

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE
DU 29 JUIN 2026 A 9 H 30

Le 29 juin 2026 à 9 heure 30, 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 19 juin 2026.

En l'absence de la Présidente, l'Assemblée est présidée par Madame Alexandra de Chabot représentant Unicil en sa qualité de membre de l'Association.

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

Assistent à la réunion :

- Monsieur Pierre-Yves LHENAFF, membre de l'Association,
- Madame Alexandra de CHABOT, représentant la société UNICIL, membre de l'Association,
- Madame Sophie POULARD, Directrice Opérationnelle, qui assume les fonctions de secrétaire de séance
- Monsieur NAZON Jean-Christophe, représentant syndical,
- Madame Florence DJINGUEUZIAN, représentant le Cabinet COMPLEVAL, Commissaire aux Comptes.

Est excusé :

- Monsieur Arthur HAROUTIOUNIAN, représentant syndical,

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

Il est rappelé à l'Assemblée l'ordre du jour de la réunion :

- Rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux comptes sur l'activité de l'Association et les comptes de l'exercice clos le 31/12/2025,
- Approbation desdits comptes et opérations de l'exercice,
- Affectation des résultats,
- Fixation de la cotisation annuelle,
- Conventions réglementées,
- Pouvoirs à donner.

EXTRAIT



III - TEXTE DES RESOLUTIONS

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 2025.
- et la lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur l'exécution de leur mission au cours de l'exercice.

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

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte d'un résultat bénéficiaire de 368 496€ au 31 décembre 2025, qui se ventile par activité de la manière suivante :

- Pour les établissements relevant de la Préfecture l'affectation du résultat se fait en application de l'instruction M22. Le résultat comptable excédentaire de 124 169,02 € se ventile par activité de la manière suivante :

▪ CADA ST EXUPERY	:	176 710,76 €
▪ CPH	:	9 821,13 €
▪ CADA MARCO POLO	:	- 54 187,75 €
▪ HUDA	:	- 8 175,12 €

Nous proposons l'affectation suivante :

▪ CADA ST EXUPERY	:	176 710,76 €
▪ CPH	:	9 821,13 €
▪ CADA MARCO POLO	:	- 54 187,75 €

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	:	- 8 175,12 €
--------	---	--------------

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

- Pour les autres résidences, l'excédent de 244 327,01 € est affecté dans le compte report à nouveau.

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

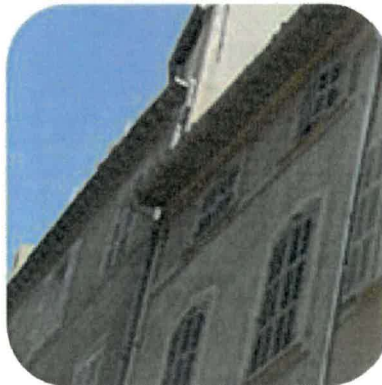
.....
.....
.....
.....
EXTRAIT
.....
.....
.....
.....

EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le président de Séance


ALEXANDRA DE CHABOT



RAPPORT DE GESTION 2025



SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
I. GESTION LOCATIVE	4
II. RESULTATS	8
III. EVOLUTION PREVISIONNELLE.....	12
IV. PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE	13
V. EXPOSITION AUX RISQUES	21
VI. ANNEXES.....	26

INTRODUCTION



LE MOT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Des engagements tenus !

Les filiales d'Action Logement Immobilier, dans une conjoncture morose marquée par l'instabilité, ont su, en 2025, mener à bien une stratégie ambitieuse de production et de réhabilitation pour répondre aux besoins des salariés des entreprises. Un chiffre résume cette mobilisation : près de 45 000 logements mis en chantier, dans tous les territoires de la France hexagonale et ultra-marine, au plus près des bassins d'emploi.

Animées par un volontarisme sans faille au service de leur mission d'utilité sociale et portées par une volonté d'innover pour proposer des solutions logement toujours plus durables, les filiales immobilières de notre groupe paritaire développent leurs savoir-faire, en partenariat sur le terrain avec l'ensemble des acteurs économiques.

Leur objectif partagé est de mettre en place une offre toujours plus complète, toujours plus agile et répondant tant aux exigences environnementales qu'aux mutations sociétales : logements familiaux, logements en accession sociale, résidences pour salariés en mobilité ou en formation, hébergements pour jeunes actifs ou saisonniers...

En 2026, Action Logement Immobilier va confirmer cette trajectoire. Je sais pouvoir compter sur l'engagement de chacune et chacun des 17 000 collaborateurs d'Action Logement Immobilier et je connais la détermination de nos filiales pour proposer une qualité de service exemplaire aux salariés des entreprises. Toutes et tous, collaborateurs, équipes dirigeantes et administrateurs bénévoles, sont les artisans méticuleux de notre réussite collective, facteur de cohésion sociale.

Ensemble, poursuivons avec audace notre action pour le logement abordable des salariés !

Bonne lecture,

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



Crédit photo @IvanMathie

PREAMBULE HABITAT PLURIEL

Au 31/12/2025, l'association Habitat Pluriel était gestionnaire de 14 résidences : 5 résidences étudiantes, 4 résidences personnes âgées et 5 résidences en pôle asile.

A noter que le périmètre de l'Association évolue à compter du 1er janvier 2026, suite à la cession des établissements du Pôle ASILE intervenu en cours d'année 2025 auprès du gestionnaire SARA LOGISOL (voir infra).

L'année 2025 a été marquée par plusieurs événements :

Pour toutes les activités, l'impact très haussier de l'inflation depuis 2021, la période post COVID, continue de peser sur les comptes des résidences compte tenu de l'évolution contenue des recettes de l'Association.

Pour l'activité du Pôle Séniors :

- La Résidence Autonomie « La Marie » à Marseille, livrée en juin 2021, a soutenu en 2025 le niveau d'activité atteint en 2024, en témoigne le taux de remplissage de 94,61% en cumul sur l'année 2025 ;
- La résidence autonomie « Hestia », à Miramas, commercialisée à la mi-juillet 2023 a poursuivi en 2025 son effort de restructuration interne, de réorganisation et de commercialisation.
 - L'équipe de Direction s'est stabilisée en fin d'année 2025 avec les arrivées notamment d'un agent d'accueil polyvalent et d'une animatrice. L'arrivée programmée d'un directeur et d'un agent d'accueil polyvalent au 1er trimestre 2026 permettra de solidifier l'équipe d'encadrement.
 - L'établissement a connu sa première évaluation qualité quinquennale en octobre 2025, concluante sur la majorité des critères prioritaires HAS audités. Un plan d'action d'amélioration est en cours d'exécution par l'équipe de direction de la Résidence et la direction du pôle Séniors.
- Un nouveau contexte concurrentiel à la Roque d'Anthéron avec la rénovation d'une résidence municipale.
- La résidence Margarido,

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

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

L'association dégage cette année 2025 **un résultat bénéficiaire** de 368 496 € contre un bénéfice de 255 240€ en 2024.

Ce résultat se décompose de la manière suivante :

1. **156 578 €** d'excédent pour les résidences étudiants / jeunes actifs et RPA (Résidences Personnes Agées) contre 128 453€ d'excédent en 2024, dû essentiellement en 2025 aux résultats excédentaires des résidences La Marie (+211 K€), Château Gombert (+124 K€), Les Calades de Sophia (+101 K€), Mireio (+90 K€) et Le Hameau (+100 K€), malgré les résultats négatifs des résidences Hestia (-387 K€), Cantagaï (-100 K€)
2. **124 169 €** d'excédent pour les établissements relevant de la Préfecture contre **26 594€** d'excédent en 2024, avec notamment des résultats positifs sur le CADA Saint Exupéry (+177 K€), et négatifs sur le CADA-Marco Polo (- 54 K€). Les résultats excédentaires ont été affectés en réserves. Notons que le résultat comptable réalisé sur l'activité relevant de la Préfecture ne résulte que du décalage dans le temps entre

les dépenses et les subventions.

3. **87 749 €** d'excédent en gestion de trésorerie contre 100 193€ en 2024.

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

- a. L'occupation du parc de logements a augmenté entre 2024 et 2025 avec un coefficient de remplissage qui s'élève à 86,35% fin 2025 contre **81,91%** fin 2024, soit +4.44 points, dû essentiellement à l'amélioration du coefficient de remplissage d'Hestia (53.37% en 2025 vs 35.3% en 2024)
- b. Le taux de rotation total est de 56.61% en 2025 vs **60%** en 2024.

Concernant **l'activité sous gestion contrôlée**, on notera le transfert de l'exploitation des activités réfugiés et demandeurs d'asile prévu au 01/01/2026 à l'association SARA LOGISOL avec :

- L'activité CPH (Centre Provisoire d'Hébergement) s'est maintenue en 2025, avec l'accueil de 40 personnes.
- Les 2 CADA, Marco Polo et Saint Exupéry, avec respectivement 70 et 140 places.
- Ainsi que la fermeture de L'HUDA au 1er avril 2025 (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 disposait de 32 places dans le diffus.

Au 31 décembre 2025, le total du bilan s'élève à 11 803 707,77 € contre 11 028 888,69 € à fin 2024 et le total du compte de résultat s'élève à 11 793 811,84 € contre 11 209 776,58 € à fin 2024.

Il est proposé d'affecter le résultat excédentaire de 368 496 € de la manière suivante :

- Pour les établissements relevant de la Préfecture l'affectation du résultat se fait en application de l'instruction M22. Le résultat comptable excédentaire de 124 169,02 € se ventile par activité de la manière suivante :

▪ CADA ST EXUPERY	:	176 710,76 €
▪ CPH	:	9 821,13 €
▪ CADA MARCO POLO	:	- 54 187,75 €
▪ HUDA	:	- 8 175,12 €

Nous proposons l'affectation suivante :

▪ CADA ST EXUPERY	:	176 710,76 €
▪ CPH	:	9 821,13 €
▪ CADA MARCO POLO	:	- 54 187,75 €

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	:	- 8 175,12 €
--------	---	--------------

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

- Pour les autres résidences, l'excédent de 244 327,01 € est affecté dans le compte report à nouveau.

I. GESTION LOCATIVE

I. Le patrimoine

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

- **9 Résidences hors Pôle Préfecture** : 945 logements au 31/12/2025 (+12 logements de gardien et/ou locaux de stockage) dont :

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

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

-5 Résidences Jeunes : 649 logements

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

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

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

Années	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Patrimoine au 1er janvier Hors Pôle préfecture	917	916	861	861	945	945
-> - Soleil de Provence		-63				
-> - Marengo/Perrin Solier		-74				
-> + La Marie		+82				
-> + Hestia				+84		
-> Divers						
<u>Chambres affectées au gardien, stockage, salle de réunion ou laverie, ou condamné</u>	-1					
Total patrimoine au 31 décembre 2025	916	861	861	945	945	945

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

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

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

A noter, le dispositif **SAIR** dispose d'un volet de logements en bail glissant variable selon les années. Au 31/12/2025, le nombre s'élève à 30 logements.

