

Association F3 IMMOBILIER

60 AVENUE FOCH

76600 LE HAVRE

Agences immobilières

COMPTES ANNUELS

31/12/2025



EXPERTISE COMPTABLE

32 RUE PIERRE BROSSOLETTE

76600 LE HAVRE

02.32.74.91.70

soregor@tgs-france.fr

www.tgs-france.fr

Sommaire

Attestation	1
COMPTES ANNUELS	2
Bilan Actif	3
Bilan Passif	4
Compte de Résultat 1/2	5
Compte de Résultat 2/2	6
ANNEXE	7
Immobilisations	11
Amortissements	12
Provisions	13
Créances et Dettes	14
Charges constatés d'avance	15
Tableau de suivi des fonds associatifs	16
DETAIL DES COMPTES ANNUELS	17
Détail de l' Actif	18
Détail du Bilan Passif	19
Détail du compte de résultat	20

Attestation de présentation des comptes

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l' **Association F3 IMMOBILIER** relatifs à l'exercice du **01/01/2025** au **31/12/2025**, qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan : 870 873 euros

Chiffre d'affaires : 113 130 euros

Résultat net comptable : 46 947 euros

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à LE HAVRE
Le 18/05/2026

Signature

Salim KHELFI

COMPTES ANNUELS

Bilan Actif

		31/12/2025		31/12/2024	
	Règlement ANC 2022-06	Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Frais d'établissement (I)				
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Donations temporaires d'usufruit				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	9 734,31	9 734,31		
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	19 630,00		19 630,00	19 630,00
	Constructions	176 116,46	50 891,64	125 224,82	131 089,50
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	97 911,89	70 987,50	26 924,39	27 435,67
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés	1,00		1,00	1,00
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	3 025,63		3 025,63	2 791,63
	TOTAL (II)	306 419,29	131 613,45	174 805,84	180 947,80
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	1 706,34		1 706,34	2 835,46
	CREANCES (2)				
	Créances clients, usagers et comptes rattachés	150 310,52		150 310,52	155 080,44
	Créances reçues par legs ou donations				
	Autres créances	17 825,52		17 825,52	14 423,01
	Charges constatées d'avance	651,14		651,14	827,30
	Valeurs mobilières de placement				
	Instrument financiers et jetons détenus				
	Disponibilités	525 573,16		525 573,16	460 993,74
	TOTAL (III)	696 066,68		696 066,68	634 159,95
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission des emprunts (IV)				
	Primes de remboursement des emprunts (V)				
	Ecart de conversion et différences d'évaluation Actif (VII)				
	TOTAL ACTIF (I à VII)	1 002 485,97	131 613,45	870 872,52	815 107,75

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an

(2) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Règlement ANC 2022-06

31/12/2025

31/12/2024

FONDS PROPRES	Fonds propres sans droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Fonds propres avec droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Ecart de réévaluation		
	Réserves		
	Réserves statutaires ou contractuelles	158 844,15	158 844,15
	Réserves pour projet de l'entité		
	Autres		
	Report à nouveau	65 980,98	14 333,80
	Excédent ou déficit de l'exercice	46 946,71	51 647,18
	Total des fonds propres (situation nette)	271 771,84	224 825,13
	Fonds propres consommables		
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	126 304,06	126 304,06
	Total des autres fonds propres	126 304,06	126 304,06
	Total des fonds propres	398 075,90	351 129,19
Fonds reportés et dédiés	Fonds reportés liés aux legs ou donations		
	Fonds dédiés sur subventions d'exploitation		
	Fonds dédiés sur contributions financières d'autres organismes		
	Fonds dédiés sur ressources liées à la générosité du public		
	Total des fonds reportés et dédiés		
Provisions	Provisions pour risques	204 609,57	204 506,56
	Provisions pour charges	30 425,13	28 436,95
	Total des provisions	235 034,70	232 943,51
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit		
	Emprunts et dettes financières divers (2)		
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 042,02	22 192,92
	Dettes des legs ou donations		
	Dettes fiscales et sociales	65 283,40	49 683,56
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	156 436,50	159 158,57
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes (1)	237 761,92	231 035,05
	Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif		
	TOTAL PASSIF	870 872,52	815 107,75
	(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	237 761,92	231 035,05
	(2) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

