NETSOIN) pour 2025.
- Anticipation et organisation des projets et travaux avec UNICIL à améliorer pour 2025.
- Mise en place des maintenance toiture (Chenaux) pour 2025.
- Lancer des visites des vide sanitaire en 2025.
- Etudier en partenariat avec le propriétaire et l'activité Habitat Pluriel les subventions pouvant améliorer le bâti
- Continuer les travaux de recouvrement des sols amiantés – ST EX/MARGARIDO/MIREIO/CANTAGAI
- Finalisation des process incendie
- **Structure Puget** : Augmenter les fréquences des visites de PUGET concernant ces problématiques de structure.
- **Fuite d'eau HESTIA** : Découverte d'une fuite d'eau importante en vide sanitaire qui a été confondu une fuite du réseau d'arrosage. Sur les factures ont été relevé une surconsommation et nous avons perdus sur 1an 18000m3 d'eau soit une facture globale de 150 000€ environ. Une demande de dégrèvement a été demandé à SUEZ. Une déclaration d'assurance est en cours. La fuite a été stoppée et réparée définitivement. Le propriétaire (OPH) a été prévenue et relancé pour qu'il se rapproche de son assurance (décennal, biennal...), aucun retour de sa part. L'accumulation de l'eau dans le vide sanitaire fait révéler des stries d'oxydation des aciers des murs du soubassement. Nous avons un devis BE structure mais cela doit être à la charge de l'assurance du proprio.
- **Structure MARGARIDO** : Présence de fissures et chutes de blocs de bétons inquiétantes en façades. Purge réalisée par UNICIL sans passivation des aciers. Une demande urgente a été demandée à UNICIL pour avancer la rénovation prévue au PPA en 2027
- **Canalisation EU enterrée MARGARIDO** : Fuite importante d'un réseau EU enterré. Signalée en 2024 à UNICIL. En attente des travaux. Odeurs nauséabondes dans l'environnement extérieur et intérieur.
- **Bassin rétention LA MARIE** : Problématique d'un bassin de rétention sous La MARIE qui ne se vide pas. Nuisances d'odeurs et de moustiques.
- **Travaux UNICIL 2024** :
 - o Amélioration VMC MIREIO
 - o Réfection réseaux EC/EF/Chauffage + Chaufferie MIREIO

- o Remplacement production collective ECS par chauffe-eau individuel CALADES DE SOPHIA
- **Travaux UNICIL 2025 :**
 - o Travaux de remplacements des portes cuisine CANTAGAI et MARGARIDO
 - o Travaux sols et peinture communs CANTAGAI et MARGARIDO

EXPOSITION AUX RISQUES

FORMATION INCENDIE / EVACUATION / SECOURS / HABILITATION ELEC

- *Ensemble des formations réalisées en 2024.*
- *Etudier la mise en place des quarts d'heure sécurité trimestriel pour 2025*
- *Programmer des exercices en dehors des formations pour 2025*

PROTECTION DU TRAVAILLEUR ISOLE

- *Audit complet du fonctionnement des utilisateurs des dispositifs travailleurs isolés à réaliser pour 2025 (DOOMAP et WAYME)*

CONTROLES REGLEMENTAIRES ET MAINTENANCE OBLIGATOIRE

- *Contrôles réglementaires installations gaz et électriques faits pour 2024 avec quelques réserves mineures.*
- *Maintenances obligatoires Incendie, Ascenseurs, Chaufferie, Cuisine, Hottes, défibrillateurs faits pour 2024 avec quelques réserves mineures.*
- *Etudier pour 2025 la mise en place des Vérifications Générales Périodiques (Code du Travail) : Alarme Incendie, Ascenseur.*

AMIANTES

- *Faire un point avec UNICIL sur la mise à jour des DTA*
- *Organiser la continuité des recouvrements des sols STEX/MARGARIDO/MIREIO/CANTAGAI*

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- *Les dossiers relatifs à ces risques ont été réalisés pour l'ensemble des résidences. Ceux-ci sont remis, conformément à la législation en vigueur, à chaque nouveau locataire.*

RISQUES INFECTIEUX

Des procédures de gestion des risques infectieux qui existaient avant le COVID, ont été renforcées et adaptées à la spécificité de la situation afin de protéger les salariés et les résidents (mesures préventives, mesures curatives).

En 2023, les protocoles dans les ESMS se sont assouplis mais nous conservons les procédures hygiène et sécurité établies durant cette période.

VI. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, les rapports du commissaire aux comptes sont ci-annexés :

- Rapport général du commissaire aux comptes,
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées.

VII. ANNEXES

ANNEXE 1 – BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE 2 – TABLEAU DES FONDS PROPRES : BILAN POLE PREFECTURE ET BILAN AUTRES RESIDENCES

ANNEXE 3 – ANNEXE AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE 4 – ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

VII. ANNEXES

ANNEXE 1

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

BILAN

Association HABITAT PLURIEL
11 RUE ARMENY
13006 MARSEILLE

Exercice 2024

Au 31/12/2024

ACTIF	Exercice N				Exercice N-1	PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Totaux partiels	Net		Brut	Net
ACTIF IMMOBILISE						FONDS PROPRES		
Immobilisations incorporelles				72 010,24 €	60 610,72 €	Fonds propres sans droit de reprise		
Frais d'établissement	56 744,40 €	46 174,16 €	10 570,24 €		15 862,72 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	12 000,00 €	7 200,00 €	4 800,00 €		7 200,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	99 779,89 €	99 779,89 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	2 200 446,75 €	2 200 446,75 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	3 522 970,73 €	3 573 032,96 €
Avances et acomptes	56 640,00 €	0,00 €	56 640,00 €		37 548,00 €	Fonds propres avec droit de reprise (sous gestion contrôlée)		
Immobilisation corporelles				959 174,10 €	1 052 530,56 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	644 972,76 €	644 972,76 €
Installations techniques : Matériel et outillage	319 437,72 €	266 125,66 €	53 312,06 €		68 694,68 €	Report à nouveau	665 624,81 €	823 204,55 €
Installations techniques : Agencements et installations	3 291 187,41 €	2 738 263,75 €	552 923,66 €		619 953,77 €	Ecarts de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel de transport	101 908,23 €	60 932,90 €	40 975,33 €		23 625,99 €	RESULTAT COMPTABLE	255 240,33 €	(207 641,97 €)
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	174 679,97 €	168 605,54 €	6 074,43 €		13 680,19 €	Dont résultat effectif sous gestion propre	228 645,78 €	(50 062,23 €)
Installations techniques : Mobilier	857 864,20 €	562 302,97 €	295 561,23 €		322 961,24 €	Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	26 594,55 €	(157 579,74 €)
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €		0,00 €		0,00 €			
Avances et acomptes	10 327,39 €		10 327,39 €		3 614,69 €			
Immobilisations financières				31 038,46 €	31 204,08 €	Situation nette (sous total)	7 289 255,38 €	7 034 015,05 €
Participations et Créances rattachées	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Fonds propres consommables	0,00 €	0,00 €
Autres titres immobilisés	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Subventions d'investissement	193 516,47 €	128 995,57 €
Prêts	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions réglementées	0,00 €	0,00 €
Autres	31 038,46 €		31 038,46 €		31 204,08 €	Total I	7 482 771,85 €	7 163 010,62 €
Total I	5 011 607,67 €	3 949 384,87 €	1 062 222,80 €	1 062 222,80 €	1 144 345,36 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
Fournisseurs débiteurs	69 080,70 €		69 080,70 €	69 080,70 €	213 741,17 €	Fonds dédiés	0,00 €	0,00 €
Stocks et en-cours						Total II	0,00 €	0,00 €
Créances				503 850,76 €	485 179,73 €	PROVISIONS		
Créances clients, Locataires	500 684,72 €	0,00 €	500 684,72 €		464 232,86 €	Provisions pour risques	311 277,20 €	293 258,20 €
Créances clients, Locataires douteux ou litigieux	93 910,45 €	92 255,44 €	1 655,01 €		20 161,43 €	Provision pour pensions et obligations simil.	266 909,51 €	349 055,75 €
Créances clients, Locataires Produits non encore facturés charges à récupérer	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions pour charges	0,00 €	0,00 €
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	1 511,03 €		1 511,03 €		785,44 €	Total III	578 186,71 €	642 313,95 €
Autres Créances				359 513,88 €	271 224,35 €	DETTES		
Organismes sociaux et autres débiteurs	340 743,72 €		340 743,72 €		253 281,55 €	Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Autres produits à recevoir	18 770,16 €		18 770,16 €		17 942,80 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Emprunts et dettes financières diverses	347 708,26 €	313 935,42 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Clients créditeurs	23 738,61 €	21 547,24 €
Disponibilités				9 023 163,09 €	8 230 961,92 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	867 384,70 €	701 899,04 €
Valeurs à l'encaissement	1 934,03 €		1 934,03 €		4 164,91 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Banques	8 997 107,69 €		8 997 107,69 €		8 199 124,59 €	Dettes fiscales et sociales	1 037 662,86 €	990 327,37 €
Caisses	24 121,37 €		24 121,37 €		27 672,42 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0,00 €	3 614,69 €
Charges constatées d'avance	11 057,46 €		11 057,46 €	11 057,46 €	11 459,13 €	Autres dettes		
Total II	10 058 921,33 €	92 255,44 €	9 966 665,89 €	9 966 665,89 €	9 212 566,30 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	633 411,31 €	507 470,28 €
Frais d'émission des emprunts (III)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Organismes sociaux et autres créateur	58 024,39 €	12 793,05 €
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Instruments de trésorerie		
Ecarts de conversion Actif (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	15 070 529,00 €	4 041 640,31 €	11 028 888,69 €	11 028 888,69 €	10 356 911,66 €	Total IV	2 967 930,13 €	2 551 587,09 €
						Ecarts de conversion Passif (V)	0,00 €	0,00 €
						TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	11 028 888,69 €	10 356 911,66 €

Exercice 2024
Au 31/12/2024

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N		Exercice N-1	
	Détail	Totaux partiels	Détail	Totaux partiels
PRODUITS D'EXPLOITATION :				
Cotisations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ventes de biens et services		8 119 638,01 €		7 171 721,86 €
Ventes de biens	0,00 €		0,00 €	
Ventes de prestations de services				
Loyers	6 416 025,70 €		5 897 669,69 €	
Repas	1 033 042,01 €		798 130,53 €	
Services collectifs	387 216,91 €		143 652,05 €	
Récupération des charges locatives	0,00 €		0,00 €	
Produits des activités annexe	283 353,39 €		332 269,59 €	
Dont Produits des activités annexe sous gestion contrôlée	42 402,32 €		38 401,03 €	
Produits de tiers financeurs		2 473 449,60 €		2 382 537,99 €
Concours publics et subventions d'exploitation				
Dotations Globales de Financement	2 037 908,00 €		2 035 171,51 €	
Dont Dotations Globales de Financement sous gestion contrôlée	2 037 908,00 €		2 035 171,51 €	
Subventions d'exploitation	435 541,60 €		347 366,48 €	
Dont Subventions d'exploitation sous gestion contrôlée	260 913,60 €		247 350,40 €	
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable	0,00 €		0,00 €	
Ressources liées la générosité du public	0,00 €		0,00 €	
Contributions financières	0,00 €		0,00 €	
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		484 529,70 €		437 887,62 €
Reprise sur provisions d'exploitation	87 561,24 €		57 547,37 €	
Reprise sur provisions pour risques et charges	0,00 €		57 475,55 €	
Reprise sur provisions pour dépréciation créances	220 441,47 €		183 829,47 €	
Transferts de charges d'exploitation	176 526,99 €		139 035,23 €	
Utilisations des fonds dédiés	0,00 €	0,00 €	21 860,31 €	21 860,31 €
Autres produits	5,89 €	5,89 €	1,96 €	1,96 €
Total I		11 077 623,20 €		10 014 009,74 €
CHARGES D'EXPLOITATION :				
Achats de marchandises		1 527 223,99 €		1 965 901,02 €
Achats stockés	513 132,23 €		714 554,16 €	
Achats non stockés de matières et fournitures				
Electricité, eau	698 435,21 €		1 007 572,28 €	
Chauffage, carburant, gaz	119 979,41 €		12 636,40 €	
Fournitures d'entretien, petit équipement	173 575,48 €		200 188,62 €	
Autres matières et fournitures	22 101,66 €		30 949,56 €	
Variation de stock	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Autres achats et charges externes		5 309 574,23 €		4 245 586,33 €
Services extérieurs:				
Travaux relatifs à l'exploitation.	3 927,11 €		2 074,14 €	
Locations	2 724 258,82 €		2 214 762,63 €	
Charges locatives	383 946,92 €		366 943,33 €	
Entretien et réparations	209 160,62 €		233 413,03 €	
Primes d'assurance	40 370,05 €		55 276,62 €	
Divers	722,04 €		4 678,12 €	
Autres Services extérieurs:				
Personnel extérieur	951 350,61 €		447 486,53 €	
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	110 924,65 €		140 164,69 €	
Publicité, publications, relations publiques	64 666,12 €		64 887,13 €	
Déplacements, missions et réceptions	48 451,70 €		63 300,24 €	
Frais postaux et de télécommunications	122 981,62 €		125 051,44 €	
Services bancaires	6 577,12 €		5 457,72 €	
Divers	642 236,85 €		522 090,71 €	
Aides financières	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Impôts, taxes et versements assimilés		332 362,98 €		329 310,74 €
Sur rémunérations.	281 351,66 €		290 700,34 €	
Autres.	51 011,32 €		38 610,40 €	
Salaires et traitements	2 325 435,34 €	2 325 435,34 €	2 257 034,34 €	2 257 034,34 €
Charges sociales	1 048 146,97 €	1 048 146,97 €	994 001,81 €	994 001,81 €
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	167 662,74 €	167 662,74 €	183 338,27 €	183 338,27 €
Dotations aux provisions		229 582,00 €		300 814,81 €
Provisions pour risques et charges	16 415,00 €		93 692,06 €	
Provisions créances douteuses	213 167,00 €		207 122,75 €	
Report en fonds dédiés	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Autres charges		14 505,20 €		22 455,17 €
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €	
Pertes sur créances irrécouvrables.	13 569,34 €		19 141,78 €	
Charges diverses de gestion courante dont pécule et prime alimentaire	935,86 €		3 313,39 €	
Total II		10 954 493,45 €		10 298 442,49 €
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		123 129,75 €		(284 432,75 €)
PRODUITS FINANCIERS :				
De participation		0,00 €		0,00 €
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		0,00 €		0,00 €
Autres intérêts et produits assimilés		100 193,23 €		96 072,64 €
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		0,00 €		0,00 €
Différences positives de change		0,00 €		0,00 €
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00 €		0,00 €
Total III		100 193,23 €		96 072,64 €
CHARGES FINANCIERS :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		0,00 €		0,00 €
Intérêts et charges assimilées		0,00 €		0,00 €
Différences négatives de change		0,00 €		0,00 €
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00 €		0,00 €
Total IV		0,00 €		0,00 €
2. RESULTAT FINANCIER (III - IV)		100 193,23 €		96 072,64 €
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)		223 322,98 €		(188 360,11 €)
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Sur opérations de gestion		9 139,84 €		9 349,12 €
Sur opérations en capital		20 879,35 €		8 282,85 €
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		1 940,96 €		0,00 €
Total V		31 960,15 €		17 631,97 €
CHARGES EXCEPTIONNELS				
Sur opérations de gestion		42,80 €		36 913,83 €
Sur opérations en capital		0,00 €		0,00 €
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		0,00 €		0,00 €
Total VI		42,80 €		36 913,83 €
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		31 917,35 €		(19 281,86 €)
Participation des salariés aux résultats (VII)		0,00 €		0,00 €
Impôts sur les bénéfices (VIII)		0,00 €		0,00 €
Total des produits (I + III + V)		11 209 776,58 €		10 127 714,35 €
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		10 954 536,25 €		10 335 356,32 €
RESULTAT COMPTABLE		255 240,33 €		(207 641,97 €)
Dont résultat effectif sous gestion propre		228 645,78 €		(50 062,23 €)
Dont résultat effectif sous gestion contrôlée		26 594,55 €		(157 579,74 €)

ANNEXE 2

TB DES FONDS PROPRES

BILAN

Association HABITAT PLURIEL
11 RUE ARMENY
13006 MARSEILLE

Exercice 2024

Au 31/12/2024

Etablissements hors Préfecture (Résidences Etudiants & Résidences Personnes Agées)