II. Coefficient de remplissage

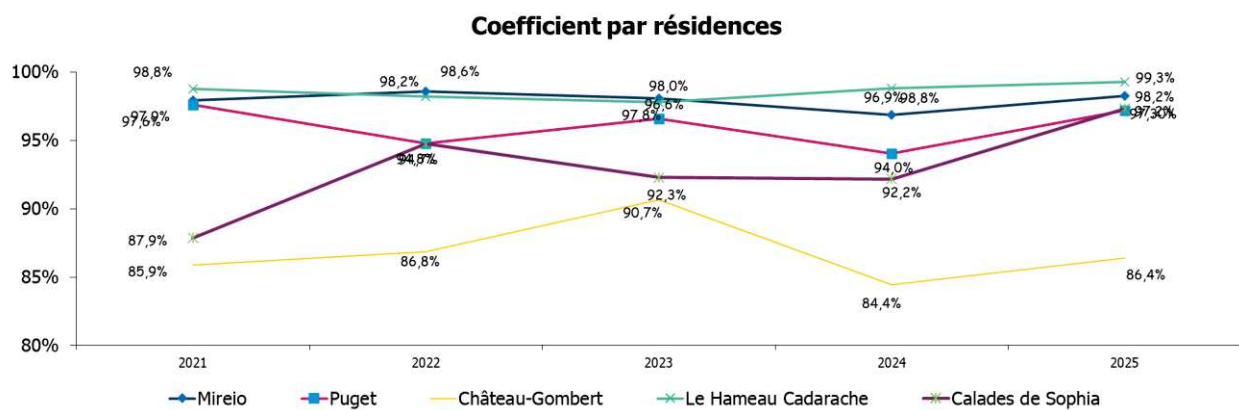
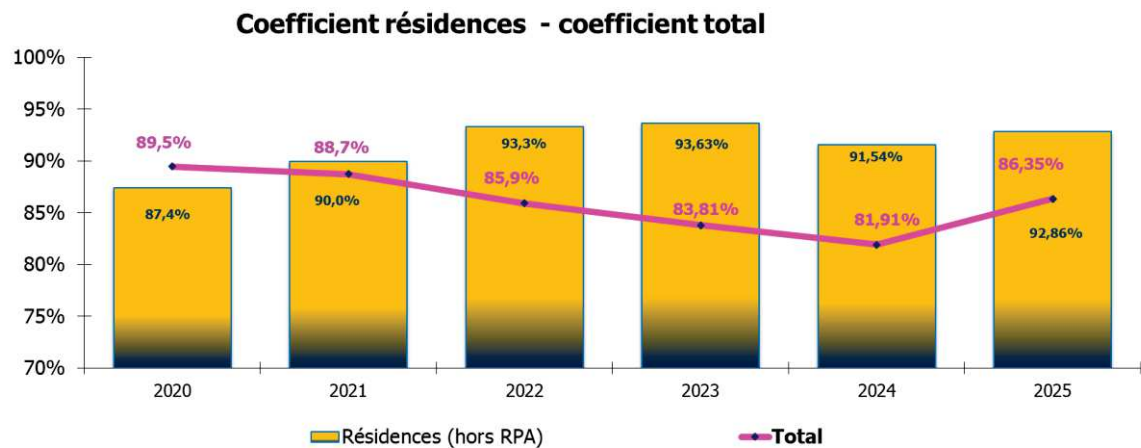
Le coefficient de remplissage total, hors Pôle Préfecture s'élève pour l'année 2025 à 86,35% contre 81,91% en 2024.

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 :

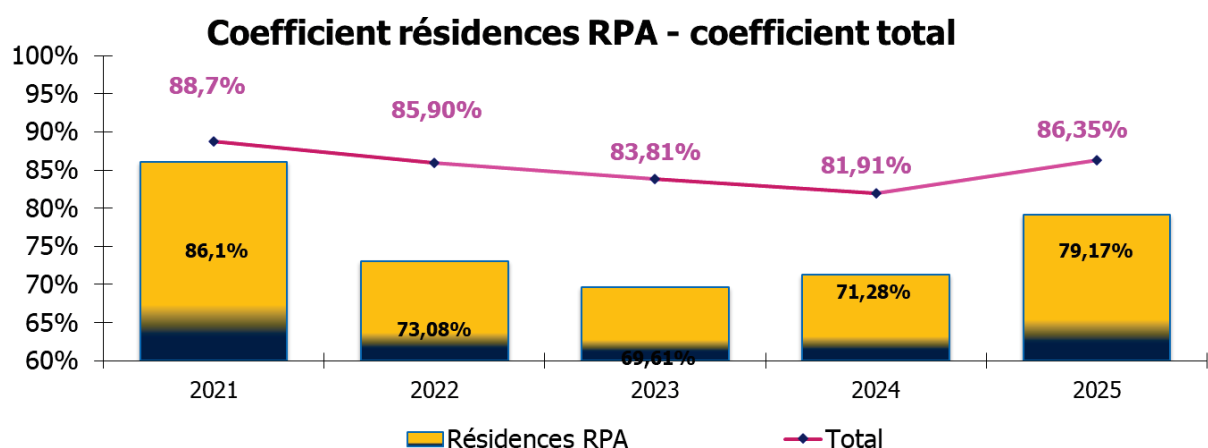
En résidences jeunes (hors RPA), le coefficient de remplissage est de **92,86%** contre 91,54% en 2024.

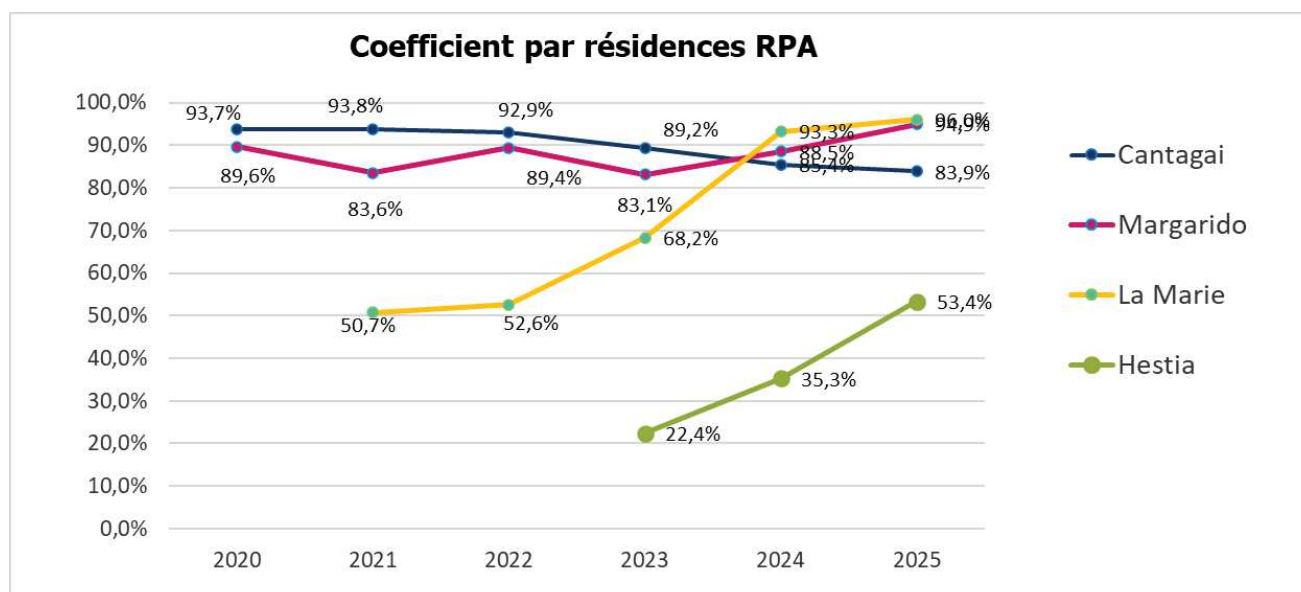
Evolution du coefficient de remplissage résidences hors RPA :



En Résidences pour Personnes Âgées, les coefficients de remplissage passent de 79,17% en 2025 contre 71,28% en 2023, ce qui représente une légère hausse de 7,9% qui s'explique essentiellement par la hausse de remplissage sur Hestia.

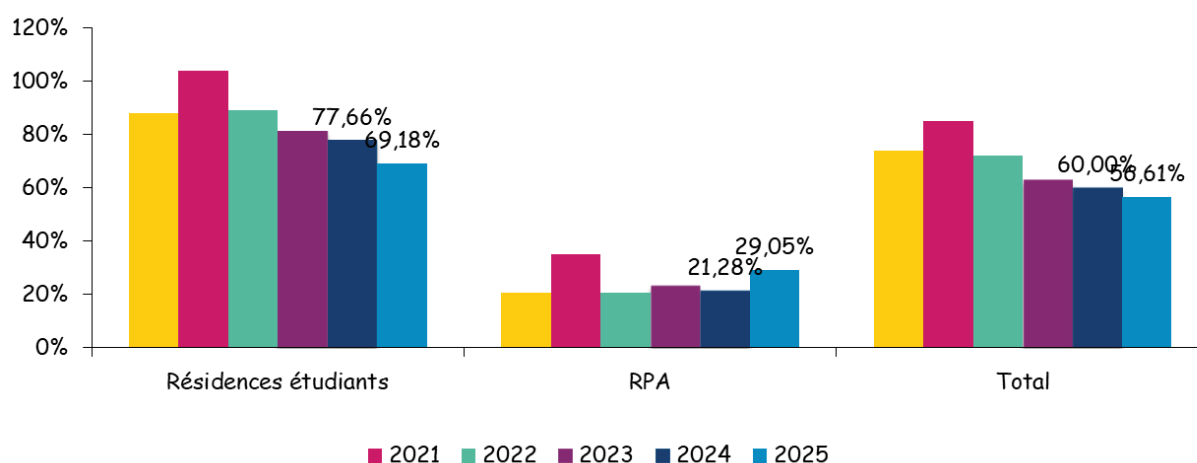
Evolution du coefficient de remplissage résidences pour Personnes Âgées :





III. Taux de rotation

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



On note une légère baisse du taux de rotation moyen annuel avec **56,61%** en 2025 contre 60% en 2024. Elle se décompose de la façon suivante :

- Résidences autres que personnes âgées : **69,18%** en 2025 contre 77,66% en 2024, donc en baisse de 8,5 points, notamment sur les Calades de Sophia (-14%) et Puget (-11,6%)
- RPA : **29,05%** en 2025, en hausse de 7,77 points par rapport à 2024 dont le taux atteignait 21,28%. Cela s'explique par Hestia dont le taux de rotation est en hausse avec +22,62 points entre 2024 et 2025.

IV. Soldes débiteurs

Leur évolution est donnée ci-dessous :

Années	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Soldes débiteurs*	23 215€	19 690€	12 895€	43 890€	61 610€	45 902€

* Déduction faite du quittance des échus

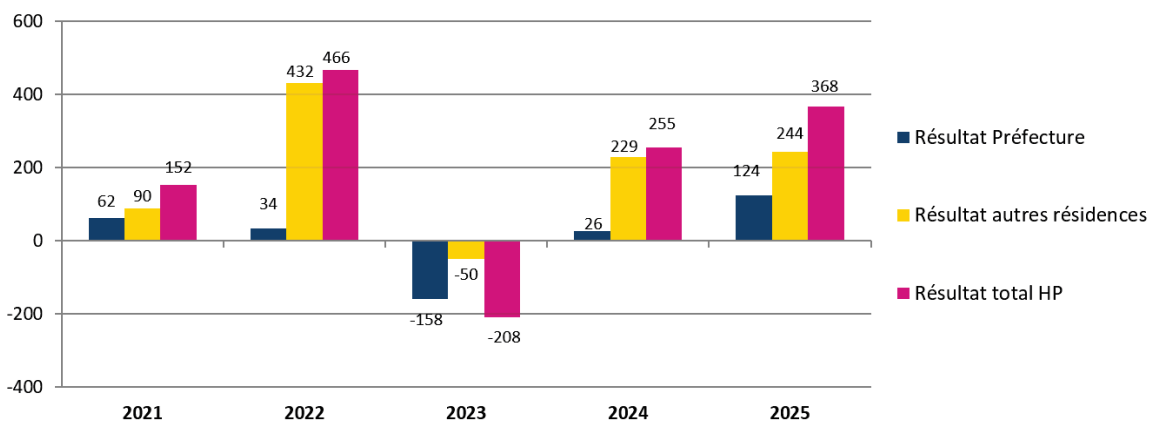
Le quittance annuel s'élève à **8 972 671,45€**. Le ratio débiteurs (après dépréciation) sur le total quittance s'élève à **0,51%** en 2024 contre 0,73% en 2024.

II. RESULTATS

Le résultat de l'association s'élève à **368 496€** en 2025 contre 255 240€ en 2024 et se décompose ainsi :

- **+244K€** en résultat pour les résidences et les RPA contre 229K€ en 2024
- **+124K€** pour les établissements relevant de la Préfecture (Cada Marco Polo/Cada St Exupéry/ CPH Extérieur/HUDA et SAIR) contre 26K€ en 2024.