PRODUITS D'EXPLOITATION

	Règlement ANC 2022-06	31/12/2025 12 mois	31/12/2024 12 mois
Cotisations			
Vente de biens et services			
Ventes de biens			
dont ventes de dons en nature			
Ventes de prestations de service		113 130,29	113 303,48
dont parrainages			
Produits de tiers financeurs			
Concours publics et subventions		240 936,00	222 926,00
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable			
Ressources liées à la générosité du public			
Dons manuels			
Mécénats			
Legs, donations et assurances-vie			
Contributions financières			
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions		23 583,44	
Utilisations des fonds dédiés			
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			
Autres produits		474,85	80,78
Total des produits d'exploitation		378 124,58	336 310,26

CHARGES D'EXPLOITATION

Achats de marchandises			
Variation de stocks			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes		61 254,11	65 447,85
Aides financières			
Impôts, taxes et versements assimilés		6 130,38	5 507,28
Salaires		161 944,28	139 939,49
Cotisations sociales		67 495,11	52 346,33
Dotation aux amortissements et dépréciations		14 187,72	12 669,46
Dotation aux provisions		25 674,68	15 449,68
Reports en fonds dédiés			
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			
Autres charges		20,14	47,17
Total des charges d'exploitation		336 706,42	291 407,26
RESULTAT D'EXPLOITATION		41 418,16	44 903,00

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2025	31/12/2024
Règlement ANC 2022-06			
RESULTAT D'EXPLOITATION		41 418,16	44 903,00
PRODUITS FINANCIERS	De participation		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés	7 402,55	7 808,61
	Reprises sur dépréciations et provisions		
	Différences positives de change		
	Produits des immobilisations financières cédées		
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers		7 402,55	7 808,61
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées		
	Différences négatives de change		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières			
RESULTAT FINANCIER		7 402,55	7 808,61
RESULTAT COURANT avant impôts		48 820,71	52 711,61
Produits exceptionnels			
Charges exceptionnelles			19,43
RESULTAT EXCEPTIONNEL			(19,43)
Participation des salariés aux résultats			
Impôts sur les bénéfices		1 874,00	1 045,00
TOTAL DES PRODUITS		385 527,13	344 118,87
TOTAL DES CHARGES		338 580,42	292 471,69
EXCEDENT ou DEFICIT		46 946,71	51 647,18
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE			
Dons en nature			
Prestations en nature			
Bénévolat			
TOTAL			
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE			
Secours en nature			
Mise à disposition gratuite de biens			
Prestations			
Personnel bénévole			
TOTAL			

Annexe Comptable

INTRODUCTION ET FAITS CARACTERISTIQUES

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **870 873** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **385 527** euros et un total **charges** de **338 580** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **46 947** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.

Il a une durée de **12** mois.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l' Association F3 IMMOBILIER ont été établis conformément aux dispositions du Plan Comptable Général et en particulier les Règlements du Comité de la Réglementation comptable rappelées ci-dessous :

- Règlement de l'Autorité des Normes Comptables n° 2014-03 relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels.
- Règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif et le n°2020-08 qui est venu le compléter.

Changement de méthode comptable

Le changement de réglementation comptable lié à la première application du règlement ANC n° 2022-06 est constitutif d'un changement de méthode comptable dont les principaux effets sont les suivants :

- * Redéfinition du résultat exceptionnel, recentrée sur les opérations non récurrentes, inhabituelles et significatives ;
- * Suppression de la technique du transfert de charges, les produits et charges correspondants étant désormais comptabilisés directement dans les comptes appropriés selon leur nature ;
- * Modification du plan de comptes et introduction d'une nouvelle nomenclature, notamment pour assurer la cohérence avec les nouvelles rubriques des états financiers ;
- * Refonte des modèles d'états financiers (bilan, compte de résultat et annexes), intégrant de nouvelles rubriques et une présentation plus lisible de l'activité et de la performance.

Impacts sur l'exercice clos

Annexe Comptable

L'application des nouvelles règles au cours de l'exercice n'a conduit à aucun changement significatif suivant par rapport aux méthodes antérieures.

Les méthodes comptables retenues ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- Continuité d'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

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

1- Valeurs immobilisées :

La valeur brute des éléments de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens. Ces éléments n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation légale ou libre.

L'amortissement a été calculé sur la durée probable d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé ont été, le cas échéant, dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle.