ACTIF	Exercice N				Exercice N-1	PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Totaux partiels	Net		Brut	Net
ACTIF IMMOBILISE						FONDS PROPRES		
Immobilisations incorporelles				66 843,52 €	52 857,04 €	Fonds propres sans droit de reprise		
Frais d'établissement	28 359,60 €	22 956,08 €	5 403,52 €		8 109,04 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	12 000,00 €	7 200,00 €	4 800,00 €		7 200,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	99 779,89 €	99 779,89 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	2 200 446,75 €	2 200 446,75 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	3 522 970,73 €	3 573 032,96 €
Avances et acomptes	56 640,00 €	0,00 €	56 640,00 €		37 548,00 €	Fonds propres avec droit de reprise (sous gestion contrôlée)		
Immobilisation corporelles				929 693,98 €	1 014 132,85 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel et outillage	311 000,22 €	257 722,36 €	53 277,86 €		68 218,88 €	Report à nouveau	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Agencements et installations	2 829 149,83 €	2 286 465,52 €	542 684,31 €		607 285,62 €	Ecarts de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel de transport	51 280,31 €	28 101,39 €	23 178,92 €		0,00 €	RESULTAT COMPTABLE	228 645,78 €	(50 062,23 €)
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	140 616,51 €	134 542,08 €	6 074,43 €		13 680,19 €	Dont résultat effectif sous gestion propre	228 645,78 €	(50 062,23 €)
Installations techniques : Mobilier	855 688,17 €	561 537,10 €	294 151,07 €		321 333,47 €	Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	0,00 €	0,00 €
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €		0,00 €		0,00 €			
Avances et acomptes	10 327,39 €		10 327,39 €		3 614,69 €			
Immobilisations financières				10 889,96 €	10 889,96 €	Situation nette (sous total)	5 952 063,26 €	5 723 417,48 €
Participations et Créances rattachées	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Fonds propres consommables	0,00 €	0,00 €
Autres titres immobilisés	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Subventions d'investissement	193 516,47 €	128 995,57 €
Prêts	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions réglementées	0,00 €	0,00 €
Autres	10 889,96 €		10 889,96 €		10 889,96 €	Total I	6 145 579,73 €	5 852 413,05 €
Total I	4 405 731,88 €	3 398 304,42 €	1 007 427,46 €	1 007 427,46 €	1 077 879,85 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
Fournisseurs débiteurs	57 325,87 €		57 325,87 €	57 325,87 €	188 632,50 €	Fonds dédiés	0,00 €	0,00 €
Stocks et en-cours						Total II	0,00 €	0,00 €
Créances				496 834,22 €	477 654,15 €	PROVISIONS		
Créances clients, Locataires	494 318,18 €	0,00 €	494 318,18 €		457 197,08 €	Provisions pour risques	217 776,00 €	200 000,00 €
Créances clients, Locataires douteux ou litigieux	93 910,45 €	92 255,44 €	1 655,01 €		20 161,43 €	Provision pour pensions et obligations simil.	242 774,23 €	320 019,10 €
Créances clients, Locataires Produits non encore facturés charges à récupérer	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions pour charges	0,00 €	0,00 €
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	861,03 €		861,03 €		295,64 €	Total III	460 550,23 €	520 019,10 €
Autres Créances				277 616,30 €	197 381,35 €	DETTES		
Organismes sociaux et autres débiteurs	258 846,14 €		258 846,14 €		179 438,55 €	Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Autres produits à recevoir	18 770,16 €		18 770,16 €		17 942,80 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Emprunts et dettes financières diverses	311 961,95 €	287 518,93 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Clients créditeurs	17 522,07 €	14 511,46 €
Disponibilités				7 167 565,19 €	6 417 496,99 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	666 776,59 €	559 326,84 €
Valeurs à l'encaissement	1 934,03 €		1 934,03 €		4 164,91 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Banques	7 165 631,16 €		7 165 631,16 €		6 413 332,08 €	Dettes fiscales et sociales	722 614,60 €	612 144,19 €
Caisses	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0,00 €	3 614,69 €
Charges constatées d'avance	8 203,67 €		8 203,67 €	8 203,67 €	10 395,75 €	Autres dettes		
Total II	8 099 800,69 €	92 255,44 €	8 007 545,25 €	8 007 545,25 €	7 291 560,74 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	633 411,31 €	507 470,28 €
Frais d'émission des emprunts (III)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Organismes sociaux et autres créditeur	56 556,23 €	12 422,05 €
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Instruments de trésorerie		
Ecarts de conversion Actif (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	12 505 532,57 €	3 490 559,86 €	9 014 972,71 €	9 014 972,71 €	8 369 440,59 €	Total IV	2 408 842,75 €	1 997 008,44 €
						Ecarts de conversion Passif (V)	0,00 €	0,00 €
						TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	9 014 972,71 €	8 369 440,59 €

BILAN

Association HABITAT PLURIEL
11 RUE ARMENY
13006 MARSEILLE

Exercice 2024

Au 31/12/2024

Etablissements Préfecture (CADA St Exupery, CADA Marco Polo, CPH & HUDA)

ACTIF	Exercice N				Exercice N-1	PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Totaux partiels	Net		Brut	Net
ACTIF IMMOBILISE						FONDS PROPRES		
Immobilisations incorporelles				5 166,72 €	7 753,68 €	Fonds propres sans droit de reprise		
Frais d'établissement	28 384,80 €	23 218,08 €	5 166,72 €		7 753,68 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	0,00 €	0,00 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	0,00 €	0,00 €
Avances et acomptes	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres avec droit de reprise (sous gestion contrôlée)		
Immobilisation corporelles				29 480,12 €	38 397,71 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	644 972,76 €	644 972,76 €
Installations techniques : Matériel et outillage	8 437,50 €	8 403,30 €	34,20 €		475,80 €	Report à nouveau	665 624,81 €	823 204,55 €
Installations techniques : Agencements et installations	462 037,58 €	451 798,23 €	10 239,35 €		12 668,15 €	Ecarts de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel de transport	50 627,92 €	32 831,51 €	17 796,41 €		23 625,99 €	RESULTAT COMPTABLE	26 594,55 €	(157 579,74 €)
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	34 063,46 €	34 063,46 €	0,00 €		0,00 €	Dont résultat effectif sous gestion propre	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Mobilier	2 176,03 €	765,87 €	1 410,16 €		1 627,77 €	Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	26 594,55 €	(157 579,74 €)
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €			
Avances et acomptes	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €			
Immobilisations financières				20 148,50 €	20 314,12 €	Situation nette (sous total)	1 337 192,12 €	1 310 597,57 €
Participations et Créances rattachées	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Fonds propres consommables	0,00 €	0,00 €
Autres titres immobilisés	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €
Prêts	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions réglementées	0,00 €	0,00 €
Autres	20 148,50 €		20 148,50 €		20 314,12 €	Total I	1 337 192,12 €	1 310 597,57 €
Total I	605 875,79 €	551 080,45 €	54 795,34 €	54 795,34 €	66 465,51 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
Fournisseurs débiteurs	11 754,83 €		11 754,83 €	11 754,83 €	25 108,67 €	Fonds dédiés	0,00 €	0,00 €
Stocks et en-cours						Total II	0,00 €	0,00 €
Créances				7 016,54 €	7 525,58 €	PROVISIONS		
Créances clients, Locataires	6 366,54 €	0,00 €	6 366,54 €		7 035,78 €	Provisions pour risques	93 501,20 €	93 258,20 €
Créances clients, Locataires douteux ou litigieux	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Provision pour pensions et obligations simil.	24 135,28 €	29 036,65 €
Créances clients, Locataires Produits non encore facturés charges à récupérer	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions pour charges	0,00 €	0,00 €
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	650,00 €		650,00 €		489,80 €	Total III	117 636,48 €	122 294,85 €
Autres Créances				81 897,58 €	73 843,00 €	DETTES		
Organismes sociaux et autres débiteurs	81 897,58 €		81 897,58 €		73 843,00 €	Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Autres produits à recevoir	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Emprunts et dettes financières diverses	35 746,31 €	26 416,49 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Clients créditeurs	6 216,54 €	7 035,78 €
Disponibilités				1 855 597,90 €	1 813 464,93 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	200 608,11 €	142 572,20 €
Valeurs à l'encaissement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Banques	1 831 476,53 €		1 831 476,53 €		1 785 792,51 €	Dettes fiscales et sociales	315 048,26 €	378 183,18 €
Caisses	24 121,37 €		24 121,37 €		27 672,42 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0,00 €	0,00 €
Charges constatées d'avance	2 853,79 €		2 853,79 €	2 853,79 €	1 063,38 €	Autres dettes		
Total II	1 959 120,64 €	0,00 €	1 959 120,64 €	1 959 120,64 €	1 921 005,56 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €	0,00 €
Frais d'émission des emprunts (III)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Organismes sociaux et autres créateur	1 468,16 €	371,00 €
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Instruments de trésorerie		
Ecarts de conversion Actif (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	2 564 996,43 €	551 080,45 €	2 013 915,98 €	2 013 915,98 €	1 987 471,07 €	Total IV	559 087,38 €	554 578,65 €
						Ecarts de conversion Passif (V)	0,00 €	0,00 €
						TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	2 013 915,98 €	1 987 471,07 €

VARIATION DES FONDS PROPRES	A L'OUVERTURE	AFFECTATION DU RESULTAT	AUGMENTATION	DIMINUTION OU CONSOMATION	A LA CLOTURE
Fonds propres sans droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Fonds propres avec droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Ecart de réévaluation	0,00 €				0,00 €
Réserves	2 845 419,51 €				2 845 419,51 €
Dont réserves des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée	644 972,76 €				644 972,76 €
Report à nouveau	4 396 237,51 €	(207 641,97 €)			4 188 595,54 €
Dont report à nouveau des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée	823 204,55 €	(157 579,74 €)			665 624,81 €
Excédent ou déficit de l'exercice	(207 641,97 €)	207 641,97 €	255 240,33 €		255 240,33 €
Dont résultat des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée	(157 579,74 €)	157 579,74 €	26 594,55 €		26 594,55 €
Situation nette	7 034 015,05 €				7 289 255,38 €
Fonds propres consommables	0,00 €				0,00 €
Subventions d'investissement	128 995,57 €		85 400,25 €	20 879,35 €	193 516,47 €
Provisions réglementées	0,00 €				0,00 €
TOTAL	7 163 010,62 €	0,00 €	340 640,58 €	20 879,35 €	7 482 771,85 €

ANNEXE 3

ANNEXE AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE
aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2024 dont le total est de 11.028.888,69 euros et au compte de résultat dégagant un excédant de 255.240,33 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024,

Activité d'HABITAT PLURIEL, et moyens mis en œuvre

L'Association HABITAT PLURIEL a été créée en 1984, dans le cadre d'une réglementation qui imposait la création d'associations pour répondre aux problèmes de logements des personnes en difficultés.

Elle a pour objet :

- Faciliter l'habitat de certaines catégories de la population rencontrant des difficultés particulières résultant notamment :
 - * de l'âge et de la situation financière : jeunes travailleurs, personnes âgées, étudiants
 - * de l'éloignement ou de l'absence de famille : travailleurs isolés, migrants, femmes célibataires...
 - * de la situation vis-à-vis de l'emploi : début dans la vie professionnelle, période de formation ou de perfectionnement
 - * de l'état de santé : travailleurs handicapés...
- Faciliter l'accès au logement des personnes, qui sans requérir une protection particulière, éprouvent des difficultés pour accéder à un logement ou pour s'y maintenir.

Les moyens d'actions sont notamment :

- la création et la gestion de logements, de foyers, d'activités culturelles, de loisirs et d'animation
- l'organisation de services spécialisés, d'activités culturelles, de loisirs et d'animation
- et de tous autres moyens susceptibles de concourir, sous quelque forme que ce soit, à l'accomplissement de son objet.

L'association HABITAT PLURIEL ne fait pas appel à la générosité du public, ne perçoit pas de legs, donations et assurances-vie, et ne fait pas appel au bénévolat.

Faits caractéristiques de l'exercice

Contexte inflationniste en France

L'association subit toujours l'augmentation du coût des fluides malgré une inflation moins importante qu'en 2023 et 2022.
Pour rappel le prix de la fourniture multiplié par 10 au cours des trois dernières années.

Continuité et développement du SAIR (Service d'Accompagnement et d'Insertion des Réfugiés)

En 2019 la Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRJSCS) nous demandait d'ouvrir un établissement ayant pour objectif principal de proposer un logement autonome et d'accompagner les Bénéficiaires d'une Protection Internationale (BPI) dans et par le logement dans un but d'autonomie, soit en proposant un accompagnement adapté dans le cadre d'un bail direct, soit en mettant en place du bail glissant avec une mesure d'accompagnement spécifique. Le SAIR était alors créé avec 3 logements en bail glissant.

En 2024 l'action est de nouveau prolongée, le nombre de logements en bail glissant passe de 24 logements en 2023 à 21 en 2024.

Les comptes annuels, du 01/01/2024 au 31/12/2024, ont été arrêtés suivant les règles et méthodes comptables décrites ci-après.

Principes généraux	
Changements de méthodes	
Instruction comptable M22 applicable au secteur sanitaire et social	
Principales méthodes d'évaluation	immobilisations corporelles amortissements provision pour créances douteuses droits acquis par le personnel régime de retraite additionnel du personnel provisions pour charges de retraite valeurs mobilières de placement
Informations relatives au bilan	mouvements de l'actif immobilisé et des amortissements provisions inscrites au bilan état des échéances des créances état des échéances des dettes produits à recevoir charges à payer effectif moyen tableau de variation des fonds propres tableau de détermination du résultat effectif global

Principes généraux

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Il a été fait application des dispositions du Code de Commerce ainsi que du Plan Comptable Général tel qu'il résulte du règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) N° 2014-03 du 5 Juin 2014 modifié par le biais des règlements ANC :

- * N° 2015-06 du 23 novembre 2015
- * N° 2016-07 du 4 novembre 2016
- * N° 2018-06 du 5 décembre 2018 modifié relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif
- * N° 2019-04 du 8 Novembre 2019 Relatif aux activités sociales et médico-sociales gérées par des personnes morales de droit privé à but non lucratif

Changements de méthodes

Pas de changements de méthode comptable en 2024.

Instruction comptable M22 applicable au secteur sanitaire et social

En notre qualité d'organisme privé à but non lucratif assurant la gestion d'établissements relevant de la Préfecture, il a été tenu compte des dispositions de l'instruction comptable M22 applicable aux établissements privés du secteur sanitaire et social.

Principales méthodes d'évaluation

*** Immobilisations corporelles et incorporelles**

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, prix d'achat et frais accessoires.

L'instruction budgétaire et comptable M22 du 31 mars 2009 prévoit que les frais d'évaluation externes mis en oeuvre par l'EPSMS en application de l'article L.312-8 du CASF peuvent s'enregistrer soit à l'actif comme frais d'établissement (compte 2013) soit au compte de résultat (classe 6).

En 2014 l'association Habitat Pluriel a opté pour l'inscription à l'actif avec un amortissement sur 5 ans pour un montant total de 30.282 €.

*** Amortissements**

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- frais d'évaluation	5 ans
- frais d'étude et de recherche	5 ans
- brevets, licences	3 ans
- agencements et aménagements des constructions	2, 5 et 10 ans
- matériel et outillages	2, 5 et 10 ans
- mobilier	2, 5 et 10 ans
- informatique et matériel de bureaux	2, 3, 5 et 10 ans
- matériel de transport	2, 5 ans

*** Provision pour locataires douteux**

Au 1er Janvier 2016, changement d'estimation comptable de la provision pour dépréciation des créances.

Pour rappel, cette provision est uniquement calculée pour les établissements ne relevant pas de la Préfecture.

La provision pour dépréciation des créances est à présent calculée ainsi:

	Ancienneté de la créance			
	Moins de 3 mois	De 3 mois à 6 mois	De 6 mois à 1 an	Plus d'1 an
Locataires présents	4%	20%	40%	100%
Locataires sortis	100%	100%	100%	100%

Une analyse complémentaire est effectuée pour chaque locataire en contentieux.

*** Droits acquis par le personnel**

Les droits acquis par le personnel en matière de congés payés sont évalués en fin d'exercice selon la règle du maintien de salaire ainsi que les charges correspondantes.

*** Régime de retraite additionnel du personnel**

Un accord d'entreprise a été signé le 01/06/04 concernant le régime de retraite additionnel du personnel suivant les articles 83 et 39 du CGI de régime à cotisations et prestations définies.

*** Provision pour retraite :**

Suite à l'externalisation des indemnités de fin de carrière en 2005, le montant de la provision pour retraite correspond au montant de l'engagement non couvert. L'hypothèse retenue pour le calcul de la provision retraite est le Départ Volontaire en Retraite.

