



Dossier financier 2025

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels <i>Exercice clos au 31 décembre 2025</i>	pages 3 à 6
Comptes annuels au 31 décembre 2025 - Bilan actif-passif - Compte de résultat - Annexe	pages 8 à 26 pages 8 et 9 pages 10 et 11 pages 12 à 23
Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées	pages 26 à 30
Rapport du trésorier	page 32
Budget prévisionnel 2026	pages 34 et 35

La Présidente
Judith DOSSEMONT

La trésorière
Laurence PONT

ADIL 13
Association loi de 1901
Siège social : 15, Avenue Robert Schuman
13002 MARSEILLE
SIRET : 444 149 645

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos au 31/12/2025



Groupe Trial Marseille Provence
2 rue Odette JASSE
13015 MARSEILLE
Inscrite à la CRCC d'Aix-Marseille
Sous le numéro 4100088664

ADIL 13
ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT
Siège social : 15, Avenue Robert Schuman
13002 MARSEILLE

SIREN : 444 149 645

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/12/2025

Mesdames, Messieurs,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'ADIL 13 relatifs à l'exercice clos le 31/12/2025, 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'ADIL 13 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 2025 jusqu'à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2023-03 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821.53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation des comptes.

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.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport moral, le rapport du trésorier et dans les autres documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités 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'ADIL13 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'entité ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 7 mai 2026.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à 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.

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 l'entité 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.

Fait à Marseille, le 26 mai 2026
Le Commissaire aux comptes
Groupe Trial Marseille Provence
Anaïs Laugier

Signé par Anais Laugier-Rambion
Le 26 mai 2026



doc_qDAM
tx_YymY6Y0EA5Q

Comptes annuels au 31 décembre 2025

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (I)						
	Immobilisations incorporelles						
	Frais de développement						
	Donations temporaires d'usufruit						
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés et droits assimilés	115 092	113 780	1 312	1 576	264	16.75
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	1 759 210	676 975	1 082 235	1 177 527	95 292	8.09
	Installations techniques, matériel et outillage	304 637	275 762	28 875	32 453	3 579	11.03
	En cours, avances et acomptes						
	<i>Biens reçus par legs/dons destinés à être cédés</i>						
	Immobilisations financières (1)						
	Participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	3 210		3 210	3 210		
Total II		2 182 149	1 066 517	1 115 632	1 214 767	99 135	8.16
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Créances (2)						
	Créances clients, usagers et comptes rattachés	22 749		22 749	16 948	5 800	34.22
	Créances reçues par legs ou donations						
	Autres créances	341 945	107 908	234 037	209 340	24 697	11.80
	Charges constatées d'avance (2)	50 050		50 050	51 929	1 878	3.62
	Valeurs mobilières de placement	150 000		150 000	150 000		
	Instruments financiers à terme et jetons détenus						
	Disponibilités	1 472 303		1 472 303	1 640 060	167 757	10.23
Total III		2 037 047	107 908	1 929 139	2 068 277	139 138	6.73
Comptes de Régularisation	Frais d'émission des emprunts (IV)						
	Primes de remboursement des emprunts (V)						
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	4 219 196	1 174 425	3 044 771	3 283 043	238 272	7.26

(1) Dont à moins d'un an
 (2) Dont à moins d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2025 12	Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
FONDS PROPRES	Fonds propres sans droit de reprise :				
	Fonds propres statutaires				
	Fonds propres complémentaires				
	Fonds propres avec droit de reprise :				
	Fonds statutaires				
	Fonds propres complémentaires				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves :				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves pour projet de l'entité	1 069 737	1 069 737		
	Autres				
	Report à nouveau	882 578	908 795	26 217	2.88
	Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)	188 412	26 217	162 196	618.67
	Situation nette (sous total)	1 763 903	1 952 315	188 412	9.65
	Fonds propres consommables				
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	1 763 903	1 952 315	188 412	9.65
AUTRES FONDS PROPRES	Fonds non remboursables				
	Avances conditionnées				
	Droits du concédant				
	Total II				
FONDS REPORTES ET DEBIES	Fonds reportés liés aux legs ou donations				
	Fonds dédiés				
	Total III				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total IV				
DETTES (I)	Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	849 418	954 684	105 266	11.03
	Emprunts et dettes financières diverses (2)				
	Instruments financiers à terme				
	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	93 694	65 336	28 358	43.40
	Dettes des legs ou donations				
	Dettes fiscales et sociales	333 519	292 267	41 252	14.11
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	4 238	3 442	796	23.12
	Produits constatés d'avance		15 000	15 000	100.00
	Total V	1 280 868	1 330 728	49 860	3.75
	Écarts de conversion et différences d'évaluation (VI)				
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI)	3 044 771	3 283 043	238 272	7.26

(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)
 (2) Dont emprunts participatifs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2025 12	31/12/2024 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)				
Cotisations				
Ventes de biens et services				
Ventes de biens				
Ventes de dons en nature				
Ventes de prestations de service	33 805	22 505	11 300	50.21
Parrainages				
Produits de tiers financeurs				
Concours publics et subventions d'exploitation	2 050 726	2 110 365	59 639	2.83
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	132 191	17 614	114 577	650.50
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Utilisations des fonds dédiés		26 000	26 000	100.00
Autres produits	43 307	37 926	5 381	14.19
Total I	2 260 028	2 214 410	45 618	2.06
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes	493 140	517 850	24 710	4.77
Aides financières				
Impôts, taxes et versements assimilés	120 564	107 183	13 381	12.48
Salaires et traitements	1 011 203	938 759	72 443	7.72
Cotisations sociales	554 902	498 590	56 312	11.29
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	109 260	111 832	2 572	2.30
Dotations aux provisions	8 187	44 845	36 658	81.74
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Reports en fonds dédiés				
Autres charges	134 441	2 436	132 005	NS
Total II	2 431 696	2 221 496	210 200	9.46
1 - Résultat d'exploitation (I-II)	171 668	7 086	164 582	NS