Les amortissements sont comptabilisés en mode linéaire

2 - Immobilisations financières :

La valeur des immobilisations financières est constituée par le coût d'achats hors frais accessoires, directement imputable à l'acquisition.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée par le montant de la différence.

La valeur d'inventaire est appréciée sur la base des critères tels que la valeur de la quote-part dans l'actif net.

3 - Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Annexe Comptable

4 - Valeur mobilière de placement

Les titres cotés ou non cotés sont comptabilisés au prix d'achat.

Les dépréciations apparaissent éventuellement sur certains titres et elles ont été constatées sous forme de provision.

5 - Disponibilité

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

6 - Provisions pour risques et charges

Les provisions sont constituées à hauteur de :

- 51 319 € pour couvrir les risques d'insolvabilité des clients
- 36 850€, 19 525€, 4 552€ et 4 400€ pour couvrir les risques de remboursement des subventions reçues de 2021 à 2024. De plus du fait de la crise sanitaire, des actions 2020 financées par des subventions n'ont pu être menées, et les financeurs sont en droit d'en demander la restitution. Des discussions sont en cours, au 31/12/2025 il reste en compte une provision de 57 100€.
- 20 825€ pour couvrir la réalisation partielle d'une subvention 2025 et provision pour risque d'insolvabilité d'un locataire au 31/12/2025 pour 10 038.77€.

REMUNERATION DES ORGANES D ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

Les administrateurs ne sont pas rémunérés. Ils peuvent être remboursés de leurs frais de déplacements sur justificatifs.

Le personnel de direction est rémunéré conformément à la convention collective applicable. Il est remboursé de ses frais de déplacements sur justificatifs.

INDEMNITE DEPART A LA RETRAITE

L'indemnité de départ à la retraite s'élève à 30 425Euros.

Cet engagement a été comptabilisé.

Les différents paramètres pour calculer cette indemnité sont les suivants :

Annexe Comptable

Taux d'actualisation 3.60%

Table de mortalité INSEE 2024

Départ volontaire à 65-67 ans

LES EFFECTIFS AU 31/12/2025

Personnel salarié : 4

Ingénieurs et cadres 1

Employés et techniciens 3

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES

Les contributions volontaires en nature n'ont pas été chiffrées sur 2025.

GARANTIE FINANCIERE ET MONTANT DES FONDS DETENUS PAR L'ASSOCIATION

Au titre de l'activité de gestion locative, la garantie financière accordée par la SO.CA.F. à l'association s'élève à 320 000€ pour l'année 2025.

Au 31/12/25, le solde des comptes de mandants se présente comme suit

- Comptes de propriétaires = 41 836€
- Comptes propriétaires « dépôts de garantie reçus » = 89 782€
- Comptes de trésorerie = 150 311€
- Compte de régularisation = 13 699€

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes au 31/12/202
		Augmentations Réévaluations	Acquisitions Virt p.à p.	Diminutions Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres	9 734,31			9 734,31
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 734,31			9 734,31
CORPORELLES	Terrains	19 630,00			19 630,00
	Constructions sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement	176 116,46			176 116,46
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Instal., agencement, aménagement divers	49 487,71			49 487,71
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	40 612,42	7 811,76		48 424,18
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations grévées de droits				
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	285 846,59	7 811,76		293 658,35
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence				
	Autres participations				
	Autres titres immobilisés	1,00			1,00
	Prêts et autres immobilisations financières	2 791,63	234,00		3 025,63
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 792,63	234,00		3 026,63
TOTAL		298 373,53	8 045,76		306 419,29

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice Dotations Diminutions	Amortissements au 31/12/2025
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement			
	Autres	9 734,31		9 734,31
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 734,31		9 734,31
CORPORELLES	Terrains			
	Constructions sur sol propre			
	sur sol d'autrui			
	instal. agencement aménagement	45 026,96	5 864,68	50 891,64
	Instal technique, matériel outillage industriels			
	Autres instal., agencement, aménagement divers	26 641,24	5 254,02	31 895,26
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau, mobilier	36 023,22	3 069,02	39 092,24
	Emballages récupérables et divers			
	Immobilisations grevées de droits			
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	107 691,42	14 187,72	121 879,14
	TOTAL	117 425,73	14 187,72	131 613,45

