

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

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

L'Assemblée est présidée par Monsieur Stéphane BONNOIS, Président du Conseil d'Administration.

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

Assistent également à la réunion :

- Madame Estelle LUZERNE, Directrice Opérationnelle, assume les fonctions de secrétaire de séance.
- Monsieur Jean-Christophe NAZON, membre du CSE.
- Monsieur Arthur HAROUTIOUNIAN, membre du CSE.
- Madame Emeline DOYEN, représentant le Cabinet COMPLEVAL, Commissaire aux Comptes.

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

EXTRAIT

PREMIERE RESOLUTION

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

- la lecture du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité et les comptes de l'Association pendant l'exercice clos au 31 Décembre 2023.
- et la lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur l'exécution de sa mission au cours de l'exercice.

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

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte d'un résultat déficitaire de 207 641,97 € se décomposant ainsi :

- Pour les établissements relevant de la Préfecture l'affectation du résultat se fait en application de l'instruction M22.

Le résultat comptable déficitaire de 157 579,74 € se ventile par activité de la manière suivante :

- CADA ST EXUPERY : 34 580,81 €
- CPH : - 106 240,49 €
- CADA MARCO POLO : - 93 717,87 €
- HUDA : 7 797,81 €

Nous proposons l'affectation suivante :

- CADA ST EXUPERY : 34 580,81 €
- CPH : - 106 240,49 €
- CADA MARCO POLO : - 93 717,87 €

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

- HUDA : 7 797,81 €

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

- Pour les autres résidences, le déficit de 50 062,23 € est affecté dans le compte report à nouveau.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, conformément à l'article 8 des statuts, fixe le montant de la cotisation annuelle à 150 € pour les personnes morales et 0 € pour les personnes physiques.

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

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 612-5 du Code de Commerce, prend acte des opérations traduites dans ce rapport.

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

EXTRAIT

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE SECRETAIRE DE SEANCE,

LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

Estelle LUZERNE

copie certifiée conforme
à l'original


E. Vézina



RAPPORT DE GESTION 2023



Habitat 
Pluriel

Groupe ActionLogement



Le mot d'Action Logement Immobilier

En 2023 nous sommes restés fixés sur notre priorité : soutenir le logement pour accompagner l'emploi et la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires tout en appuyant l'économie locale en cette période de crise.

A ce titre, nos filiales immobilières ont été fortement mobilisées en 2023 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au plus près des besoins des bassins d'emploi. Le contexte n'a vraisemblablement jamais été aussi défavorable au développement immobilier depuis des décennies révélant les prémices d'une crise majeure avec ses répercussions sociales et sur l'économie locale. Pour autant, la production collective de nos filiales immobilières reste dynamique avec le lancement de plus de 37.500 ordres de service de nouveaux logements abordables.

Nous confirmons en 2023 un niveau élevé de production en maintenant notre part de l'effort collectif avec un tiers de la production nationale de logements abordables ainsi que notre part de logements sociaux et très sociaux. Avec ces nouveaux logements et les 106 000 attributions de logements en 2023 dont 62% au bénéfice des salariés, nos filiales œuvrent résolument au service du parcours résidentiel des salariés avec toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes.

En 2023, Action Logement Immobilier a été totalement engagé sur tous les territoires pour soutenir la filière du logement et contribuer à atténuer les effets de la crise sur nos partenaires économiques en achetant de nombreux logements auprès de la promotion privée dans le cadre de l'AMI « 30.000 logements pour l'emploi » initié par le Groupe. Par leur mobilisation, par leur réactivité et expertise reconnue, nos filiales immobilières ont su relever le défi et se positionner pour l'acquisition de plus de 30.000 logements neufs en quelques mois. Par cette action inédite en France, nos filiales honorent l'engagement du Groupe et ont permis la production de logements sociaux et intermédiaires sur tous les territoires.

Cet AMI, première historique pour notre Groupe, est une réussite collective et la démonstration de notre mobilisation générale au service de la filière tout en restant fidèle à nos engagements pour le logement des salariés sur les territoires à enjeux. Je souhaite vivement féliciter nos gouvernances locales, bénévoles et engagées, nos dirigeants expérimentés et déterminés et enfin l'ensemble des salariés du pôle immobilier du Groupe Action Logement.

Cette mobilisation s'est accompagnée d'une accélération de notre réponse à la décarbonation : notre bilan carbone révèle une baisse de 5 % de nos émissions de gaz à effet de serre à fin 2023. Nous savons pouvoir compter sur nos filiales pour déployer nos ambitions de sobriété énergétique, une construction verte exemplaire et une rénovation massive de notre parc pour préserver le pouvoir d'achat de nos locataires.

Le contexte économique inflationniste et de taux d'intérêt élevés vient contraindre fortement la solidité financière du secteur du logement et nous suivons au plus près la santé financière de nos filiales immobilières. Notre modèle d'économie sociale et solidaire doit primer pour conjuguer l'utilité sociale et la performance environnementale, économique et sociale : c'est notre originalité, c'est notre fierté collective au service du logement des salariés d'entreprises et du développement des territoires.

Frédéric CARRÉ, Président du Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
I. GESTION LOCATIVE	4
II. RESULTATS	7
III. EVOLUTION PREVISIONNELLE.....	12
IV. PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE	14
V. EXPOSITION AUX RISQUES	21
VI. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	23
VII. ANNEXES	23

INTRODUCTION

Pour l'association Habitat Pluriel, l'année 2023 se caractérise par 3 éléments :

- Poursuite de la mise en exploitation de la Résidence La Marie, livrée en juin 2021. Il s'agit d'une résidence autonomie pour personnes âgées à Marseille 13^{ème}. Cette Résidence a permis de remplacer la résidence autonomie Soleil de Provence, fermée en décembre 2021. L'année 2023 est marquée par un remplissage modéré en début d'année et qui s'est accéléré en milieu d'année pour finir à un taux de remplissage de 78,48% sur le mois de décembre.
- Décalage de la livraison de la résidence autonomie pour personnes âgées « Hestia », à Miramas, (livrée le 21 mars 2023 et commercialisée à la mi-juillet 2023). L'année 2023 est marquée par un remplissage faible de cette nouvelle résidence.
- Le phénomène Inflationniste qui a pesé sur les comptes des résidences (impact sur le gaz, l'électricité, l'achat des équipements, la restauration entre autres) et malgré une amélioration cela devrait se poursuivre sur 2024.

L'association dégage cette année un résultat déficitaire de 207 642€ contre un excédent de 466 475€ en 2022.

Ce résultat se décompose de la manière suivante :

- 50 062€ de déficit pour les résidences étudiants / jeunes actifs et RPA (Résidences Personnes Agées) contre 432 373€ d'excédent en 2022, dû essentiellement au résultat déficitaire de la résidence « Hestia » (-514 720€) compensé par des résultats positifs, notamment Les Calades de Sophia » (277 731 €) et « Château Gombert » (159 891€).
- 157 580€ de déficit pour les établissements relevant de la Préfecture contre 34 102€ d'excédent en 2022, avec des résultats négatifs sur CADA-Marco Polo (-94K€) et CPH (-106K€). Les résultats déficitaires sont pris sur les réserves.
- ✓ L'occupation du parc de logements a diminué entre 2022 et 2023 avec un coefficient de remplissage qui s'élève à 83,8 % fin 2023 contre 85,9 % fin 2022, soit -2,1 points, dû essentiellement aux faibles remplissages des résidences « Hestia » (22,4% en 2023) et « La Marie » (68,2% en 2023) sur une année pleine et malgré les améliorations constatées sur Château Gombert et Puget.
- ✓ Le taux de rotation est de 63,1% contre 72,3% en 2022. La rotation a fortement diminué sur les résidences étudiants / jeunes actifs, 81,2% au lieu de 89,4% en 2022 (variation de -8,2 points), cependant elle augmente sur les RPA, où elle s'élève à 23,3% contre 20,6% en 2022 (variation de +2,8 points), soit une variation totale de -9,2 points en 2023. Concernant le pôle étudiant, des opérations de maintien des locataires en place ont été menées sur l'année afin de réduire la vacance, ce qui explique la baisse du taux de rotation notamment sur Château Gombert, Le Hameau à Cadarache et Les Calades de Sophia. En général, il y a moins de "passages" sur ces résidences.
- ✓ Les redevances payées par les occupants ont été revalorisées au 1^{er} janvier 2023 en fonction de la variation des indices et de la nature des résidences. L'augmentation appliquée sur les loyers principaux est de 3,50%.

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

- L'HUDA (Hébergement d'Urgence Demandeurs d'Asile) mis en place en juin 2009, à la demande de la Préfecture, dont l'objet social est « l'hébergement et la mise à l'abri des demandeurs d'asile primo-arrivants, en attente d'une admission en CADA ». L'HUDA dispose de 32 places dans le diffus.
- L'activité CPH (Centre Provisoire d'Hébergement) s'est maintenue en 2023, avec l'accueil de 40 personnes.
- Les 2 CADA, Marco Polo et Saint Exupéry, avec respectivement 70 et 140 places.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan s'élève à 10 356 911,66 € contre 10 373 543,35 € à fin 2022 et le total du compte de résultat s'élève à 10 335 356,32 € contre 9 219 011,38 € à fin 2022.

Il est proposé d'affecter le résultat déficitaire de 207 641,97 € de la manière suivante :

- Pour les établissements relevant de la Préfecture l'affectation du résultat se fait en application de l'instruction M22.

Le résultat comptable déficitaire de 157 579,74 € se ventile par activité de la manière suivante :


- CADA ST EXUPERY : 34 580,81 €
- CPH : - 106 240,49 €

- CADA MARCO POLO : - 93 717,87 €
- HUDA : 7 797,81 €
- Nous proposons l'affectation suivante :
- CADA ST EXUPERY : 34 580,81 €
- CPH : - 106 240,49 €
- CADA MARCO POLO : - 93 717,87 €
- Ces résultats seront comptabilisés dans un compte « résultat sous contrôle de tiers financeur » (115) dans l'attente de leur affectation définitive par l'autorité de tutelle.
- HUDA : 7 797,81 €
- Ce résultat sera affecté sur le compte de report à nouveau.
- Pour les autres résidences, le déficit de 50 062,23 € est affecté dans le compte report à nouveau.

I. GESTION LOCATIVE

I. Le patrimoine

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

 **Résidences hors Pôle préfecture** : 945 logements au 31/12/2023
 (+12 logements de gardien et/ou locaux de stockage)

- Résidences Personnes Agées : 296 logements

Cantagaï : 65 logements – Margarido : 65 logements – La Marie : 82 logements – Hestia : 84 logements.

- Résidences Jeunes : 649 logements

Puget : 48 logements - Château-Gombert : 206 logements - Mireio : 94 logements –
 Le Hameau : 120 logements et Les Calades de Sophia : 181 logements.

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

Années	2019	2020	2021	2022	2023
Patrimoine au 1er janvier Hors Pôle préfecture	917	917	916	861	861
-> - Soleil de Provence -> - Marengo/Perrin Solier -> + La Marie -> + Hestia -> Divers <u>Chambres affectées au gardien, stockage, salle de réunion ou laverie, ou condamné</u>		-1	-63 -74 +82		+84
Total patrimoine au 31 décembre 2023	917	916	861	861	945

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

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

- ✓ Centre Provisoire d'Hébergement (CPH) dans le diffus avec 40 places.
- ✓ Centre d'accueil demandeurs d'asile St Exupéry à Miramas (CADA), 140 places.
- ✓ Centre d'accueil demandeurs d'asile Marco Polo (CADA), 70 places en diffus.

- ✓ Centre d'hébergement d'urgence de demandeurs d'asile (HUDA), 32 places temporaires en diffus.

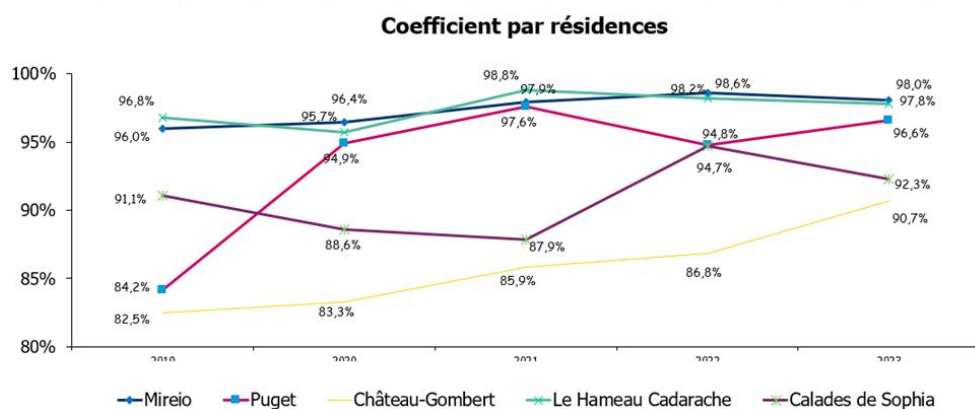
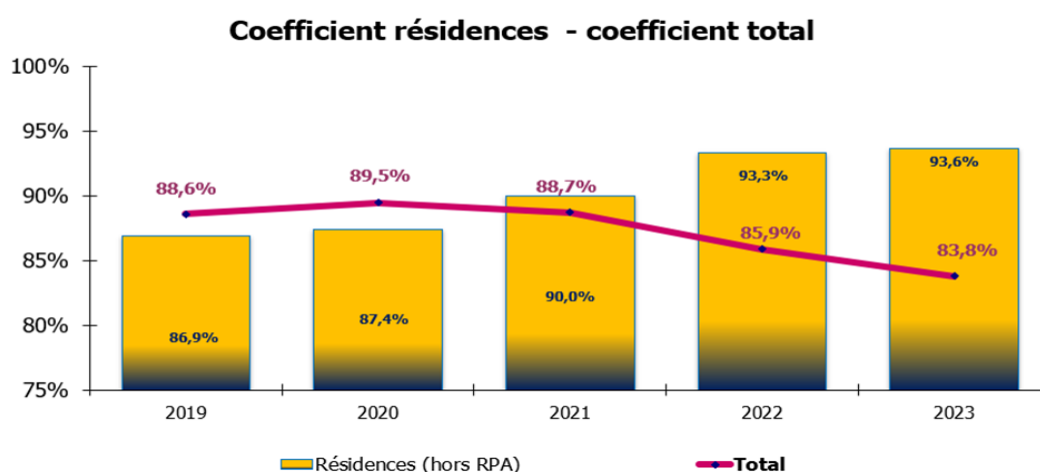
A noter, le dispositif SAIR dispose d'un volet de logements en bail glissant variable selon les années. Au 31/12/2023, le nombre s'élève à 30 logements.

II. Coefficient de remplissage

Le coefficient de remplissage total, hors Pôle Préfecture s'élève pour l'année 2023 à 83,81% contre 85,90% en 2022. Ce chiffre prend en compte les loyers appelés sur les logements et les loyers autres (garages, passagers...). On note les évolutions suivantes sur les coefficients de remplissage par type de produits :

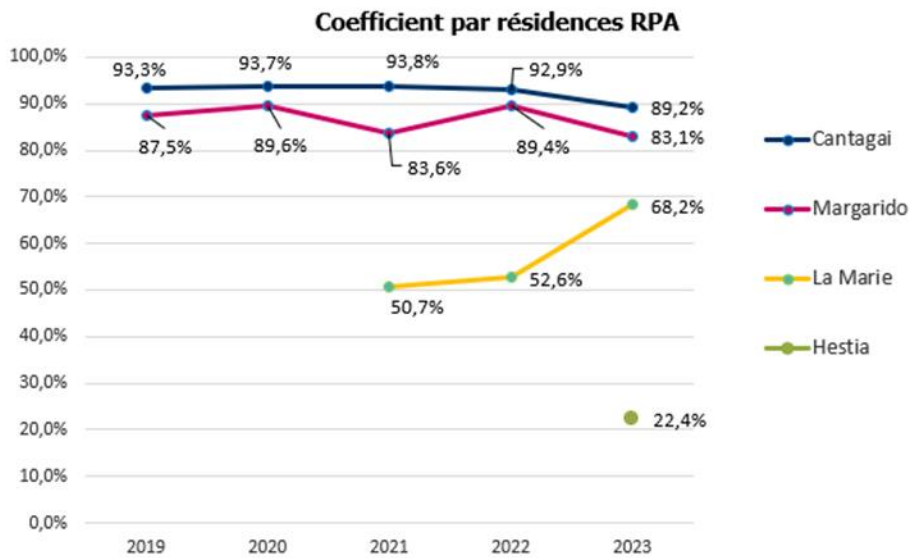
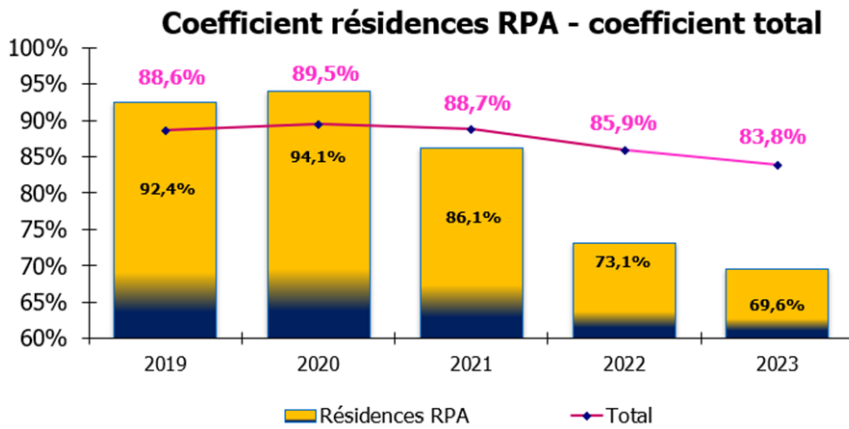
- ✚ **En résidences jeunes (hors RPA)**, le coefficient de remplissage est de 93,63% contre 93,34% en 2022, soit +0,3%.

Evolution du coefficient de remplissage résidences hors RPA :



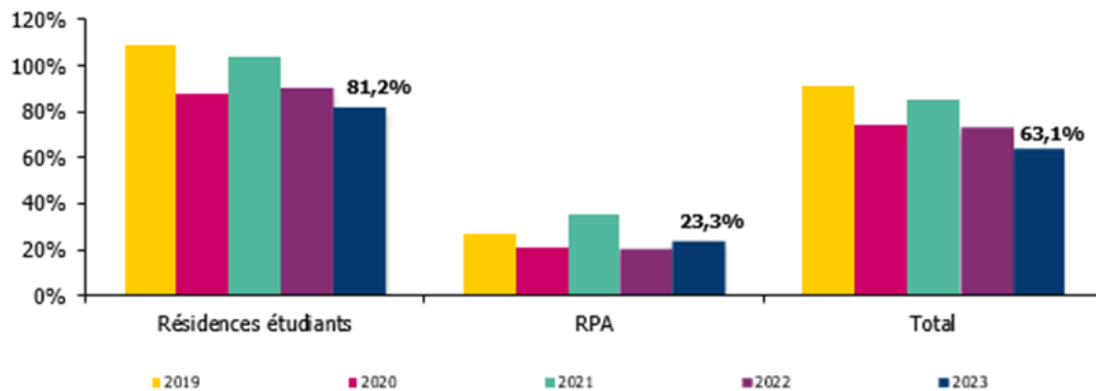
- **En Résidences pour Personnes Âgées**, les coefficients de remplissage passent de 73,1% en 2022 à 69,6% en 2023, ce qui représente une baisse significative de 3.5% qui s'explique essentiellement par la faiblesse du remplissage de Hestia et de la Marie sur une année pleine.

Evolution du coefficient de remplissage résidences pour Personnes Âgées :



II. Taux de rotation

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



On note une baisse significative du taux de rotation moyen annuel avec 63,1% en 2023 contre 72,3% en 2022. Elle se décompose de la façon suivante :

- Résidences autres que personnes âgées : 81,2% contre 89,4% en 2022, en baisse, notamment

sur Château Gombert (76,21%), Puget (68,75%) et Mireio (36,17%).

- RPA : 23,31% en 2023 ; en légère hausse par rapport au taux de 2022 de 20,56%. Cela s'explique par les faibles taux de rotation sur les nouvelles résidences, en entrées et en sorties.

III. Soldes débiteurs

Leur évolution est donnée ci-dessous :

Années	2019	2020	2021	2022	2023
Soldes débiteurs*	33 486€	23 215€	19 690€	12 895€	43 890€

* Déduction faite du quittance des échus

Le quittance annuel s'élève à 5 928 356€. Le ratio débiteurs (après dépréciation) sur le total quittance s'élève à 0,74%, contre 0,22% en 2022.