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
 (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	31/12/2025 12	31/12/2024 12	Euros	%
Produits financiers				
De participation				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés	82		82	
Reprises sur dépréciations et provisions				
Différences positives de change				
Produits des immobilisations financières cédées				
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total III	82		82	
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées	16 760	18 581	1 820	9.80
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
Total IV	16 760	18 581	1 820	9.80
2. Résultat financier (III-IV)	16 679	18 581	1 902	10.24
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV)	188 347	25 667	162 680	633.82
PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)		50	50	100.00
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)	65	600	535	89.17
4. Résultat exceptionnel (V-VI)	65	550	485	88.18
Participation des salariés aux résultats (VII)				
Impôts sur les bénéfices (VIII)				
Total des produits (I+III+V)	2 260 109	2 214 460	45 649	2.06
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)	2 448 521	2 240 677	207 845	9.28
5. EXCEDENT OU DEFICIT	188 412	26 217	162 196	618.67

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 3 044 771.22 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont les produits d'exploitation sont de 2 260 027.82 Euros et dégageant un déficit de 188 412.16- Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

Objet et projet de l'association :

L'association a pour objet d'informer le public sur toute question touchant au logement et à l'habitat.

L'ADIL 13 assure ses missions sous l'égide de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et évolue dans le cadre du réseau professionnel ANIL/ADIL. Ses missions et son fonctionnement sont prévus à l'article L366-1 du Code de la construction et de l'habitation. Elle est conventionnée par le Ministère chargé du logement. Cette information, qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite. Elle peut, lorsque la situation locale le permet, s'accompagner d'une information sur des offres de terrains et de logements disponibles. Elle vise à favoriser le bon déroulement des projets d'accession à la propriété des ménages et permettre aux usagers, en particulier aux personnes défavorisées, de disposer de tous les éléments permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant. Le contact direct avec le public est privilégié dans la mesure du possible.

L'action de l'association auprès du public exclut tout acte administratif, commercial ou contentieux.

L'association a également vocation à assurer au bénéfice de ses membres des actions de conseil et d'expertise juridique ou économique et à entreprendre toutes études, recherches ou démarches prospectives liées à son domaine d'activité. Elle peut faire des propositions qui lui paraissent de nature à orienter les politiques publiques locales et nationales en matière de logement et d'habitat.

À ce titre, l'association est habilitée à porter et gérer un observatoire des loyers des parcs privés et sociaux y compris un Observatoire Local des Loyers relevant du dispositif national des Observatoires Locaux des Loyers (article 16 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par l'ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 - art. 13). Elle transmet ses propositions à ses partenaires locaux ainsi qu'à l'Association Nationale pour l'Information sur le logement. L'association contribue à la collecte et à l'exploitation des données de l'ensemble du réseau des associations départementales, coordonnées par l'Association nationale pour l'information sur le logement : elle analyse les informations issues de la demande exprimée par le public et assure la diffusion de ses analyses à l'ensemble de ses membres, à l'Association nationale pour l'information sur le logement et au ministère chargé du logement ; elle enrichit les données nationales du réseau des associations départementales de ses expériences, propositions, analyses et études.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Les moyens mis en œuvre :

L'action de l'ADIL est plurielle puisqu'elle peut être ventilée en 4 pôles au premier rang desquels se trouve le pôle " Conseil aux populations ", socle de l'action de l'ADIL.

Les 3 autres pôles concernent la " formation ", les " études " et bien entendu, comme dans toute structure, " l'administration " qui regroupe les ressources humaines, le secrétariat et la communication. Cette organisation réunit 21 personnes au 31/12/2025.

Le schéma organisationnel de l'ADIL prône la transversalité des fonctions des collaborateurs. À titre d'exemple, les conseillers-juristes peuvent intervenir sur le conseil aux particuliers comme pour la formation des professionnels de l'habitat.

L'organisation de l'ADIL repose sur les trois principes suivants :

- Des juristes en charge des lieux de permanences et des ateliers d'information collectives des habitants.
- Un accueil au siège de l'ADIL, 15 avenue Robert Schuman à Marseille, ouvert tous les jours,
- Un réseau de permanences construit autour de 38 lieux d'accueil et couvrant 32 communes, dont une présence quotidienne dans les locaux de l'Espace Accompagnement Habitat (EAH) à Marseille.
- Des sessions d'information collective initiées par l'ADIL ou ses partenaires.
- Une grande souplesse d'organisation, tant sur les thématiques logement que sur le format d'intervention.
- Les chargés de mission et d'opération par thématique sont identifiés par les partenaires de l'habitat. Les juristes de l'ADIL peuvent intervenir dans tous les domaines du logement mais les politiques publiques du logement obligent à la spécialisation.

L'ADIL dispose de chargés de mission et d'opération dans les domaines de :

- l'amélioration de l'habitat,
- l'accession sociale à la propriété,
- la gestion locative et la prévention des expulsions
- la veille juridique et la formation et - la copropriété.
- Le pôle " études et observation " avec ses domaines de spécialisation (loyers, accession à la propriété, offre et demande locative sociale, peuplement du parc social et publics défavorisés).

Communication de l'ADIL : réseaux sociaux, vidéo, podcast et site internet.

Depuis la fin de l'année 2018, l'ADIL a mis en place une véritable stratégie de communication avec un plan de communication à l'appui.