Les hypothèses de calcul des indemnités de départ en retraite (IDR) basées sur les droits passés, définies par la convention collective des SA d'HLM, sont :

- Age de retraite 65 ans
- Taux d'inflation 2% inflation sur les 12 dernier mois (source INSEE et France Inflation)
- Taux de croissance des salaires 1,25%
- Taux d'actualisation 3,43% au 31/10/2024 (Taux Iboxx AA10+)
- Taux de turn-over : 14%
- Taux de décès : Table réglementaire du Code des Assurances établie par l'INSEE (Table de mortalité des années 2020-2022)
- Taux de charges : 58,82 %

*** Provision pour médaille du travail :**• Hypothèses de Calcul Provisions Médailles du Travail :

Paramètres	Hypothèses retenues
Age de retraite	65 ans
Probabilité de Présence - Rotation	Taux de turn over
Probabilité de Présence - Mortalité	Table de Mortalité INSEE 2020-2022
Indemnité Théorique	8 points par année de présence avec une valeur du point à 8,77€ soit 70,16€ par année de présence
Taux actualisation	2,18% (1)

⁽¹⁾ Le calcul est établi en euros constants avec une actualisation à 2,18%, en prenant un taux de croissance des salaires de 1,25% et un taux d'actualisation de 3,43% (idem provision retraite - IBOXX AA 10+).

• Calcul :

$$\text{Total Prov} = \text{Prov Médaille}_{20 \text{ ans}} + \text{Prov Médaille}_{30 \text{ ans}} + \text{Prov Médaille}_{35 \text{ ans}} + \text{Prov Médaille}_{40 \text{ ans}}$$

Suivant le mode de calcul ci-après :

Prov Médaille_n

= Indemnité Théorique

× Probabilité de Présence - Mortalité

× Probabilité de Présence - Rotation

× Actualisation

L'âge de départ à la retraite est passé de 62 à 65 ans en 2010.

*** Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés est estimée selon la méthode PEPS (premier entré-premier sorti)

Informations relatives au bilan

Mouvements de l'actif immobilisé et des amortissements

Immobilisations	Valeur brute début exercice	Augmentations	Par virements	Diminutions par cessions ou mises hors service	Valeur brute fin exercice
Immobilisations incorporelles	206 072,29	19 092,00	-	-	225 164,29
Frais d'évaluation	56 744,40	-	-	-	56 744,40
Frais de recherche et de développement	12 000,00	-	-	-	12 000,00
Brevets, licences...	99 779,89	-	-	-	99 779,89
Immobilisations incorporelles en-cours	-	-	-	-	-
Avances et acomptes sur immo. incorporelles	37 548,00	19 092,00	-	-	56 640,00
Immobilisations corporelles	4 695 733,02	66 613,80	0,00	(6 941,90)	4 755 404,92
matériel et outillage	312 236,67	7 201,05	-	-	319 437,72
agencements et aménagements	3 284 563,81	12 647,50	918,00	- 6 941,90	3 291 187,41
matériel de transport	75 367,47	-	26 540,76	-	101 908,23
matériel de bureau	174 679,97	-	-	-	174 679,97
mobilier	845 270,41	7 635,06	4 958,73	-	857 864,20
Immobilisations corporelles en-cours	-	-	-	-	-
Avances et acomptes sur immo. corporelles	3 614,69	39 130,19	- 32 417,49	-	10 327,39
Immobilisations financières	31 204,08	1 425,46	0,00	(1 591,08)	31 038,46
-participations	-	-	-	-	-
-prêts au personnel	-	-	-	-	-
-dépôts	31 204,08	1 425,46	-	(1 591,08)	31 038,46
	4 933 009,39	87 131,26	0,00	(8 532,98)	5 011 607,67

Amortissements	Montant début exercice	Augmentations	Par virements	Diminutions par cessions ou mises hors service	Montant fin exercice
Immobilisations incorporelles					
Frais d'évaluation	40 881,68	5 292,48			46 174,16
Frais de recherche et de développement	4 800,00	2 400,00			7 200,00
Brevets, licence...	99 779,89	-			99 779,89
Immobilisations corporelles					
matériel et outillage	243 541,99	22 583,67			266 125,66
agencements et aménagements	2 664 610,04	80 595,61		(6 941,90)	2 738 263,75
matériel de transport	51 741,48	9 191,42			60 932,90
matériel de bureau	160 999,78	7 605,76			168 605,54
mobilier	522 309,17	39 993,80			562 302,97
	3 788 664,03	167 662,74		(6 941,90)	3 949 384,87

Provisions inscrites au bilan

Provisions pour dépréciation	Montants début exercice	Augmentations	Diminutions		Montants fin exercice
créances locataires	99 529,91	213 167,00	(220 441,47)		92 255,44
participations					-
Provisions pour risques					
litiges	293 258,20	11 000,00			304 258,20
autres provisions	-	7 019,00			7 019,00
retraite+médaille	349 055,75	5 415,00	(87 561,24)		266 909,51
	642 313,95	23 434,00	(87 561,24)		578 186,71

N° de COMPTE	ETAT DES CREANCES	Montant Brut au Bilan	A 1 an au plus	A plus d'un an
EN ACTIF IMMOBILISE				
274	Prêts	0,00		0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	31 038,46		31 038,46
TOTAL I....		31 038,46	0,00	31 038,46
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	69 080,70	69 080,70	
416	Clients douteux ou litigieux	93 910,45	93 910,45	
411/418	Autres créances clients	500 684,72	500 684,72	
42/43	Personnel & comptes rattachés	1 511,03	1 511,03	
44	Fiscal	0,00	0,00	
45	Groupe et associés	0,00	0,00	
46	Débiteurs divers	359 513,88	359 513,88	
47	Compte transitoire	0,00	0,00	
TOTAL II....		1 024 700,78	1 024 700,78	0,00
486	Charges constatées d'avance	11 057,46	11 057,46	
TOTAL III....		11 057,46	11 057,46	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 066 796,70	1 035 758,24	31 038,46

N° de COMPTE	ETAT DES DETTES	Montant Net du Bilan	A 1 an au plus	A plus d'un an & Cinq ans au plus	A plus de Cinq ans
165	Dépôts et cautionnements reçus	347 708,26			347 708,26
TOTAL I....		347 708,26	0,00	0,00	347 708,26
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	867 384,70	867 384,70		
419	Clients créditeurs	23 738,61	23 738,61		
42	Personnel & comptes rattachés	452 685,90	452 685,90		
43	Dettes sociales	504 332,96	504 332,96		
44	Dettes fiscales	80 644,00	80 644,00		
45	Groupe et associés	633 411,31	633 411,31		
46	Créditeurs divers	58 024,39	58 024,39		
TOTAL II....		2 620 221,87	2 620 221,87	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance	0,00	0,00		
TOTAL III....		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		2 967 930,13	2 620 221,87	0,00	347 708,26

Produits à recevoir

Créances :			
	Produits à recevoir	18 770,16	18 770,16
TOTAL.....		18 770,16	18 770,16

Charges à payer

Dettes Fournisseurs et comptes rattachés :			
	Factures non parvenues	251 679,11	251 679,11
Dettes fiscales et sociales :			
	Personnel Notes de frais	16,92	679 000,92
	Personnel Indemnités	0,00	
	Provision congés payés	174 218,00	
	Provision prime de vacances	37 760,00	
	Provision intéressement	123 550,00	
	Provision bonus	109 100,00	
	Charges sociales sur congés payés et prime de vacance à payer	105 546,00	
	Autres charges sociales à payer	78 980,00	
	Charges fiscales sur congés payés et prime de vacance à payer	18 981,00	
	Autres charges fiscales à payer (bonus)	20 850,00	
	Autres charges sociales à payer (PEEC, AGEFIPH)	9 999,00	
TOTAL.....		930 680,03	930 680,03

Effectif moyen au 31 décembre

cadres + employés	68
-------------------	----

Tableau de variation des fonds propres

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du Résultat	Augmentation	Diminution ou Consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Fonds propres avec droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Ecart de réévaluation	0,00 €				0,00 €
Réserves	2 845 419,51 €	0,00 €	0,00 €		2 845 419,51 €
<i>Dont réserves des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	644 972,76 €	0,00 €	0,00 €		644 972,76 €
Report à nouveau	4 396 237,51 €	(207 641,97 €)	0,00 €	0,00 €	4 188 595,54 €
<i>Dont report à nouveau des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	823 204,55 €	(157 579,74 €)	0,00 €	0,00 €	665 624,81 €
Excédent ou déficit de l'exercice	(207 641,97 €)	207 641,97 €	255 240,33 €	0,00 €	255 240,33 €
<i>Dont résultat des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	(157 579,74 €)	157 579,74 €	26 594,55 €	0,00 €	26 594,55 €
Situation nette	7 034 015,05 €				7 289 255,38 €
Fonds propres consommables	0,00 €				0,00 €
Subventions d'investissement	128 995,57 €		85 400,25 €	20 879,35 €	193 516,47 €
Provisions réglementées	0,00 €				0,00 €
TOTAL	7 163 010,62 €	0,00 €	340 640,58 €	20 879,35 €	7 482 771,85 €

Tableau de détermination du résultat effectif global

TABEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT EFFECTIF GLOBAL	EXERCICE N	EXERCICE N-1
RESULTAT COMPTABLE	255 240,33 €	(207 641,97 €)
Reprise du résultat antérieur	86 786,75 €	39 707,48 €
EXCEDENT OU DEFICIT EFFECTIF GLOBAL	342 027,08 €	(167 934,49 €)
Dont résultat effectif sous gestion propre	228 645,78 €	(50 062,23 €)
Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	113 381,30 €	(117 872,26 €)

ANNEXE 4

ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

-1 ELU Après répartition des frais de siège Compléter par FDB	BUDGET 2025 CA 17/12/2024		CANTAGAI	MARGARIDO	MIREIO	LA MARIE	PUGET	CHÂTEAU GOMBERT	LES CALADES DE SOPHIA	HESTIA	LE HAMEAU	TOTAL RESIDENCES	SEMI DIRECT	FRAIS SIEGE	TOTAL GROUPES RESIDENCES RPA A Struc	PREFECTURE					BUDGET PREFECTURE	BUDGET TOTAL
																CADA ST EXUPERY	CADA EXT. MARCO POLO	CPH EXTERIEUR	URGENCE ASILE	SAIR		
	Nombre de logts		65	65	94	82	48	206	181	84	120	945			945	140	70	40	32		282	1 227
NR1000	LOYERS LOGEMENTS POTENTIELS		686 986	709 454	619 174	1 253 912	249 455	1 325 249	1 567 727	1 101 115	664 359	8 177 431			8 177 431						0	8 177 431
	LOYERS DE BASE		532 062	529 647	619 174	716 227	117 754	779 229	872 777	705 622	415 988	5 288 481			5 288 481						0	5 288 481
	LOYERS COMPLEMENTAIRES		154 924	179 806	0	537 685	131 701	546 020	694 950	395 494	248 370	2 888 950			2 888 950						0	2 888 950
NR1100	LOYERS LOGEMENTS VACANTS		-55 500	-55 000	-18 650	-55 200	-17 500	-178 000	-142 300	-561 569	-23 350	-1 107 069	0	0	-1 107 069						0	-1 107 069
	TAUX D' OCCUPATION		91,9%	92,2%	97,0%	95,6%	93,0%	86,6%	90,9%	49,0%	96,5%	86,5%			86,5%						0,0%	86,5%
NR100	LOYERS LOGEMENTS NETS		631 486	654 454	600 524	1 198 712	231 955	1 147 249	1 425 427	539 547	641 009	7 070 362	0	0	7 070 362						0	7 070 362
NR1300	AUTRES LOYERS POTENTIELS (garages, passage		35 000	5 400	3 240	10 000	500	50 000	13 000	340 435	2 500	460 075			460 075						0	460 075
NR1400	Autres Loyers vacants		0	0	0	-8 000	0	-10 000	0	-83 342	0	-101 342	0	0	-101 342						0	-101 342
	TAUX D' OCCUPATION		100,0%	100,0%	100,0%	20,0%	100,0%	80,0%	100,0%	75,5%	100,0%	78,0%			78,0%						0,0%	78,0%
NR130	AUTRES LOYERS NETS		35 000	5 400	3 240	2 000	500	40 000	13 000	257 093	2 500	358 733	0	0	358 733						0	358 733
	COEFFICIENT DE REMPLISSAGE GLOBAL		92,31%	92,31%	97,00%	95,00%	93,00%	86,33%	91,00%	55,26%	96,50%	86,01%			86,01%						0	86,0%
NR1600	Repas : usagers, passagers et salariés		265 500	265 000	0	273 493	0	0	0	223 491	0	1 027 484			1 027 484	0	0	0	0	0	0	1 027 484
NR1700	Frais de dossier		1 400	1 400	5 000	1 000	4 500	24 000	19 500	2 000	15 000	73 800			73 800	0	0	0	0	0	0	73 800
NR1800	Charges Récupérées		4 500	7 000	1 500	6 800	25 000	110 000	13 000	2 460	3 000	173 260			173 260	10 000	4 000	23 000	200	0	37 200	210 460
NR1900	Subvention d'Exploitation		33 000	33 000	0	30 000	0	0	0	35 000	0	131 000			131 000	1 073 100	536 550,00	401 500,00	219 384,00	0,00	2 230 534	2 361 534
NR160	AUTRES PRODUITS		304 400	306 400	6 500	311 293	29 500	134 000	32 500	262 951	18 000	1 405 544	0	0	1 405 544	1 083 100	540 550	424 500	219 584	0	2 267 734	3 673 278
NR10	PRODUCTION DE L'EXERCICE		970 886	966 254	610 264	1 512 005	261 955	1 321 249	1 470 927	1 059 590	661 509	8 834 639	0	0	8 834 639	1 083 100	540 550	424 500	219 584	0	2 267 734	11 102 373
NR2000	Salaires		-246 218	-219 965	-108 568	-213 897	-13 915	-62 715	-47 400	-240 512	-83 182	-1 236 372	-377 283	0	-1 613 656	-259 620	-147 513	-168 004	-71 460	0	-646 597	-2 260 253
NR2010	Charges sur salaires		-117 003	-130 014	-53 665	-114 463	-7 074	-16 503	-38 360	-243 904	-44 118	-765 105	-157 962	0	-923 067	-143 535	-75 712	-80 030	-40 771	0	-340 048	-1 263 115
NR2020	Accessoires		-9 196	-9 179	-4 530	-8 925	-581	-2 617	-2 175	-14 727	-3 471	-55 401	-12 046	0	-67 446	-10 511	-6 067	-6 991	-2 892	0	-26 462	-93 908
NR200	Charges de personnel		-372 417	-359 157	-166 764	-337 285	-21 570	-81 835	-87 935	-499 144	-130 771	-2 056 878	-547 291	0	-2 604 169	-413 666	-229 292	-255 026	-115 123	0	-1 013 107	-3 617 276
NR2100	Energie		-35 000	-30 000	-40 000	-110 000	-30 000	-110 000	-160 000	-76 060	0	-591 060	-10 000	0	-601 060	-58 000	-24 298	-22 000	-11 000	0	-115 298	-716 358
NR2105	Eau Froide, Réchauffement		-30 000	-45 000	-45 000	-20 800	-6 000	-26 000	-45 000	-26 757	0	-244 557	-200	0	-244 757	-76 300	0	-7 800	0	0	-84 100	-328 857
NR2110	Chauffage		-25 000	-10 000	-32 000	0	0	0	-1 500	-32 000	0	-68 500	-500	0	-69 000	-21 800	0	-950	0	0	-22 750	-91 750
NR2115	Fournitures		-16 000	-19 000	-19 300	-13 600	-11 000	-39 500	-47 600	-8 200	-30 000	-204 200	-6 000	0	-210 200	-30 900	-13 350	-6 700	-1 500	0	-52 450	-262 650
NR2120	Fournitures Administratives		-1 100	-1 500	-300	-1 400	-250	-700	-500	-1 406	-1 200	-8 356	-3 000	0	-11 356	-800	-800	-500	-100	0	-2 200	-13 556
NR2125	Entretien Contrats		-9 000	-14 000	-9 500	-15 500	-3 500	-14 000	-15 000	-9 600	-18 500	-108 600	-14 000	0	-122 600	-17 100	-4 000	-1 100	0	0	-22 200	-144 800
NR2130	Entretien Hors Contrats		-19 000	-15 200	-8 400	-15 100	-4 000	-9 500	-11 000	-11 700	-18 000	-111 900	-2 000	0	-113 900	-15 600	-5 000	-3 000	-1 900	0	-25 500	-139 400
NR2135	Assurances		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-50 000	0	-50 000	-12 000	-5 000	-3 000	-600	0	-20 600	-70 600
NR2140	Communication		-1 000	-500	-1 000	0	-500	-1 500	-2 000	-2 000	-2 000	-10 000	-1 000	0	-11 000	0	0	0	0	0	0	-11 000
NR2145	Personnel Extérieur, Intermédiaires		-161 000	-155 000	-12 000	-156 000	-10 000	-18 500	-9 000	-180 532	-15 000	-717 032	-41 000	0	-758 032	-47 153	-14 200	-5 200	-1 000	0	-67 553	-825 585
NR2150	Frais de Déplacement		-3 000	-3 000	-1 500	-3 300	-500	-1 300	-4 000	-2 500	-2 500	-21 600	-16 000	0	-37 600	-20 250	-8 100	-250	-1 850	0	-30 450	-68 050
NR2155	Frais postaux, télécom, Banque		-5 500	-5 000	-13 000	-4 600	-6 800	-21 000	-24 000	-2 300	-29 000	-111 200	-17 000	0	-128 200	-10 160	-450	-4 030	-180	0	-14 820	-143 020
NR2160	Cotisations		-1 400	-1 450	-700	-1 500	0	-700	-700	0	0	-6 450	-200	-510 000	-516 650	-400	0	-100	-38	0	-538	-517 188
NR2165	Locations Diverses		-6 500	-6 000	-6 500	-11 800	-4 500	-8 500	-5 000	-9 000	-2 500	-60 300	-8 500	0	-68 800	-9 650	-3 000	-2 900	-1 000	0	-16 550	-85 350
NR2170	Impôts Divers		-5 500	0	0	-1 200	0	-39 000	0	-20 000	0	-65 700	-5 000	0	-70 700	-2 500	0	0	0	0	-2 500	-73 200
NR210	Charges Foncières		-319 000	-305 650	-189 200	-354 800	-77 050	-290 200	-324 800	-350 055	-118 700	-2 329 455	-174 400	-510 000	-3 013 855	-322 613	-78 198	-57 530	-19 168	0	-477 509	-3 491 363
NR220	Charges de Repas		-130 000	-130 000	0	-150 000	0	0	0	-100 000	0	-510 000	0	0	-510 000	0	0	0	0	0	0	-510 000
NR230	Fonds de secours, Loisirs		-17 500	-20 000	-400	-28 000	-200	-600	-500	-23 000	-1 000	-91 200	-500	0	-91 700	-4 000	-3 500	-2 000	-200	0	-9 700	-101 400
NR240	Charges de Gestion Courante		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR20	GESTION IMMEUBLE		-838 917	-814 807	-356 364	-870 085	-98 820	-372 635	-413 235	-972 198	-250 471	-4 987 533	-722 191	-510 000	-6 219 723	-740 279	-310 990	-314 556	-134 491	0	-1 500 316	-7 720 039
NR300	Redevance		-68 339	-73 004	-160 525	-238 655	-113 898	-543 149	-771 281	-442 824	-238 351	-2 650 025	-52 859	0	-2 702 884	-108 036	-141 066	-190 000	-51 950	0	-491 052	-3 193 936
NR310	Frais Financiers		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR320	Dotations Amortissements		-15 165	-17 727	-1 475	-34 798	-1 108	-1 721	-2 178	-40 585	-19 197	-133 954	-16 302	0	-150 256	-2 658	-2 108	-6 692	-47	0	-11 505	-161 760
NR330	Reprise Amort & Provisions		0	0	0	0	0	0	14 186	0	0	14 186	0	0	14 186	0	0	0	0	0	0	14 186
NR30	REDEVANCES ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & PROVISIONS		-83 505	-90 731	-162 000	-273 453	-115 006	-544 869	-759 273	-483 409	-257 548	-2 769 794	-69 160	0	-2 838 954	-110 694	-143 174	-196 692	-51 996	0	-502 556	-3 341 510
NR40	PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES		-1 000	-1 000	-2 000	-5 000	-3 000	-2 000	-1 000	0	-900	-15 900	0	0	-15 900	-500	-500	-200	0	0	-1200	-17100
	TOTAL CHARGES RESIDENCES		-923 422	-906 538	-520 364	-1 148 538	-216 826	-919 504	-1 173 508	-1 455 607	-508 919	-7 773 227	-791 351	-510 000	-9 074 577	-851 473	-454 664	-511 448	-186 487	0	-2 004 072	-11 078 649