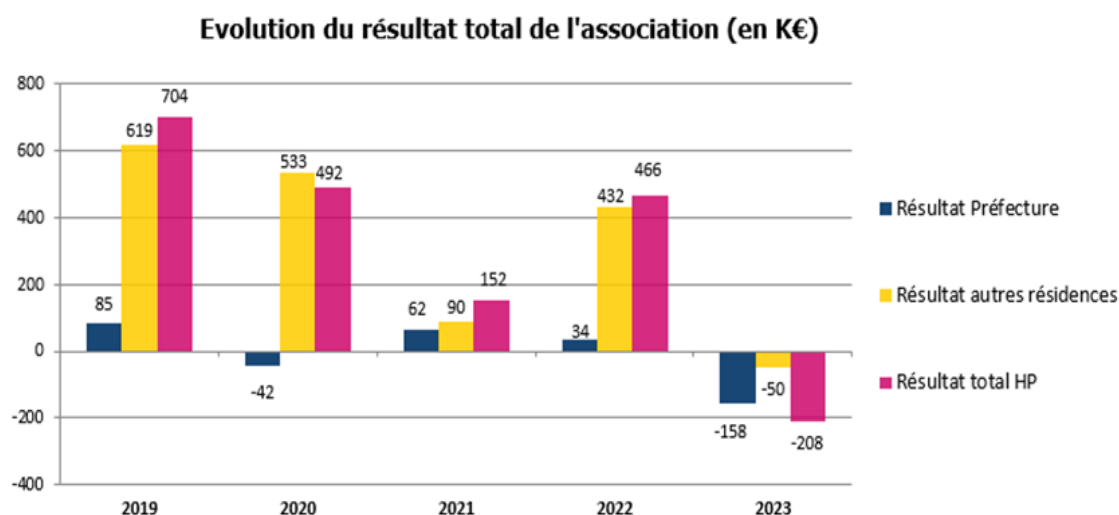
Concernant la résidence Hestia, dès l'ouverture de la résidence, il y a eu un fort solde débiteur qui s'explique par un retard de traitement de l'aide sociale du fait du Conseil Départemental. La situation est en cours de régularisation.

II. RESULTATS

Le résultat de l'association s'élève à -208K€ en 2023 contre 466K€ en 2022 et se décompose ainsi :

- -50K€ pour les résidences et les RPA contre +432K€ en 2022 ;
- -158K€ pour les établissements relevant de la Préfecture (Cada Marco Polo/Cada St Exupéry/ CPH extérieur/HUDA et SAIR) contre +34K€ en 2022.

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

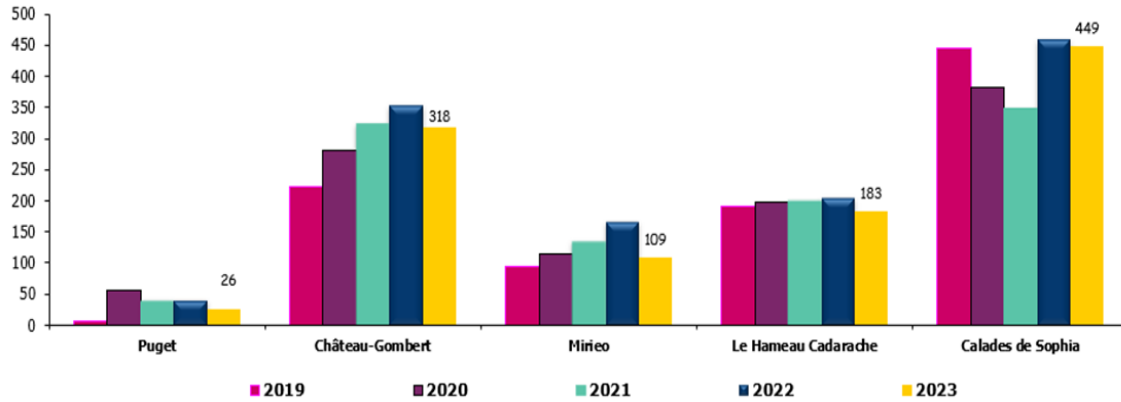


1. Pour les établissements hors Préfecture, le résultat est donc de -50K€ contre + 432K€ en 2022. La décomposition par résidences avant imputation des frais semi-directs et des frais de siège, correspondant à la marge, est indiquée ci-après :

1.1. Résultat par résidence

a) Les résidences

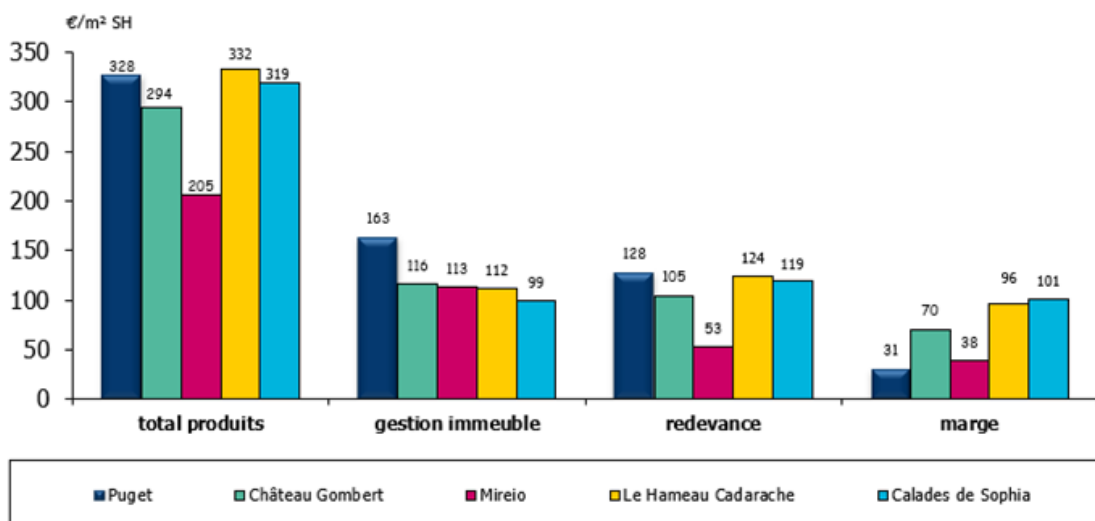
Le résultat (marge) des résidences sur les 5 derniers exercices est indiqué ci-dessous (en K€) :



Le ratio Loyers nets/loyers bruts est compris entre 44% et 69%.

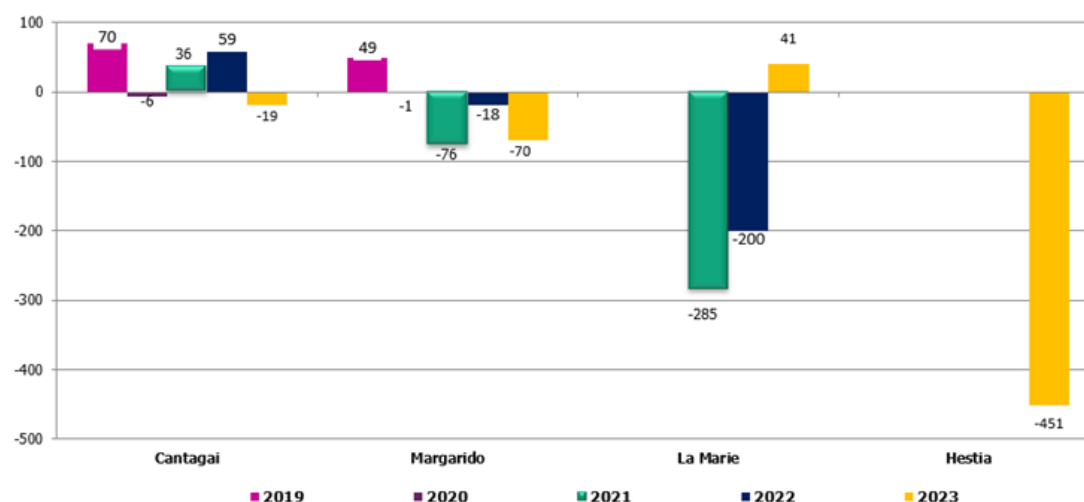
- Les Calades de Sophia, dont le ratio loyers nets/loyers bruts est de 69% contre 75% en 2022, et la part de la redevance sur les loyers potentiels est de l'ordre de 37% contre 34% en 2022.
- Pour Mireio, le ratio loyers nets/loyers bruts s'élève à 44% contre 55% en 2022. La redevance représente sur les loyers potentiels est de l'ordre de 25% contre 26% en 2022.
- Pour Château Gombert, le ratio loyers nets/loyers bruts s'élève à 59% contre 67% en 2022. La redevance sur les loyers potentiels est de l'ordre de 36 % contre 38% en 2022.
- Puget dispose d'un ratio loyers nets/loyers bruts s'élève à 48% contre 58% en 2022. La redevance représente sur les loyers potentiels est de l'ordre de 44% identique à 2022.

L'analyse de la marge par m² de surface habitable pour l'exercice 2023 (résultat avant frais de structures et charges semi-directes) est donnée dans le graphique ci-dessous :



b) Les résidences personnes âgées (RPA)

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



Le ratio loyers nets/Loyers bruts est compris entre -248% (Hestia) et 28%.

Seule, la Marie dégage une marge positive avec un ratio loyers nets/loyers bruts de 28% contre 15% en 2022. La redevance représente 20% des loyers potentiels et le coefficient de remplissage est en hausse à 68,23% au lieu de 52,59% en 2022.

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

- Cantagai présente encore un ratio loyers nets/loyers bruts en baisse, à 6% en 2023 contre 15% en 2022. La redevance représente 9% des loyers potentiels et le coefficient de remplissage est à 89,21%.
- Margarido avec un ratio loyers nets/loyers bruts de 1% qui a diminué en 2023, il était de 7% en 2022. La redevance représente 10% des loyers potentiels et le taux de remplissage est à 83,10%.
- Hestia présente encore un ratio loyers nets/loyers bruts fortement négatifs, dû à son ouverture en 2023 et de son faible remplissage avec -248% en 2023. La redevance représente 23% des loyers potentiels et le coefficient de remplissage est à 22,37%.

Evolution de la marge en €/m² de SH :

Sur Margarido, cette marge est passée à environ -40 €/m² de SH en 2023 contre -10 €/m² de SH en 2022. La diminution de la marge s'explique notamment par une baisse des loyers nets due à un taux d'occupation inférieur à 2022 (-6,29 %).

La marge varie de -52K€ entre 2022 et 2023, ce qui s'explique par une hausse des charges de personnel +80K€, à la suite d'embauches en CDI qui compensent de l'intérêt et par conséquent des charges sur salaires (+32K€).

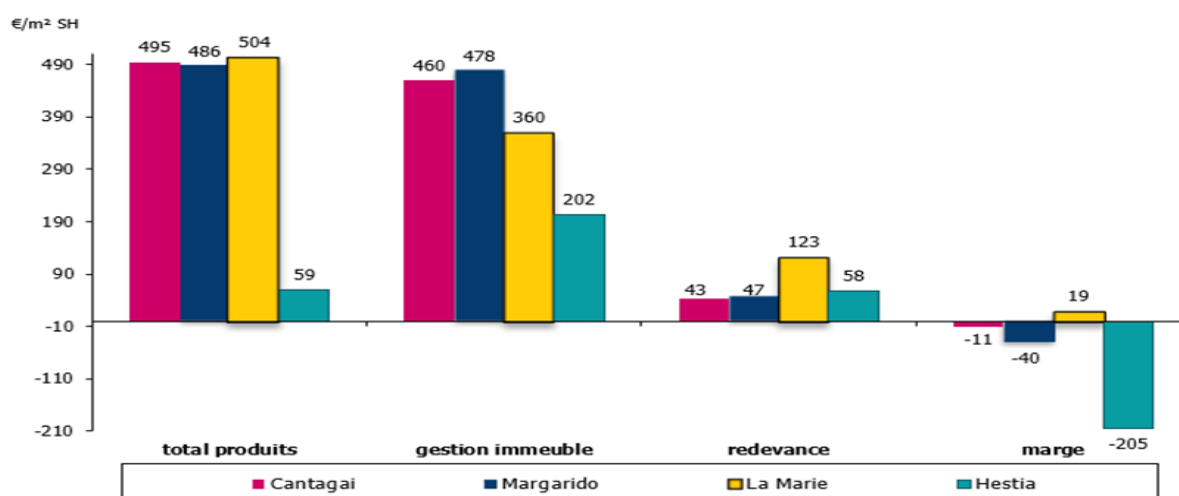
Sur Cantagai, la marge se dégrade, elle est de -11€/m² de SH contre 33€/m² de SH en 2022, ce qui s'explique notamment par la hausse significative des frais de personnel (+69K€) à la suite de l'arrivée du Responsable du Pôle Séniors, dont la charge est répartie équitablement sur les 4 résidences.

La Marie, la marge s'améliore, elle passe à +19€/ m² de SH en 2023 contre -91€/m² de SH en 2022. L'amélioration de la marge s'explique notamment par une augmentation des loyers nets due à un taux d'occupation de plus en plus important (+192K€).

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

L'analyse de la marge par m² de surface habitable pour l'exercice 2023 (résultat avant frais de structures et

charges semi-directes) est donnée dans le graphique ci-dessous :



1.2. Les loyers des résidences

Les produits (loyers et autres produits) s'élèvent à 7 416K€ en 2023 contre 6 646K€ en 2022 soit une augmentation de +770K€ qui s'explique principalement par les éléments suivants :

- Une augmentation des loyers potentiels et autres loyers potentiels de 690K€, principalement due aux variations suivantes :
 - Hestia : + 427K€
 - La Marie : +77K€
 - Les Calades de Sophia : +71K€
 - Château Gombert : +30K€
 - Cantagai : +29K€
 - Margarido : +20K€
 - Mireio : +18K€
 - Le Hameau : +13K€
 - Puget : +5K€
- La baisse des coefficients de remplissage de -2,09 points : impact : - 209K€
- + 89K€ de repas
- +2K€ de frais de dossier
- +92K€ de charges récupérées
- +11K€ de subvention d'exploitation
- +3K€ de produits gestion courante
- +91K€ de gestion de trésorerie
- +1K€ de produits exceptionnels

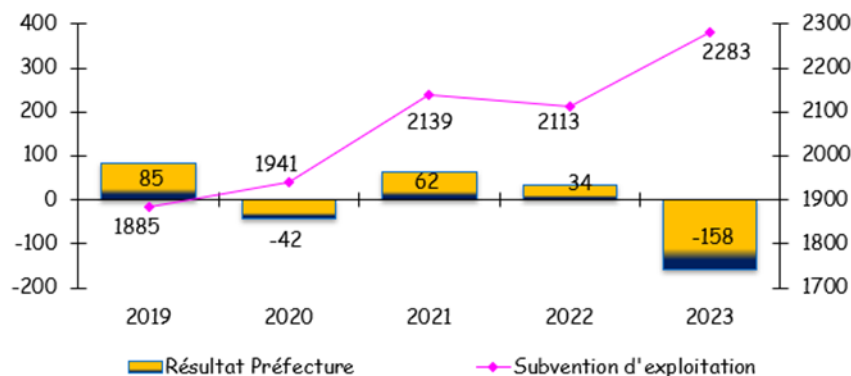
1.3. Les charges des résidences

Les charges Résidences s'élèvent à 6 646 K€ contre 5 549 K€ en 2022, soit une augmentation de 1 097 K€. L'analyse de l'augmentation des charges entre 2022 et 2023 est la suivante :

- Les charges de gestion immeuble : 4 552K€ contre 3 558K€ en 2022, soit + 994K€, expliquées notamment par une forte augmentation des frais de personnel de +556K€, des charges foncières de +314K€, des frais de repas avec +117K€ et +7K€ du fonds de secours loisirs.
- Les redevances et dotations aux amortissements : 2 054K€ contre 1 985K€ en 2022, soit +69K€ (la variation s'explique notamment par trois hausses sur Hestia (+128K€), Château Gombert (+13K€), Le Hameau (+10K€), compensées par une baisse sur Les Calades de Sophia (-47K€) et Résidence La Marie (-46K€).
- Les dotations et reprises amortissements passent de 148 K€ contre 186K€ en 2022 (la variation est due essentiellement à la résidence Les Calades Sophia +65K€).
- Les pertes sur créances irrécouvrables augmentent et s'élèvent à 17K€ contre 6K€ en 2022.
- Les provisions pour créances douteuses diminuent. Elles passent de -1K€ à +23 K€ en 2023.

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

- Résultat comptable : -158K€ contre 34K€ en 2022.
- Subventions d'exploitation : 2 283K€ contre 2 113K€ en 2022, soit +170K€, dus à un décalage de la mise en œuvre des subventions reportées sur de 2022 à 2023.



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

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

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

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

Depuis 2009, Habitat Pluriel exerce également une activité appelée HUDA : Hébergement Urgence Demandeurs d'Asile. Cette activité a pour objet l'hébergement et la mise à l'abri des demandeurs d'asile primo-arrivants, en attente d'une admission en CADA pour une capacité d'accueil de 32 places. Ce centre d'accueil d'urgence a continué d'être exploité tout au long de l'année 2023.

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

- Le résultat de ces activités s'élève à -158K€ contre 34K€ en 2022, soit -182K€. On notera essentiellement la compensation des écarts suivants :
 - Des frais de personnel en augmentation (+348K€)
 - Une augmentation de 169K€ des subventions Préfecture
 - Une baisse de 72K€ sur les redevances
 - Une baisse des charges foncières (-54K€)
 - Une hausse des produits de gestion courante (+35K€)
 - Un cumul de reprise sur provisions et amortissements de +18K€ en 2023 contre +30K€ en 2022, soit un écart de -12K€
 - Une hausse des frais de structure de +26K€.

3. Charges semi-directes et frais de siège

Le total des frais de siège et des frais semi-directs s'élève à 1 085K€ contre 969K€ en 2022 et se ventile de la manière suivante :

- Les charges semi-directes ont augmenté de 1K€ entre 2023 et 2022.
- Les frais de siège en provenance de la SA HLM UNICIL ont augmenté de 115K€, passant à 507K€ en 2023 contre 392K€ en 2022, dû notamment à la hausse des frais informatiques et la facturation de

la TVA du fait de la disparition de l'exonération.

III. EVOLUTION PREVISIONNELLE

Le budget envisagé pour 2024 est déficitaire à -331K€, contre un déficit 2023 à -208K€, soit un écart de -123K€.

L'année 2024 verra le remplissage modéré de la résidence « Hestia ».

Le résultat comptable prévisionnel de l'Association pour 2024 se décompose de la manière suivante :

- Pour l'activité CADA/CPH, un résultat comptable déficitaire de -141K€ contre à -157K€ en 2023. Jusqu'alors les résultats de cette activité étaient systématiquement compensés en N+2 par une variation sur la subvention versée par la Préfecture. Désormais, les résultats positifs des années antérieures sont en général affectés dans un compte de réserves. L'objectif reste donc toujours de réaliser des résultats équilibrés afin de limiter les variations des comptes de réserve.
- Pour la gestion des groupes (Résidences RPA & Structure), un résultat déficitaire de -190K€ contre -50K€ en 2023.
- Les produits de trésorerie devraient s'élever à 4,5K€, contre 96K€ en 2023 dûs grâce aux intérêts de nos placements sur les livrets et comptes sur livrets.

1. LES RESIDENCES

Pour les Résidences, le résultat prévisionnel devient négatif et diminue fortement car le budget 2024 intègre toujours un remplissage progressif de la résidence « Hestia », avec un taux de remplissage prévu à 48,7%.

Les produits Résidences

Les produits devraient s'élever à 8 242K€ contre 7 233K€ en 2023, soit **+1 009K€**.

Cette variation s'explique par les écarts suivants :

- **+1080K€ sur les loyers nets**, expliquée notamment par :
 - Le remplissage plus important de la Résidence Life Park - La Marie (+346K€)
 - La livraison de la résidence Hestia (+600K€)
 - Les remplissages réhaussés de Cantagai (+68K€) et Margarido (+84K€).

Le taux de remplissage devrait s'élever à 83.42% en 2024 contre 83.81% en 2023, c'est quasi stable malgré le remplissage progressif de la résidence Hestia.

- **+54K€ sur les autres produits** dûs notamment à la livraison d'Hestia (+145K€), Château Gombert (+20K€) et des estimations à la baisse sur toutes les autres résidences, La Marie (-67K€), Margarido (-15K€), Puget (-11K€) et Cantagai (-10K€). Concernant La Marie, cela s'explique par l'impact de la baisse des repas et de la subvention (-30K€).

Les charges Résidences

Leur montant devrait être de 7 631K€ en 2024 contre 6 646K€ en 2023 (hors charges semi directes et frais de siège) soit une augmentation de 985K€.