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€) :



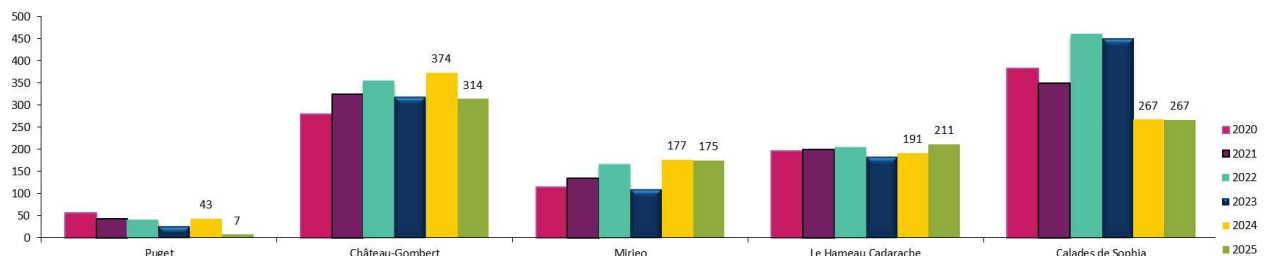
Pour les établissements hors Préfecture, la décomposition par résidences avant imputation des frais semi-directs et des frais de siège, correspondant à la marge, est indiquée ci-après :

1.LES RESIDENCES

1.1. Résultat par résidence

a) Les résidences étudiantes et jeunes actifs

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

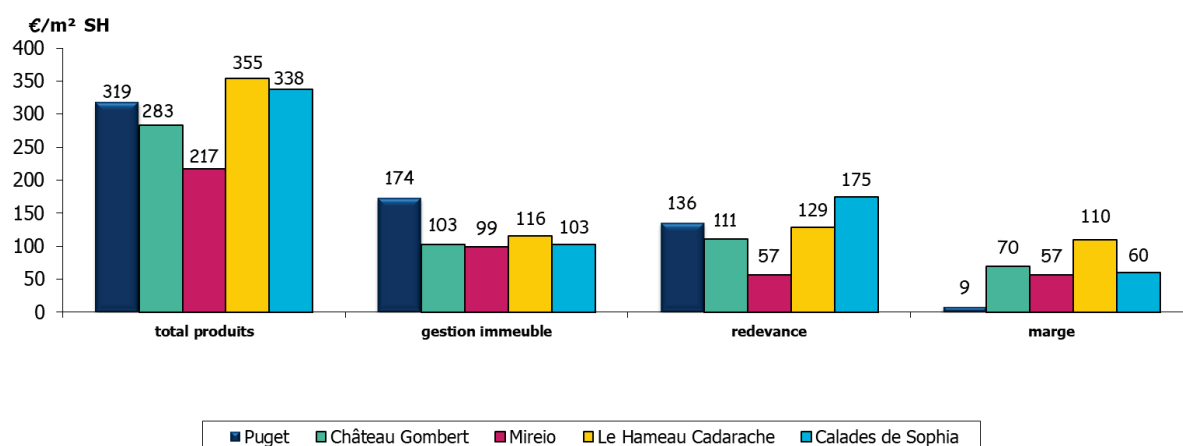


Le ratio Loyers nets/loyers bruts est compris entre **45% et 70%**.

- Les Calades de Sophia, dont le ratio loyers nets/loyers bruts est de 70% contre 72% en 2024, et la part de la redevance sur les loyers potentiels est de l'ordre de 49% contre 50% en 2024.

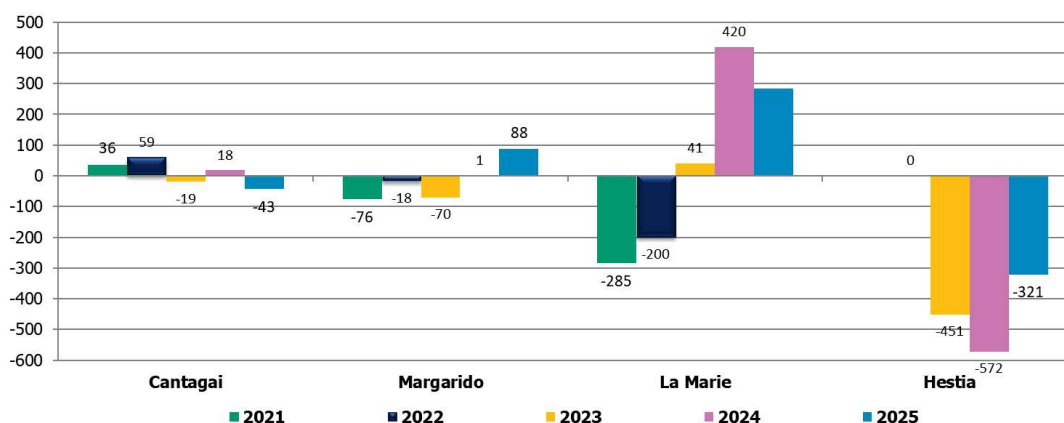
- Pour Mireio, le ratio loyers nets/loyers bruts s'élève à 54% contre 55% en 2043. La redevance représentée sur les loyers potentiels est de l'ordre de 26% comme en 2023.
- Pour Château Gombert, le ratio loyers nets/loyers bruts s'élève à 64% contre 69% en 2023. La redevance sur les loyers potentiels est de l'ordre de 37% contre 36% en 2023.
- Puget dispose d'un ratio loyers nets/loyers bruts s'élève à 45% contre 56% en 2023. La redevance représentée sur les loyers potentiels est de l'ordre de 46% contre 42% en 2023.

L'analyse de la marge par m² de surface habitable pour l'exercice 2025 (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 **5%** (Cantagai) et **36%** (La Marie).

Les résidences RPA présentent les résultats suivants :

- Hestia dégage un résultat négatif avec un ratio loyers nets/loyers bruts négatif, dû à son ouverture en 2023 et son faible remplissage avec 53,4% en 2025. La redevance représente 25% des loyers potentiels.
- La Marie dégage une marge positive avec un ratio loyers nets/loyers bruts de 36% contre 45% en 2023. La redevance représente 20% des loyers potentiels et le coefficient de remplissage est à 96%.
- Cantagai présente un ratio loyers nets/loyers bruts de 5% en 2025 contre 11% en 2024. La redevance représente 10% des loyers potentiels, le coefficient de remplissage est à 83,9%.
- Margarido avec un ratio loyers nets/loyers bruts à 15% en 2025 et 10% en 2024. La redevance représente 10% des loyers potentiels et le taux de remplissage est à 94,9%.

Evolution de la marge en €/m² de SH :

Sur Margarido, cette marge est passée à environ 50€/m² de SH en 2025 contre 1€/m² de SH en 2024.

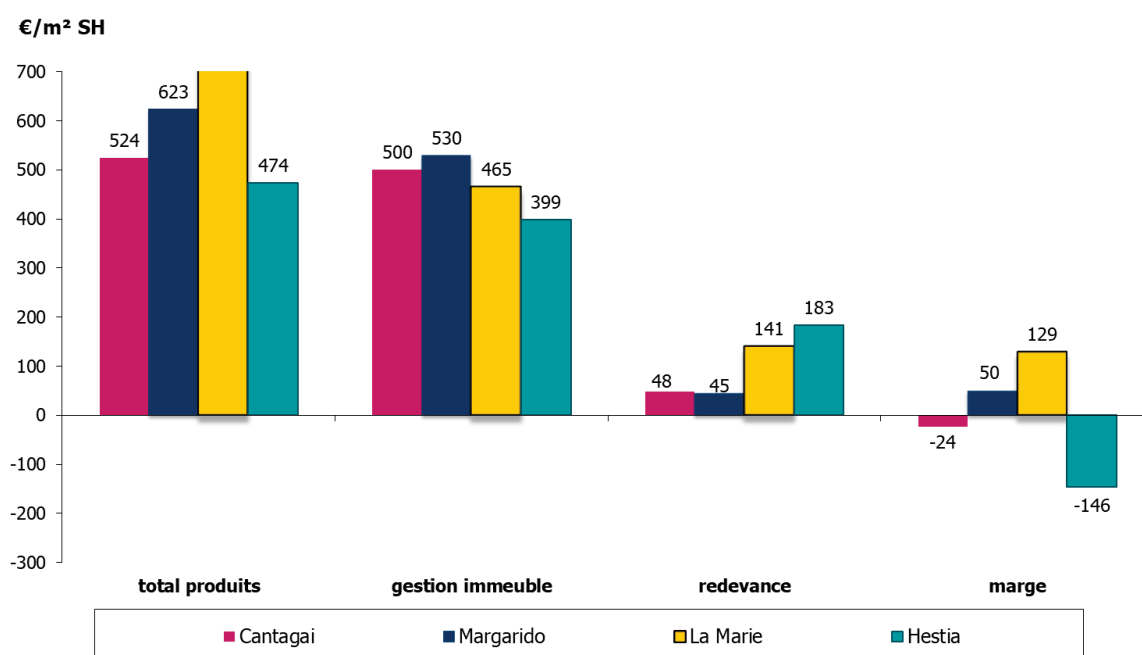
L'augmentation de la marge s'explique notamment par une hausse des loyers nets due à un taux d'occupation supérieur à 2024 (94,9% vs 88,5%).

Sur Cantagai, la marge se détériore, elle est de -24€/m² vs 10€/m² en 2024, ce qui s'explique notamment par la baisse du taux de remplissage, ainsi qu'à la hausse des frais de gestion d'immeuble (508 euro/m² s vs 442/m² en 2024).

La Marie, la marge se détériore également, elle passe à 129€/m² de SH en 2024 à 129€/m² en 2025. La détérioration de la marge s'explique également par la hausse des frais de gestion immeuble (477 euros/m² en 2025 vs 373€/m² en 2024)

Hestia, la marge est de -146€/m² de SH contre -259€/m² en 2024. L'amélioration de la marge s'explique principalement par l'évolution du taux de remplissage (53,4% en 2025 vs 35,3% en 2024)

L'analyse de la marge par m² de surface habitable pour l'exercice 2025 (résultat avant frais de structures et charges semi-directes) est donnée dans le graphique ci-dessous :



1.2. Les produits des résidences

Les produits (loyers nets, autres loyers nets, autres produits, subvention, produits courants) s'élèvent à **9 069 K€** en 2025 contre 8 243K€ en 2024, soit une augmentation de **+826K€** qui s'explique principalement par la hausse du taux de remplissage global des établissements (+4,4%)

1.3. Les charges des résidences

Les charges Résidences s'élèvent à **8 085K€** contre 7 325K€ en 2024, soit une augmentation de **760K€**. L'analyse de l'augmentation des charges entre 2024 et 2025 est la suivante :

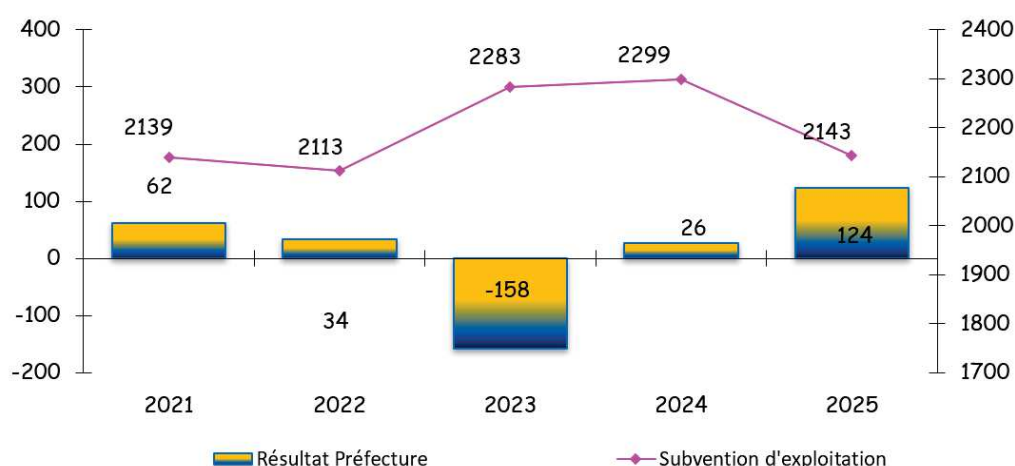
- Les charges de gestion immeuble : 5 384k€ vs **4 724K€** en 2024, soit **+660K€**, expliquées notamment par une augmentation des frais de personnel de +109K€, des charges foncières de

- +621K€, compensées par une amélioration des frais de repas de 81k
- Les redevances et dotations aux amortissements : 2 680k€ en 2025 vs **2 601K€** en 2024, soit **+79k€** (la variation s'explique notamment par la baisse sur Hestia (+20k€) et sur La Marie (42k€))
- Les pertes sur créances irrécouvrables augmentent (+3K€).
- Les dotations provisions et reprises pour créances douteuses augmentent (-17K€).