Une information grand public à travers des outils dématérialisés :

- Le site internet www.adil13.org pour consulter des dépliants, l'actualité juridique, les dispositifs locaux...
- Une émission hebdomadaire " Le logement, comment ça marche ? ", sous forme de podcast.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

INFORMATION ET EXPERTISE POUR LES ACTEURS DE L'HABITAT :

- La veille juridique
- Des sessions d'information ou de formation
- La rédaction de notes juridiques
- La participation aux instances partenariales en lien avec le logement
- La contribution au processus de mise en œuvre du service d'information des demandeurs de logement social (SIAD)
- L'inventaire des dispositifs et outils d'intervention pour la métropole AMP dans le domaine de l'habitat

DES MISSIONS SPÉCIFIQUES :

- Le dispositif marseillais de prévention des expulsions, La mission PEX-Sortie de crise : L'ADIL est missionnée par la DIHAL et localement la DDETS pour promouvoir des Ccapex décentralisées (notamment à l'ouest du département), animer et mettre à jour la charte de prévention des expulsions locatives. Il s'agit par ailleurs d'inciter les communes à être destinataire des commandements de payer et signalements avant assignation afin que les acteurs locaux puissent être mobilisés le plus en amont possible de la procédure et contribuer à une prise en charge efficace des ménages.
- Les diagnostics Flash-Copro,
- L'accompagnement des projets d'accession sociale à la propriété,
- L'animation du PDALHPD : Le PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) est copiloté par l'État et le Conseil départemental, son animation est assurée par l'ADIL depuis plusieurs années maintenant.

Le rôle de l'ADIL dans le domaine de l'amélioration de l'habitat et de la rénovation énergétique :

- L'ADIL 13, un Espace Conseil France Rénov,
- Allo Rénov'Energie, porte d'entrée du service public de la rénovation.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

En 2025, l'association est confrontée à une contraction soudaine et conséquente du soutien départemental qui ramène son concours financier à 300 000 € contre 520 000 € en 2024 (soit -220 000 € pour financer la mission socle de conseil juridique). Parallèlement, la Métropole n'accorde qu'une hausse effective de 145 000 €, bien en-deçà des +440 000 € anticipés (BP 2025).

L'ADIL13 n'a eu d'autre choix que de procéder à une réduction immédiate de ses effectifs programmés (annulation de 2 ETP, via non-renouvellements de CDD, gel de recrutements), et de reconfigurer certains projets structurants.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général et conformément aux règles générales applicables en la matière notamment le règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables modifiés par le règlement 2018-06 du 5 décembre 2018 et le règlement ANC 2023-03 en coordination avec le règlement ANC 2022-06.

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, 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.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2018-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Changement de méthode

Les changements de méthode de présentation, survenus au cours de l'exercice, sont les suivants :

Suite à l'entrée en vigueur au 1er janvier 2025 du règlement ANCC 2022-06, nous vous présentons ci-après les états financiers conformément aux dispositions et modèles en vigueur, ainsi que les informations pertinentes nécessaires à la compréhension des changements induits dans les comptes de l'année.

1) La notion de transfert de charges a été supprimée par le nouveau règlement, en conséquence le montant de 5322.43 euros a été comptabilisé au crédit d'un compte de salaires. Il comprend les avantages en nature des salariés pour un montant de 5322.43 euros.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	115 092		
Constructions sur sol propre	1 223 139		
Installations générales agencements aménagements des constructions	536 071		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	397		
Installations générales agencements aménagements divers	0		3 632
Matériel de transport	16 270		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	277 845		6 493
TOTAL	2 053 722		10 125
Prêts, autres immobilisations financières	3 210		
TOTAL	3 210		
TOTAL GENERAL	2 172 024		10 125

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles			115 092	115 092
Constructions sur sol propre			1 223 139	1 223 139
Installations générales agencements aménagements constr.			536 071	536 071
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			397	397
Installations générales agencements aménagements divers			3 633	3 633
Matériel de transport			16 270	16 270
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			284 338	284 338
TOTAL			2 063 847	2 063 847
Prêts, autres immobilisations financières			3 210	3 210
TOTAL			3 210	3 210
TOTAL GENERAL			2 182 149	2 182 149

Les investissements bruts effectués au cours de l'exercice 2025 s'élèvent à 10 125 € et correspondent pour l'essentiel :

- A la prestation relative a la fourniture et à l'installation de 2 PC portables équipés de casques et stations d'accueil pour un montant de 6 493 €,
- A la prestation relative au travaux informatiques des locaux du 3ème étage pour la mise en réseau avec les serveurs informatiques et de téléphonie de l'ADIL pour un montant de 3 632 €.

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles	113 516	264		113 780
Constructions sur sol propre	349 909	61 634		411 543
Installations générales agencements aménagements constr.	231 774	33 658		265 432
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	397			397
Installations générales agencements aménagements divers		241		241
Matériel de transport	16 270			16 270
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	245 392	13 463		258 855
TOTAL	843 742	108 996		952 737
TOTAL GENERAL	957 257	109 260		1 066 517

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	264				
Constructions sur sol propre	61 634				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	33 658				
Instal.générales agenc.aménag.divers	241				
Matériel de bureau informatique mobilier	13 463				
TOTAL	108 996				
TOTAL GENERAL	109 260				

Tableau de variation des fonds propres
 ANC 2018-06 : Art. 431-5

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du résultats	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Réserves	1 069 737				1 069 737
Report à nouveau	908 795		26 217	52 433	882 578
Excédent ou déficit de l'exercice	26 217-		162 196-		188 412-
Situation nette	1 952 315		135 979-	52 433	1 763 903
TOTAL I	1 952 315		135 979-	52 433	1 763 903

Etat des provisions

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour dépréciation	231 912	8 187	132 191		107 908
TOTAL	231 912	8 187	132 191		107 908
TOTAL GENERAL	231 912	8 187	132 191		107 908
Dont dotations et reprises d'exploitation		8 187	132 191		

Le poste dotations aux provisions s'établit à 8187 € en 2025. Il correspond aux provisions constituées pour constater le risque de non-perception de certaines cotisations placées en créance douteuses, concernant les partenaires suivants pour l'exercice 2025 : BARREAU AIX, FPI, HMP, PAYS AIX HABITAT, SACOGIVA, ARS, CGL, CNL13, FONDATION POUR LE LOGEMENT, UFC QUE CHOISIR MARTIGUES, UFC QUE CHOISIR MARSEILLE.