- Les charges de gestion immeubles devraient s'élever à 5 191K€ contre 4 337K€ en 2023, soit une hausse de 854K€.
 - Les frais de personnel devraient augmenter : 2 233K€ en 2024 contre 1 926K€ en 2023, soit un impact de **+307K€**,
Cet écart s'explique en partie par :

- L'effet année pleine des embauches réalisées sur 2023, notamment sur la résidence Hestia (+268K€).
- Les embauches à venir sur « Les Calades Sophia » (+57K€)
- Une hausse sur Margarido qui devrait entraîner une baisse de l'intérim supportée en 2023, à la suite d'absences et d'un départ (+60K€).
- Le fonds de secours loisirs : **+11K€** de charges,
- Les charges foncières devraient quant à elles augmenter : 2 081K€ en 2024 contre 1 856K€ en 2023, soit un impact de **+225K€**, dus principalement à la nouvelle résidence Hestia +131K€, +52K€ sur Les Calades de Sophia, +36K€ sur Mireio, + 20 K€ sur La Marie, Margarido est prévue à la baisse de -34K€ et Puget de -21K€. Ce poste augmente sur toutes les résidences principalement du fait de l'augmentation du coût de l'énergie : +333K€ en global (dont les plus élevés : 112K€ sur Les Calades de Sophia et 91K€ pour Hestia),
- Les charges de repas devraient augmenter de **+95K€** (dont +88K€ sont dus à la résidence Hestia).
- Les redevances devraient s'élever à 2 264K€ en 2024 contre 1 964 K€ en 2023.
L'écart de **+300K€** s'explique essentiellement par résidences « Hestia » (+250K€), « Les Calades de Sophia » (+24 K€), « Château Gombert » (+16K€) et « Le Hameau » (+8K€).
- Dotations et reprises sur amortissements devraient s'élever à -167K€ en 2024 contre -90K€ en 2023, soit un impact de - **77 K€ sur le résultat**, dont notamment -25K€ sur « Les Calades de Sophia » qui s'explique par des provisions prud'homales passées en 2023, -52K€ dus à la livraison de la nouvelle résidence « Hestia ».
- **+35 K€ sur les produits et charges accessoires et exceptionnels**, qui devraient être à 38K€ en 2024, contre 3K€ en 2023.
- **+107K€ sur les charges de structure** imputées à l'activité des résidences, qui devraient s'élever à 843K€ en 2024 contre 736K€ en 2023.

2. LES FRAIS DE STRUCTURE ET FRAIS DE SIEGE

- Les frais de structure sont répartis sur l'ensemble des groupes (Résidences et Préfecture), à l'exception des produits de trésorerie qui s'élèveront à + 4.5K€ pour 2024.
- L'augmentation des frais de structure de + 116K€ s'explique essentiellement par les écarts suivants :
 - **+ 27 K€ sur les frais de personnel**, qui devraient s'élever à 447K€ en 2024 contre 420K€ en 2023.
 - **+ 86 K€ sur les charges foncières** qui augmentent et devraient s'élever à 191K€ en 2024, contre 105K€ en 2023. La hausse est principalement due aux postes assurance (+26K€) et cotisations (+22K€).
- Les frais de siège baissent de 91 K€, soit 5K€ en 2024 contre 96K€ en 2023.
- Les produits de trésorerie ont été évalués à 4,5K€ pour 2024, contre un réel de 96K€ en 2023.

3. LE CPH/ CADA / POLE ASILE

Concernant la Préfecture, il faut noter que la société dispose actuellement de réserves sur les résultats positifs des années antérieures. L'activité est donc par définition neutre, car si une des entités a un niveau de subventions inférieur aux dépenses réelles, l'écart serait alors déduit des réserves constatées jusqu'alors. Il faut toutefois noter que l'Etat souhaite limiter ses dépenses dans ce domaine. C'est la raison pour laquelle la société s'est engagée dans une politique volontariste d'ajustement des dépenses en fonction des montants de subventions. En 2019, il a été demandé par l'Unité « Asile-migrants » d'affecter l'excédent CPH au financement de nouvelles mesures d'exploitation pour les bénéficiaires d'une protection internationale

sortants de CPH et de CADA. Un pôle insertion pour les BPI (Bénéficiaire d'une protection internationale) autour du CPH géré par Habitat Pluriel a été créé en ce sens sous la dénomination SAIR (Service d'Accompagnement et d'Insertion des Réfugiés).

Le budget 2024 présente un résultat déficitaire de -141K€, qui s'améliore de -17K€ par rapport au résultat 2023 (-158K€) ce qui s'explique par les éléments suivants :

- **-24K€ sur l'ensemble des produits**, qui s'explique essentiellement par **-24K€ sur la subvention d'exploitation de la Préfecture**. Elle est envisagée à la baisse par rapport à 2023, passant de 2 283 K€ à 2 259 K€ demandés pour l'année 2024. La baisse des subventions demandées est en corrélation avec les dépenses prévues sur l'exercice, et notamment les recrutements de personnel. Ces montants sont en attente de validation et la réponse parviendra à la société en cours d'année 2024, comme chaque année. Cette subvention représente l'allocation reçue des pouvoirs publics pour assurer le fonctionnement du CADA St Exupéry (140 places), du CADA Marco Polo (70 places en diffus), du CPH (40 places en diffus), de l'HUDA (32 places en diffus) et de l'activité SAIR (actuellement fluctuante).
- **- 57K€ de charges supplémentaires**, budgétées à 2 181K€ en 2024 contre un réalisé à 2 238 K€ en 2023. Cet écart est essentiellement dû à la compensation des écarts suivants :
 - **- 65K€ sur les charges de gestion immobilières**, qui devraient baissés à 1 694K€ en 2024, contre 1 759K€ en 2023, avec essentiellement :
 - - 49K€ sur les charges de personnel (1 217K€ en budget 2024 contre 1 266K€ en 2023), essentiellement liés à la régularisation de l'augmentation des salaires de 3% en 2023 et qui a porté aussi sur le prorata de 2022.
 - Economie de +16K€ sur le poste Charges foncières, principalement sur le poste Assurances (16K€) et sur le personnel extérieur (-24K€).
 - **+29K€ sur les dotations aux amortissements & provisions**, qui devraient s'élever à -11K€ en 2024 contre +18K€ en 2023.
 - **-21K€ sur la redevance**, qui devrait s'élever à 475K€ en 2024 contre 496K€ en 2023.
 - **-8K€ sur les produits accessoires et exceptionnels (essentiellement sur CPH)**.
 - **+8K€ sur les charges de structure** imputées à l'activité Préfecture, qui devraient s'élever à 356 K€ en 2024 contre 348 K€ en 2023.

IV. PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

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

4.1. LE BILAN

4.1.1. Les postes de l'actif

Les immobilisations incorporelles nettes s'élèvent à 60 611 € contre 70 138 € en 2022 et correspondent aux frais d'évaluation externe des établissements sociaux et médicaux sociaux, aux licences informatiques, aux frais d'études, ainsi qu'au site internet de l'association.

Les immobilisations incorporelles en cours s'élèvent à 37 548 € en 2022, et correspondent à des acomptes pour le site internet en cours de refonte.

Les immobilisations corporelles nettes s'élèvent à 1 052 531 € contre 754 224 € en 2022.

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

	Montant brut Au 31.12.2022	Acquisitions de l'exercice	Cessions	Montant brut Au 31.12.2023
- Matériel et outillage	260 102 €	52 134 €		312 237 €
- Agencements et installations	3 001 193 €	283 371 €		3 284 564 €
- Matériel de transport	46 220 €	29 148 €		75 367 €
- Matériel de bureau et informatique	166 142 €	8 538 €		174 680 €
- Mobilier	685 230 €	160 040 €		845 270 €
	-----	-----	-----	-----
	4 158 887 €	533 231 €	- €	4 692 118 €

Les immobilisations corporelles en cours sont soldées en 2023 contre 9 840 € en 2022, elles correspondaient à des travaux en cours sur la résidence personnes âgées Hestia.

Les avances et acomptes sur immobilisations s'élèvent 3 615 € contre à 54 888 € en 2022 et correspondent à des acomptes pour du mobilier sur la résidence personnes âgées Hestia.

Les immobilisations financières s'élèvent à 31 204 € contre 26 718 € en 2022 et correspondent :

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

Les amortissements des immobilisations s'élèvent à 3 788 664 € contre 3 605 326 € en 2022. Ce poste a augmenté de 183 338 € soit la dotation nette aux amortissements de cet exercice.

Avances et acomptes

Les fournisseurs débiteurs représentent 213 741 € contre 39 496 € en 2022 et correspondent essentiellement aux avoirs EDF relatifs au bouclier tarifaire.

Créances clients et comptes rattachés

Les créances d'exploitation pour 485 180 € contre 432 131 € en 2022 comprennent notamment :

- Les créances clients pour 464 233 € représentant principalement les loyers à terme échu de décembre prélevés en janvier,
- Les clients douteux pour 20 161 € représentant les créances des locataires dont la dette est supérieure à 3 mois ou de locataires sortis pour 119 691 €, provisionnés pour 99 530 €, soit un montant de 20 161€,
- Les créances autres pour 785 € correspondent à des avances sur salaire.

Autres créances

Les créances diverses pour 271 224 € contre 177 566 € en 2022 représentent essentiellement :

- Les soldes locataires réfugiés et demandeurs d'asile pour 73 027 €,
- Une indemnité de fin de carrière de 37 677€ qui doit être remboursée par la CARDIF
- Les sommes facturées à la DDISS au titre des repas et services collectifs de nos résidences Cantagaï, Margarido et Soleil de Provence pour 141 761 €,
- Les produits à recevoir pour 17 943 € correspondant à des produits en attente d'encaissement (laverie, repas).

Valeurs mobilières de placement

Nous n'avons plus de valeurs mobilières de placement depuis septembre 2012.

Disponibilités

Les disponibilités placées pour l'essentiel en compte sur livret et associatif s'élèvent à 8 230 962 € contre 8 865 763 € en 2022.

Charges constatées d'avance

Ces charges s'élèvent à 11 459 € contre 7509 € en 2022 et concernent principalement les contrats affectés à nos résidences : locations diverses, abonnements....

4.1.2. Les postes du passif

Les capitaux propres

- Les capitaux propres passent de 7 378 935 € à 7 163 011 € dont 1 310 598 € pour le pôle Préfecture.
- La variation de - 215 925 € correspond au résultat de l'exercice - 207 642 € ainsi que la reprise d'une subvention d'investissement pour - 8 283 €.
- Les réserves s'élèvent à 2 845 420 € en augmentation de 124 538 €.
- Le report à nouveau pour 4 396 238 € contre 4 054 301 € en 2022 soit une variation de + 341 937 €.
- Les subventions d'investissement s'élèvent à 128 996 € en diminution de 8 283 €
- Le résultat de l'exercice est de -207 642 € contre + 466 475 en 2022.

Les fonds dédiés : il n'y plus de fonds dédiés au 31 décembre 2023, toutes les actions ont été réalisées sur 2022 et 2023.

Les provisions pour risques et charges

Ces provisions passent de 663 645 € à 642 314 € soit une variation de - 21 331 € et comprennent :

- Provisions pour risques : 293 258€ de contentieux prud'hommes contre 350 734 € en 2022.
- Provisions pour médaille du travail/retraite : 349 056 € contre 312 911 € en 2022.

Les dettes financières : s'élèvent à 313 935 € contre 306 821 € en 2022 et comprennent les dépôts de garantie des résidents.

Clients créditeurs

- Les versements d'avance des résidents s'élèvent à 21 547 € contre 23 259 € en 2022.

Les dettes d'exploitation s'élèvent à 1 692 226€ contre 1 568 430 € en 2022 et comprennent :

- Les dettes aux fournisseurs pour 489 560 € et les factures non parvenues pour 212 339 €.
- Les dettes fiscales et sociales pour 990 327 € qui représentent principalement les charges sur congés à payer, intéressement, bonus et primes de vacances.

Les dettes diverses s'élèvent à 523 878 € et comprennent :

- La dette auprès de la SA d'HLM UNICIL relative à la convention de prestation de services pour 507 470 €,
- Les dettes aux fournisseurs d'immobilisations pour 3 615€,
- Les autres dettes pour 12 793 € contre 10 636 € en 2022 au titre des paiements en attente d'imputation.

Produits constatés d'avance

- Pas de produits constatés d'avance en 2023.

4.2. LE COMPTE DE RESULTAT

Le compte de résultat s'élève à 10 335 356 € contre 9 219 011 € en 2022 et présente un résultat net déficitaire de 207 642 € contre un résultat excédentaire de 466 475 € en 2022.

4.2.1. Les produits

Les produits des activités s'élèvent à 7 171 722 € contre 6 532 657

€ en 2022. Ils comprennent essentiellement :

- loyers et redevances :	5 897 670 €
- prestations de services (repas + services collectifs) :	941 783 €
- produits des activités annexes :	332 270 €

Les loyers ont augmenté, 5 897 670€ en 2023 contre 5 502 075 € en 2022.

Les Dotations Globales de Financement et subventions d'exploitation qui s'élèvent à 2 382 537 € contre 2 202 356 € en 2022, sont versées par le Conseil Départemental pour les Résidences Personnes Agées et par la Préfecture selon le régime du prix de journée et assurent le fonctionnement des centres d'accueil suivants :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
.CADA Saint Exupéry	832 922 €	843 776 €	890 895 €	1 037 450 €	1 019 370 €	1 095 510 €
.CPH	365 080 €	348 500 €	368 718 €	380 060 €	383 203 €	407 353 €
.CADA Marco Polo	468 997 €	493 325 €	499 071 €	517 216 €	512 182 €	548 308 €
.HUDA	133 019 €	182 393 €	182 732 €	205 124 €	199 080 €	231 350 €
Résidence Personnes Agées		17 236 €	74 725 €	80 120 €	88 521 €	100 016 €
Total	1 800 018 €	1 867 994 €	2 016 141 €	2 219 170 €	2 202 356 €	2 382 537 €

Les reprises sur provisions s'élèvent à 298 852 € et correspondent à :

1. L'ajustement de la provision pour créances douteuses pour 183 829€,
2. L'ajustement de la provision retraites et médailles du travail pour 57 547 €,
3. L'ajustement de la provision prud'hommes pour 57 476 €.

Les transferts de charges d'exploitation s'élèvent à 139 035 € contre 102 680 € en 2022 et concernent :

- Les avantages en nature consentis au personnel 29 379 €,
- Les remboursements de loyers du SAIR pour 106 490 €,
- Les remboursements d'assurance à la suite de sinistres pour 3 166 €.

Les autres produits s'élèvent à 2 € contre 1 € en 2022.

Les produits financiers s'élèvent à 96 073 € contre 4 959 € en 2022.

Les produits exceptionnels s'élèvent à 17 632 € contre 14 869 € en 2022.

4.2.2. Les charges

Le compte de résultat présente un total de charges 10 335 356 €. Les charges sont commentées ci-après :

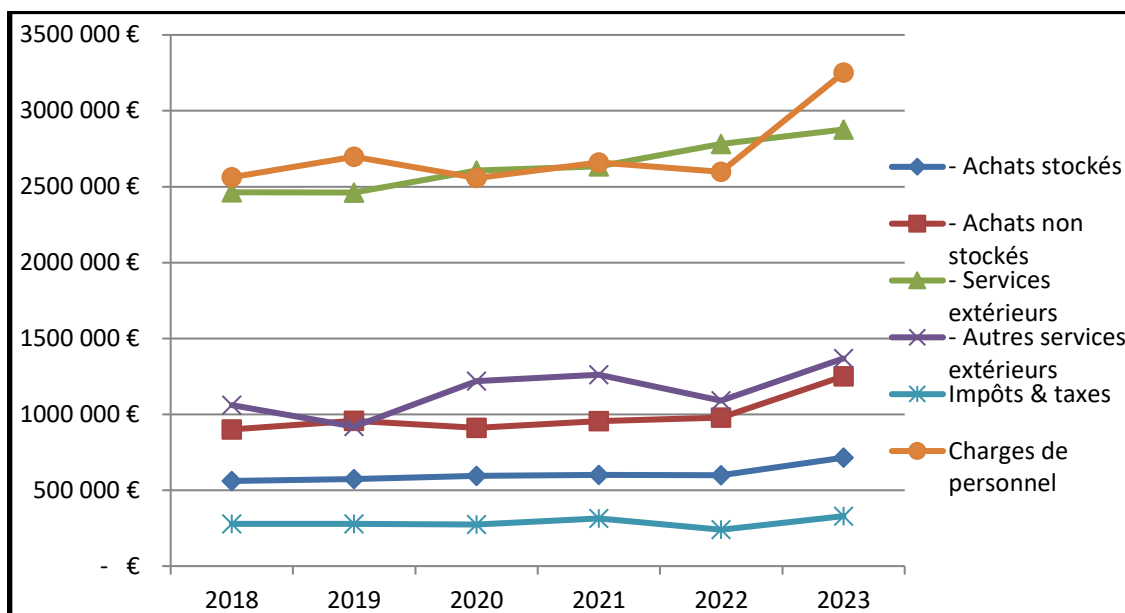
Consommation de l'exercice : 6 211 487 € contre 5 448 352 € l'an dernier.

Impôts – taxes et versements assimilés : 329 311 € contre 239 720 € l'an dernier, en augmentation de 89 591 €.

Charges de personnel : 3 251 036 € contre : 2 597 344 € en 2022 soit une augmentation de 653 692 €.

L'évolution est donnée ci-après :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
- Achats stockés	561 223 €	573 009 €	594 548 €	600 162 €	598 243 €	714 554 €
- Achats non stockés	900 790 €	957 948 €	911 995 €	954 948 €	977 769 €	1 251 347 €
- Services extérieurs	2 462 920 €	2 461 656 €	2 606 426 €	2 634 003 €	2 781 978 €	2 877 148 €
- Autres services extérieurs	1 061 331 €	919 120 €	1 219 457 €	1 261 033 €	1 090 362 €	1 368 438 €
Impôts & taxes	279 011 €	278 927 €	273 616 €	314 991 €	239 720 €	329 311 €
Charges de personnel	2 561 269 €	2 697 282 €	2 557 084 €	2 658 408 €	2 597 344 €	3 251 036 €



Dotations aux amortissements et provisions : 484 153 € contre 440 535 € l'an dernier constituées essentiellement par :

- Des amortissements pour 183 338 €,
 - Des provisions retraite et médailles du travail pour 93 692 € contre 57 547 € de reprise,
 - Des provisions pour créances douteuses pour 207 123 € (à rapprocher de la reprise de 183 829 €),
- En effet, ces deux derniers postes sont à rapprocher des postes de reprise (cf. § 4.2.1).

Autres charges : 22 455 € contre 11 231 € en 2022, constitués par :

- Les pécules et primes alimentaires des réfugiés du pôle asile pour 3 313 €,
- Les pertes sur créances irrécouvrables pour 19 142 €.

Charges exceptionnelles : 36 914 € contre 15 354 € en 2022, et concernent :

- Des remboursements exceptionnels au profit de locataires pour 914 €,
- Une indemnité forfaitaire de conciliation de 36 000 €

Fonds de roulement

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

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

Le fonds de roulement net global au 31 décembre 2023 s'élève à 7 596 419 €.

Sa variation peut s'analyser ainsi :

	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Fonds de roulement net global au 31/12 n-1	6 110 270	6 769 297	7 338 139	7 269 821	7 596 419
<u>Ressources</u>					
Résultat	704 061	491 777	152 238	466 475	- 207 642
Dotation amort. immob	163 101	140 815	130 330	166 369	183 338
Dotation prov. Immob. Financ.					
Dotation prov. Risques et charg.	276 844	253 767	269 558	274 166	300 815
Rep/prov. Pour risques et charg.	-373 020	-219 006	-326 880	-256 422	-298 852
Cession d'éléments d'actif provisionnée de leur valeur comptable					
Subvention/engagement à réaliser					
Subvention d'investissement virée au compte de résultat				-8 283	-8 283
<hr/>					
* Capacité d'autofinancement	770 985	667 353	225 246	657 059	- 30 624
* Cessions d'immob. Incorporelles & corporelles				82 829	
* Cessions d'immob. Financières		924			
* Report en fonds dédiés			126 928		
* Augment. Des dettes financières (dont dépôts de garantie)		8 754		20 973	7 115
<hr/>					
Total des ressources	770 985	677 031	352 174	760 860	- 23 509
<u>Emplois</u>					
* Acquisitions d'immobilisations	93 221	108 009	383 265	329 196	476 605
* Remboursement de dettes financières					
* Utilisation des fonds dédiés				105 068	21 860
* Diminution dépôt de garantie	<u>18 738</u>		<u>37 407</u>		
Total des emplois	111 958	108 009	420 672	434 263	498 465
Variation du fonds de roulement net global	659 027	569 022	-68 497	326 597	- 521 974
Fonds de roulement net global au 31/12/n	6 769 297	7 338 319	7 269 822	7 596 419	7 074 445

Affectation du résultat :

L'Association a dégagé en 2023 un résultat déficitaire de -207 641,97 € contre un résultat bénéficiaire de 466 474,72 € l'an dernier dont la décomposition est indiquée ci-après :

- Résultat des établissements relevant de la Préfecture

Pour ces établissements, l'affectation du résultat comptable de - 157 579,74 € se fait en application de l'instruction M22.

Pour les établissements CADA St Exupéry, CADA Marco Polo et CPH, en 2025 la Préfecture affectera le résultat 2023 en réduction des charges de 2025 et/ou en réserve. Le résultat de l'exercice 2023 de ces établissements sera comptabilisé dans un compte « résultat sous contrôle de tiers financeur » (115) dans l'attente de leur affectation définitive par l'autorité de tutelle.

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

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Résultats Préfecture	303 775 €	304 535 €	- 132 686 €	84 603 €	- 41 658 €	62 220 €	34 102 €	- 157 580 €

- Résultat des autres résidences

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Résultats Résidences	670 907 €	1 074 414 €	457 107 €	619 457 €	533 434 €	90 018 €	432 372 €	- 50 062 €

Le résultat comptable des foyers et résidences autres est de – 50 062,23 € et nous vous demandons d'affecter ce résultat en report à nouveau.