HABITAT PLURIEL - REEL / GROUPE												TOTAL
31/12/2024												GROUPES
APRES REPARTITION												AUTRES
DONNEES EN EUROS						CHATEAU	CALADES DE		LE HAMEAU	SEMI -		QUE
	CANTAGAI	MARGARIDO	MIREIO	LA MARIE	PUGET	GOMBERT	SOPHIA	HESTIA	CADARACHE	DIRECTS	SIEGE	POLE
	7 033	7 041	7 020	7 046	7 080	7 065	7 085	7 038	7 072	7 001	7 002	PREFECTURE
Nombre de logements (lits) au 31/12	65	65	94	82	48	206	181	84	120	0	0	945
Loyers logements potentiels	644 202,86	679 085,37	600 570,70	1 039 015,49	235 887,98	1 296 293,04	1 521 553,35	1 185 959,09	644 221,91	0,00	0,00	7 846 790
Autres loyers potentiels	34 232,78	15 329,16	2 808,00	187 396,52	430,00	39 649,40	15 528,00	161 479,81	2 080,00	0,00	0,00	458 934
Loyers logements nets	545 459,53	599 113,27	581 808,78	962 855,06	221 785,80	1 102 146,14	1 401 228,22	313 826,64	636 577,52	0,00	0,00	6 364 801
Autres loyers nets	34 232,78	15 329,16	2 727,00	180 794,19	430,00	25 840,71	15 528,00	161 479,81	2 080,00	0,00	0,00	438 442
Total Loyers appelés	579 692	614 442	584 536	1 143 649	222 216	1 127 987	1 416 756	475 306	638 658	0	0	6 803 243
Coefficient remplissage	85,45%	88,48%	96,88%	93,25%	94,03%	84,43%	92,17%	35,27%	98,82%	0,00%	0,00%	81,91%
Repas	269 628,14	304 624,23	0,00	331 549,32	0,00	0,00	0,00	127 240,32	0,00	0,00	0,00	1 033 042
Frais de dossier	850,00	1 500,00	5 000,00	950,00	4 740,00	23 190,00	20 550,00	650,00	16 600,00	0,00	0,00	74 030
Charges récupérées	6 668,96	10 912,98	1 424,35	4 064,73	26 729,53	91 058,37	19 544,51	3 742,32	2 775,32	0,00	0,00	166 921
Total autres produits	277 147	317 037	6 424	336 564	31 470	114 248	40 095	131 633	19 375	0	0	1 273 993
Subvention d'exploitation	35 790,00	33 733,00	19 856,00	37 463,00	0,00	0,00	3 000,00	36 556,00	0,00	8 230,00	0,00	166 398
TOTAL PRODUITS	892 629	965 213	610 816	1 517 676	253 685	1 242 235	1 459 851	643 495	658 033	8 230	0	8 243 634
<u>Charges de gestion immeuble</u>												
Personnel	-362 160,68	-370 975,72	-107 844,14	-361 086,20	-27 827,53	-168 979,32	-139 587,20	-411 185,49	-134 099,56	-442 587,06	0,00	-2 083 746
Charges foncières	-275 115,09	-327 094,19	-167 852,22	-303 031,06	-83 519,35	-214 486,09	-273 681,89	-333 960,00	-82 498,64	-114 316,71	-633 411,31	-2 061 239
Charges de repas	-138 568,63	-158 356,79	0,00	-135 735,38	0,00	0,00	0,00	-80 471,43	0,00	0,00	0,00	-513 132
Fonds secours loisir	-18 576,97	-13 673,87	0,00	-23 503,93	0,00	-299,25	0,00	-9 300,90	-306,52	-148,14	0,00	-65 661
Charges gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Total gestion immeubles	-794 421	-870 101	-275 696	-823 357	-111 347	-383 765	-413 269	-834 918	-216 905	-557 052	-633 411	-4 723 778
<u>Redevances et dotations aux amortissements & provisions</u>												
Redevance	-66 156,04	-70 671,57	-155 396,90	-241 030,96	-99 009,45	-485 351,40	-776 100,24	-342 886,12	-230 736,48	-27 786,88	0,00	-2 467 339
Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Dotation aux amort. et prov.	-15 889,85	-25 879,21	-1 475,30	-35 980,61	-1 107,54	-1 553,43	-1 968,40	-52 694,39	-18 401,45	-12 208,01	0,00	-154 950
Reprises s/ amort. & prov.	0,00	0,00	0,00	8 282,85	0,00	0,00	0,00	12 596,50	0,00	0,00	0,00	20 879
Total redevances, AMTS&PROV	-82 046	-96 551	-156 872	-268 729	-100 117	-486 905	-778 069	-382 984	-249 138	-39 995	0	-2 601 410
Pertes s/ créances irrécouvrables	0,00	-766,83	-577,69	-760,39	-1 540,25	-1 978,96	-1 493,51	-0,43	0,00	0,00	0,00	-7 118
Dotation Prov. créances douteuses	-12 464,16	-10 755,42	-9 319,26	-32 215,63	-12 406,47	-44 039,43	-44 892,33	-28 943,37	-18 130,93	0,00	0,00	-213 167
Reprise Prov. Créances douteuses	14 535,91	13 473,80	8 576,40	26 915,60	14 478,65	48 080,57	45 291,85	31 576,32	17 512,37	0,00	0,00	220 441
TOTAL CHARGES RESIDENCES	-874 396	-964 700	-433 889	-1 098 146	-210 932	-868 607	-1 192 432	-1 215 269	-466 661	-597 047	-633 411	-7 325 032
MARGE	18 234	513	176 927	419 531	42 753	373 628	267 419	-571 774	191 372	-588 817	-633 411	918 602
Charges semi-directes (7001)	-23 650	-24 014	-34 201	-29 835	-17 464	-74 952	-65 855	-30 563	-43 661	586 870	0	-344 195
RESULT. BRUT EXPLOIT.	-5 416	-23 501	142 726	389 696	25 289	298 676	201 564	-602 337	147 711	-1 947	-633 411	574 407
Frais de Structure	-33 525	-34 041	-48 482	-42 293	-24 757	-106 248	-93 354	-43 325	-61 892	0	633 411	-487 917
Gestion de trésorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100 193	100 193
Pdts gest° courante	5 770	5 878	1 490	13 121	0	1 763	948	1 787	3 730	0	0	34 488
Autres charges de gest° courante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
Charges exceptionnelles	0	0	0	0	0	-3	0	-40	0	0	0	-43
Produits exceptionnels	577	110	335	0	1 226	3 086	2 184	0	0	1 945	0	7 517
RESULTAT NET	-32 594	-51 554	96 069	360 523	1 758	197 274	111 342	-643 914	89 549	0	100 193	228 646

HABITAT PLURIEL - REEL / GROUPE						TOTAL		
31/12/2024						GROUPES		
APRES REPARTITION						POLE		
DONNEES EN EUROS	CADA	CADA EXTER.		URGENCE		PREFECTURE	TOTAL	TOTAL SOC.
	ST EXUPERY	(M.POLO)	CPH EXTER.	ASILE	SAIR		SOCIETE AU	HORS POLE PREF.
	7 060	7 460	7 360	7 760	7 860		31/12/2024	31/12/2024
Nombre de logements (lits) au 31/12	140	70	40	32	0	282	1 227	945
Loyers logements potentiels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	7 846 790	7 846 790
Autres loyers potentiels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	458 934	458 934
Loyers logements nets	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	6 364 801	6 364 801
Autres loyers nets	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	438 442	438 442
Total Loyers appelés	0	0	0	0	0	0	6 803 243	6 803 243
Coefficient remplissage	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	ND	81,91%	81,91%
Repas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	1 033 042	1 033 042
Frais de dossier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	74 030	74 030
Charges récupérées	17 062,26	5 767,37	19 572,69	0,00	0,00	42 402	209 323	166 921
Total autres produits	17 062	5 767	19 573	0	0	42 402	1 316 395	1 273 993
Subvention d'exploitation	1 082 186,25	562 525,55	403 924,20	250 185,60	0,00	2 298 822	2 473 450	174 628
TOTAL PRODUITS	1 099 249	568 293	423 497	250 186	0	2 341 224	10 593 088	8 251 864
Charges de gestion immeuble								
Personnel	-420 172,87	-276 082,12	-251 586,86	-120 380,98	0,00	-1 068 223	-3 594 556	-2 526 333
Charges foncières	-309 209,56	-68 994,96	-42 236,44	-37 901,62	0,00	-458 343	-3 267 309	-2 808 967
Charges de repas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-513 132	-513 132
Fonds secours loisir	-1 269,70	-911,22	-498,07	-158,68	0,00	-2 838	-68 647	-65 810
Charges gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Total gestion immeubles	-730 652	-345 988	-294 321	-158 441	0	-1 529 403	-7 443 644	-5 914 241
Redevances et dotations aux amortissements & provisions								
Redevance	-100 482,55	-136 595,50	-234 558,22	-51 127,62	0,00	-522 764	-3 017 890	-2 495 126
Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Dotation aux amort. et prov.	-2 657,91	-2 108,00	-6 691,90	-46,74	0,00	-11 505	-178 663	-167 158
Reprises s/ amort. & prov.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	20 879	20 879
Total redevances, AMTS&PROV	-103 140	-138 704	-241 250	-51 174	0	-534 268	-3 175 673	-2 641 405
Pertes s/ créances irrécouvrables	-5 259,60	-0,01	-1 072,69	-119	0	-6 451	-13 569	-7 118
Dotation Prov. créances douteuses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-213 167	-213 167
Reprise Prov. Créances douteuses	0,00	0,00	0,00	0	0	0	220 441	220 441
TOTAL CHARGES RESIDENCES	-839 052	-484 692	-536 644	-209 735	0	-2 070 123	-10 625 613	-8 555 490
MARGE	260 196	83 601	-113 147	40 451	0	271 101	-32 525	-303 626
Charges semi-directes (7001)	-113 135	-57 178	-50 287	-22 075	0	-242 675	0	242 675
RESULT. BRUT EXPLOIT.	147 061	26 423	-163 434	18 376	0	28 426	-32 525	-60 951
Frais de Structure	-72 209	-36 104	-20 649	-16 532	0	-145 495	0	145 495
Gestion de trésorerie	0	0	0	0	0	0	100 193	100 193
Pdts gest° courante	5	0	142 040	0	0	142 045	176 533	34 488
Autres charges de gest° courante	0	0	0	0	0	0	1	2
Charges exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	-43	-43
Produits exceptionnels	1 325	80	213	0	0	1 619	11 081	9 462
RESULTAT NET	76 183	-9 601	-41 831	1 844	0	26 595	255 240	228 646