Le poste reprise sur dépréciation des actifs circulants s'établit à 132 191 €. Il correspond à la reprise des provisions constituées pour constater le risque de non-paiement des subventions, cotisations et prestations formation, relatives aux créances prescrites (antérieures à 2021) qui sont passées en irrécouvrables pour un montant global de 132 191 €.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	3 210		3 210
Autres créances clients	22 749	22 749	
Personnel et comptes rattachés	279	279	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	108	108	
Débiteurs divers	341 558	341 558	
Charges constatées d'avance	50 050	50 050	
TOTAL	417 954	414 744	3 210

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	849 418	107 122	447 805	294 491
Fournisseurs et comptes rattachés	93 694	93 694		
Personnel et comptes rattachés	77 229	77 229		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	227 820	227 820		
Autres impôts taxes et assimilés	28 470	28 470		
Autres dettes	4 238	4 238		
TOTAL	1 280 868	538 572	447 805	294 491
Emprunts remboursés en cours d'exercice	105 266			

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels 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, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	10 ans

Evaluation des créances et des dettes

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

Dépréciation des créances

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

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. Elles sont valorisées au cours historique et déprécié en cas de perte de valeur à la clôture de l'exercice. Le montant au 31/12 est valorisé au coût historique soit 150 000 €, la valeur réelle des valeurs mobilières de placement est de 182 994.07 € au 31/12/2025.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances usagers et comptes rattachés	6 450
Total	6 450

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Détail des produits à recevoir

	Montant
13 HABITAT PRESTATION ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE 2025	4 850
BAIL RENOV PRESTATION 2025	1 600
Total	6 450

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	56 876
Dettes fiscales et sociales	114 645
Total	171 521

Détail des charges à payer

	Montant
Dettes provision congés payés	114 645
BI NETWORKS MAINTENANCE COPIEUR 11-12/2025	410
IBH SOLDE CHARGES 2025	440
HONORAIRES CAC 2025	7 056
EFFITEL-ENSOMME SOLDE PRESTATION ENQUETES DIRECTES OLL13 202	31 930
STARTER LV PRESTATION OLL13 2025	15 840
MAITRE FOURRIER NH CONCILIATION LG	1 200
Total	171 521

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	50 050
Total	50 050

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Détail des charges constatées d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
SAS LOYER 2026	8 120		
MMA COTISATION 2026	17 121		
IBH LOYER PARKING 1ER TRIM 2026	8 566		
QUADIENT LOYER 2026	1 833		
SOLANA LOYER 2026	2 604		
D4I CHARGES COPRO 1ER TRIM 2026	7 145		
DIAC LOYER JANVIER 2026	867		
XEROX LOYER COPIEUR 1-2/2026	3 133		
BI NETWORKS MAINTENANCE 01/2026	661		
Total	50 050		

Détail des produits constatés d'avance

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation des subventions

Répartition par secteur d'activité	Montant
ACTION LOGEMENT	212 254
CONSEIL DEPARTEMENTAL 13 FONCTIONNEMENT GENERAL	300 000
CONSEIL DEPARTEMENTAL 13 MISSION PDALHPD	40 000
CONSEIL DEPARTEMENTAL 13 DISPOSITIF PEL	60 000
CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	34 128
ETAT FONCTIONNEMENT GENERAL	199 250
ETAT OBERVATOIRE DES LOYERS OLL13	135 000
ETAT DISPOSITIF PEL	15 000
ETAT MISSION PDALHPD	40 000
ETAT CHARGE DE MISSION PEX	96 250
ETAT OBSERVATOIRE DES CHARGES DE COPROPRIETE (O2C)	15 000
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (O2C)	10 000
CA ACCM	44 844
CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES 13	62 000
AGENCE REGIONALE DE SANTE	22 000
METROPOLE AMP FONCTIONNEMENT GENERAL	685 000
VILLE DE MARSEILLE DISPOSITIF PEL	60 000
VILLE DE MARSEILLE OLL13	20 000
Total	2 050 726

Rémunération des dirigeants

Au sein de l'association, le montant des rémunérations et avantages en nature des trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés visés par l'article 20 de la loi n°2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif n'est pas communiqué.

En effet, compte tenu de l'organisation et de la répartition des pouvoirs au sein de la structure, cette information reviendrait à indiquer une rémunération individuelle.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Effectif moyen