V. EXPOSITION AUX RISQUES

Les principales actions menées sont les suivantes :

- **INCENDIE**

Les dépenses de sécurité incendie ont porté sur la vérification :

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

- **ASCENSEURS**

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

Résidences concernées :

- La Marie – Margarido – Mireio – Cantagai – les Calades de Sophia,

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

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

- **INSTALLATIONS ELECTRIQUES**

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

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

- **LEGIONELLE**

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

Des carnets de suivi sanitaire sont mis en place sur les résidences concernées et un contrat de suivi sanitaire confié à COFEX. Les résidences concernées sont : Mireio – Margarido – Cantagai – St Exupéry – La Marie – Les Calades de Sophia.

- **SECURITE TECHNIQUE**

Sur chaque résidence, des carnets de sécurité permettant à nos agents de contrôler en permanence l'état du patrimoine par le biais :

- D'un registre du site,
- D'un guide « Maintenance et Sécurité »,
- D'un registre de sécurité incendie.

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

- **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

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

- **RISQUES INFECTIEUX**

Depuis, 2020 les établissements font face à la pandémie de COVID19.

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

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

VI. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

VII. ANNEXES

ANNEXE 1 – BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

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

ANNEXE 3 – ANNEXE AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE 4 – ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

ANNEXE 1

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

BILAN

Association HABITAT PLURIEL
11 RUE ARMENY
13006 MARSEILLE

Exercice 2023

Au 31/12/2023

ACTIF	Exercice N				Exercice N-1	PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Totaux partiels	Net		Brut	Net
ACTIF IMMOBILISE						FONDS PROPRES		
Immobilisations incorporelles				60 610,72 €	70 137,78 €	Fonds propres sans droit de reprise		
Frais d'établissement	56 744,40 €	40 881,68 €	15 862,72 €		21 155,20 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	12 000,00 €	4 800,00 €	7 200,00 €		9 600,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	99 779,89 €	99 779,89 €	0,00 €		1 834,58 €	Réserves	2 200 446,75 €	2 200 446,75 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	3 573 032,96 €	3 140 660,18 €
Avances et acomptes	37 548,00 €	0,00 €	37 548,00 €		37 548,00 €	Fonds propres avec droit de reprise		
Immobilisation corporelles				1 052 530,56 €	754 223,65 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	644 972,76 €	520 434,84 €
Installations techniques : Matériel et outillage	312 236,67 €	243 541,99 €	68 694,68 €		38 680,89 €	Report à nouveau	823 204,55 €	913 640,53 €
Installations techniques : Agencements et installations	3 284 563,81 €	2 664 610,04 €	619 953,77 €		405 716,65 €			
Installations techniques : Matériel de transport	75 367,47 €	51 741,48 €	23 625,99 €		0,00 €	Ecarts de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	174 679,97 €	160 999,78 €	13 680,19 €		22 259,38 €			
Installations techniques : Mobilier	845 270,41 €	522 309,17 €	322 961,24 €		222 838,85 €			
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		9 840,00 €	Excédent ou déficit de l'exercice	(207 641,97 €)	466 474,72 €
Avances et acomptes	3 614,69 €		3 614,69 €		54 887,88 €	Situation nette (sous total)	7 034 015,05 €	7 241 657,02 €
Immobilisations financières				31 204,08 €	26 717,55 €	Fonds propres consommables	0,00 €	0,00 €
Participations et Créances rattachées	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Subventions d'investissement	128 995,57 €	137 278,42 €
Autres titres immobilisés	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions réglementées	0,00 €	0,00 €
Prêts	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total I	7 163 010,62 €	7 378 935,44 €
Autres	31 204,08 €		31 204,08 €		26 717,55 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
Total I	4 933 009,39 €	3 788 664,03 €	1 144 345,36 €	1 144 345,36 €	851 078,98 €	Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds dédiés	0,00 €	21 860,31 €
Fournisseurs débiteurs	213 741,17 €		213 741,17 €	213 741,17 €	39 496,29 €	Total II	0,00 €	21 860,31 €
Stocks et en-cours						PROVISIONS		
Créances				485 179,73 €	432 130,61 €	Provisions pour risques	293 258,20 €	350 733,75 €
Créances clients, Locataires	464 232,86 €	0,00 €	464 232,86 €		416 071,95 €	Provision pour pensions et obligations simil.	349 055,75 €	312 911,06 €
Créances clients, Locataires douteux ou litigieux	119 691,34 €	99 529,91 €	20 161,43 €		11 449,02 €	Provisions pour charges	0,00 €	0,00 €
Créances clients, Locataires Produits non encore facturés charges à récupérer	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total III	642 313,95 €	663 644,81 €
Créances clients, Locataires Produits non encore facturés charges à récupérer	0,00 €		0,00 €		0,00 €	DETTES		
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	785,44 €		785,44 €		4 609,64 €	Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Autres Créances				271 224,35 €	177 565,89 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Organismes sociaux et autres débiteurs	253 281,55 €		253 281,55 €		165 627,21 €	Emprunts et dettes financières diverses	313 935,42 €	306 820,58 €
Autres produits à recevoir	17 942,80 €		17 942,80 €		11 938,68 €	Clients créditeurs	21 547,24 €	23 258,60 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	701 899,04 €	684 443,01 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Disponibilités				8 230 961,92 €	8 865 762,56 €	Dettes fiscales et sociales	990 327,37 €	883 986,53 €
Valeurs à l'encaissement	4 164,91 €		4 164,91 €		1 596,16 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 614,69 €	8 365,01 €
Banques	8 199 124,59 €		8 199 124,59 €		8 842 772,20 €	Autres dettes		
Caisses	27 672,42 €		27 672,42 €		21 394,20 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	507 470,28 €	391 593,26 €
						Organismes sociaux et autres créditeur	12 793,05 €	10 635,80 €
Charges constatées d'avance	11 459,13 €		11 459,13 €	11 459,13 €	7 509,02 €	Instruments de trésorerie		
Total II	9 312 096,21 €	99 529,91 €	9 212 566,30 €	9 212 566,30 €	9 522 464,37 €			
Frais d'émission des emprunts (III)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total IV	2 551 587,09 €	2 309 102,79 €
Ecarts de conversion Actif (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Ecarts de conversion Passif (V)	0,00 €	0,00 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	14 245 105,60 €	3 888 193,94 €	10 356 911,66 €	10 356 911,66 €	10 373 543,35 €	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	10 356 911,66 €	10 373 543,35 €

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N		Exercice N-1	
	Détail	Totaux partiels	Détail	Totaux partiels
PRODUITS D'EXPLOITATION :				
Cotisations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ventes de biens et services		7 171 721,86 €		6 532 656,72 €
Ventes de biens	0,00 €		0,00 €	
Ventes de prestations de services				
Loyers	5 897 669,69 €		5 502 074,62 €	
Repas	798 130,53 €		708 967,51 €	
Services collectifs	143 652,05 €		96 885,16 €	
Récupération des charges locatives	0,00 €		0,00 €	
Produits des activités annexe	332 269,59 €		224 729,43 €	
Produits de tiers financeurs		2 382 537,99 €		2 202 355,50 €
Concours publics et subventions d'exploitation				
Dotations Globales de Financement	2 035 171,51 €		1 914 755,00 €	
Subventions d'exploitation	347 366,48 €		287 600,50 €	
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable	0,00 €		0,00 €	
Ressources liées la générosité du public	0,00 €		0,00 €	
Contributions financières	0,00 €		0,00 €	
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		437 887,62 €		359 102,00 €
Reprise sur provisions d'exploitation	57 547,37 €		103 243,59 €	
Reprise sur provisions pour risques et charges	57 475,55 €		0,00 €	
Reprise sur provisions pour dépréciation créances	183 829,47 €		153 178,16 €	
Transferts de charges d'exploitation	139 035,23 €		102 680,25 €	
Utilisations des fonds dédiés	21 860,31 €	21 860,31 €	105 067,69 €	105 067,69 €
Autres produits	1,96 €	1,96 €	1,08 €	1,08 €
Total I		10 014 009,74 €		9 199 182,99 €
CHARGES D'EXPLOITATION :				
Achats de marchandises		1 965 901,02 €		1 576 012,46 €
Achats stockés	714 554,16 €		598 243,47 €	
Achats non stockés de matières et fournitures				
Electricité, eau	1 007 572,28 €		642 146,17 €	
Chauffage, carburant, gaz	12 636,40 €		124 772,08 €	
Fournitures d'entretien, petit équipement	200 188,62 €		185 197,95 €	
Autres matières et fournitures	30 949,56 €		25 652,79 €	
Variation de stock	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Autres achats et charges externes		4 245 586,33 €		3 872 339,95 €
Services extérieurs:				
Travaux relatifs à l'exploitation.	2 074,14 €		14 407,66 €	
Locations	2 214 762,63 €		2 026 854,52 €	
Charges locatives	366 943,33 €		306 078,72 €	
Entretien et réparations	233 413,03 €		402 536,61 €	
Primes d'assurance	55 276,62 €		27 099,34 €	
Divers	4 678,12 €		5 001,22 €	
Autres Services extérieurs:				
Personnel extérieur	447 486,53 €		278 937,40 €	
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	140 164,69 €		146 311,92 €	
Publicité, publications, relations publiques	64 887,13 €		71 061,63 €	
Déplacements, missions et réceptions	63 300,24 €		60 480,63 €	
Frais postaux et de télécommunications	125 051,44 €		129 896,61 €	
Services bancaires	5 457,72 €		6 144,84 €	
Divers	522 090,71 €		397 528,85 €	
Aides financières	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Impôts, taxes et versements assimilés		329 310,74 €		239 720,22 €
Sur rémunérations.	290 700,34 €		201 874,82 €	
Autres.	38 610,40 €		37 845,40 €	
Salaires et traitements	2 257 034,34 €	2 257 034,34 €	1 814 061,85 €	1 814 061,85 €
Charges sociales	994 001,81 €	994 001,81 €	783 281,83 €	783 281,83 €
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	183 338,27 €	183 338,27 €	166 369,16 €	166 369,16 €
Dotations aux provisions		300 814,81 €		274 166,33 €
Provisions pour risques et charges	93 692,06 €		121 728,29 €	
Provisions créances douteuses	207 122,75 €		152 438,04 €	
Reports en fonds dédiés	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Autres charges		22 455,17 €		11 231,09 €
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €	
Pertes sur créances irrécouvrables..	19 141,78 €		7 129,21 €	
Charges diverses de gestion courante dont pécule et prime alimentaire	3 313,39 €		4 101,88 €	
Total II		10 298 442,49 €		8 737 182,89 €
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		(284 432,75 €)		462 000,10 €
PRODUITS FINANCIERS :				
De participation		0,00 €		0,00 €
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		0,00 €		0,00 €
Autres intérêts et produits assimilés		96 072,64 €		4 959,17 €
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		0,00 €		0,00 €
Différences positives de change		0,00 €		0,00 €
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00 €		0,00 €
Total III		96 072,64 €		4 959,17 €
CHARGES FINANCIERS :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		0,00 €		0,00 €
Intérêts et charges assimilées		0,00 €		0,00 €
Différences négatives de change		0,00 €		0,00 €
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00 €		0,00 €
Total IV		0,00 €		0,00 €
2. RESULTAT FINANCIER (III - IV)		96 072,64 €		4 959,17 €
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)		(188 360,11 €)		466 959,27 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Sur opérations de gestion		9 349,12 €		6 586,35 €
Sur opérations en capital		8 282,85 €		8 282,87 €
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		0,00 €		0,00 €
Total V		17 631,97 €		14 869,22 €
CHARGES EXCEPTIONNELS				
Sur opérations de gestion		36 913,83 €		600,16 €
Sur opérations en capital		0,00 €		14 753,61 €
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		0,00 €		0,00 €
Total VI		36 913,83 €		15 353,77 €
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		(19 281,86 €)		(484,55 €)
Participation des salariés aux résultats (VII)		0,00 €		0,00 €
Impôts sur les bénéfices (VIII)		0,00 €		0,00 €
Total des produits (I + III + V)		10 127 714,35 €		9 219 011,38 €
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		10 335 356,32 €		8 752 536,66 €
EXCEDENT OU DEFICIT		(207 641,97 €)		466 474,72 €

ANNEXE 2

TABLEAU DES FONDS PROPRES :

- FONDS PROPRES HABITAT PLURIEL**
 - BILAN POLE PREFECTURE**
 - BILAN AUTRES RESIDENCES**

VARIATION DES FONDS PROPRES	A L'OUVERTURE	AFFECTATION DU RESULTAT	AUGMENTATION	DIMINUTION OU CONSOMATION	A LA CLOTURE
Fonds propres sans droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Fonds propres avec droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Ecart de réévaluation	0,00 €				0,00 €
Réserves	2 720 881,59 €		124 537,92 €		2 845 419,51 €
Dont réserves des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée	520 434,84 €		124 537,92 €		644 972,76 €
Report à nouveau	4 054 300,71 €	466 474,72 €		124 537,92 €	4 396 237,51 €
Dont report à nouveau des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée	913 640,53 €	34 101,94 €		124 537,92 €	823 204,55 €
Excédent ou déficit de l'exercice	466 474,72 €	(466 474,72 €)		207 641,97 €	(207 641,97 €)
Dont résultat des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée	34 101,94 €	(34 101,94 €)		157 579,74 €	(157 579,74 €)
Situation nette	7 241 657,02 €				7 034 015,05 €
Fonds propres consommables	0,00 €				0,00 €
Subventions d'investissement	137 278,42 €			8 282,85 €	128 995,57 €
Provisions réglementées	0,00 €				0,00 €
TOTAL	7 378 935,44 €	0,00 €	124 537,92 €	340 462,74 €	7 163 010,62 €

BILAN

Association HABITAT PLURIEL
11 RUE ARMENY
13006 MARSEILLE

Exercice 2023

Au 31/12/2023

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

ACTIF	Exercice N				Exercice N-1	PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Totaux partiels	Net		Brut	Net
ACTIF IMMOBILISE						FONDS PROPRES		
Immobilisations incorporelles				7 753,68 €	10 340,64 €	Fonds propres sans droit de reprise		
Frais d'établissement	28 384,80 €	20 631,12 €	7 753,68 €		10 340,64 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	0,00 €	0,00 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	0,00 €	0,00 €
Avances et acomptes	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres avec droit de reprise		
Immobilisation corporelles				38 397,71 €	12 814,01 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	644 972,76 €	520 434,84 €
Installations techniques : Matériel et outillage	8 437,50 €	7 961,70 €	475,80 €		1 046,12 €	Report à nouveau	823 204,55 €	913 640,53 €
Installations techniques : Agencements et installations	462 037,58 €	449 369,43 €	12 668,15 €		9 765,05 €			
Installations techniques : Matériel de transport	50 627,92 €	27 001,93 €	23 625,99 €		0,00 €	Ecarts de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	34 063,46 €	34 063,46 €	0,00 €		157,46 €			
Installations techniques : Mobilier	2 176,03 €	548,26 €	1 627,77 €		1 845,38 €			
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Excédent ou déficit de l'exercice	(157 579,74 €)	34 101,94 €
Avances et acomptes	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Situation nette (sous total)	1 310 597,57 €	1 468 177,31 €
Immobilisations financières				20 314,12 €	15 827,59 €	Fonds propres consommables	0,00 €	0,00 €
Participations et Créances rattachées	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €
Autres titres immobilisés	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions réglementées	0,00 €	0,00 €
Prêts	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total I	1 310 597,57 €	1 468 177,31 €
Autres	20 314,12 €		20 314,12 €		15 827,59 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
Total I	606 041,41 €	539 575,90 €	66 465,51 €	66 465,51 €	38 982,24 €	Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds dédiés	0,00 €	21 860,31 €
Fournisseurs débiteurs	25 108,67 €		25 108,67 €	25 108,67 €	5 814,64 €	Total II	0,00 €	21 860,31 €
Stocks et en-cours						PROVISIONS		
Créances				7 525,58 €	4 172,19 €	Provisions pour risques	93 258,20 €	100 548,49 €
Créances clients, Locataires	7 035,78 €	0,00 €	7 035,78 €		4 172,19 €	Provision pour pensions et obligations simil.	29 036,65 €	41 412,40 €
Créances clients, Locataires douteux ou litigieux	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Provisions pour charges	0,00 €	0,00 €
Créances clients, Locataires Produits non encore facturés charges à récupérer	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total III	122 294,85 €	141 960,89 €
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	489,80 €		489,80 €		0,00 €	DETTES		
						Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Autres Créances				73 843,00 €	59 352,50 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Organismes sociaux et autres débiteurs	73 843,00 €		73 843,00 €		59 352,50 €	Emprunts et dettes financières diverses	26 416,49 €	24 994,55 €
Autres produits à recevoir	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Clients créditeurs	7 035,78 €	4 172,19 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	142 572,20 €	151 514,71 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Disponibilités				1 813 464,93 €	1 990 046,25 €	Dettes fiscales et sociales	378 183,18 €	284 333,23 €
Valeurs à l'encaissement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0,00 €	0,00 €
Banques	1 785 792,51 €		1 785 792,51 €		1 968 652,05 €	Autres dettes		
Caisses	27 672,42 €		27 672,42 €		21 394,20 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €	0,00 €
						Organismes sociaux et autres créditeur	371,00 €	2 407,28 €
Charges constatées d'avance	1 063,38 €		1 063,38 €	1 063,38 €	1 052,65 €	Instruments de trésorerie		
Total II	1 921 005,56 €	0,00 €	1 921 005,56 €	1 921 005,56 €	2 060 438,23 €			
Frais d'émission des emprunts (III)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total IV	554 578,65 €	467 421,96 €
Ecarts de conversion Actif (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Ecarts de conversion Passif (V)	0,00 €	0,00 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	2 527 046,97 €	539 575,90 €	1 987 471,07 €	1 987 471,07 €	2 099 420,47 €	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	1 987 471,07 €	2 099 420,47 €

BILAN

Association HABITAT PLURIEL
11 RUE ARMENY
13006 MARSEILLE

Exercice 2023

Au 31/12/2023

Etablissements hors Préfecture (Résidences Etudiants & Résidences Personnes Agées)

ACTIF	Exercice N				Exercice N-1	PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Totaux partiels	Net		Brut	Net
ACTIF IMMOBILISE						FONDS PROPRES		
Immobilisations incorporelles				52 857,04 €	59 797,14 €	Fonds propres sans droit de reprise		
Frais d'établissement	28 359,60 €	20 250,56 €	8 109,04 €		10 814,56 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	12 000,00 €	4 800,00 €	7 200,00 €		9 600,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	99 779,89 €	99 779,89 €	0,00 €		1 834,58 €	Réserves	2 200 446,75 €	2 200 446,75 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	3 573 032,96 €	3 140 660,18 €
Avances et acomptes	37 548,00 €	0,00 €	37 548,00 €		37 548,00 €	Fonds propres avec droit de reprise		
Immobilisation corporelles				1 014 132,85 €	741 409,64 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel et outillage	303 799,17 €	235 580,29 €	68 218,88 €		37 634,77 €	Report à nouveau	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Agencements et installations	2 822 526,23 €	2 215 240,61 €	607 285,62 €		395 951,60 €			
Installations techniques : Matériel de transport	24 739,55 €	24 739,55 €	0,00 €		0,00 €	Ecart de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	140 616,51 €	126 936,32 €	13 680,19 €		22 101,92 €			
Installations techniques : Mobilier	843 094,38 €	521 760,91 €	321 333,47 €		220 993,47 €			
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		9 840,00 €	Excédent ou déficit de l'exercice	(50 062,23 €)	432 372,78 €
Avances et acomptes	3 614,69 €		3 614,69 €		54 887,88 €	Situation nette (sous total)	5 723 417,48 €	5 773 479,71 €
Immobilisations financières				10 889,96 €	10 889,96 €	Fonds propres consommables	0,00 €	0,00 €
Participations et Créances rattachées	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Subventions d'investissement	128 995,57 €	137 278,42 €
Autres titres immobilisés	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions réglementées	0,00 €	0,00 €
Prêts	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total I	5 852 413,05 €	5 910 758,13 €
Autres	10 889,96 €		10 889,96 €		10 889,96 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
Total I	4 326 967,98 €	3 249 088,13 €	1 077 879,85 €	1 077 879,85 €	812 096,74 €	Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds dédiés	0,00 €	0,00 €
Fournisseurs débiteurs	188 632,50 €		188 632,50 €	188 632,50 €	33 681,65 €	Total II	0,00 €	0,00 €
Stocks et en-cours						PROVISIONS		
Créances				477 654,15 €	427 958,42 €	Provisions pour risques	200 000,00 €	250 185,26 €
Créances clients, Locataires	457 197,08 €	0,00 €	457 197,08 €		411 899,76 €	Provision pour pensions et obligations simil.	320 019,10 €	271 498,66 €
Créances clients, Locataires douteux ou litigieux	119 691,34 €	99 529,91 €	20 161,43 €		11 449,02 €	Provisions pour charges	0,00 €	0,00 €
Créances clients, Locataires Produits non encore facturés charges à récupérer	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total III	520 019,10 €	521 683,92 €
Créances clients, Locataires Produits non encore facturés charges à récupérer	0,00 €		0,00 €		0,00 €	DETTES		
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	295,64 €		295,64 €		4 609,64 €	Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Autres Créances				197 381,35 €	118 213,39 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Organismes sociaux et autres débiteurs	179 438,55 €		179 438,55 €		106 274,71 €	Emprunts et dettes financières diverses	287 518,93 €	281 826,03 €
Autres produits à recevoir	17 942,80 €		17 942,80 €		11 938,68 €	Clients créditeurs	14 511,46 €	19 086,41 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	559 326,84 €	532 928,30 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Disponibilités				6 417 496,99 €	6 875 716,31 €	Dettes fiscales et sociales	612 144,19 €	599 653,30 €
Valeurs à l'encaissement	4 164,91 €		4 164,91 €		1 596,16 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 614,69 €	8 365,01 €
Banques	6 413 332,08 €		6 413 332,08 €		6 874 120,15 €	Autres dettes		
Caisses	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	507 470,28 €	391 593,26 €
						Organismes sociaux et autres créditeur	12 422,05 €	8 228,52 €
Charges constatées d'avance	10 395,75 €		10 395,75 €	10 395,75 €	6 456,37 €	Instruments de trésorerie		
Total II	7 391 090,65 €	99 529,91 €	7 291 560,74 €	7 291 560,74 €	7 462 026,14 €			
Frais d'émission des emprunts (III)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total IV	1 997 008,44 €	1 841 680,83 €
Ecart de conversion Actif (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Ecart de conversion Passif (V)	0,00 €	0,00 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	11 718 058,63 €	3 348 618,04 €	8 369 440,59 €	8 369 440,59 €	8 274 122,88 €	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	8 369 440,59 €	8 274 122,88 €

ANNEXE 3

ANNEXE AU BILAN ET

AU COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE
aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2023 dont le total est de 10.356.911,66 euros et au compte de résultat dégageant une perte de 207.641,97 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

Activité d'HABITAT PLURIEL, et moyens mis en œuvre

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

Elle a pour objet :

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

Les moyens d'actions sont notamment :

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

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

Faits caractéristiques de l'exercice

Contexte inflationniste en France

L'association subit l'impact en année pleine de l'augmentation du coût des fluides. Un nouvel appel d'offre a pris effet du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023 avec un prix de la fourniture multiplié par 10.