DONNEES EN EUROS															TOTAL GROUPES AUTRES QUE POLE PREFECTURE
	Postes	Postes	Postes	CANTAGAI 7 033	MARGARIDO 7 041	MIREIO 7 020	LA MARIE 7 046	PUGET 7 080	CHATEAU GOMBERT 7 065	CALADES DE SOPHIA 7 085	HESTIA 7 038	LE HAMEAU CADARACHE 7 072	SEMI - DIRECTS 7 001	SIEGE 7 002	
Nombre de logements (lits) au 01/22				65	65	94	82	48	206	181	84	120	0	0	945
Loyers logements potentiels			NR1000	644 202,86	679 085,37	600 570,70	1 039 015,49	235 887,98	1 296 293,04	1 521 553,35	1 185 959,09	644 221,91	0,00	0,00	7 846 790
Autres loyers potentiels			NR1300	34 232,78	15 329,16	2 808,00	187 396,52	430,00	39 649,40	15 528,00	161 479,81	2 080,00	0,00	0,00	458 934
Loyers logements nets		NR100		545 459,53	599 113,27	581 808,78	962 855,06	221 785,80	1 102 146,14	1 401 228,22	313 826,64	636 577,52	0,00	0,00	6 364 801
Autres loyers nets		NR130		34 232,78	15 329,16	2 727,00	180 794,19	430,00	25 840,71	15 528,00	161 479,81	2 080,00	0,00	0,00	438 442
Total Loyers appelés				579 692	614 442	584 536	1 143 649	222 216	1 127 987	1 416 756	475 306	638 658	0	0	6 803 243
Coefficient remplissage				85,45%	88,48%	96,88%	93,25%	94,03%	84,43%	92,17%	35,27%	98,82%			81,91%
Repas			NR1600	269 628,14	304 624,23	0,00	331 549,32	0,00	0,00	0,00	127 240,32	0,00	0,00	0,00	1 033 042
Frais de dossier			NR1700	850,00	1 500,00	5 000,00	950,00	4 740,00	23 190,00	20 550,00	650,00	16 600,00	0,00	0,00	74 030
Charges récupérées			NR1800	6 668,96	10 912,98	1 424,35	4 064,73	26 729,53	91 058,37	19 544,51	3 742,32	2 775,32	0,00	0,00	166 921
Total autres produits				277 147	317 037	6 424	336 564	31 470	114 248	40 095	131 633	19 375	0	0	1 273 993
Subvention d'exploitation			NR1900	35 790,00	33 733,00	19 856,00	37 463,00	0,00	0,00	3 000,00	36 556,00	0,00	8 230,00	0,00	166 398
TOTAL PRODUITS				892 629	965 213	610 816	1 517 676	253 685	1 242 235	1 459 851	643 495	658 033	8 230	0	8 243 634
<u>Charges de gestion immeuble</u>															
Personnel			NR200	-362 160,68	-370 975,72	-107 844,14	-361 086,20	-27 827,53	-168 979,32	-139 587,20	-411 185,49	-134 099,56	-442 587,06	0,00	-2 083 746
Charges foncières			NR210	-275 115,09	-327 094,19	-167 852,22	-303 031,06	-83 519,35	-214 486,09	-273 681,89	-333 960,00	-82 498,64	-114 316,71	-633 411,31	-2 061 239
Charges de repas			NR220	-138 568,63	-158 356,79	0,00	-135 735,38	0,00	0,00	0,00	-80 471,43	0,00	0,00	0,00	-513 132
Fonds secours loisir			NR230	-18 576,97	-13 673,87	0,00	-23 503,93	0,00	-299,25	0,00	-9 300,90	-306,52	-148,14	0,00	-65 661
Charges gestion courante			NR240	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Total gestion immeubles				-794 421	-870 101	-275 696	-823 357	-111 347	-383 765	-413 269	-834 918	-216 905	-557 052	-633 411	-4 723 778
<u>Redevances et dotations aux amortissements & provisions</u>															
Redevance			NR300	-66 156,04	-70 671,57	-155 396,90	-241 030,96	-99 009,45	-485 351,40	-776 100,24	-342 886,12	-230 736,48	-27 786,88	0,00	-2 467 339
Autres charges financières			NR310	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Dotation aux amort. et prov.			NR320	-15 889,85	-25 879,21	-1 475,30	-35 980,61	-1 107,54	-1 553,43	-1 968,40	-52 694,39	-18 401,45	-12 208,01	0,00	-154 950
Reprises s/ amort. & prov.			NR330	0,00	0,00	0,00	8 282,85	0,00	0,00	0,00	12 596,50	0,00	0,00	0,00	20 879
Total redevances, AMTS&PROV				-82 046	-96 551	-156 872	-268 729	-100 117	-486 905	-778 069	-382 984	-249 138	-39 995	0	-2 601 410
Pertes s/ créances irrécouvrables	65400001	NR40		0,00	-766,83	-577,69	-760,39	-1 540,25	-1 978,96	-1 493,51	-0,43	0,00	0,00	0,00	-7 118
Dotation Prov. créances douteuses	68174101	NR40		-12 464,16	-10 755,42	-9 319,26	-32 215,63	-12 406,47	-44 039,43	-44 892,33	-28 943,37	-18 130,93	0,00	0,00	-213 167
Reprise Prov. Créances douteuses	78174101	NR40		14 535,91	13 473,80	8 576,40	26 915,60	14 478,65	48 080,57	45 291,85	31 576,32	17 512,37	0,00	0,00	220 441
TOTAL CHARGES RESIDENCES				-874395,51	-964 700	-433 889	-1 098 146	-210 932	-868 607	-1 192 432	-1 215 269	-466 661	-597 047	-633 411	-7 325 032
MARGE				18 234	513	176 927	419 531	42 753	373 628	267 419	-571 774	191 372	-588 817	-633 411	918 602
Charges semi-directes (7001)	69999911			-23 650	-24 014	-34 201	-29 835	-17 464	-74 952	-65 855	-30 563	-43 661	586 870	0	-344 195
RESULT. BRUT EXPLOIT.				-5 416	-23 501	142 726	389 696	25 289	298 676	201 564	-602 337	147 711	-1 947	-633 411	574 407
Frais de Structure	69999991			-33 525	-34 041	-48 482	-42 293	-24 757	-106 248	-93 354	-43 325	-61 892	0	633 411	-487 917
Gestion de trésorerie			NR7200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100 193	100 193
Pdts gest° courante			NR7000	5 770	5 878	1 490	13 121	0	1 763	948	1 787	3 730	0	0	34 488
Autres charges de gest° courante			NR7100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0
Charges exceptionnelles			NR7550	0	0	0	0	0	-3	0	-40	0	0	0	-43
Produits exceptionnels			NR7500	577	110	335	0	1 226	3 086	2 184	0	0	1 945	0	7 517
RESULTAT NET				-32 594	-51 554	96 069	360 523	1 758	197 274	111 342	-643 914	89 549	0	100 193	228 646
hors trésor															128 453

									TOTAL GROUPES		
									POLE		
DONNEES EN EUROS				CADA ST EXUPERY	CADA EXTER. (M.POLO)	CPH EXTER.	URGENCE ASILE	SAIR	PREFECTURE	TOTAL SOCIETE AU	TOTAL SOC. HORS POLE PREF.
	Postes	Postes	Postes	7 060	7 460	7 360	7 760	7 860		31/12/2023	31/12/2023
Nombre de logements (lits) au 01/22				140	70	40	32	0	282	1 227	945
Loyers logements potentiels			NR1000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	7 846 790	7 846 790
Autres loyers potentiels			NR1300	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	458 934	458 934
Loyers logements nets		NR100		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	6 364 801	6 364 801
Autres loyers nets		NR130		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	438 442	438 442
Total Loyers appelés				0	0	0	0	0	0	6 803 243	6 803 243
Coefficient remplissage									ND		81,91%
Repas			NR1600	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	1 033 042	1 033 042
Frais de dossier			NR1700	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	74 030	74 030
Charges récupérées			NR1800	17 062,26	5 767,37	19 572,69	0,00	0,00	42 402	209 323	166 921
Total autres produits				17 062	5 767	19 573	0	0	42 402	1 316 395	1 273 993
Subvention d'exploitation			NR1900	1 082 186,25	562 525,55	403 924,20	250 185,60	0,00	2 298 822	2 473 450	174 628
TOTAL PRODUITS				1 099 249	568 293	423 496,89	250 186	0	2 341 224	10 593 088	8 251 864
<u>Charges de gestion immeuble</u>											
Personnel		NR200		-420 172,87	-276 082,12	-251 586,86	-120 380,98	0,00	-1 068 223	-3 594 556	-2 526 333
Charges foncières		NR210		-309 209,56	-68 994,96	-42 236,44	-37 901,62	0,00	-458 343	-3 267 309	-2 808 967
Charges de repas		NR220		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-513 132	-513 132
Fonds secours loisir		NR230		-1 269,70	-911,22	-498,07	-158,68	0,00	-2 838	-68 647	-65 810
Charges gestion courante		NR240		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Total gestion immeubles				-730 652	-345 988	-294 321	-158 441	0	-1 529 403	-7 443 644	-5 914 241
<u>Redevances et dotations aux amortissements & provisions</u>											
Redevance		NR300		-100 482,55	-136 595,50	-234 558,22	-51 127,62	0,00	-522 764	-3 017 890	-2 495 126
Autres charges financières		NR310		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Dotation aux amort. et prov.		NR320		-2 657,91	-2 108,00	-6 691,90	-46,74	0,00	-11 505	-178 663	-167 158
Reprises s/ amort. & prov.		NR330		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	20 879	20 879
Total redevances, AMTS&PROV				-103 140	-138 704	-241 250	-51 174	0	-534 268	-3 175 673	-2 641 405
Pertes s/ créances irrécouvrables	65400001	NR40		-5 259,60	-0,01	-1 072,69	-118,98	0,00	-6 451	-13 569	-7 118
Dotation Prov. créances douteuses	68174101	NR40		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-213 167	-213 167
Reprise Prov. Créances douteuses	78174101	NR40		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	220 441	220 441
TOTAL CHARGES RESIDENCES				-839052,19	-484 692	-536 644	-209 735	0	-2 070 123	-10 625 613	-8 555 490
MARGE				260 196	83 601	-113 147	40 451	0	271 101	-32 525	-303 626
Charges semi-directes (7001)	69999911			-113 135	-57 178	-50 287	-22 075	0	-242 675	0	242 675
RESULT. BRUT EXPLOIT.				147 061	26 423	-163 434	18 376	0	28 426	-32 525	-60 951
Frais de Structure	69999991			-72 209	-36 104	-20 649	-16 532	0	-145 495	0	145 495
Gestion de trésorerie		NR7200		0	0	0	0	0	0	100 193	100 193
Pdts gest° courante		NR7000		5	0	142 040	0	0	142 045	176 533	34 488
Autres charges de gest° courante		NR7100		0	0	0	0	0	0	1	2
Charges exceptionnelles		NR7550		0	0	0	0	0	0	-43	-43
Produits exceptionnels		NR7500		1 325	80	213	0	0	1 619	11 081	9 462
RESULTAT NET				76 183	-9 601	-41 831	1 844	0	26 595	255 240	228 646
Dont Total Récupérable inclus en L26 :									0		

HABITAT PLURIEL - BUDGET 2025 / GROUPE

DONNEES EN EUROS						CHATEAU	CALADES		LE HAMEAU	TOTAL	SEMI -		TOTAL GROUPES
Après répartition	CANTAGAI 7 033	MARGARIDO 7 041	MIREIO 7 020	LA MARIE 7 046	PUGET 7 080	GOMBERT 7 065	DE SOPHIA 7 085	HESTIA 7 038	CADARACHE 7 072	RESIDENCES	DIRECTS 7 001	SIEGE 7 002	RESIDENCES ET R.P.A.
Nombre de logements (lits) au 31/12	65	65	94	82	48	206	181	84	120	945	0	0	945
Loyers logements potentiels	686 986	709 454	619 174	1 253 912	249 455	1 325 249	1 567 727	1 101 115	664 359	8 177 431	0	0	8 177 431
Autres loyers potentiels	35 000	5 400	3 240	10 000	500	50 000	13 000	340 435	2 500	460 075	0	0	460 075
Loyers logements nets	631 486	654 454	600 524	1 198 712	231 955	1 147 249	1 425 427	539 547	641 009	7 070 362	0	0	7 070 362
Autres loyers nets	35 000	5 400	3 240	2 000	500	40 000	13 000	257 093	2 500	358 733	0	0	358 733
Total Loyers appelés	666 486	659 854	603 764	1 200 712	232 455	1 187 249	1 438 427	796 640	643 509	7 429 095	0	0	7 429 095
Coefficient remplissage	92%	92,3%	97%	95%	93%	86%	91,0%	55%	96%	86%	0%	0%	86,01%
Repas	265 500	265 000	0	273 493	0	0	0	223 491	0	1 027 484	0	0	1 027 484
Frais de dossier	1 400	1 400	5 000	1 000	4 500	24 000	19 500	2 000	15 000	73 800	0	0	73 800
Charges récupérées	4 500	7 000	1 500	6 800	25 000	110 000	13 000	2 460	3 000	173 260	0	0	173 260
Total autres produits	271 400	273 400	6 500	281 293	29 500	134 000	32 500	227 951	18 000	1 274 544	0	0	1 274 544
Subvention d'exploitation	33 000	33 000	0	30 000	0	0	0	35 000	0	131 000	0	0	131 000
TOTAL PRODUITS	970 886	966 254	610 264	1 512 005	261 955	1 321 249	1 470 927	1 059 590	661 509	8 834 639	0	0	8 834 639
<u>Charges de gestion immeuble</u>													
Personnel	-372 417	-359 157	-166 764	-337 285	-21 570	-81 835	-87 935	-499 144	-130 771	-2 056 878	-547 291	0	-2 604 169
Charges foncières	-319 000	-305 650	-189 200	-354 800	-77 050	-290 200	-324 800	-350 055	-118 700	-2 329 455	-174 400	-510 000	-3 013 855
Charges de repas	-130 000	-130 000	0	-150 000	0	0	0	-100 000	0	-510 000	0	0	-510 000
Fonds secours loisir	-17 500	-20 000	-400	-28 000	-200	-600	-500	-23 000	-1 000	-91 200	-500	0	-91 700
Charges gestion courante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total gestion immeubles	-838 917	-814 807	-356 364	-870 085	-98 820	-372 635	-413 235	-972 198	-250 471	-4 987 533	-722 191	-510 000	-6 219 723
<u>Charges financières</u>													
Redevance	-68 339	-73 004	-160 525	-238 655	-113 898	-543 149	-771 281	-442 824	-238 351	-2 650 025	-52 859	0	-2 702 884
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amort. et prov.	-15 165	-17 727	-1 475	-34 798	-1 108	-1 721	-2 178	-40 585	-19 197	-133 954	-16 302	0	-150 256
Reprises s/ amort. & prov.	0	0	0	0	0	0	14 186	0	0	14 186	0	0	14 186
Total chges financières	-83 505	-90 731	-162 000	-273 453	-115 006	-544 869	-759 273	-483 409	-257 548	-2 769 794	-69 160	0	-2 838 954
<u>Provision créances douteuses</u>	-1 000	-1 000	-2 000	-5 000	-3 000	-2 000	-1 000	0	-900	-15 900	0	0	-15 900
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	-923 422	-906 538	-520 364	-1 148 538	-216 826	-919 504	-1 173 508	-1 455 607	-508 919	-7 773 227	-791 351	-510 000	-9 074 577
MARGE	47 465	59 715	89 900	363 467	45 129	401 745	297 419	-396 017	152 589	1 061 412	-791 351	-510 000	-239 938
Charges semi-directes (7001)	-34 622	-34 622	-50 068	-43 677	-25 567	-109 724	-96 408	-44 742	-63 917	-503 345	791 351	0	288 005
RESULT. BRUT EXPLOIT.	12 843	25 093	39 832	319 791	19 563	292 021	201 011	-440 759	88 673	558 067	0	-510 000	48 067
Frais de Structure siège GIE	-27 017	-27 017	-39 071	-34 083	-19 951	-85 623	-75 232	-34 914	-49 878	-392 787	0	510 000	117 213
Gestion de trésorerie													
Pdts gest° courante	8 000	5 000	0	12 000	0	1 000	0	0	4 000	30 000	0	0	30 000
Autres charges de gest° courante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits de Trésorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 500	4 500
Charges exceptionnelles	0	0	0	-700	0	0	0	0	0	-700	0	0	-700
Produits exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET	-6 174	3 076	761	297 708	-388	207 398	125 779	-475 673	42 795	194 580	0	0	199 080

HABITAT PLURIEL - BUDGET 2025 / GROUPE

DONNEES EN EUROS	CADA	CADA				TOTAL	TOTAL
Après répartition	ST EXUPERY 7 060	Marco Polo 7 460	CPH EXTERIEUR 7 360	URGENCE ASILE 7 760	SAIR 7 860	POLE Préfecture	SOCIETE BUDGET 2025
Nombre de logements (lits) au 31/12	140	70	40	32	0	282	1 227
Loyers logements potentiels	0	0	0	0	0	0	8 177 431
Autres loyers potentiels	0	0	0	0	0	0	460 075
Loyers logements nets	0	0	0	0	0	0	7 070 362
Autres loyers nets	0	0	0	0	0	0	358 733
Total Loyers appelés	0	0	0	0	0	0	7 429 095
Coefficient remplissage	0	0	0	0	0	0	0
Repas	0	0	0	0	0	0	1 027 484
Frais de dossier	0	0	0	0	0	0	73 800
Charges récupérées	10 000	4 000	23 000	200	0	37 200	210 460
Total autres produits	10 000	4 000	23 000	200	0	37 200	1 311 744
Subvention d'exploitation	1 073 100	536 550	401 500	219 384	0	2 230 534	0
TOTAL PRODUITS	1 083 100	540 550	424 500	219 584	0	2 267 734	2 361 534
11 102 373							
<u>Charges de gestion immeuble</u>							0
Personnel	-413 666	-229 292	-255 026	-115 123	0	-1 013 107	0
Charges foncières	-322 613	-78 198	-57 530	-19 168	0	-477 509	-3 617 276
Charges de repas	0	0	0	0	0	0	-3 491 363
Fonds secours loisir	-4 000	-3 500	-2 000	-200	0	-9 700	-510 000
Charges gestion courante	0	0	0	0	0	0	-101 400
Total gestion immeubles	-740 279	-310 990	-314 556	-134 491	0	-1 500 316	0
-7 720 039							
<u>Charges financières</u>							0
Redevance	-108 036	-141 066	-190 000	-51 950	0	-491 052	0
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	-3 193 936
Dotation aux amort. et prov.	-2 658	-2 108	-6 692	-47	0	-11 505	0
Reprises s/ amort. & prov.	0	0	0	0	0	0	-161 760
Total chges financières	-110 694	-143 174	-196 692	-51 996	0	-502 556	14 186
-3 341 510							
<u>Provision créances douteuses</u>	-500	-500	-200	0	0	-1 200	0
-17 100							
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	-851 473	-454 664	-511 448	-186 487	0	-2 004 072	-11 078 649
23 724							
MARGE	231 627	85 886	-86 948	33 097	0	263 662	0
23 724							
Charges semi-directes (7001)	-136 416	-75 677	-58 929	-16 983	0	-288 005	0
0							
0							
0							
23 724							
RESULT. BRUT EXPLOIT.	95 211	10 209	-145 877	16 114	0	-24 343	0
0							
Frais de Structure siège GIE	-58 191	-29 095	-16 626	-13 301	0	-117 213	0
Gestion de trésorerie	0	0	76 000	0	0	76 000	0
Pdts gest° courante	0	0	0	0	0	0	106 000
Autres charges de gest° courante	0	0	0	0	0	0	0
Produits de Trésorerie	0	0	0	0	0	0	4 500
Charges exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	-700
Produits exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0
0							
0							
0							
133 524							
RESULTAT NET	37 020	-18 886	-86 503	2 813	0	-65 556	0