Provisions

	Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers			
	Provisions pour investissement			
	Provisions pour hausse des prix			
	Provisions pour amortissements dérogatoires			
	Provisions fiscales pour prêts d'installation			
	Provisions autres	126 304,06		126 304,06
	PROVISIONS REGLEMENTEES	126 304,06		126 304,06
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges			
	Pour garanties données aux clients			
	Pour amendes et pénalités			
	Pour pertes de change			
	Pour pensions et obligations similaires	28 436,95	1 988,18	30 425,13
	Pour impôts			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour renouvellement des immobilisations			
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions			
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer			
	Autres	204 506,56	23 686,45	204 609,57
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	232 943,51	23 583,44	235 034,70
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles legs ou donations des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières			
	Sur stocks et en-cours			
	Sur comptes clients, usagers			
	Sur créances reçues par legs ou donations			
	Autres			
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION			
	TOTAL GENERAL	359 247,57	23 583,44	361 338,76
Dont dotations et reprises	{ - d'exploitation - financières - exceptionnelles	25 674,68	23 583,44	

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Créances et Dettes

		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	3 025,63		3 025,63
	Créances usagers (familles, élèves)	150 310,52	150 310,52	
	Personnel et organismes sociaux			
	Etat et autres collectivités publiques	7 500,00	7 500,00	
	Confédérations, fédérations, associations et organismes apparentés			
	Autres créances	10 325,52	10 325,52	
	Charges constatées d'avances	651,14	651,14	
	TOTAL DES CREANCES	171 812,81	168 787,18	3 025,63
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux confédérations, fédérations, associations et organismes apparentés				

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			651,14
		651,14	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
	TOTAL		651,14

Tableau de suivi des fonds associatifs

Libellé	Solde au début de l'exercice A	Augmentations B	Diminutions C	Solde à la fin de l'exercice D = A + B - C
Fonds propres				
- Valeur du patrimoine intégré				
- Fonds statutaires				
- Apports sans droit de reprise				
- Legs et donations avec contrepartie d'actif immobilisés				
- Subventions d'investissement affectées à des biens renouvelables				
Ecarts de réévaluation sur des biens sans droit de reprise				
Réserves statutaires				
Réserves pour investissements	97 984,52			97 984,52
Réserves de trésorerie	37 992,28			37 992,28
Autres réserves	22 867,35			22 867,35
Report à nouveau	14 333,80	51 647,18		65 980,98
Résultat de l'exercice	51 647,18	46 946,71	51 647,18	46 946,71
Autres fonds associatifs				
- Apports avec droit de reprise				
- Legs et donations avec contrepartie d'actifs immobilisé				
- Subventions d'investissement affectées à des biens renouvelables				
Résultats sous contrôle des tiers financeurs				
Ecarts de réévaluation sur des biens avec droit de reprise				
Subventions d'équipement				
Subventions d'investissement reçues avec obligation d'amort.				
Taxe d'apprentissage affectée aux équipements scolaires				
Autres subventions d'investissement				
Droits des propriétaires				
TOTAL	224 825,13	98 593,89	51 647,18	271 771,84