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

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

En 2023 l'action est de nouveau prolongée, le nombre de logements en bail glissant passe de 18 logements en 2022 à 24 en 2023.

Nouvelle résidence personnes âgées Hestia

L'association Habitat Pluriel devait initialement prendre livraison de la nouvelle résidence personnes âgées Hestia à Miramas au 4ème Trimestre 2022.

La livraison de la résidence est intervenue fin Mars 2023, mais l'activité n'a réellement débuté que mi-juillet suite à la visite de conformité du conseil départemental.

Les comptes annuels, du 01/01/2023 au 31/12/2023, ont été arrêtés suivant les règles et méthodes comptables décrites ci-après.

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

Principes généraux

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

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

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

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

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

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

Changements de méthodes

Pas de changements de méthode comptable en 2023.

Instruction comptable M22 applicable au secteur sanitaire et social
--

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

Principales méthodes d'évaluation
--

*** Immobilisations corporelles et incorporelles**

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

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

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

*** Amortissements**

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

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

*** Provision pour locataires douteux**

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

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

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

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

Une analyse complémentaire est effectuée pour chaque locataire en contentieux.

*** Droits acquis par le personnel**

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

*** Régime de retraite additionnel du personnel**

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

*** Provision pour retraite :**

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

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

- Age de retraite 65 ans
- Taux d'inflation 5,1% inflation sur les 12 dernier mois (source INSEE et France Inflation)
- Taux de croissance des salaires 3,29%
- Taux d'actualisation 3,17% au 31/12/2023 (Taux Iboxx AA10+)
- Taux de turn-over : 17,7%
- Taux de décès : Table réglementaire du Code des Assurances établie par l'INSEE (Table de mortalité des années 2019-2021)
- Taux de charges : 59,70 %

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

Paramètres	Hypothèses retenues
Age de retraite	65 ans
Probabilité de Présence - Rotation	Taux de turn over
Probabilité de Présence - Mortalité	Table de Mortalité INSEE 2019-2021
Indemnité Théorique	8 points par année de présence avec une valeur du point à 8,64€ soit 69,12€ par année de présence
Taux actualisation	-0,12% (1)

⁽¹⁾ Le calcul est établi en euros constants avec une actualisation à -0,12%, en prenant un taux de croissance des salaires de 3,29% et un taux d'actualisation de 3,17% (idem provision retraite - IBOXX AA 10+).

• Calcul :

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

Suivant le mode de calcul ci-après :

Prov Médaille_n

= Indemnité Théorique

x Probabilité de Présence - Mortalité

x Probabilité de Présence - Rotation

x Actualisation

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

*** Valeurs mobilières de placement**

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

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

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

Informations relatives au bilan

Mouvements de l'actif immobilisé et des amortissements

Immobilisations	Valeur brute début exercice	Augmentations	Par virements	Diminutions par cessions ou mises hors service	Valeur brute fin exercice
Immobilisations incorporelles	206 072,29	-	-	-	206 072,29
Frais d'évaluation	56 744,40				56 744,40
Frais de recherche et de développement	12 000,00				12 000,00
Brevets, licences...	99 779,89				99 779,89
Immobilisations incorporelles en-cours	-			-	-
Avances et acomptes sur immo. incorporelles	37 548,00			-	37 548,00
Immobilisations corporelles	4 223 614,90	472 118,12	0,00	0,00	4 695 733,02
matériel et outillage	260 102,33	42 560,71	9 573,63		312 236,67
agencements et aménagements	3 001 192,70	91 571,51	191 799,60		3 284 563,81
matériel de transport	46 219,55	-	29 147,92		75 367,47
matériel de bureau	166 141,97	8 538,00	-		174 679,97
mobilier	685 230,47	154 369,76	5 670,18		845 270,41
Immobilisations corporelles en-cours	9 840,00		(9 840,00)		-
Avances et acomptes sur immo. corporelles	54 887,88	175 078,14	(226 351,33)		3 614,69
Immobilisations financières	26 717,55	6 054,82	0,00	(1 568,29)	31 204,08
-participations					
-prêts au personnel	-				-
-dépôts	26 717,55	6 054,82		(1 568,29)	31 204,08
	4 456 404,74	478 172,94	(9 840,00)	(1 568,29)	4 933 009,39

Amortissements	Montant début exercice	Augmentations	Par virements	Diminutions par cessions ou mises hors service	Montant fin exercice
Immobilisations incorporelles					
Frais d'évaluation	35 589,20	5 292,48			40 881,68
Frais de recherche et de développement	2 400,00	2 400,00			4 800,00
Brevets, licence...	97 945,31	1 834,58			99 779,89
Immobilisations corporelles					
matériel et outillage	221 421,44	22 120,55			243 541,99
agencements et aménagements	2 595 476,05	69 133,99			2 664 610,04
matériel de transport	46 219,55	5 521,93			51 741,48
matériel de bureau	143 882,59	17 117,19			160 999,78
mobilier	462 391,62	59 917,55			522 309,17
	3 605 325,76	183 338,27		0,00	3 788 664,03

Provisions inscrites au bilan

Provisions pour dépréciation	Montants début exercice	Augmentations	Diminutions		Montants fin exercice
créances locataires	76 236,63	207 122,75	(183 829,47)		99 529,91
participations					-
Provisions pour risques					
litiges	350 733,75		(57 475,55)		293 258,20
autres provisions	-				-
retraite+médaille	312 911,06	93 692,06	(57 547,37)		349 055,75
	663 644,81	93 692,06	(115 022,92)		642 313,95

N° de COMPTE	ETAT DES CREANCES	Montant Brut au Bilan	A 1 an au plus	A plus d'un an
EN ACTIF IMMOBILISE				
274	Prêts	0,00		0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	31 204,08		31 204,08
TOTAL I....		31 204,08	0,00	31 204,08
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	213 741,17	213 741,17	
416	Clients douteux ou litigieux	119 691,34	119 691,34	
411/418	Autres créances clients	464 232,86	464 232,86	
42/43	Personnel & comptes rattachés	718,44	718,44	
44	Fiscal	67,00	67,00	
45	Groupe et associés	0,00	0,00	
46	Débiteurs divers	271 224,35	271 224,35	
47	Compte transitoire	0,00	0,00	
TOTAL II....		1 069 675,16	1 069 675,16	0,00
486	Charges constatées d'avance	11 459,13	11 459,13	
TOTAL III....		11 459,13	11 459,13	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 112 338,37	1 081 134,29	31 204,08

N° de COMPTE	ETAT DES DETTES	Montant Net du Bilan	A 1 an au plus	A plus d'un an & Cinq ans au plus	A plus de Cinq ans
165	Dépôts et cautionnements reçus	313 935,42			313 935,42
TOTAL I....		313 935,42	0,00	0,00	313 935,42
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	705 513,73	705 513,73		
419	Clients créditeurs	21 547,24	21 547,24		
42	Personnel & comptes rattachés	423 757,82	423 757,82		
43	Dettes sociales	486 520,55	486 520,55		
44	Dettes fiscales	80 049,00	80 049,00		
45	Groupe et associés	507 470,28	507 470,28		
46	Créditeurs divers	12 793,05	12 793,05		
TOTAL II....		2 237 651,67	2 237 651,67	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance	0,00	0,00		
TOTAL III....		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		2 551 587,09	2 237 651,67	0,00	313 935,42

Produits à recevoir

Créances :		
Produits à recevoir	17 942,80	17 942,80
TOTAL.....	17 942,80	17 942,80

Charges à payer

Dettes Fournisseurs et comptes rattachés :		
Factures non parvenues	212 338,85	212 338,85
Dettes fiscales et sociales :		
Personnel Notes de frais	1 512,22	652 350,31
Personnel Indemnités	287,43	
Provision congés payés	199 066,00	
Provision prime de vacances	37 020,00	
Provision intéressement	72 680,00	
Provision bonus	105 940,00	
Charges sociales sur congés payés et prime de vacance à payer	117 491,00	
Autres charges sociales à payer	67 220,00	
Charges fiscales sur congés payés et prime de vacance à payer	23 301,00	
Autres charges fiscales à payer (bonus)	17 620,00	
Autres charges sociales à payer (PEEC, AGEFIPH)	10 212,66	
TOTAL.....	864 689,16	864 689,16

Effectif moyen au 31 décembre

cadres + employés	55
-------------------	----

Tableau de variation des fonds propres

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du Résultat	Augmentation	Diminution ou Consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Fonds propres avec droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Ecarts de réévaluation	0,00 €				0,00 €
Réserves	2 720 881,59 €	0,00 €	124 537,92 €		2 845 419,51 €
<i>Dont réserves des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	520 434,84 €	0,00 €	124 537,92 €		644 972,76 €
Report à nouveau	4 054 300,71 €	466 474,72 €		124 537,92 €	4 396 237,51 €
<i>Dont report à nouveau des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	913 640,53 €	34 101,94 €		124 537,92 €	823 204,55 €
Excédent ou déficit de l'exercice	466 474,72 €	(466 474,72 €)		207 641,97 €	(207 641,97 €)
<i>Dont résultat des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	34 101,94 €	(34 101,94 €)		157 579,74 €	(157 579,74 €)
Situation nette	7 241 657,02 €				7 034 015,05 €
Fonds propres consommables	0,00 €				0,00 €
Subventions d'investissement	137 278,42 €			8 282,85 €	128 995,57 €
Provisions réglementées	0,00 €				0,00 €
TOTAL	7 378 935,44 €	0,00 €	124 537,92 €	340 462,74 €	7 163 010,62 €

Tableau de détermination du résultat effectif global

TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT EFFECTIF GLOBAL	EXERCICE N	EXERCICE N-1
RESULTAT COMPTABLE	(207 641,97 €)	466 474,72 €
Reprise du résultat antérieur	39 707,43 €	(4 315,53 €)
EXCEDENT OU DEFICIT EFFECTIF GLOBAL	(167 934,54 €)	462 159,19 €
Dont résultat effectif sous gestion propre	(50 062,23 €)	432 372,78 €
Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	(117 872,31 €)	29 786,41 €

ANNEXE 4

ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

HABITAT PLURIEL - REEL / GROUPE						TOTAL		
31/12/2023						GROUPE		
APRES REPARTITION						POLE		
DONNEES EN EUROS	CADA	CADA EXTER.		URGENCE		PREFECTURE	TOTAL	TOTAL SOC.
	ST EXUPERY	(M.POLO)	CPH EXTER.	ASILE	SAIR		SOCIETE AU	HORS POLE PREF.
	7 060	7 460	7 360	7 760	7 860		31/12/2023	31/12/2023
Nombre de logements (lits) au 31/12	140	70	40	32	0	282	1 227	945
Loyers logements potentiels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	7 000 300	7 000 300
Autres loyers potentiels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	208 062	208 062
Loyers logements nets	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	5 854 936	5 854 936
Autres loyers nets	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	186 506	186 506
Total Loyers appelés	0	0	0	0	0	0	6 041 442	6 041 442
Coefficient remplissage	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	ND	83,81%	83,81%
Repas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	798 131	798 131
Frais de dossier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	74 200	74 200
Charges récupérées	12 241,57	3 112,33	22 730,12	317,01	0,00	38 401	258 070	219 669
Total autres produits	12 242	3 112	22 730	317	0	38 401	1 130 400	1 091 999
Subvention d'exploitation	1 095 510,45	548 308,47	407 352,59	231 350,40	0,00	2 282 522	2 382 538	100 016
TOTAL PRODUITS	1 107 752	551 421	430 083	231 667	0	2 320 923	9 554 380	7 233 457
Charges de gestion immeuble								
Personnel	-513 664,35	-316 080,20	-320 546,06	-115 458,88	0,00	-1 265 749	-3 611 962	-2 346 212
Charges foncières	-281 098,32	-104 694,46	-59 782,33	-38 637,81	0,00	-484 213	-2 952 206	-2 467 993
Charges de repas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-714 554	-714 554
Fonds secours loisir	-4 308,03	-2 403,32	-1 491,92	-351,48	0,00	-8 555	-65 613	-57 058
Charges gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Total gestion immeubles	-799 071	-423 178	-381 820	-154 448	0	-1 758 517	-7 344 335	-5 585 818
Redevances et dotations aux amortissements & provisions								
Redevance	-101 080,86	-147 771,33	-195 323,36	-50 671,28	0,00	-494 847	-2 487 064	-1 992 217
Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Dotation aux amort. et prov.	-2 944,09	-2 108,00	-6 384,25	-46,74	0,00	-11 483	-183 338	-171 855
Reprises s/ amort. & prov.	3 650,29	11 743,31	1 020,00	12 737,00	0,00	29 151	87 619	58 468
Total redevances, AMTS&PROV	-100 375	-138 136	-200 688	-37 981	0	-477 179	-2 582 783	-2 105 604
Pertes s/ créances irrécouvrables	-560,00	-244,30	-1 610,61	-60	0	-2 475	-19 142	-16 667
Dotation Prov. créances douteuses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-207 123	-207 123
Reprise Prov. Créances douteuses	0,00	0,00	0,00	0	0	0	183 829	183 829
TOTAL CHARGES RESIDENCES	-900 005	-561 558	-584 119	-192 489	0	-2 238 171	-9 969 553	-7 731 382
MARGE	207 747	-10 138	-154 036	39 178	0	82 752	-415 173	-497 925
Charges semi-directes (7001)	-115 981	-56 294	-41 590	-18 409	0	-232 274	0	232 274
RESULT. BRUT EXPLOIT.	91 766	-66 432	-195 626	20 769	0	-149 523	-415 173	-265 651
Frais de Structure	-57 835	-28 917	-16 539	-13 241	0	-116 531	0	116 531
Gestion de trésorerie	0	0	0	0	0	0	96 073	96 073
Pdts gest° courante	0	566	105 924	0	0	106 490	139 037	32 547
Autres charges de gest° courante	-1	0	0	0	0	-1	-14	-13
Charges exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	-36 914	-36 914
Produits exceptionnels	650	1 065	0	270	0	1 985	9 349	7 364
RESULTAT NET	34 581	-93 718	-106 240	7 798	0	-157 580	-207 642	-50 062

DONNEES EN EUROS			Postes	Postes	Postes	TOTAL GROUPES												QUE POLE
						CANTAGAI	MARGARIDO	MIREIO	SOLEIL DE PROVENCE	LA MARIE	MARENGO	PUGET	CHATEAU GOMBERT	CALADES DE SOPHIA	PERRIN SOLLIERS	HESTIA	LE HAMEAU CADARACHE	
			7 033	7 041	7 020	7 045	7 046	7 055	7 080	7 065	7 085	7 050	7 038	7 072	7 001	7 002	PREFECTURE	
Nombre de logements (lits) au 01/22			65	65	94	0	82	0	48	206	181	0	84	120	0	0	945	
Loyers logements potentiels			622 950,15	661 043,51	582 188,44	0,00	1 092 124,43	0,00	240 647,00	1 265 149,57	1 494 042,23	0,00	416 811,64	625 343,46	0,00	0,00	7 000 300	
Autres loyers potentiels			32 961,96	4 693,08	3 228,99	0,00	105 607,39	0,00	386,00	40 822,15	7 272,91	0,00	10 549,80	2 540,00	0,00	0,00	208 062	
Loyers logements nets			552 210,70	548 541,61	571 079,07	0,00	718 453,62	0,00	232 400,19	1 157 613,43	1 378 211,09	0,00	85 071,67	611 354,73	0,00	0,00	5 854 936	
Autres loyers nets			32 961,96	4 693,08	2 916,49	0,00	98 768,90	0,00	386,00	26 416,49	7 272,91	0,00	10 549,80	2 540,00	0,00	0,00	186 506	
Total Loyers appelés			585 173	553 235	573 996	0	817 223	0	232 786	1 184 030	1 385 484	0	95 621	613 895	0	0	6 041 442	
Coefficient remplissage			89,22%	83,10%	98,05%	0,00%	68,23%	0,00%	96,58%	90,66%	92,28%	0,00%	22,37%	97,77%			83,81%	
Repas			262 152,05	267 735,51	0,00	0,00	245 410,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 832,00	0,00	0,00	0,00	798 131	
Frais de dossier			1 833,71	1 300,00	5 330,00	0,00	2 600,00	0,00	4 470,00	18 336,29	18 540,00	0,00	1 550,00	20 190,00	50,00	0,00	74 150	
Charges récupérées			5 896,00	8 850,71	4 508,93	0,00	17 102,35	0,00	40 474,19	125 702,51	13 343,36	0,00	717,72	3 072,79	0,00	0,00	219 669	
Total autres produits			269 882	277 886	9 839	0	265 113	0	44 944	144 039	31 883	0	25 100	23 263	50	0	1 091 949	
Subvention d'exploitation			33 675,68	27 265,17	0,00	0,00	29 765,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 310,06	0,00	0,00	0,00	100 016	
TOTAL PRODUITS			888 730	858 386	583 834	0	1 112 101	0	277 730	1 328 069	1 417 367	0	130 031	637 158	50	0	7 233 407	
Charges de gestion immeuble																		
Personnel			-370 148,41	-311 008,65	-169 692,29	0,00	-370 410,78	0,00	-36 990,72	-198 441,53	-90 485,98	0,00	-236 627,68	-142 106,21	-420 299,84	0,00	-1 925 912	
Charges foncières			-188 495,23	-279 635,30	-151 656,15	0,00	-242 737,76	0,00	-101 100,23	-325 895,36	-350 342,01	0,00	-142 831,76	-72 955,91	-105 023,47	-507 320,28	-1 855 650	
Charges de repas			-251 532,75	-237 380,37	0,00	0,00	-163 595,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-62 045,87	0,00	0,00	0,00	-714 554	
Fonds secours loisir			-16 610,58	-15 457,28	-258,85	0,00	-17 816,87	0,00	-129,80	-297,25	-113,41	0,00	-4 854,20	-559,64	-960,18	0,00	-56 098	
Charges gestion courante			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	
Total gestion immeubles			-826 787	-843 482	-321 607	0	-794 561	0	-138 221	-524 634	-440 941	0	-446 360	-215 622	-526 283	-507 320	-4 552 214	
Redevances et dotations aux amortissements & provisions																		
Redevance			-62 296,41	-68 080,35	-147 447,24	0,00	-243 296,65	0,00	-107 058,30	-467 850,52	-549 204,32	0,00	-99 526,70	-219 291,36	-28 164,82	0,00	-1 964 052	
Autres charges financières			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	
Dotation aux amort. et prov.			-14 318,91	-14 273,71	-2 082,19	0,00	-36 050,50	0,00	-1 220,03	-3 860,35	-28 995,40	0,00	-28 939,25	-18 718,29	-23 396,56	0,00	-148 459	
Reprises s/ amort. & prov.			0,00	0,00	0,00	0,00	8 282,85	0,00	0,00	0,00	50 185,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58 468	
Total redevances, AMTS&PROV			-76 615	-82 354	-149 529	0	-271 064	0	-108 278	-471 711	-528 014	0	-128 466	-238 010	-51 561	0	-2 054 042	
Pertes s/ créances irrécouvrables			-13 429,63	-308,91	-1,00	0,00	-0,80	0,00	-2 622,10	-304,42	-0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-16 667	
Dotation Prov. créances douteuses			-25 417,15	-19 537,75	-11 997,64	0,00	-27 191,44	0,00	-15 250,80	-45 943,27	-37 644,26	0,00	-7 288,05	-16 852,39	0,00	0,00	-207 123	
Reprise Prov. Créances douteuses			34 413,71	17 173,13	8 787,84	0,00	22 009,12	0,00	12 933,32	32 325,60	38 634,05	0,00	929,45	16 623,25	0,00	0,00	183 829	
TOTAL CHARGES RESIDENCES			-907835,36	-928 509	-474 348	0	-1 070 808	0	-251 439	-1 010 267	-967 966	0	-581 184	-453 861	-577 845	-507 320	-6 646 217	
MARGE			-19 105	-70 123	109 487	0	41 293	0	26 292	317 802	449 401	0	-451 153	183 297	-577 795	-507 320	587 190	
Charges semi-directes (7001)			-23 741	-24 106	-34 333	0	-29 950	0	-17 532	-75 240	-66 109	0	-30 680	-43 829	577 795	0	-345 521	
RESULT. BRUT EXPLOIT.			-42 846	-94 229	75 154	0	11 343	0	8 760	242 561	383 292	0	-481 833	139 468	0	-507 320	241 670	
Frais de Structure			-26 851	-27 264	-38 831	0	-33 874	0	-19 829	-85 098	-74 770	0	-34 700	-49 572	0	507 320	-390 789	
Gestion de trésorerie			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	96 073	96 073	
Pdts gest° courante			9 265	3 268	1 062	0	11 450	0	412	1 625	0	0	1 826	3 640	0	0	32 547	
Autres charges de gest° courante			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-13	0	0	0	-13	
Charges exceptionnelles			0	0	0	0	-881	0	0	0	-36 033	0	0	0	0	0	-36 914	
Produits exceptionnels			215	0	532	0	0	0	572	803	5 242	0	0	0	0	0	7 364	
RESULTAT NET			-60 218	-118 226	37 917	0	-11 962	0	-10 084	159 891	277 731	0	-514 720	93 536	0	96 073	-50 062	
hors tréso																	-146 135	