2/ LE CPH/ CADA / POLE ASILE

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

- Résultat comptable : +124k€ contre **+26K€** en 2024
- Subventions d'exploitation : 2 143k€ en 2025 vs **2 299K€** 2024, soit **-155k€**



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

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

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

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

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

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

- Le résultat de ces activités s'élève à 124k€ vs **26K€** en 2024, soit **+98K€**.

On notera essentiellement la compensation des écarts suivants :

- Une baisse de 155k€ des subventions (-195k€ sur urgence asile, compensée par +37k€ sur CADA St Exupéry),
- Amélioration des charges récupérées (+122k€)
- Des frais de personnel en baisse (amélioration de +146K€)
- Une augmentation sur les redevances (-168K€)

- Une baisse des charges foncières (+208K€)
- Une baisse des produits de gestion courante (-27K€)
- Une hausse des frais de structure (+20K€)

3. LES CHARGES SEMI-DIRECTES ET FRAIS DE SIEGE

Le total des frais de siège et des frais semi-directs s'élève à 1 267k€ en 2025 vs **1 222K€** en 2024 et se ventile de la manière suivante :

- Les charges semi-directes ont augmenté de **96k€** entre 2025 et 2024.
- Les frais de siège en provenance de la SA HLM UNICIL ont diminué de **48K€**, passant à 584k€ en 2025 vs 633K€ en 2024.

III. EVOLUTION PREVISIONNELLE

Le budget envisagé pour 2026 est déficitaire : **-346K€ vs un résultat de +312k€ en 2025**

Le résultat prévisionnel pour 2026 se décompose de la manière suivante :

- -305K€ de déficit pour l'activité des résidences
- -41k euros sur le pôle préfecture, bien que ces structures ne soient plus prises en charge en 2026, il y a des frais de personnel résiduels correspondant au versement de la prime d'intéressement.

I. RESIDENCES

Pour les résidences, le résultat prévisionnel se dégrade malgré la hausse prévisionnelle du taux de remplissage des résidences CANTAGAI (+8.1%) et HESTIA (+32.7%).

- +188K€ sur l'ensemble des produits.

Le chiffre d'affaires 2026 devrait s'élever à 9284K€ contre 9 069K€ en réel 2025.

Cette variation s'explique par les écarts suivants :

- L'amélioration prévisionnelle de remplissage de la Résidence Hestia (75% vs. 53%, 1420k€ vs 1045k€), Cantagai (91% vs 83%, 1000k€ vs 942k€)
- Baisse des résultats de la Marie (-71k€) car baisse des subventions

- **-332K€ de charges supplémentaires**, qui s'expliquent par les variations suivantes :

- **+173K€ sur les charges de gestion d'immeubles**, qui devraient s'élever à 5557 K€ en budget 2026 contre 5 384K€ en réel 2025, avec :
 - 📊 **+183K€ d'augmentation sur les frais sur les frais de personnel** : 2 376K€ contre 2193K€ en réel 2025
 - 📊 **-30K€ d'économie sur les charges foncières** : 2 652K€ en budget 2026 contre 2682K€ en réel 2025
 - 📊 **+25K€ sur les fonds de secours, loisirs**
- **+145K€ de charges supplémentaires sur le poste des redevances** (application de l'IRL, charges locatives)
- **+19k€ sur la dotation aux amortissements et provisions, avec de nombreux investissements prévus pour 2026 pour améliorer l'attractivité des résidences et par conséquent le taux de remplissage.**
- **7K€ sur provisions et créances douteuses supplémentaires**

- **-44K€ sur les charges de structure** imputées à l'activité des résidences, devant s'élever à 540k€ en 2026 vs 584k€ en 2025. Cet écart s'explique notamment par le fait qu'HABITAT PLURIEL n'aura plus le pôle préfecture en charge à partir du 01/01/2026 et la redevance à UNICIL devrait diminuer d'autant (chiffré par le cabinet d'audit ATTICO).

II. LE POLE PREFECTURE

Concernant le pôle préfecture, il n'est pas vraiment pertinent d'expliquer les écarts prévisionnels compte tenu du fait qu'HABITAT PLURIEL n'en sera plus en charge à partir du 01/01/2026. Il faut noter que des frais de personnels résiduels doivent être pris en compte (41k) correspondant au versement de la prime d'intéressement 2025.

III. LES TRAVAUX IMMOBILISES

Les investissements à immobiliser sont planifiés à hauteur de 618K€ en 2026, dont 184k pour CANTAGAI, 146k pour HESTIA, 149k pour MARGARIDO, 64K pour LA MARIE. En effet de nombreuses résidences nécessitent un investissement important pour améliorer leur attractivité face à la concurrence.

IV. LES FRAIS DE STRUCTURE

Les frais de structure sont répartis sur les résidences, devant s'élever à 1 218k€ en 2026 vs 1 274k€ en 2025.

La baisse des frais de structure de 56k€ s'explique essentiellement par les écarts suivants :

- **83K€ d'augmentation sur les frais de personnel**, qui devraient s'élever à 466K€ en 2026 contre 383K€ en 2025.
- **Baisse des redevances et des dotations aux amortissements (13k prévus en 2026 vs 43k en 2025, -30k)**
- **-62K€ sur les charges foncières** qui diminuent, la baisse est principalement due au poste personnel extérieur (événements exceptionnels en 2025, personnel intérimaire de transition et cabinet d'audit)
- **-48K€ sur les refacturations de personnel détaché de la part de la SA HLM UNICIL**. Elles passent de 584K€ en 2025 à 540K€ en 2026. Cet écart s'explique notamment par le fait qu'HABITAT PLURIEL n'aura plus le pôle préfecture en charge à partir du 01/01/2026 et la redevance à UNICIL devrait diminuer d'autant (chiffré par le cabinet d'audit ATTICO).

IV. PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Les comptes annuels ont été établis suivant les normes, les principes et méthodes du plan comptable général (règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 et de ses règlements modificatifs). 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 59 040 € contre 61 440 € en 2024 et correspondent aux licences informatiques, aux frais d'études, ainsi qu'au site internet de l'association.

Les frais d'établissement nets s'élèvent à 5 278 € contre 10 570 € en 2024 et correspondent aux frais d'évaluation externe des établissements sociaux et médicaux sociaux.

Les immobilisations incorporelles en cours sont nulles comme pour 2024.

Les avances et acomptes sur immobilisations incorporelles sont de 56 640€ en 2025 comme pour 2024.

Les immobilisations corporelles nettes s'élèvent à 1 064 974 € contre 959 174 € en 2024.

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

	Montant brut Au 31.12.2024	Acquisitions de l'exercice	Cessions	Montant brut Au 31.12.2025
- Matériel et outillage	319 438 €	17 041 €	(2 337 €)	334 142 €
- Agencements et installations	3 291 187 €	36 282 €	(310 279 €)	3 017 191 €
- Matériel de transport	101 908 €	29 171 €	0 €	131 079 €
- Matériel de bureau et info	174 680 €	40 308 €	(30 611 €)	184 377 €
- Mobilier	857 864 €	5 744 €	0 €	863 608 €
	4 745 077 €	128 547 €	(343 227 €)	4 530 397 €

Les immobilisations corporelles en cours sont nulles comme pour 2024.

Les avances et acomptes sur immobilisations s'élèvent 157 087 € contre à 10 327 € en 2024.

Les immobilisations financières s'élèvent à 29 003 € contre 31 038 € en 2024 et correspondent : aux cautionnements versés aux divers prestataires (eau, gaz, loyer, restauration)

Les amortissements des immobilisations s'élèvent à 3 767 907 € contre 3 949 385 € en 2024. Ce poste a diminué de 181 478 €.

Avances et acomptes

Les fournisseurs débiteurs représentent 13 960 € contre 69 081 € en 2024.

Créances clients et comptes rattachés

Les créances d'exploitation pour 852 536 € contre 503 851 € en 2024 comprennent notamment :

- Les créances clients pour 556 462 € représentant principalement les loyers à terme échu de décembre prélevés en janvier,
- Les clients douteux pour 53 322 € représentant les créances des locataires dont la dette est supérieure à 3 mois ou de locataires sortis pour 155 627 €, provisionnés à hauteur de 102 305 €.
- Les créances autres pour 242 753 € correspondent essentiellement au solde ARS pour le projet Grappe ESMS numérique pour 212 301 €.

Autres créances

Les créances diverses pour 492 374 € contre 370 571 € en 2024 représentent essentiellement :

- Les soldes locataires réfugiés et demandeurs d'asile pour 51 454 €,

- Les sommes facturées à la DDISS au titre des repas et services collectifs de nos résidences Cantagaï, Hestia, Margarido, La Marie 418 833 €,
- Les produits à recevoir pour 6 384 € correspondant à des produits en attente d'encaissement (laverie, repas).
- Les charges constatées d'avance s'élèvent à 15 703 € contre 11 057 € en 2024 et concernent principalement les contrats affectés à nos résidences : locations diverses, abonnements....

Valeurs mobilières de placement

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

Disponibilités

Les disponibilités placées pour l'essentiel en compte sur livret et associatif sont de 9 286 542 € contre 9 023 163 € en 2024.

4.1.2. Les postes du passif

Les capitaux propres

- Les capitaux propres passent de 7 482 772 € à 8 087 690 € dont 1 461 361 € pour le pôle Préfecture.
- La variation de + 6 049 18 € correspond au résultat de l'exercice 3 68 496 € ainsi que la reprise de subventions d'investissement CARSAT pour – 16 823 € et la subvention d'investissement ARS projet grappe numérique ESMS à recevoir pour 253 245 €
- Les réserves s'élèvent à 2 749 577 contre 2 845 419 en 2024.
- Le report à nouveau pour 4 539 678 € contre 4 188 596 € en 2024 soit une variation de +351 082 €.
- Les subventions d'investissement s'élèvent à 429 939 € en augmentation de +236 423 €
- Le résultat de l'exercice est de 368 496 contre 255 240 € en 2024.

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

Les provisions pour risques et charges

Ces provisions passent de 578 187 € à 629 679 € soit une variation de + 51 492 € et comprennent :

- Provisions pour risques : 357 777 € de contentieux prud'hommes contre 311 277 € en 2024.
- Provisions pour médaille du travail/retraite : 271 902 € contre 266 910 € en 2024.

Les dettes financières : s'élèvent à 346 609 € contre 347 708 € en 2024 et comprennent les dépôts de garantie des résidents.

Clients créditeurs

- Les versements d'avance des résidents s'élèvent à 71 988 € contre 23 739 € en 2024.

Les dettes d'exploitation s'élèvent à 1 913 192 € contre 1 905 048 € en 2024 et comprennent :

- Les dettes aux fournisseurs pour 796 548 € et les factures non parvenues pour 301 027 €.
- Les dettes fiscales et sociales pour 815 617 € qui représentent principalement les charges sur

congrés à payer, intéressement, bonus et primes de vacances.

Les dettes diverses s'élèvent à 723 899 € et comprennent :

- La dette auprès de la SA d'HLM UNICIL relative à la convention de prestation de services pour 584 475 € contre 633 411 € en 2024,
- Les autres dettes pour 139 424 € contre 58 024 € en 2024 au titre des paiements en attente d'imputation.