DETAIL DES COMPTES ANNUELS

Détail de l' Actif

	01/01/2025 31/12/2025	12,00 mois	01/01/2024 31/12/2024	12,00 mois	Variations	%
TOTAL II - Actif Immobilisé NET	174 805,84	20,07	180 947,80	22,20	(6 141,96)	-3,39
Concessions brevets et droits similaires						
20500500 Concessions brevets licences	9 734,31	1,12	9 734,31	1,19		
28050500 Amort.concessions brevets lic	(9 734,31)	-1,12	(9 734,31)	-1,19		
Terrains	19 630,00	2,25	19 630,00	2,41		
21100000 Terrains	19 630,00	2,25	19 630,00	2,41		
Constructions	125 224,82	14,38	131 089,50	16,08	(5 864,68)	-4,47
21350000 Constructions	176 116,46	20,22	176 116,46	21,61		
28135000 Amort constructions	(50 891,64)	-5,84	(45 026,96)	-5,52	(5 864,68)	-13,02
Autres immobilisations corporelles	26 924,39	3,09	27 435,67	3,37	(511,28)	-1,86
21810000 Inst.gle agencmt amenagt divers	49 487,71	5,68	49 487,71	6,07		
21830000 Mat.de bureau et informatique	48 424,18	5,56	40 612,42	4,98	7 811,76	19,23
28181000 Amort.agencements installatio	(31 895,26)	-3,66	(26 641,24)	-3,27	(5 254,02)	-19,72
28183000 Amort.mat bureau et informatiq	(39 092,24)	-4,49	(36 023,22)	-4,42	(3 069,02)	-8,52
Autres titres immobilisés	1,00		1,00			
27180000 Parts sociales credit mutuel	1,00		1,00			
Autres immobilisations financières	3 025,63	0,35	2 791,63	0,34	234,00	8,38
27560000 Fonds de garantie de gestion	2 865,63	0,33	2 651,63	0,33	214,00	8,07
27610000 Autres creances immobilisees	160,00	0,02	140,00	0,02	20,00	14,29
TOTAL III - Actif Circulant NET	696 066,68	79,93	634 159,95	77,80	61 906,73	9,76
Avances & acomptes versés sur commandes	1 706,34	0,20	2 835,46	0,35	(1 129,12)	-39,82
40910000 Fournisseurs avances et acptes	1 706,34	0,20	2 835,46	0,35	(1 129,12)	-39,82
Créances clients, usagers et comptes rattachés	150 310,52	17,26	155 080,44	19,03	(4 769,92)	-3,08
41100200 Tresorerie de gerance	150 310,52	17,26	155 080,44	19,03	(4 769,92)	-3,08
Autres créances	17 825,52	2,05	14 423,01	1,77	3 402,51	23,59
44100000 Etat-subsventions et aides à recevoir	7 500,00	0,86			7 500,00	
44170000 Etat subv à recev. d'exploitat			7 500,00	0,92	(7 500,00)	-100,00
46700000 Divers comptes débiteurs et pdts à recevoi	9 885,52	1,14			9 885,52	
46710000 Divers comptes débiteurs,pdts à recevoir f	440,00	0,05			440,00	
46760000 Debiteur divers			5 873,01	0,72	(5 873,01)	-100,00
46870000 Produits à recevoir			1 050,00	0,13	(1 050,00)	-100,00
Disponibilités	525 573,16	60,35	460 993,74	56,56	64 579,42	14,01
51200000 Credit mutuel fonctionnement	13 345,34	1,53	46 142,18	5,66	(32 796,84)	-71,08
51781000 Livret bleu credit mutuel	82 754,74	9,50	81 007,00	9,94	1 747,74	2,16
51782000 Obnl	429 425,29	49,31	333 770,48	40,95	95 654,81	28,66
53000000 Caisse	47,79	0,01			47,79	
53100000 Caisse fonctionnement			74,08	0,01	(74,08)	-100,00
Charges constatées d'avance	651,14	0,07	827,30	0,10	(176,16)	-21,29
48600000 Charges constatées d'avance	651,14	0,07	827,30	0,10	(176,16)	-21,29
TOTAL DU BILAN ACTIF	870 872,52	100,00	815 107,75	100,00	55 764,77	6,84