HABITAT PLURIEL - REEL / GROUPE
31/12/2023

DONNEES EN EUROS					TOTAL GROUPES					TOTAL SOC. HORS POLE PREF.	
					POLE					31/12/2023	
					CADA ST EXUPERY	CADA EXTER. (M.POLO)	CPH EXTER.	URGENCE ASILE	SAIR	PREFECTURE	TOTAL SOCIETE AU
					7 060	7 460	7 360	7 760	7 860		31/12/2023
Nombre de logements (lits) au 01/22					140	70	40	32	0	282	1 227
Loyers logements potentiels			NR1000		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	7 000 300
Autres loyers potentiels			NR1300		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	208 062
Loyers logements nets		NR100			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	5 854 936
Autres loyers nets		NR130			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	186 506
Total Loyers appelés					0	0	0	0	0	0	6 041 442
Coefficient remplissage										ND	83,81%
Repas			NR1600		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	798 131
Frais de dossier			NR1700		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	74 200
Charges récupérées			NR1800		12 241,57	3 112,33	22 730,12	317,01	0,00	38 401	258 070
Total autres produits					12 242	3 112	22 730	317	0	38 401	1 130 400
Subvention d'exploitation			NR1900		1 095 510,45	548 308,47	407 352,59	231 350,40	0,00	2 282 522	2 382 538
TOTAL PRODUITS					1 107 752	551 421	430082,71	231 667	0	2 320 923	9 554 380
<u>Charges de gestion immeuble</u>											
Personnel			NR200		-513 664,35	-316 080,20	-320 546,06	-115 458,88	0,00	-1 265 749	-3 611 962
Charges foncières			NR210		-281 098,32	-104 694,46	-59 782,33	-38 637,81	0,00	-484 213	-2 952 206
Charges de repas			NR220		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-714 554
Fonds secours loisir			NR230		-4 308,03	-2 403,32	-1 491,92	-351,48	0,00	-8 555	-65 613
Charges gestion courante			NR240		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
Total gestion immeubles					-799 071	-423 178	-381 820	-154 448	0	-1 758 517	-7 344 335
<u>Redevances et dotations aux amortissements & provisions</u>											
Redevance			NR300		-101 080,86	-147 771,33	-195 323,36	-50 671,28	0,00	-494 847	-2 487 064
Autres charges financières			NR310		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0
Dotation aux amort. et prov.			NR320		-2 944,09	-2 108,00	-6 384,25	-46,74	0,00	-11 483	-183 338
Reprises s/ amort. & prov.			NR330		3 650,29	11 743,31	1 020,00	12 737,00	0,00	29 151	87 619
Total redevances, AMTS&PROV					-100 375	-138 136	-200 688	-37 981	0	-477 179	-2 582 783
Pertes s/ créances irrécouvrables	65400001	NR40			-560,00	-244,30	-1 610,61	-60,00	0,00	-2 475	-19 142
Dotation Prov. créances douteuses	68174101	NR40			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-207 123
Reprise Prov. Créances douteuses	78174101	NR40			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	183 829
TOTAL CHARGES RESIDENCES					-900005,36	-561 558	-584 119	-192 489	0	-2 238 171	-9 969 553
MARGE					207 747	-10 138	-154 036	39 178	0	82 752	-415 173
Charges semi-directes (7001)	699999911				-115 981	-56 294	-41 590	-18 409	0	-232 274	0
RESULT. BRUT EXPLOIT.					91 766	-66 432	-195 626	20 769	0	-149 523	-415 173
Frais de Structure	699999991				-57 835	-28 917	-16 539	-13 241	0	-116 531	0
Gestion de trésorerie			NR7200		0	0	0	0	0	0	96 073
Pdts gest° courante			NR7000		0	566	105 924	0	0	106 490	139 037
Autres charges de gest° courante			NR7100		-1	0	0	0	0	-1	-14
Charges exceptionnelles			NR7550		0	0	0	0	0	0	-36 914
Produits exceptionnels			NR7500		650	1 065	0	270	0	1 985	9 349
RESULTAT NET					34 581	-93 718	-106 240	7 798	0	-157 580	-207 642
					Dont Total Récupérable inclus en L26 :					0	

DONNEES EN EUROS						CHATEAU	CALADES		LE HAMEAU	TOTAL	SEMI -		TOTAL GROUPE
Après répartition	CANTAGAI	MARGARIDO	MIREIO	LA MARIE	PUGET	GOMBERT	DE SOPHIA	HESTIA	CADARACHE	RESIDENCES	DIRECTS	SIEGE	RESIDENCES ET R.P.A.
	7 033	7 041	7 020	7 046	7 080	7 065	7 085	7 038	7 072		7 001	7 002	
Nombre de logements (lits) au 31/12	65	65	94	82	48	206	181	84	120	945	0	0	945
Loyers logements potentiels	666 623	688 193	601 201	1 234 479	244 955	1 295 675	1 533 791	1 405 875	641 903	8 312 695	0	0	8 312 695
Autres loyers potentiels	4 000	4 000	2 184	10 032	1 000	34 188	13 000	2 500	2 000	72 904	0	0	72 904
Loyers logements nets	619 673	632 793	583 101	1 064 479	230 205	1 115 675	1 388 791	684 875	616 153	6 935 745	0	0	6 935 745
Autres loyers nets	4 000	4 000	2 184	2 032	1 000	29 188	13 000	2 500	2 000	59 904	0	0	59 904
Total Loyers appelés	623 673	636 793	585 285	1 066 511	231 205	1 144 863	1 401 791	687 375	618 153	6 995 649	0	0	6 995 649
Coefficient remplissage	93%	92,0%	97%	86%	94%	86%	90,6%	49%	96%	83%	0%	0%	83,42%
Repas	260 000	255 000	0	215 000	0	0	0	150 000	0	880 000	0	0	880 000
Frais de dossier	1 500	1 300	5 600	1 300	4 000	24 000	18 000	4 500	17 000	77 200	0	0	77 200
Charges récupérées	4 500	6 500	3 900	12 000	30 000	140 000	10 000	7 000	2 000	215 900	0	0	215 900
Total autres produits	266 000	262 800	9 500	228 300	34 000	164 000	28 000	161 500	19 000	1 173 100	0	0	1 173 100
Subvention d'exploitation	28 000	27 000	0 0		0	0	0	18 000	0	73 000	0	0	73 000
TOTAL PRODUITS	917 673	926 593	594 785	1 294 811	265 205	1 308 863	1 429 791	866 875	637 153	8 241 749	0	0	8 241 749
Charges de gestion immeuble													
Personnel	-378 062	-371 674	-134 131	-381 895	-54 301	-135 366	-147 438	-504 777	-125 173	-2 232 818	-447 552	0	-2 680 369
Charges foncières	-209 900	-245 230	-187 300	-262 850	-80 500	-320 100	-402 700	-273 900	-98 600	-2 081 080	-190 986	-500 000	-2 772 066
Charges de repas	-250 000	-240 000	0	-170 000	0	0	0	-150 000	0	-810 000	0	0	-810 000
Fonds secours loisir	-17 000	-20 000	-300	-14 000	-150	-500	-500	-14 000	-1 000	-67 450	-500	0	-67 950
Charges gestion courante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total gestion immeubles	-854 962	-876 904	-321 731	-828 745	-134 951	-455 966	-550 638	-942 677	-224 773	-5 191 348	-639 038	-500 000	-6 330 385
Charges financières													
Redevance	-64 477	-70 463	-152 608	-231 313	-110 805	-484 225	-572 909	-350 000	-226 967	-2 263 767	-46 760	0	-2 310 527
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amort. et prov.	-15 471	-15 671	-1 726	-28 009	-1 173	-2 154	-1 711	-81 271	-19 416	-166 603	-14 894	0	-181 497
Reprises s/ amort. & prov.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total chges financières	-79 947	-86 134	-154 334	-259 322	-111 978	-486 379	-574 620	-431 271	-246 383	-2 430 370	-61 654	0	-2 492 024
Provision créances douteuses	-1 000	-1 000	-1 500	-1 500	-1 500	-1 000	-800	-500	-500	-9 300	0	0	-9 300
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	-935 910	-964 038	-477 565	-1 089 567	-248 429	-943 345	-1 126 059	-1 374 448	-471 656	-7 631 018	-700 692	-500 000	-8 831 710
MARGE	-18 237	-37 445	117 220	205 244	16 776	365 518	303 732	-507 573	165 497	610 731	-700 692	-500 000	-589 961
Charges semi-directes (7001)	-31 505	-31 505	-45 561	-39 745	-23 265	-99 847	-87 730	-40 714	-58 163	-458 037	700 692	0	242 655
RESULT. BRUT EXPLOIT.	-49 742	-68 951	71 659	165 499	-6 490	265 671	216 003	-548 288	107 334	152 695	0	-500 000	-347 305
Frais de Structure siège GIE	-26 487	-26 487	-38 305	-33 415	-19 560	-83 945	-73 757	-34 230	-48 900	-385 086	0	500 000	114 914
Gestion de trésorerie													
Pdts gest° courante	7 000	3 000	1 000	12 000	0	2 000	0	9 000	4 000	38 000	0	0	38 000
Autres charges de gest° courante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits de Trésorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 500	4 500
Charges exceptionnelles													
Produits exceptionnels													
RESULTAT NET	-69 229	-92 438	34 354	144 084	-26 050	183 726	142 246	-573 518	62 434	-194 391	0	0	-189 891

DONNEES EN EUROS	CADA	CADA				TOTAL	TOTAL
	ST EXUPERY	Marco Polo	CPH EXTERIEUR	URGENCE	SAIR	POLE	SOCIETE
	7 060	7 460	7 360	ASILE	7 860	Préfecture	BUDGET 2024
Après répartition							
Nombre de logements (lits) au 31/12	140	70	40	32	0	282	1 227
Loyers logements potentiels	0	0	0	0	0	0	8 312 695
Autres loyers potentiels	0	0	0	0	0	0	72 904
Loyers logements nets	0	0	0	0	0	0	6 935 745
Autres loyers nets	0	0	0	0	0	0	59 904
Total Loyers appelés	0	0	0	0	0	0	6 995 649
Coefficient remplissage	0	0	0	0	0	0	0
Repas	0	0	0	0	0	0	880 000
Frais de dossier	0	0	0	0	0	0	77 200
Charges récupérées	13 268	3 046	21 949	433	0	38 696	254 596
Total autres produits	13 268	3 046	21 949	433	0	38 696	1 211 796
Subvention d'exploitation	1 093 678	546 476	404 054	214 304	0	2 258 512	2 331 512
TOTAL PRODUITS	1 106 946	549 522	426 003	214 737	0	2 297 208	10 538 957
<u>Charges de gestion immeuble</u>							0
Personnel	-498 604	-317 360	-283 241	-117 477	0	-1 216 681	-3 897 051
Charges foncières	-285 422	-93 468	-57 631	-32 214	0	-468 735	-3 240 801
Charges de repas	0	0	0	0	0	0	-810 000
Fonds secours loisir	-4 504	-1 735	-1 396	-451	0	-8 086	-76 036
Charges gestion courante	0	0	0	0	0	0	0
Total gestion immeubles	-788 529	-412 563	-342 268	-150 143	0	-1 693 503	-8 023 888
<u>Charges financières</u>							0
Redevance	-118 821	-121 883	-181 129	-52 980	0	-474 813	-2 785 340
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amort. et prov.	-8 487	-2 108	-862	-47	0	-11 505	-193 002
Reprises s/ amort. & prov.	0	0	0	0	0	0	0
Total chges financières	-127 308	-123 991	-181 991	-53 027	0	-486 318	-2 978 342
<u>Provision créances douteuses</u>	-1 000	0	0	0	0	-1 000	0
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	-916 838	-536 554	-524 259	-203 169	0	-2 180 820	-11 012 530
MARGE	190 109	12 968	-98 257	11 568	0	116 388	-473 573
Charges semi-directes (7001)	-119 954	-61 587	-47 587	-13 527	0	-242 655	0
RESULT. BRUT EXPLOIT.	70 155	-48 619	-145 844	-1 959	0	-126 268	-473 573
Frais de Structure siège GIE	-57 050	-28 525	-16 300	-13 040	0	-114 914	0
Gestion de trésorerie							0
Pdts gest° courante	0	0	100 000	0	0	100 000	138 000
Autres charges de gest° courante	-1	0	0	0	0	-1	-1
Produits de Trésorerie	0	0	0	0	0	0	4 500
Charges exceptionnelles							0
Produits exceptionnels							0
RESULTAT NET	13 104	-77 144	-62 144	-14 999	0	-141 183	-331 074

		7033	7041	7020	7046	7080	7065	7085	7038	7072			7001	7002
BUDGET 2024		CANTAGAI	MARGARIDO	MIREIO	LA MARIE	PUGET	CHÂTEAU GOMBERT	LES CALADES DE SOPHIA	HESTIA	LE HAMEAU CADARACHE	TOTAL RESIDENCES	SEMI DIRECT	FRAIS SIEGE	TOTAL GROUPE RESIDENCES RPA & Struc.
Après répartition des frais de siège														
Nombre de logts		65	65	94	82	48	206	181	84	120	945			945
NR1000	LOYERS LOGEMENTS POTENTIELS	666 623	688 193	601 201	1 234 479	244 955	1 295 675	1 533 791	1 405 875	641 903	8 312 695			8 312 695
	LOYERS DE BASE	515 258	512 924	601 201	702 441	114 037	754 628	845 482	753 635	402 710	5 202 316			5 202 316
	LOYERS COMPLEMENTAIRES	151 365	175 269	0	532 038	130 918	541 047	688 309	652 240	239 193	3 110 379			3 110 379
NR1100	LOYERS LOGEMENTS VACANTS	-46 950	-55 400	-18 100	-170 000	-14 750	-180 000	-145 000	-721 000	-25 750	-1 376 950	0	0	-1 376 950
	TAUX D' OCCUPATION	93,0%	91,9%	97,0%	86,2%	94,0%	86,1%	90,5%	48,7%	96,0%	83,4%			83,4%
NR100	LOYERS LOGEMENTS NETS	619 673	632 793	583 101	1 064 479	230 205	1 115 675	1 388 791	684 875	616 153	6 935 745	0	0	6 935 745
NR1300	AUTRES LOYERS POTENTIELS (garages, passage)	4 000	4 000	2 184	10 032	1 000	34 188	13 000	2 500	2 000	72 904			72 904
NR1400	Autres Loyers vacants	0	0	0	-8 000	0	-5 000	0	0	0	-13 000	0	0	-13 000
	TAUX D' OCCUPATION	100,0%	100,0%	100,0%	20,3%	100,0%	85,4%	100,0%	100,0%	100,0%	82,2%			82,2%
NR130	AUTRES LOYERS NETS	4 000	4 000	2 184	2 032	1 000	29 188	13 000	2 500	2 000	59 904	0	0	59 904
	COEFFICIENT DE REMPLISSAGE GLOBAL	93,00%	92,00%	97,00%	85,70%	94,00%	86,09%	90,63%	48,81%	96,00%	83,42%			83,42%
NR1600	Repas : usagers, passagers et salariés	260 000	255 000	0	215 000	0	0	0	150 000	0	880 000			880 000
NR1700	Frais de dossier	1 500	1 300	5 600	1 300	4 000	24 000	18 000	4 500	17 000	77 200			77 200
NR1800	Charges Récupérées	4 500	6 500	3 900	12 000	30 000	140 000	10 000	7 000	2 000	215 900			215 900
NR1900	Subvention d'Exploitation	28 000	27 000	0	0	0	0	0	18 000	0	73 000			73 000
NR160	AUTRES PRODUITS	294 000	289 800	9 500	228 300	34 000	164 000	28 000	179 500	19 000	1 246 100	0	0	1 246 100
NR10	PRODUCTION DE L'EXERCICE	917 673	926 593	594 785	1 294 811	265 205	1 308 863	1 429 791	866 875	637 153	8 241 749	0	0	8 241 749
NR2000	Salaires	-226 102	-221 841	-80 616	-228 357	-32 593	-78 667	-88 036	-300 695	-75 050	-1 331 917	-273 363	0	-1 605 280
NR2010	Charges sur salaires	-136 498	-133 926	-48 668	-137 859	-19 676	-47 491	-53 147	-181 505	-45 308	-804 078	-165 029	0	-969 107
NR2020	Accessoires	-15 462	-15 907	-4 848	-15 679	-2 032	-9 208	-6 255	-22 617	-4 815	-96 822	-9 160	0	-105 982
NR200	Charges de personnel	-378 062	-371 674	-134 131	-381 895	-54 301	-135 366	-147 438	-504 777	-125 173	-2 232 818	-447 552	0	-2 680 369
NR2100	Energie	-50 000	-42 000	-50 000	-145 000	-35 000	-140 000	-200 000	-130 000	0	-792 000	-18 000	0	-810 000
NR2105	Eau Froide, Réchauffement	-31 000	-31 000	-40 000	-15 000	-9 000	-29 000	-90 000	-17 000	0	-262 000	-500	0	-262 500
NR2110	Chauffage	-25 000	-30 000	-25 000	0	0	0	0	0	0	-80 000	-500	0	-80 500
NR2115	Fournitures	-19 000	-19 000	-21 800	-7 500	-10 000	-35 000	-40 000	-10 000	-22 000	-184 300	-4 000	0	-188 300
NR2120	Fournitures Administratives	-1 100	-1 280	-300	-1 200	-250	-700	-500	-1 500	-600	-7 430	-5 500	0	-12 930
NR2125	Entretien Contrats	-10 500	-16 000	-9 500	-22 000	-4 000	-16 000	-17 000	-23 000	-4 000	-122 000	-17 000	0	-139 000
NR2130	Entretien Hors Contrats	-15 000	-15 000	-8 500	-8 000	-4 000	-7 000	-15 000	-3 000	-24 000	-99 500	-2 000	0	-101 500
NR2135	Assurances	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-30 000	0	0	-30 000
NR2140	Communication	-1 000	-1 500	-2 000	-2 000	-1 500	-2 000	-1 500	-5 000	-2 500	-19 000	-1 000	0	-20 000
NR2145	Personnel Extérieur, Intermédiaires	-41 000	-75 000	-12 000	-34 000	-4 000	-17 000	-5 000	-57 600	-15 000	-260 600	-40 000	0	-300 600
NR2150	Frais de Déplacement	-3 400	-2 500	-1 000	-3 500	-1 500	-1 700	-4 000	-3 000	-3 500	-24 100	-20 000	0	-44 100
NR2155	Frais postaux, télécom, Banque	-5 000	-4 000	-12 000	-9 000	-7 000	-24 000	-24 000	-5 000	-25 000	-115 000	-17 000	0	-132 000
NR2160	Cotisations	-1 400	-1 450	-700	-1 450	-250	-700	-700	-1 300	0	-7 950	-22 486	-500 000	-530 436
NR2165	Locations Diverses	-6 500	-6 500	-4 500	-7 000	-4 000	-9 000	-5 000	-7 500	-2 000	-52 000	-8 000	0	-60 000
NR2170	Impôts Divers	0	0	0	-7 200	0	-38 000	0	-10 000	0	-55 200	-5 000	0	-60 200
NR210	Charges Foncières	-209 900	-245 230	-187 300	-262 850	-80 500	-320 100	-402 700	-273 900	-98 600	-2 081 080	-190 986	-500 000	-2 772 066
NR220	Charges de Repas	-250 000	-240 000	0	-170 000	0	0	0	-150 000	0	-810 000	0	0	-810 000
NR230	Fonds de secours, Loisirs	-17 000	-20 000	-300	-14 000	-150	-500	-500	-14 000	-1 000	-67 450	-500	0	-67 950
NR240	Charges de Gestion Courante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR20	GESTION IMMEUBLE	-854 962	-876 904	-321 731	-828 745	-134 951	-455 966	-550 638	-942 677	-224 773	-5 191 348	-639 038	-500 000	-6 330 385
NR300	Redevance	-64 477	-70 463	-152 608	-231 313	-110 805	-484 225	-572 909	-350 000	-226 967	-2 263 767	-46 760	0	-2 310 527
NR310	Frais Financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR320	Dotations Amortissements	-15 471	-15 671	-1 726	-28 009	-1 173	-2 154	-1 711	-81 271	-19 416	-166 603	-14 894	0	-181 497
NR330	Reprise Amort & Provisions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR30	REDEVANCES ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	-79 947	-86 134	-154 334	-259 322	-111 978	-486 379	-574 620	-431 271	-246 383	-2 430 370	-61 654	0	-2 492 024
NR40	PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES	-1 000	-1 000	-1 500	-1 500	-1 500	-1 000	-800	-500	-500	-9 300	0	0	-9 300
	TOTAL CHARGES RESIDENCES	-935 910	-964 038	-477 565	-1 089 567	-248 429	-943 345	-1 126 059	-1 374 448	-471 656	-7 631 018	-700 692	-500 000	-8 831 710
	RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	-18 237	-37 445	117 220	205 244	16 776	365 518	303 732	-507 573	165 497	610 731	-700 692	-500 000	-589 961
NR7000	Autres Produits de Gestion Courante	7 000	3 000	1 000	12 000	0	2 000	0	9 000	4 000	38 000	0	0	38 000
NR7100	Autres Charges de Gestion Courante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR7200	Produits de Trésorerie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 500	4 500
NR700	Total accessoires	7 000	3 000	1 000	12 000	0	2 000	0	9 000	4 000	38 000	0	4 500	42 500
NR7500	Produits Exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR7550	Charges Exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR750	Total exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NR80	Frais de structure : facturation UNICIL	-26 487	-26 487	-38 305	-33 415	-19 560	-83 945	-73 757	-34 230	-48 900	-385 086	0	500 000	114 914
NR80	Frais de structure : semi-directs	-31 505	-31 505	-45 561	-39 745	-23 265	-99 847	-87 730	-40 714	-58 163	-458 037	700 692	0	242 655
	RESULTAT DE L'EXERCICE	-69 229	-92 438	34 354	144 084	-26 050	183 726	142 246	-573 518	62 434	-194 391	0	4 500	-189 891