		7033	7041	7020	7046	7080	7065	7085	7038	7072	7001		7002	TOTAL GROUPE
BUDGET 2025 CA 17/12/2024		CANTAGAI	MARGARIDO	MIREIO	LA MARIE	PUGET	CHÂTEAU GOMBERT	LES CALADES DE SOPHIA	HÉSTIA	LE HAMEAU	TOTAL RESIDENCES	SEMI DIRECT	FRAIS SIEGE	RESIDENCES RPA & Struc.
Après répartition des frais de siège														
	Nombre de logts	65	65	94	82	48	206	181	84	120	945			945
NR1000	LOYERS LOGEMENTS POTENTIELS	686 986	709 454	619 174	1 253 912	249 455	1 325 249	1 567 727	1 101 115	664 359	8 177 431			8 177 431
	LOYERS DE BASE	532 062	529 647	619 174	716 227	117 754	779 229	872 777	705 622	415 988	5 288 481			5 288 481
	LOYERS COMPLEMENTAIRES	154 924	179 806	0	537 685	131 701	546 020	694 950	395 494	248 370	2 888 950			2 888 950
NR1100	LOYERS LOGEMENTS VACANTS	-55 500	-55 000	-18 650	-55 200	-17 500	-178 000	-142 300	-561 569	-23 350	-1 107 069	0	0	-1 107 069
	TAUX D' OCCUPATION	91,9%	92,2%	97,0%	95,6%	93,0%	86,6%	90,9%	49,0%	96,5%	86,5%			86,5%
NR100	LOYERS LOGEMENTS NETS	631 486	654 454	600 524	1 198 712	231 955	1 147 249	1 425 427	539 547	641 009	7 070 362	0	0	7 070 362
NR1300	AUTRES LOYERS POTENTIELS (garages, passages)	35 000	5 400	3 240	10 000	500	50 000	13 000	340 435	2 500	460 075			460 075
NR1400	Autres Loyers vacants	0	0	0	-8 000	0	-10 000	0	-83 342	0	-101 342	0	0	-101 342
	TAUX D' OCCUPATION	100,0%	100,0%	100,0%	20,0%	100,0%	80,0%	100,0%	75,5%	100,0%	78,0%			78,0%
NR130	AUTRES LOYERS NETS	35 000	5 400	3 240	2 000	500	40 000	13 000	257 093	2 500	358 733	0	0	358 733
	COEFFICIENT DE REMPLISSAGE GLOBAL	92,31%	92,31%	97,00%	95,00%	93,00%	86,33%	91,00%	55,26%	96,50%	86,01%			86,01%
NR1600	Repas : usagers, passagers et salariés	265 500	265 000	0	273 493	0	0	0	223 491	0	1 027 484			1 027 484
NR1700	Frais de dossier	1 400	1 400	5 000	1 000	4 500	24 000	19 500	2 000	15 000	73 800			73 800
NR1800	Charges Récupérées	4 500	7 000	1 500	6 800	25 000	110 000	13 000	2 460	3 000	173 260			173 260
NR1900	Subvention d'Exploitation	33 000	33 000	0	30 000	0	0	0	35 000	0	131 000			131 000
NR160	AUTRES PRODUITS	304 400	306 400	6 500	311 293	29 500	134 000	32 500	262 951	18 000	1 405 544	0	0	1 405 544
NR10	PRODUCTION DE L'EXERCICE	970 886	966 254	610 264	1 512 005	261 955	1 321 249	1 470 927	1 059 590	661 509	8 834 639	0	0	8 834 639
NR2000	Salaires	-246 218	-219 965	-108 568	-213 897	-13 915	-62 715	-47 400	-240 512	-83 182	-1 236 372	-377 283	0	-1 613 656
NR2010	Charges sur salaires	-117 003	-130 014	-53 665	-114 463	-7 074	-16 503	-38 360	-243 904	-44 118	-765 105	-157 962	0	-923 067
NR2020	Accessoires	-9 196	-9 179	-4 530	-8 925	-581	-2 617	-2 175	-14 727	-3 471	-55 401	-12 046	0	-67 446
NR200	Charges de personnel	-372 417	-359 157	-166 764	-337 285	-21 570	-81 835	-87 935	-499 144	-130 771	-2 056 878	-547 291	0	-2 604 169
NR2100	Energie	-35 000	-30 000	-40 000	-110 000	-30 000	-110 000	-160 000	-76 060	0	-591 060	-10 000	0	-601 060
NR2105	Eau Froide, Réchauffement	-30 000	-45 000	-45 000	-20 800	-6 000	-26 000	-45 000	-26 757	0	-244 557	-200	0	-244 757
NR2110	Chauffage	-25 000	-10 000	-32 000	0	0	0	-1 500	0	0	-68 500	-500	0	-69 000
NR2115	Fournitures	-16 000	-19 000	-19 300	-13 600	-11 000	-39 500	-47 600	-8 200	-30 000	-204 200	-6 000	0	-210 200
NR2120	Fournitures Administratives	-1 100	-1 500	-300	-1 400	-250	-700	-500	-1 406	-1 200	-8 356	-3 000	0	-11 356
NR2125	Entretien Contrats	-9 000	-14 000	-9 500	-15 500	-3 500	-14 000	-15 000	-9 600	-18 500	-108 600	-14 000	0	-122 600
NR2130	Entretien Hors Contrats	-19 000	-15 200	-8 400	-15 100	-4 000	-9 500	-11 000	-11 700	-18 000	-111 900	-2 000	0	-113 900
NR2135	Assurances	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-50 000	0	-50 000
NR2140	Communication	-1 000	-500	-1 000	0	-500	-1 500	-1 500	-2 000	-2 000	-10 000	-1 000	0	-11 000
NR2145	Personnel Extérieur, Intermédiaires	-161 000	-155 000	-12 000	-156 000	-10 000	-18 500	-9 000	-180 532	-15 000	-717 032	-41 000	0	-758 032
NR2150	Frais de Déplacement	-3 000	-3 000	-1 500	-3 300	-500	-1 300	-4 000	-2 500	-2 500	-21 600	-16 000	0	-37 600
NR2155	Frais postaux, télécom, Banque	-5 500	-5 000	-13 000	-4 600	-6 800	-21 000	-24 000	-2 300	-29 000	-111 200	-17 000	0	-128 200
NR2160	Cotisations	-1 400	-1 450	-700	-1 500	0	-700	-700	0	0	-6 450	-200	-510 000	-516 650
NR2165	Locations Diverses	-6 500	-6 000	-6 500	-11 800	-4 500	-8 500	-5 000	-9 000	-2 500	-60 300	-8 500	0	-68 800
NR2170	Impôts Divers	-5 500	0	0	-1 200	0	-39 000	0	-20 000	0	-65 700	-5 000	0	-70 700
NR210	Charges Foncières	-319 000	-305 650	-189 200	-354 800	-77 050	-290 200	-324 800	-350 055	-118 700	-2 329 455	-174 400	-510 000	-3 013 855
NR220	Charges de Repas	-130 000	-130 000	0	-150 000	0	0	0	-100 000	0	-510 000	0	0	-510 000
NR230	Fonds de secours, Loisirs	-17 500	-20 000	-400	-28 000	-200	-600	-500	-23 000	-1 000	-91 200	-500	0	-91 700
NR240	Charges de Gestion Courante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR20	GESTION IMMEUBLE	-838 917	-814 807	-356 364	-870 085	-98 820	-372 635	-413 235	-972 198	-250 471	-4 987 533	-722 191	-510 000	-6 219 723
NR300	Redevance	-68 339	-73 004	-160 525	-238 655	-113 898	-543 149	-771 281	-442 824	-238 351	-2 650 025	-52 859	0	-2 702 884
NR310	Frais Financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR320	Dotations Amortissements	-15 165	-17 727	-1 475	-34 798	-1 108	-1 721	-2 178	-40 585	-19 197	-133 954	-16 302	0	-150 256
NR330	Reprise Amort & Provisions	0	0	0	0	0	0	14 186	0	0	14 186	0	0	14 186
NR30	REDEVANCES ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	-83 505	-90 731	-162 000	-273 453	-115 006	-544 869	-759 273	-483 409	-257 548	-2 769 794	-69 160	0	-2 838 954
NR40	PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES	-1 000	-1 000	-2 000	-5 000	-3 000	-2 000	-1 000	0	-900	-15 900	0	0	-15 900
	TOTAL CHARGES RESIDENCES	-923 422	-906 538	-520 364	-1 148 538	-216 826	-919 504	-1 173 508	-1 455 607	-508 919	-7 773 227	-791 351	-510 000	-9 074 577
	RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	47 465	59 715	89 900	363 467	45 129	401 745	297 419	-396 017	152 589	1 061 412	-791 351	-510 000	-239 938
NR7000	Autres Produits de Gestion Courante	8 000	5 000	0	12 000	0	1 000	0	0	4 000	30 000	0	0	30 000
NR7100	Autres Charges de Gestion Courante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR7200	Produits de Trésorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 500	4 500
NR700	Total accessoires	8 000	5 000	0	12 000	0	1 000	0	0	4 000	30 000	0	4 500	34 500
NR7500	Produits Exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR7550	Charges Exceptionnelles	0	0	0	-700	0	0	0	0	0	-700	0	0	-700
NR750	Total exceptionnels	0	0	0	-700	0	0	0	0	0	-700	0	0	-700
NR80	Frais de structure : facturation UNICIL	-27 017	-27 017	-39 071	-34 083	-19 951	-85 623	-75 232	-34 914	-49 878	-392 787	0	510 000	117 213
NR80	Frais de structure : semi-directs	-34 622	-34 622	-50 068	-43 677	-25 567	-109 724	-96 408	-44 742	-63 917	-503 345	791 351	0	288 005
	RESULTAT DE L'EXERCICE	-6 174	3 076	761	297 008	-388	207 398	125 779	-475 673	42 795	194 580	0	4 500	199 080

		7060	7460	7360	7760	7860		
BUDGET 2025 CA 17/12/2024		PREFECTURE					BUDGET PREFECTURE	BUDGET TOTAL
		CADA ST EXUPERY	CADA EXT. MARCO POLO	CPH EXTERIEUR	URGENCE ASILE	SAIR		
Après répartition des frais de siège								
	Nombre de logts	140	70	40	32		282	1 227
NR1000	LOYERS LOGEMENTS POTENTIELS						0	8 177 431
	LOYERS DE BASE						0	5 288 481
	LOYERS COMPLEMENTAIRES						0	2 888 950
NR1100	LOYERS LOGEMENTS VACANTS						0	-1 107 069
	TAUX D' OCCUPATION						0,0%	86,5%
NR100	LOYERS LOGEMENTS NETS						0	7 070 362
NR1300	AUTRES LOYERS POTENTIELS (garages, passages, invités, divers)						0	460 075
NR1400	Autres Loyers vacants						0	-101 342
	TAUX D' OCCUPATION						0,0%	78,0%
NR130	AUTRES LOYERS NETS						0	358 733
	COEFFICIENT DE REMPLISSAGE GLOBAL						0	86,0%
NR1600	Repas : usagers, passagers et salariés	0	0	0	0	0	0	1 027 484
NR1700	Frais de dossier	0	0	0	0	0	0	73 800
NR1800	Charges Récupérées	10 000	4 000	23 000	200	0	37 200	210 460
NR1900	Subvention d'Exploitation	1 073 100	536 550,00	401 500,00	219 384,00	0,00	2 230 534	2 361 534
NR160	AUTRES PRODUITS	1 083 100	540 550	424 500	219 584	0	2 267 734	3 673 278
NR10	PRODUCTION DE L'EXERCICE	1 083 100	540 550	424 500	219 584	0	2 267 734	11 102 373
NR2000	Salaires	-259 620	-147 513	-168 004	-71 460	0	-646 597	-2 260 253
NR2010	Charges sur salaires	-143 535	-75 712	-80 030	-40 771	0	-340 048	-1 263 115
NR2020	Accessoires	-10 511	-6 067	-6 991	-2 892	0	-26 462	-93 908
NR200	Charges de personnel	-413 666	-229 292	-255 026	-115 123	0	-1 013 107	-3 617 276
NR2100	Energie	-58 000	-24 298	-22 000	-11 000	0	-115 298	-716 358
NR2105	Eau Froide, Réchauffement	-76 300	0	-7 800	0	0	-84 100	-328 857
NR2110	Chauffage	-21 800	0	-950	0	0	-22 750	-91 750
NR2115	Fournitures	-30 900	-13 350	-6 700	-1 500	0	-52 450	-262 650
NR2120	Fournitures Administratives	-800	-800	-500	-100	0	-2 200	-13 556
NR2125	Entretien Contrats	-17 100	-4 000	-1 100	0	0	-22 200	-144 800
NR2130	Entretien Hors Contrats	-15 600	-5 000	-3 000	-1 900	0	-25 500	-139 400
NR2135	Assurances	-12 000	-5 000	-3 000	-600	0	-20 600	-70 600
NR2140	Communication	0	0	0	0	0	0	-11 000
NR2145	Personnel Extérieur, Intermédiaires	-47 153	-14 200	-5 200	-1 000	0	-67 553	-825 585
NR2150	Frais de Déplacement	-20 250	-8 100	-250	-1 850	0	-30 450	-68 050
NR2155	Frais postaux, télécom, Banque	-10 160	-450	-4 030	-180	0	-14 820	-143 020
NR2160	Cotisations	-400	0	-100	-38	0	-538	-517 188
NR2165	Locations Diverses	-9 650	-3 000	-2 900	-1 000	0	-16 550	-85 350
NR2170	Impôts Divers	-2 500	0	0	0	0	-2 500	-73 200
NR210	Charges Foncières	-322 613	-78 198	-57 530	-19 168	0	-477 509	-3 491 363
NR220	Charges de Repas	0	0	0	0	0	0	-510 000
NR230	Fonds de secours, Loisirs	-4 000	-3 500	-2 000	-200	0	-9 700	-101 400
NR240	Charges de Gestion Courante	0	0	0	0	0	0	0
NR20	GESTION IMMEUBLE	-740 279	-310 990	-314 556	-134 491	0	-1 500 316	-7 720 039
NR300	Redevance	-108 036	-141 066	-190 000	-51 950	0	-491 052	-3 193 936
NR310	Frais Financiers	0	0	0	0	0	0	0
NR320	Dotations Amortissements	-2 658	-2 108	-6 692	-47	0	-11 505	-161 760
NR330	Reprise Amort & Provisions	0	0	0	0	0	0	14 186
NR30	REDEVANCES ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	-110 694	-143 174	-196 692	-51 996	0	-502 556	-3 341 510
NR40	PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES	-500	-500	-200	0	0	-1200	-17100
	TOTAL CHARGES RESIDENCES	-851 473	-454 664	-511 448	-186 487	0	-2 004 072	-11 078 649
	RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	231 627	85 886	-86 948	33 097	0	263 662	23 724
NR7000	Autres Produits de Gestion Courante	0	0	76 000	0	0	76 000	106 000
NR7100	Autres Charges de Gestion Courante	0	0	0	0	0	0	0
NR7200	Produits de Trésorerie	0	0	0	0	0	0	4 500
NR700	Total accessoires	0	0	76 000	0	0	76 000	110 500
NR7500	Produits Exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0
NR7550	Charges Exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	-700
NR750	Total exceptionnels	0	0	0	0	0	0	-700
NR80	Frais de structure : facturation UNICIL	-58 191	-29 095	-16 626	-13 301	0	-117 213	0
NR80	Frais de structure : semi-directs	-136 416	-75 677	-58 929	-16 983	0	-288 005	0
	RESULTAT DE L'EXERCICE	37 020	-18 886	-86 503	2 813	0	-65 556	133 524