	Personnel salarié
Cadres	10
Employés	11
Total	21

Valorisation des contributions volontaires

l'ADIL bénéficie de locaux mis à disposition gratuitement. En effet l'ADIL13 assure des permanences d'accueil et d'information du public au sein de bureaux mis à sa disposition. Le réseau de permanences est construit autour de 38 lieux d'accueil et couvre 32 communes, dont une présence quotidienne dans les locaux de l'Espace Accompagnement Habitat (EAH) à Marseille. La fréquence moyenne correspond à 2 jours de présence quotidienne au sein des lieux d'accueil soit une occupation quotidienne de deux bureaux dont l'avantage financier n'est actuellement pas chiffré dans les conventions de mise à disposition de locaux. Le choix de ne pas comptabiliser ces avantages émane de l'absence de valorisation de chiffrage financier communiqué pour l'ensemble des locaux mis à disposition. Il est cependant à noter que le département des Bouches-du-Rhône a autorisé l'ADIL13 à occuper au sein de l'hotel du Départemnt :
- La salle des séances publiques afin d'organiser l'Assemblée générale de l'ADIL13 suivie d'une conférene "sauvons la copro" le 12 juin 2025 de 14h à 17h30 (120 participants), cette mise à diposition gratuite constitue un avantage en nature estimé à 520 €, faisant l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public signée par les parties,
- dans le cadre des rendez-vous de la Réno 2025 : l'Atrium, la salle des séances publiques, la salle des séances plénières, l'accélérateur de l'emploi, le salon Louis Philibert ainsi que l'esplanade sur la période comprise entre le 2 et le 4 octobre 2025, ce qui représente un avantage en nature évalué par le CD13 à 3 105 € faisant l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public signée par les parties.

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 7 056 euros, décomposés de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 7 056 €
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 :

Cotisations

Les appels à cotisation constituent une part de nos ressources. Le fait générateur pour la comptabilisation des appels à cotisation est l'émission de l'appel. À cette date, les montants des cotisations à recevoir sont enregistrés en produits à recevoir dans les comptes concernés. L'encaissement de ces cotisations est comptabilisé lors de leur réception effective, matérialisée par l'entrée des fonds en banque. Ainsi, les cotisations sont initialement inscrites en créances jusqu'à leur encaissement effectif. Cette méthode permet de respecter le principe de séparation des exercices et de fournir une image fidèle de la situation financière de l'organisation en fin d'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes financières divers :	849 418
- Emprunts auprès des établissements de crédit 849 418	
Total	849 418

- o Hypothèque légale de rang 1 et hypothèque conventionnelle au profit du Crédit Agricole donnée le 14/10/2016 et courant jusqu'au 01/10/2032, fin de remboursement de l'emprunt. Cet emprunt d'un montant initial de 1 050k est en cours au 31/12/2025 pour 517 431 €,
- o Une promesse d'affectation hypothécaire au profit du Crédit Agricole compte tenu d'un crédit de 300k€ octroyé le 12/07/2017 pour lequel l'en cours au 31/12/2025 s'élève à 118 973 €,
- o Hypothèque légale de prêteur de deniers au profit du Crédit Mutuel donnée le 05/01/2023 et courant jusqu'au 05/01/2035, fin de remboursement de l'emprunt. Cet emprunt d'un montant initial de 270 000 € est en cours au 31/12/2025 pour 213 013,67 €.

Engagement en matière de pensions et retraites

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite. Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite. Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

ADIL 13
Association loi de 1901
Siège social : 15, Avenue Robert Schuman
13002 MARSEILLE
SIRET : 444 149 645

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Exercice clos au 31/12/2025



Groupe Trial Marseille Provence
2 rue Odette JASSE
13015 MARSEILLE
Inscrite à la CRCC d'Aix-Marseille
Sous le numéro 4100088664

ADIL 13
ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT
Siège social : 15, Avenue Robert Schuman
13002 MARSEILLE

SIREN : 444 149 645

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

**Assemblée Générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos au 31/12/2025**

Mesdames, Messieurs les Adhérents,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre Association, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées visées à l'article R.612-5 du code de commerce, qui ont été passées au cours de l'exercice.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions passées au cours de l'exercice et soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

CONVENTION N°1

Une convention de subventionnement du fonctionnement de l'ADIL 13 a été conclue avec le Conseil Départemental pour l'année 2025 pour un montant de 300 000 euros.

Les personnes intéressées sont les administrateurs représentants du Conseil Départemental en tant que conseillères départementales : Nora Preziosi, Marine Pustorino, Valérie Guarino et la Présidente également administratrice Judith Dossemont.

CONVENTION N°2

Une convention de subventionnement de fonctionnement a été conclue dans cadre l'accompagnement des services du département dans le démarrage du 6^{ème} plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) avec le Conseil Départemental pour l'année 2025 pour un montant de 40 000 euros.

Les personnes intéressées sont les administrateurs représentants du Conseil Départemental en tant que conseillères départementales : Nora Preziosi, Marine Pustorino, Valérie Guarino et la Présidente également administratrice Judith Dossemont.

CONVENTION N°3

Une convention de subventionnement de fonctionnement a été conclue dans cadre de la mise en place et de l'animation d'un lieu d'accueil dédié à l'accompagnement juridique des ménages du parc privé non connus d'un service social et ayant reçu un commandement de payer, de la mise en place et animation d'une commission locale de prévention des impayés et des expulsions domiciliaires, ainsi que de la coordination de ce dispositif au titre de l'année 2025 pour un montant de 60 000 euros.

Les personnes intéressées sont les administrateurs représentants du Conseil Départemental en tant que conseillères départementales : Nora Preziosi, Marine Pustorino, Valérie Guarino et la Présidente également administratrice Judith Dossemont.

CONVENTION N°4

Une convention de subventionnement a été conclue au titre de l'année 2025 pour un montant de 44 844 euros.

Ce financement est attribué au titre des missions exercées par l'ADIL 13 et notamment :

- Informer et conseiller les habitants au niveau juridique, financier et fiscal sur le thème du logement.
- Informer et apporter une expertise aux acteurs de l'habitat du département et de la Métropole.
- Observer le fonctionnement des marchés du logement, de l'habitat, des pratiques professionnels et du comportement des ménages.

La personne intéressée est M Patrick De Carolis administrateur de l'ADIL et Président de la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette.