Produits constatés d'avance

- Pas de produits constatés d'avance en 2025.

4.2. LE COMPTE DE RESULTAT

Le compte de résultat s'élève à 11 793 812 € contre 11 209 777 € en 2024 et présente un résultat net excédentaire de 368 496 € contre un résultat net excédentaire de 255 240 € en 2024.

4.2.1. Les produits

Les produits des activités s'élèvent à 8 878 990 € contre 8 119 638 € en 2024. Ils comprennent essentiellement :

- Loyers et redevances : 6 857 284 €
- Prestations de services (repas + services collectifs) : 1 625 070 €
- Produits des activités annexes : 396 637 €

Les loyers ont augmenté 6 857 284 € en 2025 contre 6 416 026 € en 2024.

Les Dotations Globales de Financement et subventions d'exploitation qui s'élèvent à 2 502 315 € contre 2 473 450 € en 2024, 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 :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
.CADA Saint Exupéry	890 895 €	1 037 450 €	1 019 370 €	1 095 510 €	1 082 186 €	1 119 663 €
.CPH	368 718 €	380 060 €	383 203 €	407 353 €	403 924 €	408 950 €
.CADA Marco Polo	499 071 €	517 216 €	512 182 €	548 308 €	562 526 €	559 801 €
.HUDA	182 732 €	205 124 €	199 080 €	231 350 €	250 186 €	55 325 €
Résidence Personnes Agées	74 725 €	80 120 €	88 521 €	100 016 €	174 628 €	358 577 €
Total	2 016 141 €	2 219 170 €	2 202 356 €	2 382 537 €	2 473 450 €	2 502 315 €

Les reprises sur provisions s'élèvent à 313 923 € et correspondent à :

1. L'ajustement de la provision pour créances douteuses pour 276 689 €,
2. L'ajustement de la provision retraites et médailles du travail pour 26 234 €,
3. L'ajustement de la provision pour risques et charges : 11 000 €

Les transferts de charges d'exploitation ont été supprimés suite à la mise à jour du plan comptable ANC 2022-06

Les autres produits s'élèvent à 10 834 € contre 6 € en 2024.

Les produits financiers s'élèvent à 87 749 € contre 100 193 € en 2024.

Les produits exceptionnels sont nuls suite à l'application du règlement ANC 2022-06 contre 31 960 € en 2024.

4.2.2. Les charges

Le compte de résultat présente un total de charges 11 425 316 €. Les charges sont commentées ci-après :

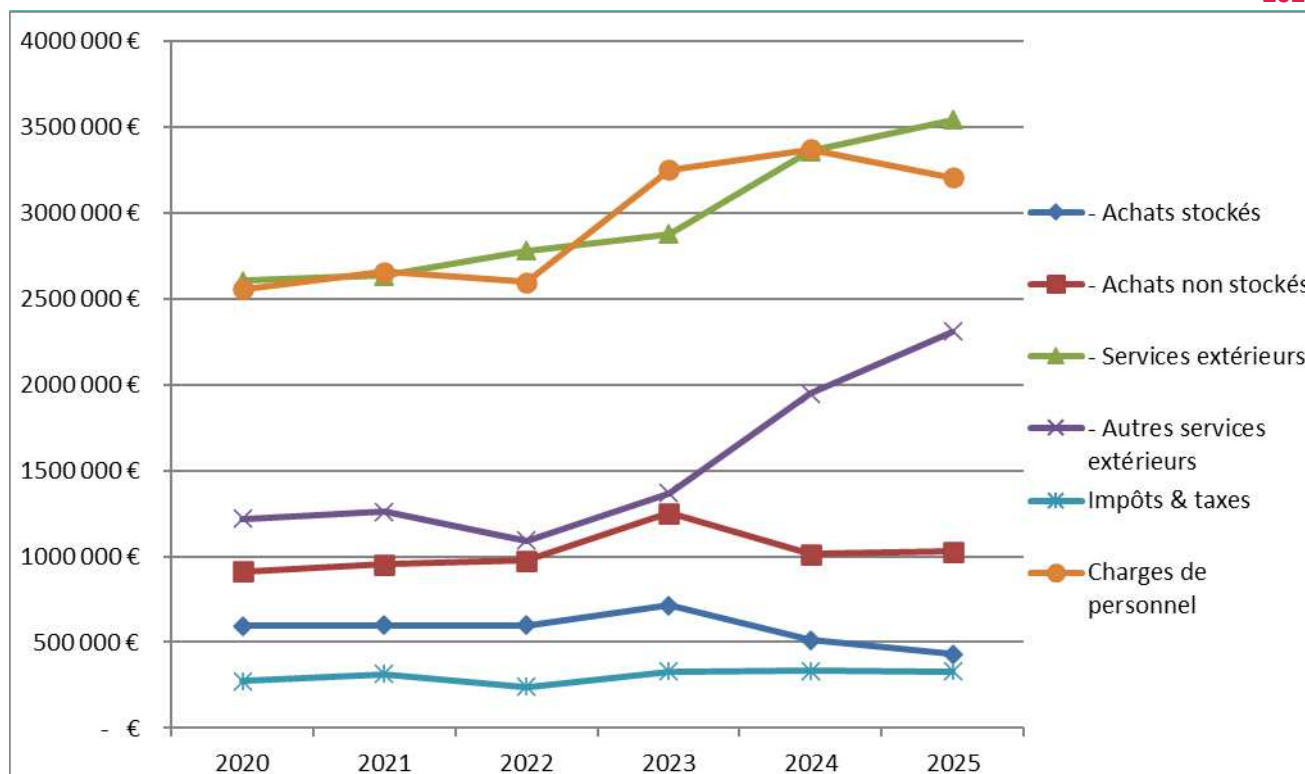
Consommation de l'exercice : 7 312 830 € contre 6 836 798 € l'an dernier.

Impôts – taxes et versements assimilés : 328 330 € contre 332 363 € l'an dernier.

Charges de personnel : 3 207 658 € contre 3 373 582 € en 2024 soit une diminution de 165 924 €.

L'évolution est donnée ci-après :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
- Achats stockés	594 548 €	600 162 €	598 243 €	714 554 €	513 132 €	431 261 €
- Achats non stockés	911 995 €	954 948 €	977 769 €	1 251 347 €	1 014 092 €	1 027 215 €
- Services extérieurs	2 606 426 €	2 634 003 €	2 781 978 €	2 877 148 €	3 362 386 €	3 544 829 €
- Autres services extérieurs	1 219 457 €	1 261 033 €	1 090 362 €	1 368 438 €	1 947 189 €	2 309 525 €
- Impôts & taxes	273 616 €	314 991 €	239 720 €	329 311 €	332 363 €	328 330 €
- Charges de personnel	2 557 084 €	2 658 408 €	2 597 344 €	3 251 036 €	3 373 582 €	3 207 658 €



Dotations aux amortissements et provisions : 5 49 380 € contre 397 245 € l'an dernier constituées essentiellement par :

- Des amortissements pour 173 914 €,
 - Des provisions retraite et médailles du travail pour 88 727 € contre 26 234 € de reprise,
 - Des provisions pour créances douteuses pour 286 739 € (à rapprocher de la reprise de 276 689 €),
- En effet, ces deux derniers postes sont à rapprocher des postes de reprise (cf. § 4.2.1).

Autres charges : 23 631 € contre 14 505 € en 2024, constitués par :

- Les pécules et primes alimentaires des réfugiés du pôle asile pour 2 880 €,
- Les pertes sur créances irrécouvrables pour 20 750€.

Charges exceptionnelles : 202 € contre 43 € en 2024, et concernant :

- Un prélèvement frauduleux pour 202 €,

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 2025 s'élève à 8 007 989 €.

Sa variation peut s'analyser ainsi :

FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL					
	2021	2022	2023	2024	2025
Fonds de roulement net global au 31/12 n-1	7 338 319,04	7 269 821,81	7 596 418,79	7 074 444,54	7 438 699,00
Ressources					
Résultat	152 237,88	466 474,72	-207 641,97	255 240,33	368 496,03
Dotation amortissements immobilisations	130 330,41	166 369,16	183 338,27	167 662,74	173 913,56
Dotation prov. Immobilisations Financières					
Dotation prov. Risques et charges	269 557,84	274 166,33	300 814,81	229 582,00	375 465,89
Rep/prov. Pour risques et charges	-326 879,80	-256 421,75	-298 852,39	-308 002,71	-313 923,11
Cession d'éléments d'actif provisionnée de leur valeur comptable	0,00	14 753,61	0,00	0,00	
Subvention/engagement à réaliser					
Subvention d'investissement virée au compte de résultat		-8 282,87	-8 282,85	-20 879,35	
* Capacité d'autofinancement	225 246,33	657 059,20	-30 624,13	323 603,01	603 952,37
* Augmentation Capitaux Propres : Subvention d'investissement		82 828,52		85 400,25	236 422,52
* Cessions d'immob. Incorporelles & Corporelles					3 285,67
* Cessions d'immob. Financières				165,62	2 035,03
* Report en Fonds dédiés	126 928,00				
* Augment. Des dettes financières (dont dépôts de garantie)		20 972,65	7 114,84	33 849,94	
Total des ressources	352 174,33	760 860,37	-23 509,29	443 018,82	845 695,59
Emplois					
* Acquisitions d'immobilisations	383 264,61	329 195,70	476 604,65	78 763,90	275 306,38
* Rembt de dettes financières	0,00				
* Utilisation des Fonds dédiés		105 067,69	21 860,31	0,00	0,00
* Diminution dépôt de garantie	37 406,95				1 099,21
Total des emplois	420 671,56	434 263,39	498 464,96	78 763,90	276 405,59
Variation du fonds de roulement net global	-68 497,23	326 596,98	-521 974,25	364 254,92	569 290,00
Fonds de roulement net global au 31/12/n	7 269 821,81	7 596 418,79	7 074 444,54	7 438 699,46	8 007 989,46

Affectation du résultat :

L'Association a dégagé en 2025 un résultat excédentaire de 368 496 € contre un résultat de 255 240 € 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 124 169 € se fait en application de l'instruction M22.

Pour les établissements CADA St Exupéry, CADA Marco Polo et CPH, en 2026 la Préfecture affectera le résultat 2025 en réduction des charges de 2027 et/ou en réserve. Le résultat de l'exercice 2025 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.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Résultats Préfecture	- 132 686 €	84 603 €	- 41 658 €	62 220 €	34 102 €	- 157 580 €	26 595 €	124 169 €

- Résultat des autres résidences

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Résultats Résidences	457 107 €	619 457 €	533 434 €	90 018 €	432 372 €	- 50 062 €	228 646 €	244 327 €

Le résultat comptable des foyers et résidences autres est de 244 327 € et nous vous demandons d'affecter ce résultat en report à nouveau.

V. EXPOSITION AUX RISQUES

TECHNIQUE ET SECURITE BATIMENTAIRE

Les principales actions menées sont les suivantes :

INCENDIE

Les dépenses de sécurité incendie ont porté sur :

1-La formation évacuation et manipulation extincteurs.

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

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

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

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

3- Points majeurs :

- Mise à niveau de l'alarme à la MARIE qui en était dépourvu dans les étages et parking.
- Feu dans un logement à CANTAGAI.
- Mise en place d'un complément d'alarme type 4 à réaliser en 2025

INFORMATIONS

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

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

Exemple concret :

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

Recommandation :

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

ASCENSEURS

Les dépenses ont porté sur :

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

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

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

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

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

Tous les équipements sont sous contrat de maintenance tripartite.

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

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

2-Points majeurs :

- La réfection totale de l'équipement CANTAGAI est prévue pour 2026
- Intégrer au PPA UNICIL les appareils de MIREIO
- Récupérer les Quinquennaux ROBIEN auprès du propriétaire
- Mettre en place les Vérification Générale Périodique (Code du Travail).
- Problématique de téléalarme sur le MARGARIDO
- Récupérer les Quinquennaux ROBIEN auprès du propriétaire
- Pour 2026, lancement des quinquennaux (loi Robien) et des Vérifications Générales Périodiques

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Les dépenses ont porté sur :

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

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

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

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

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

2-Points majeurs :

- Mettre au PPA UNICIL un audit des réseaux électriques sur les bâtiments anciens. (MARGARIDO / CANTAGAI/PUGET)
- Passage au SAD Elec Action Logement pour la fourniture fait au 1 janvier 2026.