		7060	7460	7360	7760	7860		
BUDGET 2024		PREFECTURE					BUDGET PREFECTURE	BUDGET TOTAL
Après répartition des frais de siège		CADA ST EXUPÉRY	CADA EXT. MARCO POLO	CPH EXTERIEUR	URGENCE ASILE	SAIR		
	Nombre de logts	140	70	40	32		282	1227
NR1000	LOYERS LOGEMENTS POTENTIELS						0	8 312 695
	LOYERS DE BASE						0	5 202 316
	LOYERS COMPLEMENTAIRES						0	3 110 379
NR1100	LOYERS LOGEMENTS VACANTS						0	-1 376 950
	TAUX D' OCCUPATION						0,0%	83,4%
NR100	LOYERS LOGEMENTS NETS						0	6 935 745
NR1300	AUTRES LOYERS POTENTIELS (garages, passages, invités, divers)						0	72 904
NR1400	Autres Loyers vacants						0	-13 000
	TAUX D' OCCUPATION						0,0%	82,2%
NR130	AUTRES LOYERS NETS						0	59 904
	COEFFICIENT DE REMPLISSAGE GLOBAL						0	83,4%
NR1600	Repas : usagers, passagers et salariés	0	0	0	0	0	0	880 000
NR1700	Frais de dossier	0	0	0	0	0	0	77 200
NR1800	Charges Récupérées	13 268	3 046	21 949	433	0	38 696	254 596
NR1900	Subvention d'Exploitation	1 093 678	546 476,00	404 054,00	214 304,00	0,00	2 258 512	2 331 512
NR160	AUTRES PRODUITS	1 106 946	549 522	426 003	214 737	0	2 297 208	3 543 308
NR10	PRODUCTION DE L'EXERCICE	1 106 946	549 522	426 003	214 737	0	2 297 208	10 538 997
NR2000	Salaires	-297 851	-189 515	-169 163	-70 211	0	-726 741	-2 332 021
NR2010	Charges sur salaires	-179 813	-114 410	-102 124	-42 387	0	-438 733	-1 407 841
NR2020	Accessoires	-20 940	-13 434	-11 953	-4 879	0	-51 207	-157 189
NR200	Charges de personnel	-498 604	-317 360	-283 241	-117 477	0	-1 216 681	-3 897 051
NR2100	Energie	-58 050	-32 500	-29 000	-12 000	0	-131 550	-941 550
NR2105	Eau Froide, Réchauffement	-76 250	0	-4 800	0	0	-81 050	-343 550
NR2110	Chauffage	-10 800	0	0	0	0	-10 800	-91 300
NR2115	Fournitures	-28 100	-18 000	-8 000	-2 090	0	-56 190	-244 490
NR2120	Fournitures Administratives	-1 235	-800	-500	-50	0	-2 585	-15 515
NR2125	Entretien Contrats	-10 000	-3 500	-600	-1 500	0	-15 600	-154 600
NR2130	Entretien Hors Contrats	-18 000	-12 000	-2 000	-9 800	0	-41 800	-143 300
NR2135	Assurances	-2 000	-1 000	-700	-700	0	-4 400	-34 400
NR2140	Communication	-150	0	0	0	0	-150	-20 150
NR2145	Personnel Extérieur, Intermédiaires	-37 500	-11 500	-5 000	-3 088	0	-57 088	-357 688
NR2150	Frais de Déplacement	-22 000	-9 550	-558	-2 300	0	-34 408	-78 508
NR2155	Frais postaux, télécom, Banque	-13 000	-650	-3 500	-190	0	-17 340	-149 340
NR2160	Cotisations	-437	-218	-122	-96	0	-874	-531 310
NR2165	Locations Diverses	-7 900	-3 750	-2 850	-400	0	-14 900	-74 900
NR2170	Impôts Divers	0	0	0	0	0	0	-60 200
NR210	Charges Foncières	-285 422	-93 468	-57 631	-32 214	0	-468 735	-3 240 801
NR220	Charges de Repas	0	0	0	0	0	0	-810 000
NR230	Fonds de secours, Loisirs	-4 504	-1 735	-1 396	-451	0	-8 086	-76 036
NR240	Charges de Gestion Courante	0	0	0	0	0	0	0
NR20	GESTION IMMEUBLE	-788 529	-412 563	-342 268	-150 143	0	-1 693 503	-8 023 888
NR300	Redevance	-118 821	-121 883	-181 129	-52 980	0	-474 813	-2 785 340
NR310	Frais Financiers	0	0	0	0	0	0	0
NR320	Dotations Amortissements	-8 487	-2 108	-862	-47	0	-11 505	-193 002
NR330	Reprise Amort & Provisions	0	0	0	0	0	0	0
NR30	REDEVANCES ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	-127 308	-123 991	-181 991	-53 027	0	-486 318	-2 978 342
NR40	PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES	-1 000	0	0	0	0	-1000	-10300
	TOTAL CHARGES RESIDENCES	-916 838	-536 554	-524 259	-203 169	0	-2 180 820	-11 017 580
	RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	190 109	12 968	-98 257	11 568	0	116 388	-473 573
NR7000	Autres Produits de Gestion Courante	0	0	100 000	0	0	100 000	138 000
NR7100	Autres Charges de Gestion Courante	-1	0	0	-0	0	-1	-1
NR7200	Produits de Trésorerie	0	0	0	0	0	0	4 500
NR700	Total accessoires	-1	0	100 000	-0	0	99 999	142 499
NR7500	Produits Exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0
NR7550	Charges Exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	0
NR750	Total exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0
NR80	Frais de structure : facturation UNICIL	-57 050	-28 525	-16 300	-13 040	0	-114 914	0
NR80	Frais de structure : semi-directs	-119 954	-61 587	-47 587	-13 527	0	-242 655	0
	RESULTAT DE L'EXERCICE	13 104	-77 144	-62 144	-14 999	0	-141 183	-331 074

HABITAT PLURIEL
HISTORIQUE DU COMPTE DE RESULTAT EN EUROS
ECART REEL 2023 / REEL 2022

	REEL 2 019	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	BUDGET 2 024	ECART REEL 2023 - REEL 2022
Loyers logements	5 548 614	5 626 196	5 403 417	5 449 637	5 854 936	6 935 745	405 299
Autres loyers	189 594	169 859	175 021	149 323	186 506	59 904	37 183
Total Loyers	5 738 208	5 796 055	5 578 438	5 598 960	6 041 442	6 995 649	442 482
Coefficient remplissage	88,58%	89,45%	88,74%	85,90%	83,81%	83,42%	-2,09%
Repas	749 536	761 265	699 418	708 968	798 131	880 000	89 163
Produits annexes (frais doss. & chges récupérées)	242 851	214 235	223 418	224 729	332 270	331 796	107 540
Total autres produits	992 387	975 499	922 836	933 697	1 130 400	1 211 796	196 703
Subvention d'exploitation	1 885 230	2 016 140	2 219 970	2 202 356	2 382 538	2 331 512	180 182
TOTAL PRODUITS	8 615 825	8 787 694	8 721 244	8 735 012	9 554 380	10 538 957	819 368
<u>Charges de gestion immeuble</u>							
Personnel	2 932 648	2 775 028	2 910 513	2 700 924	3 611 962	3 897 051	911 037
Charges foncières	2 272 637	2 623 361	2 618 594	2 578 386	2 952 206	3 240 801	373 820
Autres charges gestion imm. (chges repas + fonds secours)	631 887	629 347	640 749	651 366	780 167	886 036	128 801
Charges gestion courante	0	100	-5	0	0	0	0
Total gestion immeubles	5 837 173	6 027 836	6 169 850	5 930 676	7 344 335	8 023 888	1 413 659
<u>Charges financières</u>							
Redevance	2 062 465	2 134 222	2 247 028	2 257 057	2 487 064	2 785 340	230 006
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amortissements	163 101	200 815	257 258	285 026	183 338	193 002	-101 687
Reprises s/ amort. & prov.	-124 272	-21 000	-27 923	-113 351	-87 619	0	25 732
Total charges financières	2 101 294	2 314 037	2 476 363	2 428 733	2 582 783	2 978 342	154 051
Provision créances douteuses	29 645	18 871	16 297	6 389	42 435	10 300	36 046
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	7 968 112	8 360 745	8 662 510	8 365 798	9 969 553	11 012 530	1 603 755
RESULT. BRUT EXPLOIT.	647 713	426 949	58 734	369 214	-415 173	-473 573	-784 387
Frais de structure			0	0	0	0	0
Gestion de trésorerie	13 943	4 505	4 006	4 959	96 073	4 500	91 113
Autres pdts gest° courante	40 015	53 814	82 581	101 069	139 023	137 999	37 955
Charges exceptionnelles	-7 116	-2 475	-595	-15 354	-36 914	0	-21 560
Produits exceptionnels	9 505	8 984	7 512	6 586	9 349	0	2 763
RESULTAT NET ASSOC.	704 061	491 777	152 238	466 475	-207 642	-331 074	-674 117
RESULTAT POLE PREFECTURE	84 603	84 603	-239 735	34 102	-157 580	-141 183	-191 682
RESULT hors POLE PREFECTURE	619 457	407 173	391 973	432 373	-50 062	-189 891	-482 435

HABITAT PLURIEL
HISTORIQUE DU COMPTE DE RESULTAT EN EUROS
ECART BUDGET 2024 / REEL 2023

	REEL 2 019	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	BUDGET 2 024	ECART BUDGET 2024 - REEL 2023
Loyers logements	5 548 614	5 626 196	5 403 417	5 449 637	5 854 936	6 935 745	1 080 809
Autres loyers	189 594	169 859	175 021	149 323	186 506	59 904	-126 602
Total Loyers	5 738 208	5 796 055	5 578 438	5 598 960	6 041 442	6 995 649	954 207
Coefficient remplissage	88,58%	89,45%	88,74%	85,90%	83,81%	83,42%	-0,39%
Repas	749 536	761 265	699 418	708 968	798 131	880 000	81 869
Produits annexes (frais doss. & chges récupérées)	242 851	214 235	223 418	224 729	332 270	331 796	-474
Total autres produits	992 387	975 499	922 836	933 697	1 130 400	1 211 796	81 396
Subvention d'exploitation	1 885 230	2 016 140	2 219 970	2 202 356	2 382 538	2 331 512	-51 026
TOTAL PRODUITS	8 615 825	8 787 694	8 721 244	8 735 012	9 554 380	10 538 957	984 577
<u>Charges de gestion immeuble</u>							
Personnel	2 932 648	2 775 028	2 910 513	2 700 924	3 611 962	3 897 051	285 089
Charges foncières	2 272 637	2 623 361	2 618 594	2 578 386	2 952 206	3 240 801	288 595
Autres charges gestion imm. (chges repas + fonds secours)	631 887	629 347	640 749	651 366	780 167	886 036	105 869
Charges gestion courante	0	100	-5	0	0	0	0
Total gestion immeubles	5 837 173	6 027 836	6 169 850	5 930 676	7 344 335	8 023 888	679 553
<u>Charges financières</u>							
Redevance	2 062 465	2 134 222	2 247 028	2 257 057	2 487 064	2 785 340	298 277
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amortissements	163 101	200 815	257 258	285 026	183 338	193 002	9 663
Reprises s/ amort. & prov.	-124 272	-21 000	-27 923	-113 351	-87 619	0	87 619
Total charges financières	2 101 294	2 314 037	2 476 363	2 428 733	2 582 783	2 978 342	395 559
Provision créances douteuses	29 645	18 871	16 297	6 389	42 435	10 300	-32 135
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	7 968 112	8 360 745	8 662 510	8 365 798	9 969 553	11 012 530	1 042 977
RESULT. BRUT EXPLOIT.	647 713	426 949	58 734	369 214	-415 173	-473 573	-58 400
Frais de structure							
Gestion de trésorerie	13 943	4 505	4 006	4 959	96 073	4 500	-91 573
Autres pdts gest° courante	40 015	53 814	82 581	101 069	139 023	137 999	-1 024
Charges exceptionnelles	-7 116	-2 475	-595	-15 354	-36 914	0	36 914
Produits exceptionnels	9 505	8 984	7 512	6 586	9 349	0	-9 349
RESULTAT NET ASSOC.	704 061	491 777	152 238	466 475	-207 642	-331 074	-123 432
RESULTAT POLE PREFECTURE	84 603	84 603	-239 735	34 102	-157 580	-141 183	16 397
RESULT hors POLE PREFECTURE	619 457	407 173	391 973	432 373	-50 062	-189 891	-139 829

**HABITAT PLURIEL -
HISTORIQUE DU COMPTE DE RESULTAT PAR LOGEMENT
REEL 2023**

	REEL 2 019	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	BUDGET 2 024
Nombre de Logements / Lits	1 199	1 198	1 282	1 143	1 227	1 227
Loyers logements	4 628	4 696	4 215	4 768	4 772	5 653
Autres loyers	158	142	137	131	152	49
Total Loyers	4 786	4 838	4 351	4 898	4 924	5 701
Repas	625	635	546	620	650	717
Produits annexes	203	179	174	197	271	270
Total autres produits	828	814	720	817	921	988
Subvention d'exploitation	1 572	1 683	1 732	1 927	1 942	1 900
TOTAL PRODUITS	7 186	7 335	6 803	7 642	7 787	8 589
<u>Charges de gestion immeuble</u>						
Personnel	2 446	2 316	2 270	2 363	2 944	3 176
Charges foncières	1 895	2 190	2 043	2 256	2 406	2 641
Autres charges gestion imm.	527	525	500	570	636	722
Charges gestion courante	0	0	0	0	0	0
Total gestion immeubles	4 868	5 032	4 813	5 189	5 986	6 539
<u>Charges financières</u>						
Redevance	1 720	1 781	1 753	0	0	0
Autres charges financières	0	0	0	1 975	2 027	2 270
Dotation aux amort. et prov.	136	168	201	0	0	0
Reprises s/ amort. & prov.	-104	-18	-22	249	149	157
Total chges financières	1 753	1 932	1 932	2 224	2 176	2 427
<u>Provision créances douteuses</u>	25	16	13	0	0	0
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	6 646	6 979	6 757	7 413	8 162	8 967
RESULT. BRUT EXPLOIT.	540	356	46	229	-375	-378
Gestion de trésorerie	12	4	3	0	0	0
Autres pdts gest ^o courante	33	45	64	4	78	4
Charges exceptionnelles	-6	-2	0	88	113	112
Produits exceptionnels	8	7	6	-13	-30	0
RESULTAT NET	587	410	119	79	162	116
RESULTAT POLE PREFECTURE	71	-35	-187	30	-128	-115
RESULT hors POLE PREFECTURE	517	445	306	378	-41	-155

HABITAT PLURIEL -
HISTORIQUE DU COMPTE DE RESULTAT EN % DES PRODUITS
REEL 2023

	REEL 2 019	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	BUDGET 2 024
Loyers logements	64,40%	64,02%	61,96%	62,39%	61,28%	65,81%
Autres loyers	2,20%	1,93%	2,01%	1,71%	1,95%	0,57%
Total Loyers	66,60%	65,96%	63,96%	64,10%	63,23%	66,38%
Repas	8,70%	8,66%	8,02%	8,12%	8,35%	8,35%
Produits annexes	2,82%	0,90%	0,76%	0,82%	0,78%	0,73%
Total autres produits	11,52%	11,10%	10,58%	10,69%	11,83%	11,50%
Subvention d'exploitation	21,88%	22,94%	25,45%	25,21%	24,94%	22,12%
TOTAL PRODUITS	100,00%	100,00%	100,00%			
<u>Charges de gestion immeuble</u>						
Personnel	34,04%	31,58%	33,37%	30,92%	37,80%	36,98%
Charges foncières	26,38%	29,85%	30,03%	6,85%	7,48%	7,69%
Autres charges gestion imm. (chges repas + fonds secours)	7,33%	7,16%	6,88%	7,46%	8,17%	8,41%
Charges gestion courante	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total gestion immeubles	67,75%	68,59%	70,75%	67,90%	76,87%	76,14%
<u>Charges financières</u>						
Redevance	23,94%	24,29%	25,76%	25,84%	26,03%	26,43%
Autres charges financières	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dotation aux amort. et prov.	1,89%	2,29%	2,95%	3,26%	1,92%	1,83%
Reprises s/ amort. & prov.	-1,44%	-0,24%	-0,32%	-1,30%	-0,92%	0,00%
Total chges financières	24,39%	26,33%	28,39%	27,80%	27,03%	28,26%
<u>Provision créances douteuses</u>	0,34%	0,21%	0,19%	0,07%	0,44%	0,10%
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	92,48%	95,14%	99,33%	95,77%	104,35%	104,49%
RESULT. BRUT EXPLOIT.	7,52%	4,86%	0,67%	4,23%	-4,35%	-4,49%
Gestion de trésorerie	0,16%	0,05%	0,05%	0,06%	1,01%	0,04%
Autres pds gest° courante	0,46%	0,61%	0,95%	1,18%	1,46%	1,31%
Charges exceptionnelles	-0,08%	-0,03%	-0,01%	-0,18%	-0,39%	0,00%
Produits exceptionnels	0,11%	0,10%	0,09%	0,08%	0,10%	0,00%
RESULTAT NET	8,17%	5,60%	1,75%	5,34%	-2,17%	-3,14%

RESULTAT POLE PREFECTURE	0,98%	-0,47%	-2,75%	0,39%	-1,48%	-1,34%
--------------------------	-------	--------	--------	-------	--------	--------

RESULT hors POLE PREFECTURE	7,19%	6,07%	4,49%	4,95%	-1,99%	-1,80%
------------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------

HABITAT PLURIEL

RAPPORT DU COMMISSAIRE AU COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

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

11 rue Armény
13006 MARSEILLE

HABITAT PLURIEL
11 rue Armény
13006 MARSEILLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux membres de l'Association,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association HABITAT PLURIEL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

✓ Référentiel d'audit

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

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

✓ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

✓ Règles et méthodes comptables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre Association.