CONVENTION N°5

Une convention de subventionnement a été conclue avec la Métropole Aix Marseille Provence pour l'année 2025 pour un montant de 685 000 euros.

Ce financement est attribué au titre des missions exercées par l'ADIL 13 et notamment :

- Informer et conseiller les habitants au niveau juridique, financier et fiscal sur le thème du logement.
- Informer et apporter une expertise aux acteurs de l'habitat du département et de la Métropole.
- Observer le fonctionnement des marchés du logement, de l'habitat, des pratiques professionnels et du comportement des ménages.

La personne intéressée est M David Ytier, Vice-Président de la Métropole Aix Marseille Provence délégué au Logement, à l'Habitat, à la Lutte contre l'Habitat indigne.

CONVENTION N°6

Une convention de subventionnement a été conclue avec l'Etat pour l'année 2025 pour un montant de 199 250 euros dans le cadre des activités d'information du public en matière de logement et d'habitat remplies par l'ADIL 13.

Les personnes intéressées sont les administrateurs représentants de l'Etat M Patrick Vauterin et Mme Isabelle Epailard, Préfète à l'égalité des chances.

CONVENTION N°7

Une convention de subventionnement a été conclue avec l'Etat pour l'année 2025 pour un montant de 15 000 euros dans le cadre de la gestion par l'ADIL 13 de l'observatoire des charges de copropriété afin d'améliorer la connaissance du marché locatif privé.

Les personnes intéressées sont les administrateurs représentants de l'Etat M Patrick Vauterin et Mme Isabelle Epailard, Préfète à l'égalité des chances.

CONVENTION N°8

Une convention de subventionnement a été conclue avec l'Etat pour l'année 2025 pour un montant de 135 000 euros dans le cadre de la gestion par l'ADIL 13 de l'observatoire des loyers afin d'améliorer la connaissance du marché locatif privé.

Les personnes intéressées sont les administrateurs représentants de l'Etat M Patrick Vauterin et Mme Isabelle Epailard, Préfète à l'égalité des chances.

CONVENTION N°9

Une convention de subventionnement a été conclue avec l'Etat pour l'année 2025 pour un montant de 15 000 euros dans le cadre du dispositif marseillais de traitement des impayés et de prévention des expulsions domiciliaires. Les missions de l'ADIL 13 sont les suivantes :

- Animer le dispositif.
- Proposer un accompagnement juridique des ménages du parc privé ayant contacté l'ADIL suite à un commandement de payer signalé à la CCAPEX.
- Examen des dossiers complexes en commission partenariale
- Former les agents des services institutionnels

Les personnes intéressées sont les administrateurs représentants de l'Etat M Patrick Vauterin et Mme Isabelle Epaillard, Préfète à l'égalité des chances.

CONVENTION N°10

Une convention de subventionnement a été conclue avec l'Etat pour l'année 2025 pour un montant de 40 000 euros pour une mission d'accompagnement dans la mise en œuvre, le lancement, l'animation et le démarrage, le suivi du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Les personnes intéressées sont les administrateurs représentants de l'Etat M Patrick Vauterin et Mme Isabelle Epaillard, Préfète à l'égalité des chances.

CONVENTION N°11

Un subventionnement a été obtenu de la part d'Action logement pour l'année 2025 pour un montant de 212 254 euros dans le cadre des missions exercées par l'ADIL et notamment :

- Informer et conseiller les habitants au niveau juridique, financier et fiscal sur le thème du logement.
- Informer et apporter une expertise aux acteurs de l'habitat du département et de la Métropole.
- Observer le fonctionnement des marchés du logement, de l'habitat, des pratiques professionnels et du comportement des ménages.

La personne intéressée est l'administrateur représentant Action Logement Mme Sandrine Bordin, Directrice Régionale.

Fait à Marseille, le 26 mai 2026

**Le Commissaire aux comptes
Groupe Trial Marseille
Provence
Anaïs Laugier**

Signé par Anaïs Laugier-Rambion
Le 26 mai 2026

Le rapport du trésorier

Le rapport du trésorier

Le bilan

Les chiffres clés du bilan arrêté au 31 décembre 2025 sont les suivants :

a) À l'actif

Les valeurs immobilisées s'établissent à **1 115 632 €**, elles représentent les valeurs nettes au 31 décembre 2025 des investissements en matériel et en mobilier réalisés par l'association.

Les subventions, participations et autres produits restant à recevoir en fin d'année s'établissent à **256 786 €**.

La trésorerie disponible s'établit à **1 622 303 €** à fin 2025 dont 150 000 € sur comptes titres non bloqués.

b) Au passif

Les fonds propres de l'association s'établissent à **1 763 903 €** dont :

- 763 327 € de réserve de trésorerie,
- 306 410 € de réserve d'investissement,
- 882 578 € de report à nouveau,
- - 188 412 € de résultat déficitaire en 2025.

Les dettes de fonctionnement s'établissent à **1 280 868 €** et correspondent pour l'essentiel :

- Au capital restant dû des emprunts contractés pour financer l'acquisition amélioration des locaux à hauteur de 849 418 €,
- Aux factures non échues et aux factures non parvenues au 31/12 pour 93 694 €,
- Ainsi qu'aux charges sociales et fiscales de fin d'exercice pour un montant de 333 519 €.

Le compte de résultat de l'année 2025

a) Les produits de fonctionnement

Les produits de fonctionnement de l'ADIL13 s'établissent à **2 260 109 €** en 2025, ils comprennent les subventions de fonctionnement, les participations des adhérents ainsi que les recettes liées à l'activité formation.

b) Les charges de fonctionnement

Les charges de fonctionnement en progression de 9.28 % par rapport à l'exercice comptable 2024 s'établissent à **2 448 522 €**.