INSTALLATIONS GAZ

Les dépenses ont porté sur :

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

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

Résidences concernées : Margarido – Cantagai – Mireio

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

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

2-Points majeurs :

- Une fuite détectée sur CANTAGAI en Chaufferie en 2026 – Réparée
- Tous nos sites sont sous le SAD GAZ depuis début 2026

INSTALLATIONS CHAUFFAGE CLIM VENTILATION

Les dépenses ont porté sur :

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

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

La maintenance chaufferie est en contrat tripartite avec UNICIL

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

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

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

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

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

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

2-Points majeurs :

- Mettre en place contrat PAC et Chauffe-eau thermodynamique à HESTIA
- Aux Calades de Sophia. : Remplacement de la production ECS collective avec panneaux solaires par des cumulus individuelles électriques.
- Réflexion de rafraîchissement d'air dans les résidences seniors
- Rajout de PAC dans certains bureaux et locaux communs de résidences (MARGARIDO, CANTAGAI...)
- Projet de compléments PAC locaux communs (CALADES, MIREIO...)

PRODUCTION ECS - LEGIONELLE

Les dépenses ont porté sur :

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

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

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

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

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

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

2-Points majeurs :

- Voir à remettre en place une AMO afin de vérifier la rigueur sur les sites.
- Problème de Légio sur MIREIO – Les températures aux points de puisages sont de 43°
- Le suivi des désinfections brise jet et pommeaux est à améliorer.

AUTRES EQUIPEMENTS

Les dépenses ont porté sur :

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

De maintenance des équipements suivants :

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

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

2-Points majeurs :

- Point fait sur DOOMAP et WARYME.
- Prévoir les entretiens toiture et vide sanitaire
- Mise en place de vidéosurveillance sur CANTAGAI et MARGARIDO. Complément et modernisation sur les autres.

PROCESS SECURITE TECHNIQUE

1-Organisation :

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

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

Les contrôles réalisés impliquent des travaux de maintenance ou de mise en conformité systématiques.

Les fiches « sécurité produits » ont été réactualisées sur l'ensemble des résidences.

Il a été mis en place un outil excel de suivi des contrôles et de la maintenance qui permet d'assurer l'exhaustivité des contrôles réglementaires et périodiques.

Des points réguliers lors de visite ou par visio sont réalisés afin de suivre les réserves et leurs levées ainsi que les dysfonctionnements techniques et liés à la sécurité (Relance, Planification, Etat...)

2-Points majeurs :

- Etude mise en place d'un outil suivi technique et sécurité transversale (NETSOIN) pour 2026.
- Anticipation et organisation des projets et travaux avec UNICIL à améliorer pour 2026.
- Mise en place des maintenance toiture (Chenaux) pour 2026.
- Point des vides sanitaires commencé et à poursuivre sur 2026
- Etudier en partenariat avec le propriétaire et l'activité Habitat Pluriel les subventions pouvant améliorer le bâti
- Continuer les travaux de recouvrement des sols amiantés – MARGARIDO/MIREIO/CANTAGAI/MIREIO
- **PUGET :**
 - o Augmenter les fréquences des visites de PUGET concernant ces problématiques de structure.
 - o Infiltrations en cours dans deux logements sans retour d'UNICIL
 - o Dégradation des caves due aux mauvaises ventilations (UNICIL est informé).
- **HESTIA :**
 - o Une micro-fuite sur le circuit d'eau froide est en cours de recherche
 - o Une fuite sur le système d'arrosage
 - o Infiltration toiture impactant l'office cuisine. OPH doit lancer les recherches de fuites
- **MARGARIDO :**
 - o Présence de fissures et chutes de blocs de bétons inquiétantes en façades. Purge réalisée par UNICIL sans passivation des aciers. UNICIL prévoit des travaux de rénovation pour 2026.
 - o Fuite importante d'un réseau EU enterré. Signalée en 2024 à UNICIL. En attente des travaux pour 2026. Odeurs nauséabondes dans l'environnement extérieur et intérieur.
- **LA MARIE :**
 - o Problématique d'un bassin de rétention sous La MARIE qui ne se vide pas. Nuisances d'odeurs et de moustiques.
- **LES CALADES :**
 - o Dégradation des persiennes
 - o Pollution des EU dans des EP
- **Travaux UNICIL 2025 :**
 - o Rénovation des murs et sols couloirs de CANTAGAI et MARGARIDO
 - o Réfection réseaux ECS/EF/Chauffage + Chaufferie MIREIO
 - o Remplacement production collective ECS par chauffe-eau individuel CALADES DE SOPHIA
 - o Travaux de remplacements des portes cuisine CANTAGAI et MARGARIDO
 - o Travaux sols et peinture communs CANTAGAI et MARGARIDO

- **Travaux UNICIL 2026 :**
 - o Façade MARGARIDO
 - o Canalisation EU MARGARIDO
 - o Ascenseur CANTAGAI

EXPOSITION AUX RISQUES

FORMATION INCENDIE / EVACUATION / SECOURS / HABILITATION ELEC

- *Ensemble des formations réalisées en 2025.*
- *Etudier la mise en place des quarts d'heure sécurité trimestriel pour 2026*
- *Programmer des exercices en dehors des formations pour 2026*

PROTECTION DU TRAVAILLEUR ISOLE

- *Audit complet du fonctionnement des utilisateurs des dispositifs travailleurs isolés à réaliser pour 2026 (DOOMAP et WAYME)*

-

CONTROLES REGLEMENTAIRES ET MAINTENANCE OBLIGATOIRE

- *Contrôles réglementaires installations gaz et électriques faits pour 2025 avec quelques réserves mineures.*
- *Maintenances obligatoires Incendie, Ascenseurs, Chaufferie, Cuisine, Hottes, défibrillateurs faits pour 2025 avec quelques réserves mineures.*
- *Etudier pour 2026 la mise en place des Vérifications Générales Périodiques (Code du Travail) : Alarme Incendie, Ascenseur.*
- *Etudier pour 2026 la mise en place des Vérifications Quinquennales des ascenseurs*

AMIANTES

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

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

VI. 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 2025

Au 31/12/2025

ACTIF	Exercice N				Exercice N-1	PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Totaux partiels	Net		Brut	Net
Frais d'établissement (I)	41 294,40 €	36 016,64 €	5 277,76 €	5 277,76 €	10 570,24 €	FONDS PROPRES		
						Fonds propres sans droit de reprise		
ACTIF IMMOBILISE						Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Immobilisations incorporelles				59 040,00 €	61 440,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	12 000,00 €	9 600,00 €	2 400,00 €		4 800,00 €	Réserves	2 200 446,75 €	2 200 446,75 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	99 779,89 €	99 779,89 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	3 751 616,51 €	3 522 970,73 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres avec droit de reprise (sous gestion contrôlée)		
Avances et acomptes	56 640,00 €	0,00 €	56 640,00 €		56 640,00 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Immobilisation corporelles				1 064 973,73 €	959 174,10 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	549 129,87 €	644 972,76 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	788 062,25 €	665 624,81 €
Installations techniques : Matériel et outillage	334 141,34 €	282 634,55 €	51 506,79 €		53 312,06 €	Ecarts de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Agencements et installations	3 017 191,12 €	2 512 720,18 €	504 470,94 €		552 923,66 €	RESULTAT COMPTABLE	368 496,03 €	255 240,33 €
Installations techniques : Matériel de transport	131 078,99 €	75 165,98 €	55 913,01 €		40 975,33 €	Dont résultat effectif sous gestion propre	244 327,01 €	228 645,78 €
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	184 377,15 €	148 779,78 €	35 597,37 €		6 074,43 €	Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	124 169,02 €	26 594,55 €
Installations techniques : Mobilier	863 608,66 €	603 210,28 €	260 398,38 €		295 561,23 €			
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €			
Avances et acomptes	157 087,24 €		157 087,24 €		10 327,39 €	Situation nette (sous total)	7 657 751,41 €	7 289 255,38 €
Immobilisations financières				29 003,43 €	31 038,46 €	Fonds propres consommables	0,00 €	0,00 €
Participations et Créances rattachées	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Subventions d'investissement	429 938,99 €	193 516,47 €
Autres titres immobilisés	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions réglementées	0,00 €	0,00 €
Prêts	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total I	8 087 690,40 €	7 482 771,85 €
Autres	29 003,43 €		29 003,43 €		31 038,46 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
Total II	4 884 907,82 €	3 731 890,66 €	1 153 017,16 €	1 153 017,16 €	1 051 652,56 €	Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds dédiés	0,00 €	0,00 €
Fournisseurs débiteurs	13 960,30 €		13 960,30 €	13 960,30 €	69 080,70 €	Total II	0,00 €	0,00 €
Stocks et en-cours						PROVISIONS		
Créances				852 536,50 €	503 850,76 €	Provisions pour risques	357 777,20 €	311 277,20 €
Créances clients, Locataires	556 461,93 €	0,00 €	556 461,93 €		500 684,72 €	Provision pour pensions et obligations simil.	271 902,16 €	266 909,51 €
Créances clients, Locataires douteux ou litigieux	155 627,31 €	102 305,57 €	53 321,74 €		1 655,01 €	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	629 679,36 €	578 186,71 €
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	242 752,83 €		242 752,83 €		1 511,03 €	DETTES		
Autres Créances				492 374,22 €	370 571,34 €	Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Organismes sociaux et autres débiteurs	470 287,58 €		470 287,58 €		340 743,72 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Autres produits à recevoir	6 383,55 €		6 383,55 €		18 770,16 €	Emprunts et dettes financières diverses	346 609,05 €	347 708,26 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Clients créditeurs	71 987,88 €	23 738,61 €
Charges constatées d'avance	15 703,09 €		15 703,09 €		11 057,46 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	1 097 575,13 €	867 384,70 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Disponibilités				9 286 541,83 €	9 023 163,09 €	Dettes fiscales et sociales	815 616,51 €	1 037 662,86 €
Valeurs à l'encaissement	249,55 €		249,55 €		1 934,03 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	30 650,29 €	0,00 €
Banques	9 286 292,28 €		9 286 292,28 €		8 997 107,69 €	Autres dettes		
Caisses	0,00 €		0,00 €		24 121,37 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	584 475,10 €	633 411,31 €
						Organismes sociaux et autres créditeur	139 424,05 €	58 024,39 €
Total III	10 747 718,42 €	102 305,57 €	10 645 412,85 €	10 645 412,85 €	9 966 665,89 €	Instruments de trésorerie		
Frais d'émission des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
Primes de remboursement des emprunts (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total IV	3 086 338,01 €	2 967 930,13 €
Ecarts de conversion Actif (VI)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Ecarts de conversion Passif (V)		0,00 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V+VI)	15 673 920,64 €	3 870 212,87 €	11 803 707,77 €	11 803 707,77 €	11 028 888,69 €	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	11 803 707,77 €	11 028 888,69 €