ECART REEL 2024 / REEL 2023

	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	REEL 2 024	BUDGET 2 025	ECART REEL 2024 - REEL 2023
Loyers logements	5 626 196	5 403 417	5 449 637	5 854 936	6 364 801	7 070 362	509 865
Autres loyers	169 859	175 021	149 323	186 506	438 442	358 733	251 936
Total Loyers	5 796 055	5 578 438	5 598 960	6 041 442	6 803 243	7 429 095	761 801
Coefficient remplissage	89,45%	88,74%	85,90%	83,81%	81,91%	86,01%	-1,90%
Repas	761 265	699 418	708 968	798 131	1 033 042	1 027 484	234 911
Produits annexes (frais doss. & chges récupérées)	214 235	223 418	224 729	332 270	283 353	284 260	-48 916
Total autres produits	975 499	922 836	933 697	1 130 400	1 316 395	1 311 744	185 995
Subvention d'exploitation	2 016 140	2 219 970	2 202 356	2 382 538	2 473 450	2 361 534	90 912
TOTAL PRODUITS	8 787 694	8 721 244	8 735 012	9 554 380	10 593 088	11 102 373	1 038 708
<u>Charges de gestion immeuble</u>							
Personnel	2 775 028	2 910 513	2 700 924	3 611 962	3 594 556	3 617 276	-17 406
Charges foncières	2 623 361	2 618 594	2 578 386	2 952 206	3 267 309	3 491 363	315 103
Autres charges gestion imm. (chges repas + fonds secours)	629 347	640 749	651 366	780 167	581 779	611 400	-198 387
Charges gestion courante	100	-5	0	0	0	0	0
Total gestion immeubles	6 027 836	6 169 850	5 930 676	7 344 335	7 443 644	7 720 039	99 309
<u>Charges financières</u>							
Redevance	2 134 222	2 247 028	2 257 057	2 487 064	3 017 890	3 193 936	530 826
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amortissements	200 815	257 258	285 026	183 338	178 663	161 760	-4 676
Reprises s/ amort. & prov.	-21 000	-27 923	-113 351	-87 619	-20 879	-14 186	66 739
Total charges financières	2 314 037	2 476 363	2 428 733	2 582 783	3 175 673	3 341 510	592 890
<u>Provision créances douteuses</u>	18 871	16 297	6 389	42 435	6 295	17 100	-36 140
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	8 360 745	8 662 510	8 365 798	9 969 553	10 625 613	11 078 649	656 059
RESULT. BRUT EXPLOIT.	426 949	58 734	369 214	-415 173	-32 525	23 724	382 648
Frais de structure		0	0	0	0	0	0
Gestion de trésorerie	4 505	4 006	4 959	96 073	100 193	4 500	4 121
Autres pdts gest° courante	53 814	82 581	101 069	139 023	176 534	106 000	37 511
Charges exceptionnelles	-2 475	-595	-15 354	-36 914	-43	-700	36 871
Produits exceptionnels	8 984	7 512	6 586	9 349	11 081	0	1 732
RESULTAT NET ASSOC.	491 777	152 238	466 475	-207 642	255 240	133 524	462 882
RESULTAT POLE PREFECTURE	-41 658	-239 735	34 102	-157 580	26 595	-65 556	-92 151
RESULT hors POLE PREFECTURE	533 434	391 973	432 373	-50 062	228 646	199 080	-29 566



ECART BUDGET 2025 / REEL 2024

	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	REEL 2 024	BUDGET 2 025	ECART BUDGET 2025 - REEL 2024
Loyers logements	5 626 196	5 403 417	5 449 637	5 854 936	6 364 801	7 070 362	705 561
Autres loyers	169 859	175 021	149 323	186 506	438 442	358 733	-79 709
Total Loyers	5 796 055	5 578 438	5 598 960	6 041 442	6 803 243	7 429 095	625 853
Coefficient remplissage	89,45%	88,74%	85,90%	83,81%	81,91%	86,01%	4,10%
Repas	761 265	699 418	708 968	798 131	1 033 042	1 027 484	-5 558
Produits annexes (frais doss. & chges récupérées)	214 235	223 418	224 729	332 270	283 353	284 260	907
Total autres produits	975 499	922 836	933 697	1 130 400	1 316 395	1 311 744	-4 652
Subvention d'exploitation	2 016 140	2 219 970	2 202 356	2 382 538	2 473 450	2 361 534	-111 916
TOTAL PRODUITS	8 787 694	8 721 244	8 735 012	9 554 380	10 593 088	11 102 373	509 285
<u>Charges de gestion immeuble</u>							
Personnel	2 775 028	2 910 513	2 700 924	3 611 962	3 594 556	3 617 276	22 720
Charges foncières	2 623 361	2 618 594	2 578 386	2 952 206	3 267 309	3 491 363	224 054
Autres charges gestion imm. (chges repas + fonds secours)	629 347	640 749	651 366	780 167	581 779	611 400	29 621
Charges gestion courante	100	-5	0	0	0	0	0
Total gestion immeubles	6 027 836	6 169 850	5 930 676	7 344 335	7 443 644	7 720 039	276 395
<u>Charges financières</u>							
Redevance	2 134 222	2 247 028	2 257 057	2 487 064	3 017 890	3 193 936	176 046
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amortissements	200 815	257 258	285 026	183 338	178 663	161 760	-16 902
Reprises s/ amort. & prov.	-21 000	-27 923	-113 351	-87 619	-20 879	-14 186	6 693
Total charges financières	2 314 037	2 476 363	2 428 733	2 582 783	3 175 673	3 341 510	165 837
<u>Provision créances douteuses</u>	18 871	16 297	6 389	42 435	6 295	17 100	10 805
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	8 360 745	8 662 510	8 365 798	9 969 553	10 625 613	11 078 649	453 037
RESULT. BRUT EXPLOIT.	426 949	58 734	369 214	-415 173	-32 525	23 724	56 249
Frais de structure							
Gestion de trésorerie	4 505	4 006	4 959	96 073	100 193	4 500	-95 693
Autres pdts gest° courante	53 814	82 581	101 069	139 023	176 534	106 000	-70 534
Charges exceptionnelles	-2 475	-595	-15 354	-36 914	-43	-700	-657
Produits exceptionnels	8 984	7 512	6 586	9 349	11 081	0	-11 081
RESULTAT NET ASSOC.	491 777	152 238	466 475	-207 642	255 240	133 524	-121 716

RESULTAT POLE PREFECTURE	-41 658	-239 735	34 102	-157 580	26 595	-65 556	-92 151
--------------------------	---------	----------	--------	----------	--------	---------	---------

RESULT hors POLE PREFECTURE	533 434	391 973	432 373	-50 062	228 646	199 080	-29 566
-----------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

HABITAT PLURIEL -
HISTORIQUE DU COMPTE DE RESULTAT PAR LOGEMENT
REEL 2024

	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	REEL 2 024	BUDGET 2 025
Nombre de Logements / Lits	1 198	1 282	1 143	1 227	1 227	1 227
Loyers logements	4 696	4 215	4 768	4 772	5 187	5 762
Autres loyers	142	137	131	152	357	292
Total Loyers	4 838	4 351	4 898	4 924	5 545	6 055
Repas	635	546	620	650	842	837
Produits annexes	179	174	197	271	231	232
Total autres produits	814	720	817	921	1 073	1 069
Subvention d'exploitation	1 683	1 732	1 927	1 942	2 016	1 925
TOTAL PRODUITS	7 335	6 803	7 642	7 787	8 633	9 048
<u>Charges de gestion immeuble</u>						
Personnel	2 316	2 270	2 363	2 944	2 930	2 948
Charges foncières	2 190	2 043	2 256	2 406	2 663	2 845
Autres charges gestion imm.	525	500	570	636	474	498
Charges gestion courante	0	0	0	0	0	0
Total gestion immeubles	5 032	4 813	5 189	5 986	6 067	6 292
<u>Charges financières</u>						
Redevance	1 781	1 753	1 975	2 027	2 460	2 603
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amort. et prov.	168	201	249	149	146	132
Reprises s/ amort. & prov.	-18	-22	-99	-71	-17	-12
Total chges financières	1 932	1 932	2 125	2 105	2 588	2 723
<u>Provision créances douteuses</u>	16	13	6	35	5	14
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	6 979	6 757	7 319	8 125	8 660	9 029
RESULT. BRUT EXPLOIT.	356	46	323	-338	-27	19
Gestion de trésorerie	4	3	4	78	82	4
Autres pdts gest ^o courante	45	64	88	113	144	86
Charges exceptionnelles	-2	0	-13	-30	0	-1
Produits exceptionnels	7	6	6	8	9	0
RESULTAT NET	410	119	408	-169	208	109
RESULTAT POLE PREFECTURE	-35	-187	30	-128	22	-53
RESULT hors POLE PREFECTURE	445	306	378	-41	186	162

**HABITAT PLURIEL -
HISTORIQUE DU COMPTE DE RESULTAT EN % DES PRODUITS
REEL 2024**

	REEL 2 019	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	REEL 2 024	BUDGET 2 025
Loyers logements	64,40%	64,02%	61,96%	62,39%	61,28%	60,08%	63,68%
Autres loyers	2,20%	1,93%	2,01%	1,71%	1,95%	4,14%	3,23%
Total Loyers	66,60%	65,96%	63,96%	64,10%	63,23%	64,22%	66,91%
Repas	8,70%	8,66%	8,02%	8,12%	8,35%	9,75%	9,25%
Produits annexes	2,82%	0,90%	0,76%	0,82%	0,78%	0,70%	0,66%
Total autres produits	11,52%	11,10%	10,58%	10,69%	11,83%	12,43%	11,81%
Subvention d'exploitation	21,88%	22,94%	25,45%	25,21%	24,94%	23,35%	21,27%
TOTAL PRODUITS	100,00%	100,00%	100,00%				
<u>Charges de gestion immeuble</u>							
Personnel	34,04%	31,58%	33,37%	30,92%	37,80%	33,93%	32,58%
Charges foncières	26,38%	29,85%	30,03%	29,52%	30,90%	30,84%	31,45%
Autres charges gestion imm.	7,33%	7,16%	6,88%	7,46%	8,17%	5,49%	5,51%
(chges repas + fonds secours)							
Charges gestion courante	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total gestion immeubles	67,75%	68,59%	70,75%	67,90%	76,87%	70,27%	69,54%
<u>Charges financières</u>							
Redevance	23,94%	24,29%	25,76%	25,84%	26,03%	28,49%	28,77%
Autres charges financières	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dotation aux amort. et prov.	1,89%	2,29%	2,95%	3,26%	1,92%	1,69%	1,46%
Reprises s/ amort. & prov.	-1,44%	-0,24%	-0,32%	-1,30%	-0,92%	-0,20%	-0,13%
Total chges financières	24,39%	26,33%	28,39%	27,80%	27,03%	29,98%	30,10%
<u>Provision créances douteuses</u>	0,34%	0,21%	0,19%	0,07%	0,44%	0,06%	0,15%
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	92,48%	95,14%	99,33%	95,77%	104,35%	100,31%	99,79%
RESULT. BRUT EXPLOIT.	7,52%	4,86%	0,67%	4,23%	-4,35%	-0,31%	0,21%
Gestion de trésorerie	0,16%	0,05%	0,05%	0,06%	1,01%	0,95%	0,04%
Autres pdts gest° courante	0,46%	0,61%	0,95%	1,18%	1,46%	1,67%	0,95%
Charges exceptionnelles	-0,08%	-0,03%	-0,01%	-0,18%	-0,39%	0,00%	-0,01%
Produits exceptionnels	0,11%	0,10%	0,09%	0,06%	0,10%	0,10%	0,00%
RESULTAT NET	8,17%	5,60%	1,75%	5,34%	-2,17%	2,41%	1,20%

RESULTAT POLE PREFECTURE	0,98%	-0,47%	-2,75%	0,39%	-1,65%	0,25%	-0,59%
RESULTAT hors POLE PREFECTURE	7,19%	6,07%	4,49%	4,95%	-0,52%	2,16%	1,79%

HABITAT PLURIEL

RAPPORT DU COMMISSAIRE AU COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

HABITAT PLURIEL
Association régie par la loi du 1er juillet 1901

11 rue Armény
13006 MARSEILLE

HABITAT PLURIEL
11 rue Armény
13006 MARSEILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux membres de l'Association,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association HABITAT PLURIEL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'Association à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

✓ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

✓ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-18 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

✓ Règles et méthodes comptables

Le préambule de l'Annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux méthodes de présentation et d'évaluation des comptes.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre Association, nous avons vérifié le caractère approprié de la mise en œuvre des méthodes comptables précisées ci-avant et des informations fournies dans les notes de l'Annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX MEMBRES DE L'ASSOCIATION

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents adressés aux membres de l'Association sur la situation financière et les comptes annuels.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'Association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'administration.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre Association.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Marseille le 19 juin 2025

Florence DJINGUEUZIAN
Commissaire aux comptes

ANNEXE

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la Société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

BILAN

Association HABITAT PLURIEL
11 RUE ARMENY
13006 MARSEILLE

Exercice 2024

Au 31/12/2024

ACTIF	Exercice N				Exercice N-1	PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Totaux partiels	Net		Brut	Net
ACTIF IMMOBILISE						FONDS PROPRES		
Immobilisations incorporelles				72 010,24 €	60 610,72 €	Fonds propres sans droit de reprise		
Frais d'établissement	56 744,40 €	46 174,16 €	10 570,24 €		15 862,72 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	12 000,00 €	7 200,00 €	4 800,00 €		7 200,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	99 779,89 €	99 779,89 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	2 200 446,75 €	2 200 446,75 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	3 522 970,73 €	3 573 032,96 €
Avances et acomptes	56 640,00 €	0,00 €	56 640,00 €		37 548,00 €	Fonds propres avec droit de reprise (sous gestion contrôlée)		
Immobilisation corporelles				959 174,10 €	1 052 530,56 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	644 972,76 €	644 972,76 €
Installations techniques : Matériel et outillage	319 437,72 €	266 125,66 €	53 312,06 €		68 694,68 €	Report à nouveau	665 624,81 €	823 204,55 €
Installations techniques : Agencements et installations	3 291 187,41 €	2 738 263,75 €	552 923,66 €		619 953,77 €	Ecarts de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel de transport	101 908,23 €	60 932,90 €	40 975,33 €		23 625,99 €	RESULTAT COMPTABLE	255 240,33 €	(207 641,97 €)
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	174 679,97 €	168 605,54 €	6 074,43 €		13 680,19 €	Dont résultat effectif sous gestion propre	228 645,78 €	(50 062,23 €)
Installations techniques : Mobilier	857 864,20 €	562 302,97 €	295 561,23 €		322 961,24 €	Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	26 594,55 €	(157 579,74 €)
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €		0,00 €		0,00 €			
Avances et acomptes	10 327,39 €		10 327,39 €		3 614,69 €			
Immobilisations financières				31 038,46 €	31 204,08 €	Situation nette (sous total)	7 289 255,38 €	7 034 015,05 €
Participations et Créances rattachées	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Fonds propres consommables	0,00 €	0,00 €
Autres titres immobilisés	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Subventions d'investissement	193 516,47 €	128 995,57 €
Prêts	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions réglementées	0,00 €	0,00 €
Autres	31 038,46 €		31 038,46 €		31 204,08 €	Total I	7 482 771,85 €	7 163 010,62 €
Total I	5 011 607,67 €	3 949 384,87 €	1 062 222,80 €	1 062 222,80 €	1 144 345,36 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
Fournisseurs débiteurs	69 080,70 €		69 080,70 €	69 080,70 €	213 741,17 €	Fonds dédiés	0,00 €	0,00 €
Stocks et en-cours						Total II	0,00 €	0,00 €
Créances				503 850,76 €	485 179,73 €	PROVISIONS		
Créances clients, Locataires	500 684,72 €	0,00 €	500 684,72 €		464 232,86 €	Provisions pour risques	311 277,20 €	293 258,20 €
Créances clients, Locataires douteux ou litigieux	93 910,45 €	92 255,44 €	1 655,01 €		20 161,43 €	Provision pour pensions et obligations simil.	266 909,51 €	349 055,75 €
Créances clients, Locataires Produits non encore facturés charges à récupérer	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions pour charges	0,00 €	0,00 €
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	1 511,03 €		1 511,03 €		785,44 €	Total III	578 186,71 €	642 313,95 €
Autres Créances				359 513,88 €	271 224,35 €	DETTES		
Organismes sociaux et autres débiteurs	340 743,72 €		340 743,72 €		253 281,55 €	Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Autres produits à recevoir	18 770,16 €		18 770,16 €		17 942,80 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Emprunts et dettes financières diverses	347 708,26 €	313 935,42 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Clients créditeurs	23 738,61 €	21 547,24 €
Disponibilités				9 023 163,09 €	8 230 961,92 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	867 384,70 €	701 899,04 €
Valeurs à l'encaissement	1 934,03 €		1 934,03 €		4 164,91 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Banques	8 997 107,69 €		8 997 107,69 €		8 199 124,59 €	Dettes fiscales et sociales	1 037 662,86 €	990 327,37 €
Caisses	24 121,37 €		24 121,37 €		27 672,42 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0,00 €	3 614,69 €
Charges constatées d'avance	11 057,46 €		11 057,46 €	11 057,46 €	11 459,13 €	Autres dettes		
Total II	10 058 921,33 €	92 255,44 €	9 966 665,89 €	9 966 665,89 €	9 212 566,30 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	633 411,31 €	507 470,28 €
Frais d'émission des emprunts (III)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Organismes sociaux et autres créditeur	58 024,39 €	12 793,05 €
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Instruments de trésorerie		
Ecarts de conversion Actif (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	15 070 529,00 €	4 041 640,31 €	11 028 888,69 €	11 028 888,69 €	10 356 911,66 €	Total IV	2 967 930,13 €	2 551 587,09 €
						Ecarts de conversion Passif (V)	0,00 €	0,00 €
						TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	11 028 888,69 €	10 356 911,66 €

ANNEXE
aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2024

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2024 dont le total est de 11.028.888,69 euros et au compte de résultat dégagant un excédant de 255.240,33 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024,

Activité d'HABITAT PLURIEL, et moyens mis en œuvre

L'Association HABITAT PLURIEL a été créée en 1984, dans le cadre d'une réglementation qui imposait la création d'associations pour répondre aux problèmes de logements des personnes en difficultés.