Association F3 IMMOBILIER
COMPTES ANNUELS AU 31/12/2025

Détail du Bilan Passif

	01/01/2025 31/12/2025	12,00 mois	01/01/2024 31/12/2024	12,00 mois	Variations	%
TOTAL PASSIF I - Total des capitaux propres	398 075,90	45,71	351 129,19	43,08	46 946,71	13,37
Autres réserves	158 844,15	18,24	158 844,15	19,49		
10682000 Reserves d'investissements	97 984,52	11,25	97 984,52	12,02		
10685000 Reserves de tresorerie	37 992,28	4,36	37 992,28	4,66		
10688000 Reserves pour projet associati	22 867,35	2,63	22 867,35	2,81		
Report à nouveau	65 980,98	7,58	14 333,80	1,76	51 647,18	360,32
11000000 Report a nouveau	65 980,98	7,58	14 333,80	1,76	51 647,18	360,32
Résultat de l'exercice	46 946,71	5,39	51 647,18	6,34	(4 700,47)	-9,10
Provisions réglementées	126 304,06	14,50	126 304,06	15,50		
14860000 Differences s/real.el.aktif	126 304,06	14,50	126 304,06	15,50		
TOTAL III - Total des Provisions	235 034,70	26,99	232 943,51	28,58	2 091,19	0,90
Provisions pour risques	204 609,57	23,49	204 506,56	25,09	103,01	0,05
15180000 Autres provisions risques	204 609,57	23,49	204 506,56	25,09	103,01	0,05
Provisions pour charges	30 425,13	3,49	28 436,95	3,49	1 988,18	6,99
15210000 Prov. pour pensions et oblig. similaires	30 425,13	3,49			30 425,13	
15300000 Prov.pr pension et oblig.simil			28 436,95	3,49	(28 436,95)	-100,00
TOTAL PASSIF III - Total des Dettes	237 761,92	27,30	231 035,05	28,34	6 726,87	2,91
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 042,02	1,84	22 192,92	2,72	(6 150,90)	-27,72
40100100 Fournisseurs	11 996,35	1,38	18 174,71	2,23	(6 178,36)	-33,99
40810000 Fournisseurs fact non parvenue	4 045,67	0,46	4 018,21	0,49	27,46	0,68
Dettes fiscales et sociales	65 283,40	7,50	49 683,56	6,10	15 599,84	31,40
42820000 Dettes provionnees pr conges	14 622,54	1,68	11 255,79	1,38	3 366,75	29,91
42821000 Personnel-cap s/rtt ct cet	3 829,35	0,44			3 829,35	
43100000 Cotisations urssaf	6 142,22	0,71	4 776,00	0,59	1 366,22	28,61
43730000 Cotisations chorum	1 063,86	0,12	963,90	0,12	99,96	10,37
43731000 Mutuelle	484,52	0,06	473,96	0,06	10,56	2,23
43735000 Cotisations mederic	1 723,85	0,20	1 332,44	0,16	391,41	29,38
43780000 Formation professionnelle	1 504,00	0,17	995,00	0,12	509,00	51,16
43820000 Charges à payer sur congés	7 500,35	0,86	4 724,47	0,58	2 775,88	58,76
43821000 Organismes sociaux-charges à payer sur rt	2 171,11	0,25			2 171,11	
43860000 Charges sociales a payer	950,00	0,11			950,00	
44101000 Etat-avces sur subventions et aides à rece	24 850,00	2,85			24 850,00	
44190000 Etat avances sur subventions			24 850,00	3,05	(24 850,00)	-100,00
44210000 Plv a la source	441,60	0,05	312,00	0,04	129,60	41,54
Autres dettes	156 436,50	17,96	159 158,57	19,53	(2 722,07)	-1,71
41100100 Clients	41 835,80	4,80	51 205,30	6,28	(9 369,50)	-18,30
41180000 Montants conserves a l'agence	89 781,82	10,31	89 194,75	10,94	587,07	0,66
41970000 Clients crediteurs	7 972,50	0,92	7 972,50	0,98		
46770000 Crediteur divers			5 873,01	0,72	(5 873,01)	-100,00
46771000 Crediteurs divers fonctionnem.	834,88	0,10	834,88	0,10		
46788000 Clients note de debours			3 758,68	0,46	(3 758,68)	-100,00
46800000 Divers comptes créditeurs,chges à payer	9 885,52	1,14			9 885,52	
46801000 Clients note de débours	5 726,05	0,66			5 726,05	
46802000 Frais de transport à payer	399,93	0,05			399,93	
46862500 Frais de transport a payer			319,45	0,04	(319,45)	-100,00
TOTAL GENERAL (I à IV)	870 872,52	100,00	815 107,75	100,00	55 764,77	6,84