COMPTE DE RESULTAT		Exercice N		Exercice N-1	
		Détail	Totaux partiels	Détail	Totaux partiels
PRODUITS D'EXPLOITATION :					
Cotisations	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Ventes de biens et services		8 878 990,31 €		8 119 638,01 €	
Ventes de biens	0,00 €			0,00 €	
Ventes de prestations de services					
Loyers	6 857 284,01 €			6 416 025,70 €	
Repas	1 130 608,90 €			1 033 042,01 €	
Services collectifs	494 460,84 €			387 216,91 €	
Récupération des charges locatives	0,00 €			0,00 €	
Produits des activités annexe	396 636,56 €			283 353,39 €	
Dont Produits des activités annexe sous gestion contrôlée	164 777,21 €			42 402,32 €	
Produits de tiers financeurs		2 502 315,12 €		2 473 449,60 €	
Concours publics et subventions d'exploitation					
Dotations Globales de Financement	2 088 413,50 €			2 037 908,00 €	
Dont Dotations Globales de Financement sous gestion contrôlée	2 088 413,50 €			2 037 908,00 €	
Subventions d'exploitation	413 901,62 €			435 541,60 €	
Dont Subventions d'exploitation sous gestion contrôlée	55 324,80 €			260 913,60 €	
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 et provisions		313 923,11 €		484 529,70 €	
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Utilisations des fonds dédiés	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Autres produits	10 834,11 €	10 834,11 €		5,89 €	5,89 €
Total I		11 706 062,65 €		11 077 623,20 €	
CHARGES D'EXPLOITATION :					
Achats de marchandises		1 458 475,89 €			1 527 223,99 €
Achats stockés	431 261,37 €			513 132,23 €	
Achats non stockés de matières et fournitures					
Electricité, eau	614 829,93 €			698 435,21 €	
Chauffage, carburant, gaz	144 245,15 €			119 979,41 €	
Fournitures d'entretien, petit équipement	238 302,89 €			173 575,48 €	
Autres matières et fournitures	29 836,55 €			22 101,66 €	
Variation de stock	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Autres achats et charges externes		5 854 354,11 €		5 309 574,23 €	
Services extérieurs:					
Travaux relatifs à l'exploitation.	(1 500,00 €)			3 927,11 €	
Locations	2 720 061,97 €			2 724 258,82 €	
Charges locatives	488 069,75 €			383 946,92 €	
Entretien et réparations	301 173,85 €			209 160,62 €	
Primes d'assurance	35 222,53 €			40 370,05 €	
Divers	1 801,15 €			722,04 €	
Autres Services extérieurs:					
Personnel extérieur	1 114 969,07 €			951 350,61 €	
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	295 895,25 €			110 924,65 €	
Publicité, publications, relations publiques	75 793,36 €			64 666,12 €	
Déplacements, missions et réceptions	74 637,36 €			48 451,70 €	
Frais postaux et de télécommunications	146 481,00 €			122 981,62 €	
Services bancaires	5 705,20 €			6 577,12 €	
Divers	596 043,62 €			642 236,85 €	
Aides financières	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Impôts, taxes et versements assimilés		328 330,44 €		332 362,98 €	
Sur rémunérations.	285 388,47 €			281 351,66 €	
Autres.	42 941,97 €			51 011,32 €	
Salaires	2 196 647,73 €	2 196 647,73 €		2 325 435,34 €	2 325 435,34 €
Cotisations sociales	1 011 009,96 €	1 011 009,96 €		1 048 146,97 €	1 048 146,97 €
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	173 913,56 €	173 913,56 €		167 662,74 €	167 662,74 €
Dotations aux provisions		375 465,89 €		229 582,00 €	
Provisions pour risques et charges	88 726,92 €			16 415,00 €	
Provisions créances douteuses	286 738,97 €			213 167,00 €	
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	3 285,67 €	3 285,67 €		0,00 €	0,00 €
Reports en fonds dédiés	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €
Autres charges		23 630,56 €			14 505,20 €
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	(0,00 €)			0,00 €	
Pertes sur créances irrécouvrables..	20 750,10 €			13 569,34 €	
Charges diverses de gestion courante dont pécule et prime alimentaire	2 880,46 €			935,86 €	
Total II		11 425 113,81 €		10 954 493,45 €	
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		280 948,84 €		123 129,75 €	
PRODUITS FINANCIERS :					
De participation		0,00 €		0,00 €	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		0,00 €		0,00 €	
Autres intérêts et produits assimilés		87 749,19 €		100 193,23 €	
Reprises sur dépréciations et provisions		0,00 €		0,00 €	
Différences positives de change		0,00 €		0,00 €	
Produits des immobilisations financières cédées		0,00 €		0,00 €	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		0,00 €		0,00 €	
Total III		87 749,19 €		100 193,23 €	
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 €	
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		0,00 €		0,00 €	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		0,00 €		0,00 €	
Total IV		0,00 €		0,00 €	
2. RESULTAT FINANCIER (III - IV)		87 749,19 €		100 193,23 €	
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I -II + III -IV)		368 698,03 €		223 322,98 €	
PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)		0,00 €		31 960,15 €	
CHARGES EXCEPTIONNELS (VI)		202,00 €		42,80 €	
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		(202,00 €)		31 917,35 €	
Participation des salariés aux résultats (VII)		0,00 €		0,00 €	
Impôts sur les bénéfices (VIII)		0,00 €		0,00 €	
Total des produits (I + III + V)		11 793 811,84 €		11 209 776,58 €	
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		11 425 315,81 €		10 954 536,25 €	
RESULTAT COMPTABLE		368 496,03 €		255 240,33 €	
Dont résultat effectif sous gestion propre		244 327,01 €		228 645,78 €	
Dont résultat effectif sous gestion contrôlée		124 169,02 €		26 594,55 €	

ANNEXE 2

TB DES FONDS PROPRES

BILAN

Association HABITAT PLURIEL
11 RUE ARMENY
13006 MARSEILLE

Exercice 2025

Au 31/12/2025

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
Frais d'établissement (I)	28 359,60 €	25 661,60 €	2 698,00 €	2 698,00 €	5 403,52 €	FONDS PROPRES		
						Fonds propres sans droit de reprise		
ACTIF IMMOBILISE						Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Immobilisations incorporelles				59 040,00 €	61 440,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	12 000,00 €	9 600,00 €	2 400,00 €		4 800,00 €	Réserves	2 200 446,75 €	2 200 446,75 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	99 779,89 €	99 779,89 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	3 751 616,51 €	3 522 970,73 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres avec droit de reprise (sous gestion contrôlée)		
Avances et acomptes	56 640,00 €	0,00 €	56 640,00 €		56 640,00 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Immobilisation corporelles				1 029 399,09 €	929 693,98 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	0,00 €	0,00 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel et outillage	325 703,84 €	274 198,13 €	51 505,71 €		53 277,86 €	Ecarts de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Agencements et installations	2 857 293,22 €	2 357 560,98 €	499 732,24 €		542 684,31 €	RESULTAT COMPTABLE	244 327,01 €	228 645,78 €
Installations techniques : Matériel de transport	80 451,07 €	36 504,89 €	43 946,18 €		23 178,92 €	Dont résultat effectif sous gestion propre	244 327,01 €	228 645,78 €
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	183 651,15 €	148 053,78 €	35 597,37 €		6 074,43 €	Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Mobilier	861 899,99 €	602 438,04 €	259 461,95 €		294 151,07 €			
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €			
Avances et acomptes	139 155,64 €		139 155,64 €		10 327,39 €	Situation nette (sous total)	6 196 390,27 €	5 952 063,26 €
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	356 655,83 €	193 516,47 €
Autres titres immobilisés	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Provisions réglementées	0,00 €	0,00 €
Prêts	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total I	6 553 046,10 €	6 145 579,73 €
Autres	10 889,96 €		10 889,96 €		10 889,96 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
Total II	4 627 464,76 €	3 528 135,71 €	1 099 329,05 €	1 099 329,05 €	1 002 023,94 €	Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds dédiés	0,00 €	0,00 €
Fournisseurs débiteurs	10 353,86 €		10 353,86 €	10 353,86 €	57 325,87 €	Total II	0,00 €	0,00 €
Stocks et en-cours						PROVISIONS		
Créances				852 265,67 €	496 834,22 €	Provisions pour risques	234 276,00 €	217 776,00 €
Créances clients, Locataires	556 461,93 €	0,00 €	556 461,93 €		494 318,18 €	Provision pour pensions et obligations simil.	271 691,51 €	242 774,23 €
Créances clients, Locataires douteux ou litigieux	155 627,31 €	102 305,57 €	53 321,74 €		1 655,01 €	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	505 967,51 €	460 550,23 €
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	242 482,00 €		242 482,00 €		861,03 €	DETTES		
Autres Créances				437 319,21 €	285 819,97 €	Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Organismes sociaux et autres débiteurs	418 833,32 €		418 833,32 €		258 846,14 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Autres produits à recevoir	6 383,55 €		6 383,55 €		18 770,16 €	Emprunts et dettes financières diverses	318 370,83 €	311 961,95 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Clients créditeurs	71 987,88 €	17 522,07 €
Charges constatées d'avance	12 102,34 €		12 102,34 €		8 203,67 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	893 869,36 €	666 776,59 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Disponibilités				7 315 741,55 €	7 167 565,19 €	Dettes fiscales et sociales	619 916,22 €	722 614,60 €
Valeurs à l'encaissement	0,00 €		0,00 €		1 934,03 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	30 650,29 €	0,00 €
Banques	7 315 741,55 €		7 315 741,55 €		7 165 631,16 €	Autres dettes		
Caisses	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	584 475,10 €	633 411,31 €
						Organismes sociaux et autres créditeur	139 424,05 €	56 556,23 €
Total III	8 717 985,86 €	102 305,57 €	8 615 680,29 €	8 615 680,29 €	8 007 545,25 €	Instruments de trésorerie		
Frais d'émission des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
Primes de remboursement des emprunts (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total IV	2 658 693,73 €	2 408 842,75 €
Ecarts de conversion Actif (VI)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Ecarts de conversion Passif (V)	0,00 €	0,00 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V+VI)	13 373 810,22 €	3 656 102,88 €	9 717 707,34 €	9 717 707,34 €	9 014 972,71 €	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	9 717 707,34 €	9 014 972,71 €