Sur ce total :

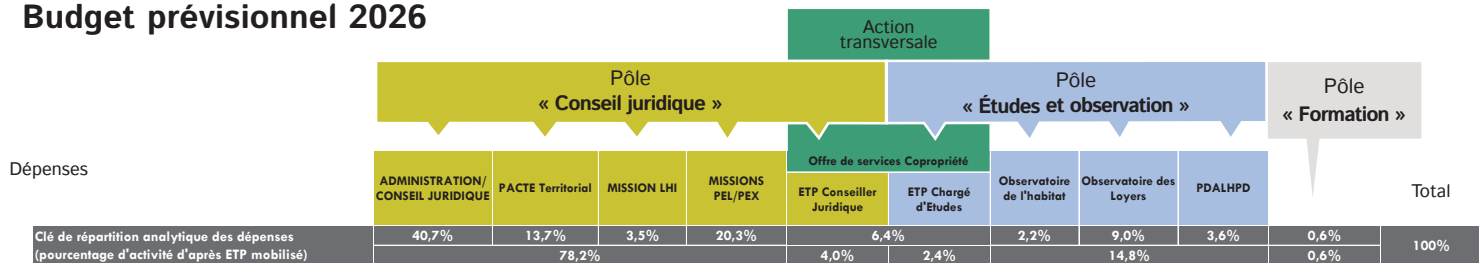
- Les autres achat et charges externes s'établissent à 493 140 € soit 20.14% des charges totales. Ces dépenses sont maîtrisées et en retrait de 4.77 % soit -24 710 € par rapport à l'exercice 2024.
- La fiscalité (taxe sur les salaires et participation à la formation professionnelle continue) représente 120 564 € soit 4.92 % des charges totales.
- Les charges de personnel (salaires et charges sociales) représentent 1 566 105 €, soit 63.96 % des charges totales.
- Les dotations aux amortissements s'établissent à 109 260 € en 2025 contre 111 832 € en 2024
- Le poste dotations aux provisions s'établit à 8 187 € en 2025.
- Le poste autres charges s'établit à 134 441 €.

c) Le résultat comptable de l'exercice 2025

Le résultat comptable de l'exercice 2025 s'établit en un déficit de **-188 412 €** que nous vous proposons d'affecter en report à nouveau.

Budget prévisionnel 2026

Budget prévisionnel 2026



60 - ACHATS	8 278	1 768	452	3 390	516	310	284	1 161	464	77	16 700
					14 404				2 219	77	
Essence	3 029			771							3 800
Fournitures non stockables-eau	1 791	603	154	893	176	106	97	396	158	26	4 400
Fournit entretien petit équi	609	206	53	305	60	36	33	135	54	9	1 500
Fournitures administratives	2 849	959	245	1 421	280	168	154	630	252	42	7 000

61 - SERVICES EXTERIEURS	139 024	23 907	6 108	43 736	6 980	4 188	20 432	104 240	5 616	2 169	356 400
					219 755				134 476	2 169	
Services extérieurs	5 000							85 000			90 000
Locations SVI Advanced	4 152	1 397	357	2 071	408	245	224	918	367	61	10 200
Locations copieurs	7 733	2 603	665	3 857	760	456	418	1 710	684	114	19 000
Locations véhicules	18 600			3 900							22 500
Locations machine à affranchir	2 927			751						22	3 700
Locations SAS	-						3 000	5 200			8 200
Locations office 365 + dualcorp	3 430	1 781	455	4 500	520	312	286	1 170	468	78	13 000
Locations adobe + hébergement site web	732	247	63	365	72	43	40	162	65	11	1 800
Locations parking	32 200			1 800							34 000
Charges locatives et coprop.	7 733	2 603	665	3 857	760	456	418	1 710	684	114	19 000
Entretien et réparations	3 000										3 000
Entretien des locaux	10 175	3 425	875	5 075	1 000	600	550	2 250	900	150	25 000
Entretien des véhicules	2 200										2 200
Assistance informatique	15 466	5 206	1 330	7 714	1 520	912	836	3 420	1 368	228	38 000
Maintenance copieurs	4 884	1 644	420	2 436	480	288	264	1 080	432	72	12 000
Primes d'assurances	7 326	2 466	630	3 654	720	432	396	1 620	648	108	18 000
Etudes-documentation technique	1 900						14 000			1 100	17 000
Documentation générale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Presse	1 300										1 300
Documentation juridique	10 266	2 535	648	3 756	740	444				111	18 500

[illegible]

63 - IMPOTS TAXES ET VERS ASSIMILES	52 602	12 710	4 557	19 902	4 846	2 907	2 601	8 216	5 000	659	114 000
					94 617				18 724	659	
Impôts et taxe sur les salaires	44 209	10 408	3 839	16 387	4 058	2 435	2 176	6 716	4 227	545	95 000
Format Professionnelle continu	5 114	1 203	462	1 893	469	281	251	776	488	63	11 000
Taxes foncières	3 279	1 099	256	1 622	319	191	174	724	285	51	8 000