Association F3 IMMOBILIER
COMPTES ANNUELS AU 31/12/2025

Détail du compte de résultat

	01/01/2025 31/12/2025	12,00 mois	01/01/2024 31/12/2024	12,00 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	378 124,58	100,00	336 310,26	100,00	41 814,32	12,43
Prestations de services	113 130,29	29,92	113 303,48	33,69	(173,19)	-0,15
70611000 Actes, conseils, démarches, conte	8 700,00	2,30	11 520,00	3,43	(2 820,00)	-24,48
70612000 Gestion locative	104 430,29	27,62	101 783,48	30,26	2 646,81	2,60
Subventions d'exploitation	240 936,00	63,72	222 926,00	66,29	18 010,00	8,08
74106000 Subventions dah glp	37 500,00	9,92	37 500,00	11,15		
74109000 Subv. ddcs intermed. locative lh bolbec	87 000,00	23,01	87 000,00	25,87		
74109500 Subv.intermediation locative lh plan relanc	11 875,00	3,14	11 875,00	3,53		
74109600 Subv.intermediation locative lh plan relanc	35 200,00	9,31	35 200,00	10,47		
74109700 Sub.intermédiair* locative lh plan de relanc	52 250,00	13,82	34 240,00	10,18	18 010,00	52,60
74110000 Subventions segur	17 111,00	4,53			17 111,00	
74200000 Subvention segur			17 111,00	5,09	(17 111,00)	-100,00
Dons	440,00	0,12			440,00	
75810000 Indemnités et remboursements de formation	440,00	0,12			440,00	
Autres produits de gestion courante	34,85	0,01	80,78	0,02	(45,93)	-56,86
75800000 Prod div de gestion courante	34,85	0,01	0,78		34,07	N/S
75880000 Cotisations administrateurs			80,00	0,02	(80,00)	-100,00
Reprises sur amts, dép, prov et transferts de char	23 583,44	6,24			23 583,44	
78150000 Rep. prov. risques chges expl.	23 583,44	6,24			23 583,44	
Total des charges d'exploitation	336 706,42	89,05	291 407,26	86,65	45 299,16	15,54
Autres achats et charges externes	61 254,11	16,20	65 447,85	19,46	(4 193,74)	-6,41
60610000 Electricite / eau / gaz	816,83	0,22	897,87	0,27	(81,04)	-9,03
60611000 Eau	129,14	0,03	135,12	0,04	(5,98)	-4,43
60623000 Alimentation	415,02	0,11	331,00	0,10	84,02	25,38
60630000 Fourn. d'entretien petit équ.	2 087,90	0,55	5 463,60	1,62	(3 375,70)	-61,79
60640000 Fourn. administratives	1 875,03	0,50	1 779,20	0,53	95,83	5,39
61351000 Abonnement immopad	378,96	0,10	337,41	0,10	41,55	12,31
61400000 Charg locativ et de coprop	1 389,00	0,37	2 038,85	0,61	(649,85)	-31,87
61550000 Entretien et reparations	1 603,49	0,42	278,75	0,08	1 324,74	475,24
61552000 Entr.repar.immeubles locatifs	1 937,00	0,51	1 240,87	0,37	696,13	56,10
61552100 Entretien .immeubl.locat.silah	452,10	0,12	2 597,38	0,77	(2 145,28)	-82,59
61560000 Maintenance	7 412,87	1,96	7 185,33	2,14	227,54	3,17
61600000 Primes d'assurances	8 241,21	2,18	7 403,97	2,20	837,24	11,31
61810000 Documentation générale	149,00	0,04			149,00	
62140000 Personnel exterieur entreprise	3 838,40	1,02	6 030,62	1,79	(2 192,22)	-36,35
62260000 Honoraires	15 059,24	3,98	13 406,31	3,99	1 652,93	12,33
62270000 Frais d'actes et de content.	694,10	0,18	797,45	0,24	(103,35)	-12,96
62380000 Divers (pourboires, dons ...)	148,75	0,04	80,50	0,02	68,25	84,78
62510000 Déplacements	4 778,38	1,26	4 623,83	1,37	154,55	3,34
62570000 Réceptions	261,95	0,07	104,71	0,03	157,24	150,17
62630000 Affranchissements	3 964,06	1,05	5 572,32	1,66	(1 608,26)	-28,86
62650000 Frais telecommunication	2 286,97	0,60	2 206,20	0,66	80,77	3,66
62700000 Services bancaires et ass.	352,40	0,09	411,54	0,12	(59,14)	-14,37
62701000 Services bancaires locatives	1 267,68	0,34	1 027,40	0,31	240,28	23,39
62810000 Cotisations divers	1 714,63	0,45	1 497,62	0,45	217,01	14,49
Impôts, taxes, versements assimilés	6 130,38	1,62	5 507,28	1,64	623,10	11,31
63330000 Part. employ. form. profes. c.	3 536,38	0,94	2 897,28	0,86	639,10	22,06
63512000 Taxes foncieres - tv	2 594,00	0,69	2 610,00	0,78	(16,00)	-0,61
Salaires et traitements	161 944,28	42,83	139 939,49	41,61	22 004,79	15,72