Elle a pour objet :

- Faciliter l'habitat de certaines catégories de la population rencontrant des difficultés particulières résultant notamment :
 - * de l'âge et de la situation financière : jeunes travailleurs, personnes âgées, étudiants
 - * de l'éloignement ou de l'absence de famille : travailleurs isolés, migrants, femmes célibataires...
 - * de la situation vis-à-vis de l'emploi : début dans la vie professionnelle, période de formation ou de perfectionnement
 - * de l'état de santé : travailleurs handicapés...
- Faciliter l'accès au logement des personnes, qui sans requérir une protection particulière, éprouvent des difficultés pour accéder à un logement ou pour s'y maintenir.

Les moyens d'actions sont notamment :

- la création et la gestion de logements, de foyers, d'activités culturelles, de loisirs et d'animation
- l'organisation de services spécialisés, d'activités culturelles, de loisirs et d'animation
- et de tous autres moyens susceptibles de concourir, sous quelque forme que ce soit, à l'accomplissement de son objet.

L'association HABITAT PLURIEL ne fait pas appel à la générosité du public, ne perçoit pas de legs, donations et assurances-vie, et ne fait pas appel au bénévolat.

Faits caractéristiques de l'exercice

Contexte inflationniste en France

L'association subit toujours l'augmentation du coût des fluides malgré une inflation moins importante qu'en 2023 et 2022.
Pour rappel le prix de la fourniture multiplié par 10 au cours des trois dernières années.

Continuité et développement du SAIR (Service d'Accompagnement et d'Insertion des Réfugiés)

En 2019 la Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRJSCS) nous demandait d'ouvrir un établissement ayant pour objectif principal de proposer un logement autonome et d'accompagner les Bénéficiaires d'une Protection Internationale (BPI) dans et par le logement dans un but d'autonomie, soit en proposant un accompagnement adapté dans le cadre d'un bail direct, soit en mettant en place du bail glissant avec une mesure d'accompagnement spécifique. Le SAIR était alors créé avec 3 logements en bail glissant.

En 2024 l'action est de nouveau prolongée, le nombre de logements en bail glissant passe de 24 logements en 2023 à 21 en 2024.

Les comptes annuels, du 01/01/2024 au 31/12/2024, ont été arrêtés suivant les règles et méthodes comptables décrites ci-après.

Principes généraux	
Changements de méthodes	
Instruction comptable M22 applicable au secteur sanitaire et social	
Principales méthodes d'évaluation	immobilisations corporelles amortissements provision pour créances douteuses droits acquis par le personnel régime de retraite additionnel du personnel provisions pour charges de retraite valeurs mobilières de placement
Informations relatives au bilan	mouvements de l'actif immobilisé et des amortissements provisions inscrites au bilan état des échéances des créances état des échéances des dettes produits à recevoir charges à payer effectif moyen tableau de variation des fonds propres tableau de détermination du résultat effectif global

Principes généraux

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Il a été fait application des dispositions du Code de Commerce ainsi que du Plan Comptable Général tel qu'il résulte du règlement ANC (Autorité des Normes Comptables) N° 2014-03 du 5 Juin 2014 modifié par le biais des règlements ANC :

- * N° 2015-06 du 23 novembre 2015
- * N° 2016-07 du 4 novembre 2016
- * N° 2018-06 du 5 décembre 2018 modifié relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif
- * N° 2019-04 du 8 Novembre 2019 Relatif aux activités sociales et médico-sociales gérées par des personnes morales de droit privé à but non lucratif

Changements de méthodes

Pas de changements de méthode comptable en 2024.

Instruction comptable M22 applicable au secteur sanitaire et social
--

En notre qualité d'organisme privé à but non lucratif assurant la gestion d'établissements relevant de la Préfecture, il a été tenu compte des dispositions de l'instruction comptable M22 applicable aux établissements privés du secteur sanitaire et social.

Principales méthodes d'évaluation
--

*** Immobilisations corporelles et incorporelles**

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, prix d'achat et frais accessoires.

L'instruction budgétaire et comptable M22 du 31 mars 2009 prévoit que les frais d'évaluation externes mis en oeuvre par l'EPSMS en application de l'article L.312-8 du CASF peuvent s'enregistrer soit à l'actif comme frais d'établissement (compte 2013) soit au compte de résultat (classe 6).

En 2014 l'association Habitat Pluriel a opté pour l'inscription à l'actif avec un amortissement sur 5 ans pour un montant total de 30.282 €.

*** Amortissements**

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- frais d'évaluation	5 ans
- frais d'étude et de recherche	5 ans
- brevets, licences	3 ans
- agencements et aménagements des constructions	2, 5 et 10 ans
- matériel et outillages	2, 5 et 10 ans
- mobilier	2, 5 et 10 ans
- informatique et matériel de bureaux	2, 3, 5 et 10 ans
- matériel de transport	2, 5 ans

*** Provision pour locataires douteux**

Au 1er Janvier 2016, changement d'estimation comptable de la provision pour dépréciation des créances.

Pour rappel, cette provision est uniquement calculée pour les établissements ne relevant pas de la Préfecture.

La provision pour dépréciation des créances est à présent calculée ainsi:

	Ancienneté de la créance			
	Moins de 3 mois	De 3 mois à 6 mois	De 6 mois à 1 an	Plus d'1 an
Locataires présents	4%	20%	40%	100%
Locataires sortis	100%	100%	100%	100%

Une analyse complémentaire est effectuée pour chaque locataire en contentieux.

*** Droits acquis par le personnel**

Les droits acquis par le personnel en matière de congés payés sont évalués en fin d'exercice selon la règle du maintien de salaire ainsi que les charges correspondantes.

*** Régime de retraite additionnel du personnel**

Un accord d'entreprise a été signé le 01/06/04 concernant le régime de retraite additionnel du personnel suivant les articles 83 et 39 du CGI de régime à cotisations et prestations définies.

*** Provision pour retraite :**

Suite à l'externalisation des indemnités de fin de carrière en 2005, le montant de la provision pour retraite correspond au montant de l'engagement non couvert. L'hypothèse retenue pour le calcul de la provision retraite est le Départ Volontaire en Retraite.

Les hypothèses de calcul des indemnités de départ en retraite (IDR) basées sur les droits passés, définies par la convention collective des SA d'HLM, sont :

- Age de retraite 65 ans
- Taux d'inflation 2% inflation sur les 12 dernier mois (source INSEE et France Inflation)
- Taux de croissance des salaires 1,25%
- Taux d'actualisation 3,43% au 31/10/2024 (Taux Iboxx AA10+)
- Taux de turn-over : 14%
- Taux de décès : Table réglementaire du Code des Assurances établie par l'INSEE (Table de mortalité des années 2020-2022)
- Taux de charges : 58,82 %

*** Provision pour médaille du travail :**• Hypothèses de Calcul Provisions Médailles du Travail :

Paramètres	Hypothèses retenues
Age de retraite	65 ans
Probabilité de Présence - Rotation	Taux de turn over
Probabilité de Présence - Mortalité	Table de Mortalité INSEE 2020-2022
Indemnité Théorique	8 points par année de présence avec une valeur du point à 8,77€ soit 70,16€ par année de présence
Taux actualisation	2,18% (1)

⁽¹⁾ Le calcul est établi en euros constants avec une actualisation à 2,18%, en prenant un taux de croissance des salaires de 1,25% et un taux d'actualisation de 3,43% (idem provision retraite - IBOXX AA 10+).

• Calcul :

$$\text{Total Prov} = \text{Prov Médaille}_{20 \text{ ans}} + \text{Prov Médaille}_{30 \text{ ans}} + \text{Prov Médaille}_{35 \text{ ans}} + \text{Prov Médaille}_{40 \text{ ans}}$$

Suivant le mode de calcul ci-après :

Prov Médaille_n

= Indemnité Théorique

x Probabilité de Présence - Mortalité

x Probabilité de Présence - Rotation

x Actualisation

L'âge de départ à la retraite est passé de 62 à 65 ans en 2010.

*** Valeurs mobilières de placement**

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres cédés est estimée selon la méthode PEPS (premier entré-premier sorti)

Informations relatives au bilan

Mouvements de l'actif immobilisé et des amortissements

Immobilisations	Valeur brute début exercice	Augmentations	Par virements	Diminutions par cessions ou mises hors service	Valeur brute fin exercice
<u>Immobilisations incorporelles</u>	206 072,29	19 092,00	-	-	225 164,29
Frais d'évaluation	56 744,40	-	-	-	56 744,40
Frais de recherche et de développement	12 000,00	-	-	-	12 000,00
Brevets, licences...	99 779,89	-	-	-	99 779,89
Immobilisations incorporelles en-cours	-	-	-	-	-
Avances et acomptes sur immo. incorporelles	37 548,00	19 092,00	-	-	56 640,00
<u>Immobilisations corporelles</u>	4 695 733,02	66 613,80	(0,00)	(6 941,90)	4 755 404,92
matériel et outillage	312 236,67	7 201,05	-	-	319 437,72
agencements et aménagements	3 284 563,81	12 647,50	918,00	- 6 941,90	3 291 187,41
matériel de transport	75 367,47	-	26 540,76	-	101 908,23
matériel de bureau	174 679,97	-	-	-	174 679,97
mobilier	845 270,41	7 635,06	4 958,73	-	857 864,20
Immobilisations corporelles en-cours	3 614,69	39 130,19	- 32 417,49	-	10 327,39
Avances et acomptes sur immo. corporelles	-	-	-	-	-
<u>Immobilisations financières</u>	31 204,08	1 425,46	0,00	(1 591,08)	31 038,46
-participations	-	-	-	-	-
-prêts au personnel	-	-	-	-	-
-dépôts	31 204,08	1 425,46	-	(1 591,08)	31 038,46
	4 933 009,39	126 261,45	(0,00)	(8 532,98)	5 011 607,67

Amortissements	Montant début exercice	Augmentations	Par virements	Diminutions par cessions ou mises hors service	Montant fin exercice
<u>Immobilisations incorporelles</u>					
Frais d'évaluation	40 881,68	5 292,48			46 174,16
Frais de recherche et de développement	4 800,00	2 400,00			7 200,00
Brevets, licence...	99 779,89	-			99 779,89
<u>Immobilisations corporelles</u>					
matériel et outillage	243 541,99	22 583,67			266 125,66
agencements et aménagements	2 664 610,04	80 595,61		(6 941,90)	2 738 263,75
matériel de transport	51 741,48	9 191,42			60 932,90
matériel de bureau	160 999,78	7 605,76			168 605,54
mobilier	522 309,17	39 993,80			562 302,97
	3 788 664,03	167 662,74		(6 941,90)	3 949 384,87

Provisions inscrites au bilan

Provisions pour dépréciation	Montants début exercice	Augmentations	Diminutions		Montants fin exercice
créances locataires	99 529,91	213 167,00	(220 441,47)		92 255,44
participations					-
Provisions pour risques					
litiges	293 258,20	11 000,00			304 258,20
autres provisions	-	7 019,00			7 019,00
retraite+médaille	349 055,75	5 415,00	(87 561,24)		266 909,51
	642 313,95	23 434,00	(87 561,24)		578 186,71

N° de COMPTE	ETAT DES CREANCES	Montant Brut au Bilan	A 1 an au plus	A plus d'un an
EN ACTIF IMMOBILISE				
274	Prêts	0,00		0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	31 038,46		31 038,46
TOTAL I....		31 038,46	0,00	31 038,46
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	69 080,70	69 080,70	
416	Clients douteux ou litigieux	93 910,45	93 910,45	
411/418	Autres créances clients	500 684,72	500 684,72	
42/43	Personnel & comptes rattachés	1 511,03	1 511,03	
44	Fiscal	0,00	0,00	
45	Groupe et associés	0,00	0,00	
46	Débiteurs divers	359 513,88	359 513,88	
47	Compte transitoire	0,00	0,00	
TOTAL II....		1 024 700,78	1 024 700,78	0,00
486	Charges constatées d'avance	11 057,46	11 057,46	
TOTAL III....		11 057,46	11 057,46	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 066 796,70	1 035 758,24	31 038,46

N° de COMPTE	ETAT DES DETTES	Montant Net du Bilan	A 1 an au plus	A plus d'un an & Cinq ans au plus	A plus de Cinq ans
165	Dépôts et cautionnements reçus	347 708,26			347 708,26
TOTAL I....		347 708,26	0,00	0,00	347 708,26
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	867 384,70	867 384,70		
419	Clients créditeurs	23 738,61	23 738,61		
42	Personnel & comptes rattachés	452 685,90	452 685,90		
43	Dettes sociales	504 332,96	504 332,96		
44	Dettes fiscales	80 644,00	80 644,00		
45	Groupe et associés	633 411,31	633 411,31		
46	Créditeurs divers	58 024,39	58 024,39		
TOTAL II....		2 620 221,87	2 620 221,87	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance	0,00	0,00		
TOTAL III....		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		2 967 930,13	2 620 221,87	0,00	347 708,26

Produits à recevoir

Créances :			
Produits à recevoir		18 770,16	18 770,16
TOTAL.....		18 770,16	18 770,16

Charges à payer

Dettes Fournisseurs et comptes rattachés :			
Factures non parvenues		251 679,11	251 679,11
Dettes fiscales et sociales :			
Personnel Notes de frais		16,92	679 000,92
Personnel Indemnités		0,00	
Provision congés payés		174 218,00	
Provision prime de vacances		37 760,00	
Provision intéressement		123 550,00	
Provision bonus		109 100,00	
Charges sociales sur congés payés et prime de vacance à payer		105 546,00	
Autres charges sociales à payer		78 980,00	
Charges fiscales sur congés payés et prime de vacance à payer		18 981,00	
Autres charges fiscales à payer (bonus)		20 850,00	
Autres charges sociales à payer (PEEC, AGEFIPH)		9 999,00	
TOTAL.....		930 680,03	930 680,03

Effectif moyen au 31 décembre

cadres + employés	68
-------------------	----

Tableau de variation des fonds propres

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du Résultat	Augmentation	Diminution ou Consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Fonds propres avec droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Ecart de réévaluation	0,00 €				0,00 €
Réserves	2 845 419,51 €	0,00 €	0,00 €		2 845 419,51 €
<i>Dont réserves des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	644 972,76 €	0,00 €	0,00 €		644 972,76 €
Report à nouveau	4 396 237,51 €	(207 641,97 €)	0,00 €	0,00 €	4 188 595,54 €
<i>Dont report à nouveau des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	823 204,55 €	(157 579,74 €)	0,00 €	0,00 €	665 624,81 €
Excédent ou déficit de l'exercice	(207 641,97 €)	207 641,97 €	255 240,33 €	0,00 €	255 240,33 €
<i>Dont résultat des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	(157 579,74 €)	157 579,74 €	26 594,55 €	0,00 €	26 594,55 €
Situation nette	7 034 015,05 €				7 289 255,38 €
Fonds propres consommables	0,00 €				0,00 €
Subventions d'investissement	128 995,57 €		85 400,25 €	20 879,35 €	193 516,47 €
Provisions réglementées	0,00 €				0,00 €
TOTAL	7 163 010,62 €	0,00 €	340 640,58 €	20 879,35 €	7 482 771,85 €

Tableau de détermination du résultat effectif global

TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT EFFECTIF GLOBAL	EXERCICE N	EXERCICE N-1
RESULTAT COMPTABLE	255 240,33 €	(207 641,97 €)
Reprise du résultat antérieur	86 786,75 €	39 707,48 €
EXCEDENT OU DEFICIT EFFECTIF GLOBAL	342 027,08 €	(167 934,49 €)
Dont résultat effectif sous gestion propre	228 645,78 €	(50 062,23 €)
Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	113 381,30 €	(117 872,26 €)