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

Fait à Marseille le 20 juin 2024

Florence DJINGUEUZIAN
Commissaire aux comptes

ANNEXE

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

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

BILAN

Association HABITAT PLURIEL
11 RUE ARMENY
13006 MARSEILLE

Exercice 2023

Au 31/12/2023

ACTIF	Exercice N				Exercice N-1	PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Totaux partiels	Net		Brut	Net
ACTIF IMMOBILISE						FONDS PROPRES		
Immobilisations incorporelles				60 610,72 €	70 137,78 €	Fonds propres sans droit de reprise		
Frais d'établissement	56 744,40 €	40 881,68 €	15 862,72 €		21 155,20 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	12 000,00 €	4 800,00 €	7 200,00 €		9 600,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	99 779,89 €	99 779,89 €	0,00 €		1 834,58 €	Réserves	2 200 446,75 €	2 200 446,75 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	3 573 032,96 €	3 140 660,18 €
Avances et acomptes	37 548,00 €	0,00 €	37 548,00 €		37 548,00 €	Fonds propres avec droit de reprise		
Immobilisation corporelles				1 052 530,56 €	754 223,65 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	644 972,76 €	520 434,84 €
Installations techniques : Matériel et outillage	312 236,67 €	243 541,99 €	68 694,68 €		38 680,89 €	Report à nouveau	823 204,55 €	913 640,53 €
Installations techniques : Agencements et installations	3 284 563,81 €	2 664 610,04 €	619 953,77 €		405 716,65 €			
Installations techniques : Matériel de transport	75 367,47 €	51 741,48 €	23 625,99 €		0,00 €	Ecarts de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	174 679,97 €	160 999,78 €	13 680,19 €		22 259,38 €			
Installations techniques : Mobilier	845 270,41 €	522 309,17 €	322 961,24 €		222 838,85 €			
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		9 840,00 €	Excédent ou déficit de l'exercice	(207 641,97 €)	466 474,72 €
Avances et acomptes	3 614,69 €		3 614,69 €		54 887,88 €	Situation nette (sous total)	7 034 015,05 €	7 241 657,02 €
Immobilisations financières				31 204,08 €	26 717,55 €	Fonds propres consommables	0,00 €	0,00 €
Participations et Créances rattachées	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Subventions d'investissement	128 995,57 €	137 278,42 €
Autres titres immobilisés	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions réglementées	0,00 €	0,00 €
Prêts	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total I	7 163 010,62 €	7 378 935,44 €
Autres	31 204,08 €		31 204,08 €		26 717,55 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
Total I	4 933 009,39 €	3 788 664,03 €	1 144 345,36 €	1 144 345,36 €	851 078,98 €	Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds dédiés	0,00 €	21 860,31 €
Fournisseurs débiteurs	213 741,17 €		213 741,17 €	213 741,17 €	39 496,29 €	Total II	0,00 €	21 860,31 €
Stocks et en-cours						PROVISIONS		
Créances				485 179,73 €	432 130,61 €	Provisions pour risques	293 258,20 €	350 733,75 €
Créances clients, Locataires	464 232,86 €	0,00 €	464 232,86 €		416 071,95 €	Provision pour pensions et obligations simil.	349 055,75 €	312 911,06 €
Créances clients, Locataires douteux ou litigieux	119 691,34 €	99 529,91 €	20 161,43 €		11 449,02 €	Provisions pour charges	0,00 €	0,00 €
Créances clients, Locataires Produits non encore facturés charges à récupérer	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total III	642 313,95 €	663 644,81 €
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	785,44 €		785,44 €		4 609,64 €	DETTES		
Autres Créances				271 224,35 €	177 565,89 €	Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Organismes sociaux et autres débiteurs	253 281,55 €		253 281,55 €		165 627,21 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Autres produits à recevoir	17 942,80 €		17 942,80 €		11 938,68 €	Emprunts et dettes financières diverses	313 935,42 €	306 820,58 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Clients créditeurs	21 547,24 €	23 258,60 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	701 899,04 €	684 443,01 €
Disponibilités				8 230 961,92 €	8 865 762,56 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Valeurs à l'encaissement	4 164,91 €		4 164,91 €		1 596,16 €	Dettes fiscales et sociales	990 327,37 €	883 986,53 €
Banques	8 199 124,59 €		8 199 124,59 €		8 842 772,20 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 614,69 €	8 365,01 €
Caisses	27 672,42 €		27 672,42 €		21 394,20 €	Autres dettes		
Charges constatées d'avance	11 459,13 €		11 459,13 €	11 459,13 €	7 509,02 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	507 470,28 €	391 593,26 €
Total II	9 312 096,21 €	99 529,91 €	9 212 566,30 €	9 212 566,30 €	9 522 464,37 €	Organismes sociaux et autres créditeur	12 793,05 €	10 635,80 €
Frais d'émission des emprunts (III)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Instruments de trésorerie		
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
Ecarts de conversion Actif (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total IV	2 551 587,09 €	2 309 102,79 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	14 245 105,60 €	3 888 193,94 €	10 356 911,66 €	10 356 911,66 €	10 373 543,35 €	Ecarts de conversion Passif (V)	0,00 €	0,00 €
						TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	10 356 911,66 €	10 373 543,35 €

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N		Exercice N-1	
	Détail	Totaux partiels	Détail	Totaux partiels
PRODUITS D'EXPLOITATION :				
Cotisations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ventes de biens et services		7 171 721,86 €		6 532 656,72 €
Ventes de biens	0,00 €		0,00 €	
Ventes de prestations de services				
Loyers	5 897 669,69 €		5 502 074,62 €	
Repas	798 130,53 €		708 967,51 €	
Services collectifs	143 652,05 €		96 885,16 €	
Récupération des charges locatives	0,00 €		0,00 €	
Produits des activités annexe	332 269,59 €		224 729,43 €	
Produits de tiers financeurs		2 382 537,99 €		2 202 355,50 €
Concours publics et subventions d'exploitation				
Dotations Globales de Financement	2 035 171,51 €		1 914 755,00 €	
Subventions d'exploitation	347 366,48 €		287 600,50 €	
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable	0,00 €		0,00 €	
Ressources liées la générosité du public	0,00 €		0,00 €	
Contributions financières	0,00 €		0,00 €	
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		437 887,62 €		359 102,00 €
Reprise sur provisions d'exploitation	57 547,37 €		103 243,59 €	
Reprise sur provisions pour risques et charges	57 475,55 €		0,00 €	
Reprise sur provisions pour dépréciation créances	183 829,47 €		153 178,16 €	
Transferts de charges d'exploitation	139 035,23 €		102 680,25 €	
Utilisations des fonds dédiés	21 860,31 €	21 860,31 €	105 067,69 €	105 067,69 €
Autres produits	1,96 €	1,96 €	1,08 €	1,08 €
Total I		10 014 009,74 €		9 199 182,99 €
CHARGES D'EXPLOITATION :				
Achats de marchandises		1 965 901,02 €		1 576 012,46 €
Achats stockés	714 554,16 €		598 243,47 €	
Achats non stockés de matières et fournitures				
Electricité, eau	1 007 572,28 €		642 146,17 €	
Chauffage, carburant, gaz	12 636,40 €		124 772,08 €	
Fournitures d'entretien, petit équipement	200 188,62 €		185 197,95 €	
Autres matières et fournitures	30 949,56 €		25 652,79 €	
Variation de stock	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Autres achats et charges externes		4 245 586,33 €		3 872 339,95 €
Services extérieurs:				
Travaux relatifs à l'exploitation.	2 074,14 €		14 407,66 €	
Locations	2 214 762,63 €		2 026 854,52 €	
Charges locatives	366 943,33 €		306 078,72 €	
Entretien et réparations	233 413,03 €		402 536,61 €	
Primes d'assurance	55 276,62 €		27 099,34 €	
Divers	4 678,12 €		5 001,22 €	
Autres Services extérieurs:				
Personnel extérieur	447 486,53 €		278 937,40 €	
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	140 164,69 €		146 311,92 €	
Publicité, publications, relations publiques	64 887,13 €		71 061,63 €	
Déplacements, missions et réceptions	63 300,24 €		60 480,63 €	
Frais postaux et de télécommunications	125 051,44 €		129 896,61 €	
Services bancaires	5 457,72 €		6 144,84 €	
Divers	522 090,71 €		397 528,85 €	
Aides financières	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Impôts, taxes et versements assimilés		329 310,74 €		239 720,22 €
Sur rémunérations.	290 700,34 €		201 874,82 €	
Autres.	38 610,40 €		37 845,40 €	
Salaires et traitements	2 257 034,34 €	2 257 034,34 €	1 814 061,85 €	1 814 061,85 €
Charges sociales	994 001,81 €	994 001,81 €	783 281,83 €	783 281,83 €
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	183 338,27 €	183 338,27 €	166 369,16 €	166 369,16 €
Dotations aux provisions		300 814,81 €		274 166,33 €
Provisions pour risques et charges	93 692,06 €		121 728,29 €	
Provisions créances douteuses	207 122,75 €		152 438,04 €	
Reports en fonds dédiés	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Autres charges		22 455,17 €		11 231,09 €
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €	
Pertes sur créances irrécouvrables..	19 141,78 €		7 129,21 €	
Charges diverses de gestion courante dont pécule et prime alimentaire	3 313,39 €		4 101,88 €	
Total II		10 298 442,49 €		8 737 182,89 €
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		(284 432,75 €)		462 000,10 €
PRODUITS FINANCIERS :				
De participation		0,00 €		0,00 €
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		0,00 €		0,00 €
Autres intérêts et produits assimilés		96 072,64 €		4 959,17 €
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		0,00 €		0,00 €
Différences positives de change		0,00 €		0,00 €
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00 €		0,00 €
Total III		96 072,64 €		4 959,17 €
CHARGES FINANCIERS :				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		0,00 €		0,00 €
Intérêts et charges assimilées		0,00 €		0,00 €
Différences négatives de change		0,00 €		0,00 €
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0,00 €		0,00 €
Total IV		0,00 €		0,00 €
2. RESULTAT FINANCIER (III - IV)		96 072,64 €		4 959,17 €
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)		(188 360,11 €)		466 959,27 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Sur opérations de gestion		9 349,12 €		6 586,35 €
Sur opérations en capital		8 282,85 €		8 282,87 €
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		0,00 €		0,00 €
Total V		17 631,97 €		14 869,22 €
CHARGES EXCEPTIONNELS				
Sur opérations de gestion		36 913,83 €		600,16 €
Sur opérations en capital		0,00 €		14 753,61 €
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		0,00 €		0,00 €
Total VI		36 913,83 €		15 353,77 €
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		(19 281,86 €)		(484,55 €)
Participation des salariés aux résultats (VII)		0,00 €		0,00 €
Impôts sur les bénéfices (VIII)		0,00 €		0,00 €
Total des produits (I + III + V)		10 127 714,35 €		9 219 011,38 €
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		10 335 356,32 €		8 752 536,66 €
EXCEDENT OU DEFICIT		(207 641,97 €)		466 474,72 €

ANNEXE
aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2023 dont le total est de 10.356.911,66 euros et au compte de résultat dégageant une perte de 207.641,97 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

Activité d'HABITAT PLURIEL, et moyens mis en œuvre

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

Elle a pour objet :

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

Les moyens d'actions sont notamment :

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

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

Faits caractéristiques de l'exercice

Contexte inflationniste en France

L'association subit l'impact en année pleine de l'augmentation du coût des fluides. Un nouvel appel d'offre a pris effet du 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023 avec un prix de la fourniture multiplié par 10.

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

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

En 2023 l'action est de nouveau prolongée, le nombre de logements en bail glissant passe de 18 logements en 2022 à 24 en 2023.

Nouvelle résidence personnes âgées Hestia

L'association Habitat Pluriel devait initialement prendre livraison de la nouvelle résidence personnes âgées Hestia à Miramas au 4ème Trimestre 2022.

La livraison de la résidence est intervenue fin Mars 2023, mais l'activité n'a réellement débuté que mi-juillet suite à la visite de conformité du conseil départemental.

Les comptes annuels, du 01/01/2023 au 31/12/2023, ont été arrêtés suivant les règles et méthodes comptables décrites ci-après.

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

Principes généraux

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

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

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

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

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

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

Changements de méthodes

Pas de changements de méthode comptable en 2023.

Instruction comptable M22 applicable au secteur sanitaire et social
--

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

Principales méthodes d'évaluation
--

*** Immobilisations corporelles et incorporelles**

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

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

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

*** Amortissements**

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

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

*** Provision pour locataires douteux**

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

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

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

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

Une analyse complémentaire est effectuée pour chaque locataire en contentieux.

*** Droits acquis par le personnel**

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

*** Régime de retraite additionnel du personnel**

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

*** Provision pour retraite :**

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

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

- Age de retraite 65 ans
- Taux d'inflation 5,1% inflation sur les 12 dernier mois (source INSEE et France Inflation)
- Taux de croissance des salaires 3,29%
- Taux d'actualisation 3,17% au 31/12/2023 (Taux Iboxx AA10+)
- Taux de turn-over : 17,7%
- Taux de décès : Table réglementaire du Code des Assurances établie par l'INSEE (Table de mortalité des années 2019-2021)
- Taux de charges : 59,70 %

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

Paramètres	Hypothèses retenues
Age de retraite	65 ans
Probabilité de Présence - Rotation	Taux de turn over
Probabilité de Présence - Mortalité	Table de Mortalité INSEE 2019-2021
Indemnité Théorique	8 points par année de présence avec une valeur du point à 8,64€ soit 69,12€ par année de présence
Taux actualisation	-0,12% (1)

⁽¹⁾ Le calcul est établi en euros constants avec une actualisation à -0,12%, en prenant un taux de croissance des salaires de 3,29% et un taux d'actualisation de 3,17% (idem provision retraite - IBOXX AA 10+).

• Calcul :

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

Suivant le mode de calcul ci-après :

Prov Médaille_n

= **Indemnité Théorique**

x Probabilité de Présence - Mortalité

x Probabilité de Présence - Rotation

x Actualisation

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

*** Valeurs mobilières de placement**

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

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

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

Informations relatives au bilan

Mouvements de l'actif immobilisé et des amortissements

Immobilisations	Valeur brute début exercice	Augmentations	Par virements	Diminutions par cessions ou mises hors service	Valeur brute fin exercice
<u>Immobilisations incorporelles</u>	206 072,29	-	-	-	206 072,29
Frais d'évaluation	56 744,40				56 744,40
Frais de recherche et de développement	12 000,00				12 000,00
Brevets, licences...	99 779,89				99 779,89
Immobilisations incorporelles en-cours	-			-	-
Avances et acomptes sur immo. incorporelles	37 548,00			-	37 548,00
<u>Immobilisations corporelles</u>	4 223 614,90	472 118,12	0,00	0,00	4 695 733,02
matériel et outillage	260 102,33	42 560,71	9 573,63		312 236,67
agencements et aménagements	3 001 192,70	91 571,51	191 799,60		3 284 563,81
matériel de transport	46 219,55	-	29 147,92		75 367,47
matériel de bureau	166 141,97	8 538,00	-		174 679,97
mobilier	685 230,47	154 369,76	5 670,18		845 270,41
Immobilisations corporelles en-cours	9 840,00		(9 840,00)		-
Avances et acomptes sur immo. corporelles	54 887,88	175 078,14	(226 351,33)		3 614,69
<u>Immobilisations financières</u>	26 717,55	6 054,82	0,00	(1 568,29)	31 204,08
-participations					
-prêts au personnel	-				-
-dépôts	26 717,55	6 054,82		(1 568,29)	31 204,08
	4 456 404,74	478 172,94	(9 840,00)	(1 568,29)	4 933 009,39

Amortissements	Montant début exercice	Augmentations	Par virements	Diminutions par cessions ou mises hors service	Montant fin exercice
<u>Immobilisations incorporelles</u>					
Frais d'évaluation	35 589,20	5 292,48			40 881,68
Frais de recherche et de développement	2 400,00	2 400,00			4 800,00
Brevets, licence...	97 945,31	1 834,58			99 779,89
<u>Immobilisations corporelles</u>					
matériel et outillage	221 421,44	22 120,55			243 541,99
agencements et aménagements	2 595 476,05	69 133,99			2 664 610,04
matériel de transport	46 219,55	5 521,93			51 741,48
matériel de bureau	143 882,59	17 117,19			160 999,78
mobilier	462 391,62	59 917,55			522 309,17
	3 605 325,76	183 338,27		0,00	3 788 664,03

Provisions inscrites au bilan

Provisions pour dépréciation	Montants début exercice	Augmentations	Diminutions		Montants fin exercice
créances locataires	76 236,63	207 122,75	(183 829,47)		99 529,91
participations					-
Provisions pour risques					
litiges	350 733,75		(57 475,55)		293 258,20
autres provisions	-				-
retraite+médaille	312 911,06	93 692,06	(57 547,37)		349 055,75
	663 644,81	93 692,06	(115 022,92)		642 313,95

N° de COMPTE	ETAT DES CREANCES	Montant Brut au Bilan	A 1 an au plus	A plus d'un an
EN ACTIF IMMOBILISE				
274	Prêts	0,00		0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	31 204,08		31 204,08
TOTAL I....		31 204,08	0,00	31 204,08
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	213 741,17	213 741,17	
416	Clients douteux ou litigieux	119 691,34	119 691,34	
411/418	Autres créances clients	464 232,86	464 232,86	
42/43	Personnel & comptes rattachés	718,44	718,44	
44	Fiscal	67,00	67,00	
45	Groupe et associés	0,00	0,00	
46	Débiteurs divers	271 224,35	271 224,35	
47	Compte transitoire	0,00	0,00	
TOTAL II....		1 069 675,16	1 069 675,16	0,00
486	Charges constatées d'avance	11 459,13	11 459,13	
TOTAL III....		11 459,13	11 459,13	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		1 112 338,37	1 081 134,29	31 204,08

N° de COMPTE	ETAT DES DETTES	Montant Net du Bilan	A 1 an au plus	A plus d'un an & Cinq ans au plus	A plus de Cinq ans
165	Dépôts et cautionnements reçus	313 935,42			313 935,42
TOTAL I....		313 935,42	0,00	0,00	313 935,42
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	705 513,73	705 513,73		
419	Clients créditeurs	21 547,24	21 547,24		
42	Personnel & comptes rattachés	423 757,82	423 757,82		
43	Dettes sociales	486 520,55	486 520,55		
44	Dettes fiscales	80 049,00	80 049,00		
45	Groupe et associés	507 470,28	507 470,28		
46	Créditeurs divers	12 793,05	12 793,05		
TOTAL II....		2 237 651,67	2 237 651,67	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance	0,00	0,00		
TOTAL III....		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II + III)		2 551 587,09	2 237 651,67	0,00	313 935,42

Produits à recevoir

Créances :		
Produits à recevoir	17 942,80	17 942,80
TOTAL.....	17 942,80	17 942,80

Charges à payer

Dettes Fournisseurs et comptes rattachés :		
Factures non parvenues	212 338,85	212 338,85
Dettes fiscales et sociales :		
Personnel Notes de frais	1 512,22	652 350,31
Personnel Indemnités	287,43	
Provision congés payés	199 066,00	
Provision prime de vacances	37 020,00	
Provision intéressement	72 680,00	
Provision bonus	105 940,00	
Charges sociales sur congés payés et prime de vacance à payer	117 491,00	
Autres charges sociales à payer	67 220,00	
Charges fiscales sur congés payés et prime de vacance à payer	23 301,00	
Autres charges fiscales à payer (bonus)	17 620,00	
Autres charges sociales à payer (PEEC, AGEFIPH)	10 212,66	
TOTAL.....	864 689,16	864 689,16

Effectif moyen au 31 décembre

cadres + employés	55
-------------------	----

Tableau de variation des fonds propres

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du Résultat	Augmentation	Diminution ou Consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Fonds propres avec droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Ecart de réévaluation	0,00 €				0,00 €
Réserves	2 720 881,59 €	0,00 €	124 537,92 €		2 845 419,51 €
<i>Dont réserves des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	520 434,84 €	0,00 €	124 537,92 €		644 972,76 €
Report à nouveau	4 054 300,71 €	466 474,72 €		124 537,92 €	4 396 237,51 €
<i>Dont report à nouveau des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	913 640,53 €	34 101,94 €		124 537,92 €	823 204,55 €
Excédent ou déficit de l'exercice	466 474,72 €	(466 474,72 €)		207 641,97 €	(207 641,97 €)
<i>Dont résultat des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée</i>	34 101,94 €	(34 101,94 €)		157 579,74 €	(157 579,74 €)
Situation nette	7 241 657,02 €				7 034 015,05 €
Fonds propres consommables	0,00 €				0,00 €
Subventions d'investissement	137 278,42 €			8 282,85 €	128 995,57 €
Provisions réglementées	0,00 €				0,00 €
TOTAL	7 378 935,44 €	0,00 €	124 537,92 €	340 462,74 €	7 163 010,62 €

Tableau de détermination du résultat effectif global

TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT EFFECTIF GLOBAL	EXERCICE N	EXERCICE N-1
RESULTAT COMPTABLE	(207 641,97 €)	466 474,72 €
Reprise du résultat antérieur	39 707,43 €	(4 315,53 €)
EXCEDENT OU DEFICIT EFFECTIF GLOBAL	(167 934,54 €)	462 159,19 €
Dont résultat effectif sous gestion propre	(50 062,23 €)	432 372,78 €
Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	(117 872,31 €)	29 786,41 €