Présentation

Détail du compte de résultat

		01/01/2025 31/12/2025	12,00 mois	01/01/2024 31/12/2024	12,00 mois	Variations	%
64110000	Salaires, appoint.	143 121,36	37,85	132 994,36	39,55	10 127,00	7,61
64115000	Rémunération du personnel cdd	7 135,57	1,89	7 612,08	2,26	(476,51)	-6,26
64120000	Congés payés	3 366,75	0,89	(666,95)	-0,20	4 033,70	604,80
64121000	Provision rtt cet ct	3 829,35	1,01			3 829,35	
64141000	Indemnité transport	491,25	0,13			491,25	
64142000	Prime brute	4 000,00	1,06			4 000,00	
Charges sociales		67 495,11	17,85	52 346,33	15,56	15 148,78	28,94
64511000	Cotisations urssaf	35 188,85	9,31	28 076,15	8,35	7 112,70	25,33
64512000	Cotisations mederic			9 621,14	2,86	(9 621,14)	-100,00
64512100	Cotisation chorum			2 213,67	0,66	(2 213,67)	-100,00
64513100	Mutuelle			1 354,08	0,40	(1 354,08)	-100,00
64514000	Cotisations assedic			6 014,75	1,79	(6 014,75)	-100,00
64520000	Cotisations de mutuelle	1 203,30	0,32			1 203,30	
64521000	Cotisations de prévoyance	2 403,49	0,64			2 403,49	
64530000	Cotisations de mederic	11 507,89	3,04			11 507,89	
64540000	Cotisations pole emploi	6 410,39	1,70			6 410,39	
64550000	Charges sociales s/cong.payes	2 775,88	0,73	(44,62)	-0,01	2 820,50	N/S
64551000	Charges sociales sur prov° rtt ct cet	2 171,11	0,57			2 171,11	
64580000	Prov charges sociales	950,00	0,25			950,00	
64720000	Vers. comité d'entreprise	3 354,00	0,89	3 062,00	0,91	292,00	9,54
64750000	Médecine du travail, pharmacie	468,00	0,12	448,80	0,13	19,20	4,28
64780000	Autres charges sociales			431,25	0,13	(431,25)	-100,00
64870000	Frais de stages	1 062,20	0,28	1 169,11	0,35	(106,91)	-9,14
Dotations aux amortissements et aux dépréciation		14 187,72	3,75	12 669,46	3,77	1 518,26	11,98
68110000	Dot amort immo incor et corpo	14 187,72	3,75			14 187,72	
68112000	D. amort. immob. corporelles			12 669,46	3,77	(12 669,46)	-100,00
Dotations aux provisions		25 674,68	6,79	15 449,68	4,59	10 225,00	66,18
68150000	D. prov. risques chges d'expl.	25 674,68	6,79	15 449,68	4,59	10 225,00	66,18
Autres charges		20,14	0,01	47,17	0,01	(27,03)	-57,30
65110000	Redev concess, brev, lic, marq	9,35		9,35			
65800000	Charges diverses gestion cour.	10,79		37,82	0,01	(27,03)	-71,47
RESULTAT COURANT NON FINANCIER		41 418,16	10,95	44 903,00	13,35	(3 484,84)	-7,76
RESULTAT FINANCIER		7 402,55	1,96	7 808,61	2,32	(406,06)	-5,20
Intérêts et produits financiers		7 402,55	1,96	7 808,61	2,32	(406,06)	-5,20
76800000	Autres produits financiers	7 402,55	1,96	7 808,61	2,32	(406,06)	-5,20
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		48 820,71	12,91	52 711,61	15,67	(3 890,90)	-7,38
Charges exceptionnelles				19,43	0,01	(19,43)	-100,00
67180000	Autres chges except./opér. g.			19,43	0,01	(19,43)	-100,00
Résultat exceptionnel				(19,43)	-0,01	19,43	100,00
Impôts sur les sociétés		1 874,00	0,50	1 045,00	0,31	829,00	79,33
69510000	Impôts sur les bénéfices	1 874,00	0,50	1 045,00	0,31	829,00	79,33
TOTAL DES PRODUITS		385 527,13	101,96	344 118,87	102,32	41 408,26	12,03
TOTAL DES CHARGES		338 580,42	89,54	292 471,69	86,96	46 108,73	15,77

Détail du compte de résultat

	01/01/2025 31/12/2025	12,00 mois	01/01/2024 31/12/2024	12,00 mois	Variations	%
Excédent ou déficit de l'exercice	46 946,71	12,42	51 647,18	15,36	(4 700,47)	-9,10
Contributions volontaires en nature						
Charges des contributions volontaires en nature						