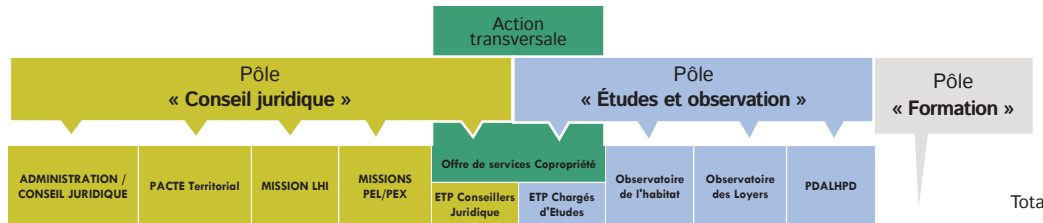
64 - CHARGES DE PERSONNEL	697 330	177 601	63 616	267 868	65 176	39 106	34 990	110 612	67 080	8 621	1 532 000		
	1 271 591								251 788	8 621			
	Rémunérations du personnel	460 458	109 329	41 959	172 132	42 624	25 575	22 855	70 548	44 399		5 721	995 600
	Charges sociales	225 252	56 496	20 327	87 946	21 020	12 612	11 299	36 587	21 461		2 900	495 900
	Versement autre oeuvre sociale	11 620	11 776	1 330	7 790	1 532	919	836	3 477	1 220			40 500

[illegible]

6 - TOTAL CHARGES avant Engagements à réaliser	1 032 000	235 000	80 000	365 000	85 000	50 000	60 000	240 000	80 000	13 000	2 240 000
					1 797 000				430 000	13 000	
Engagements à réaliser sur subventions attribuées											
6 - TOTAL CHARGES après Engagements à réaliser	1 032 000	235 000	80 000	365 000	85 000	50 000	60 000	240 000	80 000	13 000	2 240 000
					1 797 000				430 000	13 000	

REPARTITION DES ETP MOBILISES	8,24	2,78	0,70	4,10	1,29		0,44	1,83	0,72	0,13	20,23
		2,78									
	16,62				0,80	0,49	3,48			0,13	

Budget prévisionnel 2026



Recettes

Total

Collège 1 / Offreurs de biens et services	266 854	0	0	0	0	5 000	0	0		271 854	
		266 854				5 000					
13 HABITAT	1 545									1 545	
Action Logement	200 000									200 000	
AGAM	1 545									1 545	
ARHLM PACA Corse	773									773	
AVEM	1 545									1 545	
Barreau d'Aix-en-Provence	1 545									1 545	
Barreau de Marseille	1 545									1 545	
Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse	1 545									1 545	
CAPE8	1 545									1 545	
CDC Habitat Social (NLP)	1 545									1 545	
CGLLS Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	29 000					5 000				34 000	
Chambre des Notaires des Bouches-du-Rhône	1 545									1 545	
Crédit Social des Fonctionnaires	1 545									1 545	
ERILIA	1 545									1 545	
Famille Provence	1 545									1 545	
Fédération des Promoteurs Immobiliers Provence (FPI)	773									773	
FNAIM	1 545									1 545	
ID AMP (ex FACONEO)	1 545									1 545	
Logis Méditerranée	1 545									1 545	
Pôle Habitat FFB	773									773	
Provence Métropole Logement (ex HMP)	1 545									1 545	
SACOGIVA	1 545									1 545	
SEMEPA-EPAGE-SPLA	1 545									1 545	
SEMISAP	1 545									1 545	
SEMIVIM	1 545									1 545	
Syndec	1 545									1 545	
UNIS	1 545									1 545	
UNPI - Chambre Syndicale des Propr. et Copropr. des Bouches-du-Rhône	1 545									1 545	
Collège 2 / Représentants des consommateurs et des usagers	1 617									1 617	
		1 617									
JEDAI	77									77	
ADAMAL	77									77	
ADRIIM	77									77	
ALEC Métropole Marseillaise	77									77	
ARS	77									77	
ASMAJ	77									77	
Association Logement Pays d'Aix	77									77	
Compagnons Bâtitseurs	77									77	
Confédération Consommation Logement et Cadre de Vie	77									77	
Confédération Générale du Logement	77									77	
Confédération Nationale du Logement	77									77	
Economie Sociale et Familiale Services	77									77	
Fondation Abbé Pierre	77									77	
GCS GALILE	77									77	
Handitoit	77									77	
La Chaumière	77									77	
Soliha Provence	77									77	
UDAF 13	77									77	
UFC Que Choisir Marseille	77									77	
UFC Que Choisir Martigues Etang de Berre	77									77	
Union Départementale CCAS	77									77	
Collège 3 / Pouvoirs publics et organismes à but non lucratif	748 600	235 000 235 000	80 000	365 000	85 000	50 000	55 000	240 000	80 000	-	1 938 600
		1 513 600				425 000					
Agence Régionale de Santé PACA	-		22 000								22 000
AMP _Métropole Aix-Marseille-Provence	210 000	235 000	40 000		85 000	25 000	40 000	50 000			685 000
Caisse d'Allocations Familiales des Bouches-du-Rhône	44 000		18 000								62 000
Caisse des Dépôts et consignations	-					10 000					10 000
Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette	14 600						15 000	15 000			44 600
Conseil Départemental des Bouches du Rhône	400 000			60 000					40 000		500 000
Etat	80 000			245 000		15 000		150 000	40 000		530 000
Ville de Marseille	-			60 000				25 000			85 000
Autres Produits	14 929	- -	-	-	-	-	-	-	-	13 000	27 929
		14 929								13 000	
Prestations de services (Autofinancement actions)	12 000									13 000	25 000
Produits exceptionnels	-										
Transf charges d'exploitation	2 929										2 929
7 - TOTAL PRODUITS avant utilisations des fonds dédiés	1 032 000	235 000 235 000	80 000	365 000	85 000	50 000	60 000	240 000	80 000	13 000	2 240 000
		1 797 000				430 000				13 000	
Utilisations de fonds reportés et de fonds dédiés											-
7 - TOTAL PRODUITS après utilisation des fonds dédiés	1 032 000	235 000 235 000	80 000	365 000	85 000	50 000	60 000	240 000	80 000	13 000	2 240 000
		1 797 000				430 000				13 000	
RESULTAT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

La Présidente
Judith DOSSEMONT

La trésorière
Laurence PONT