BILAN

Association HABITAT PLURIEL
11 RUE ARMENY
13006 MARSEILLE

Exercice 2025

Au 31/12/2025

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
Frais d'établissement (I)	12 934,80 €	10 355,04 €	2 579,76 €	2 579,76 €	5 166,72 €	FONDS PROPRES		
						Fonds propres sans droit de reprise		
ACTIF IMMOBILISE						Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Immobilisations incorporelles				0,00 €	0,00 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Frais de recherche et de développement	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	0,00 €	0,00 €
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	0,00 €	0,00 €
Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres avec droit de reprise (sous gestion contrôlée)		
Avances et acomptes	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Fonds propres statutaires	0,00 €	0,00 €
Immobilisation corporelles				35 574,64 €	29 480,12 €	Fonds propres complémentaires	0,00 €	0,00 €
Terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Réserves	549 129,87 €	644 972,76 €
Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	Report à nouveau	788 062,25 €	665 624,81 €
Installations techniques : Matériel et outillage	8 437,50 €	8 436,42 €	1,08 €		34,20 €	Ecarts de réévaluation	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Agencements et installations	159 897,90 €	155 159,20 €	4 738,70 €		10 239,35 €	RESULTAT COMPTABLE	124 169,02 €	26 594,55 €
Installations techniques : Matériel de transport	50 627,92 €	38 661,09 €	11 966,83 €		17 796,41 €	Dont résultat effectif sous gestion propre	0,00 €	0,00 €
Installations techniques : Matériel de bureau et informatique	726,00 €	726,00 €	0,00 €		0,00 €	Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	124 169,02 €	26 594,55 €
Installations techniques : Mobilier	1 708,67 €	772,24 €	936,43 €		1 410,16 €			
Immobilisations corporelles en cours	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €			
Avances et acomptes	17 931,60 €	0,00 €	17 931,60 €		0,00 €	Situation nette (sous total)	1 461 361,14 €	1 337 192,12 €
Immobilisations financières				18 113,47 €	20 148,50 €	Fonds propres consommables	0,00 €	0,00 €
Participations et Créances rattachées	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Subventions d'investissement	73 283,16 €	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	1 534 644,30 €	1 337 192,12 €
Autres	18 113,47 €		18 113,47 €		20 148,50 €	FONDS REPORTES ET DEDIES	0,00 €	0,00 €
Total II	257 443,06 €	203 754,95 €	53 688,11 €	53 688,11 €	49 628,62 €	Fonds reportés liés aux legs et donations	0,00 €	0,00 €
ACTIF CIRCULANT						Fonds dédiés	0,00 €	0,00 €
Fournisseurs débiteurs	3 606,44 €		3 606,44 €	3 606,44 €	11 754,83 €	Total II	0,00 €	0,00 €
Stocks et en-cours						PROVISIONS		
Créances				270,83 €	7 016,54 €	Provisions pour risques	123 501,20 €	93 501,20 €
Créances clients, Locataires	0,00 €	0,00 €	0,00 €		6 366,54 €	Provision pour pensions et obligations simil.	210,65 €	24 135,28 €
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	123 711,85 €	117 636,48 €
Créances, Personnel, Sécurité sociale, Etat et autre collectivités publiques	270,83 €		270,83 €		650,00 €	DETTES		
Autres Créances				55 055,01 €	84 751,37 €	Emprunts obligataires et assimilés	0,00 €	0,00 €
Organismes sociaux et autres débiteurs	51 454,26 €		51 454,26 €		81 897,58 €	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00 €	0,00 €
Autres produits à recevoir	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Emprunts et dettes financières diverses	28 238,22 €	35 746,31 €
Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Clients créditeurs	0,00 €	6 216,54 €
Charges constatées d'avance	3 600,75 €		3 600,75 €		2 853,79 €	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	203 705,77 €	200 608,11 €
Valeurs mobilières de placement	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Dettes des legs ou donations	0,00 €	0,00 €
Disponibilités				1 970 800,28 €	1 855 597,90 €	Dettes fiscales et sociales	195 700,29 €	315 048,26 €
Valeurs à l'encaissement	249,55 €		249,55 €		0,00 €	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0,00 €	0,00 €
Banques	1 970 550,73 €		1 970 550,73 €		1 831 476,53 €	Autres dettes		
Caisses	0,00 €		0,00 €		24 121,37 €	Groupes - Associés - opérations faites en commun	0,00 €	0,00 €
						Organismes sociaux et autres créditeur	0,00 €	1 468,16 €
Total III	2 029 732,56 €	0,00 €	2 029 732,56 €	2 029 732,56 €	1 959 120,64 €	Instruments de trésorerie		
Frais d'émission des emprunts (IV)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €
Primes de remboursement des emprunts (V)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Total IV	427 644,28 €	559 087,38 €
Ecarts de conversion Actif (VI)	0,00 €		0,00 €		0,00 €	Ecarts de conversion Passif (V)	0,00 €	0,00 €
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V+VI)	2 300 110,42 €	214 109,99 €	2 086 000,43 €	2 086 000,43 €	2 013 915,98 €	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	2 086 000,43 €	2 013 915,98 €

VARIATION DES FONDS PROPRES	A L'OUVERTURE	AFFECTATION DU RESULTAT	AUGMENTATION	DIMINUTION OU CONSOMATION	A LA CLOTURE
Fonds propres sans droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Fonds propres avec droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Ecart de réévaluation	0,00 €				0,00 €
Réserves	2 845 419,51 €		0,00 €	95 842,89 €	2 749 576,62 €
Dont réserves des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée	644 972,76 €		0,00 €	95 842,89 €	549 129,87 €
Report à nouveau	4 188 595,54 €	255 240,33 €	95 842,89 €		4 539 678,76 €
Dont report à nouveau des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée	665 624,81 €	26 594,55 €	95 842,89 €		788 062,25 €
Excédent ou déficit de l'exercice	255 240,33 €	(255 240,33 €)	368 496,03 €		368 496,03 €
Dont résultat des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée	26 594,55 €	(26 594,55 €)	124 169,02 €		124 169,02 €
Situation nette	7 289 255,38 €				7 657 751,41 €
Fonds propres consommables	0,00 €				0,00 €
Subventions d'investissement	193 516,47 €		253 245,40 €	16 822,88 €	429 938,99 €
Provisions réglementées	0,00 €				0,00 €
TOTAL	7 482 771,85 €	0,00 €	717 584,32 €	112 665,77 €	8 087 690,40 €

ANNEXE 3

ANNEXE AU BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE
aux comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025 dont le total est de 11.803.707,77 euros et au compte de résultat dégageant un excédant de 368.496,03 euros.

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

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

Fin de l'activité HUDA

Suite au courrier de la DDETS du 9 décembre 2024 nous confirmant la fermeture de l'HUDA d'une capacité de 32 places au 1er avril 2025, cette activité a cessé à cette même date.

Transfert du pôle asile à SARA LOGISOL au 1er janvier 2026

Au troisième trimestre 2025 il a été décidé de transférer l'activité liée au pôle asile à l'association SARA LOGISOL. Cela concerne le CADA ST EXUPERY de Miramas, le CPH, ainsi que le CADA MARCO POLO.

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

En 2025 l'action est de nouveau prolongée, l'activité est également transférée à SARA LOGISOL au 1er janvier 2026.

Changement du plan comptable

Le changement du règlement ANC est entré en vigueur à compter du 01/01/2025. Celui-ci vise à moderniser, simplifier et harmoniser la comptabilité française en réduisant le nombre de comptes, en clarifiant le résultat exceptionnel et en standardisant la présentation des annexes tout en imposant une adaptation des outils et pratiques comptables.

Les comptes annuels, du 01/01/2025 au 31/12/2025, 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° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif au plan comptable général
- * N° 2023-03 du 7 juillet 2023 relatif à la modernisation des états financiers.

Ainsi que les règlements sectoriels :

- * 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

Conformément au règlement ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif (articles 431-9 et 431-10)

*** Art. 431-9**

L'entité fournit une information sur les montants des concours publics et les subventions qui lui ont été octroyés dans l'exercice en distinguant :

- la nature du concours ou de la subvention octroyé : concours publics, subvention d'exploitation et subvention d'investissement ;
- les différentes catégories d'autorités administratives : Union européenne, Etat, Collectivités territoriales, Caisse d'allocations familiales, autres...

*** Art. 431-10**

L'entité fournit des informations sur les contributions volontaires en nature dont elle bénéficie.

Si l'entité décide de ne pas comptabiliser les contributions volontaires en nature, l'entité mentionne les motifs de cette décision et donne une information sur la nature et l'importance des contributions volontaires en nature.

Si l'entité décide de comptabiliser les contributions volontaires en nature, les modalités de recensement, de quantification et de valorisation des contributions volontaires en nature sont explicitées dans l'annexe.

Changements de méthodes

Changement de réglementation comptable

Conformément à la modification de l'ANC 2022-06 la présentation du bilan a été modifiée comme suit:

- Les frais d'établissements n'apparaissent plus dans les immobilisations incorporelles mais dans un champs séparé.
- Les charges constatées d'avances apparaissent désormais dans les aux autres créances.

Solde à la clôture N-1

Solde à l'ouverture de l'exercice 2025

Immobilisations incorporelles:

72 010,24 €

61 440,00 €

Autres créances:

359 513,88 €

370 571,34 €

Conformément à la modification de l'ANC 2022-06 la présentation du compte de résultat a été modifiée comme suit:

- Le compte 671 (charges exceptionnelles) a été supprimé. Ces charges sont désormais reclassées selon leur nature réelle (exploitation ou financier)
- Le compte 771 (produits exceptionnels) a été supprimé. Ces produits sont désormais reclassés selon leur nature réelle (exploitation ou financier)

Solde avant reclassement

Solde après reclassement

Compte 67180001 Autres charges exceptionnelles

1 041,44 €

0,00 €

Compte 67120001 Pénalités, amendes

380,37 €

0,00 €

Compte 65820001 Pénalités, amendes

0,00 €

380,37 €

Compte 67800001 Autres charges exceptionnelles

0,00 €

202,00 €

Compte 65880001 Autres charges diverses de gestion courante

0,00 €

1 324,85 €

Compte 77180001 Produits exceptionnels sur opération de gestion

203,86 €

0,00 €

Compte 77800001 Autres produits exceptionnels

619,96 €

0,00 €

Compte 75880001 Produits divers de gestion courante

1,02 €

7 439,11 €

Compte 79100001 Transfert charges d'exploitation

3 245,00 €

0,00 €

Compte 75870001 Indemnités d'assurance

0,00 €

3 245,00 €

Compte 79100001 Transfert de charges d'exploitation

112 545,89 €

0,00 €

Compte 70880001 Autres produits d'activités annexes

0,00 €

112 545,89 €

Compte 79130001 Transfert de charges HRA

32 012,15 €

0,00 €

Compte 64900001 Remboursement charges de personnels

0,00 €

32 012,15 €

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 Décembre 2025, 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	2,5%	13,6%	36,6%	100,0%
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.

*** Concours publics et subventions octroyés au cours de l'exercice 2025**

Financier	Concours publics	Subvention d'exploitation	Subvention d'investissement	Total
Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités	0 €	2 143 738 €	0 €	2 143 738 €
Conseil Général des Bouches du Rhône	0 €	330 171 €	0 €	330 171 €
Agence de Services et de Paiement	0 €	11 583 €	0 €	11 583 €
Agence Régionale de Santé	0 €	0 €	253 245 €	253 245 €
TOTAUX	0 €	2 485 492 €	253 245 €	2 738 738 €

*** Contributions volontaires en nature**

L'association Habitat Pluriel ne bénéficie pas de contributions volontaires en nature.

En conséquence, aucune comptabilisation n'a été effectuée à ce titre.

*** 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 1% inflation sur les 12 dernier mois (source INSEE et France Inflation)
- Taux de croissance des salaires 1,25%
- Taux d'actualisation 3,96% au 31/10/2025 (Taux Iboxx AA10+)
- Taux de turn-over : 15,63%
- Taux de décès : Table réglementaire du Code des Assurances établie par l'INSEE (Table de mortalité des années 2022-2024)
- Taux de charges : 59,21 %

*** 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 2022-2024
Indemnité Théorique	8 points par année de présence avec une valeur du point à 8,77€ soit 70,16€ par année de présence
Taux actualisation	2,71% (1)

⁽¹⁾ Le calcul est établi en euros constants avec une actualisation à 2,71%, en prenant un taux de croissance des salaires de 1,25% et un taux d'actualisation de 3,96% (idem provision retraite - IBOXX AA 10+).

*** Calcul :**

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

Suivant le mode de calcul ci-après :

Prov Médaille_n

= Indemnité Théorique

× Probabilité de Présence - Mortalité

× Probabilité de Présence - Rotation

× Actualisation

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

*** Valeurs mobilières de placement**

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

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

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

*** Concours publics et subventions octroyés au cours de l'exercice 2025**

Financier	Concours publics	Subvention d'exploitation	Subvention d'investissement	Total
Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités	0 €	2 143 738 €	0 €	2 143 738 €
Conseil Général des Bouches du Rhône	0 €	330 171 €	0 €	330 171 €
Agence de Services et de Paiement	0 €	11 583 €	0 €	11 583 €
Agence Régionale de Santé	0 €	0 €	253 245 €	253 245 €
TOTAUX	0 €	2 485 492 €	253 245 €	2 738 738 €

*** Contributions volontaires en nature**

L'association Habitat Pluriel ne bénéficie pas de contributions volontaires en nature.

En conséquence, aucune comptabilisation n'a été effectuée à ce titre.

Informations relatives au bilan

Mouvements de l'actif immobilisé et des amortissements (Présentation des tableaux non détaillés selon modèle ANC 2022-06)

Immobilisations	Valeur brute début exercice	Augmentations		Diminutions	Valeur brute fin exercice
		Acquisitions	Par virements de poste à poste	par cessions ou mises hors service	
Frais d'établissement	56 744,40	0,00	0,00	-15 450,00	41 294,40
Immobilisations incorporelles	168 419,89	0,00	0,00	0,00	168 419,89
Frais de recherche et de développement	12 000,00	0,00	0,00	0,00	12 000,00
Brevets, licences...	99 779,89	0,00	0,00	0,00	99 779,89
Immobilisations incorporelles en-cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avances et acomptes sur immo. incorporelles	56 640,00		0,00	0,00	56 640,00
Immobilisations corporelles	4 755 404,92	275 306,38	1 327,39	-344 554,19	4 687 484,50
matériel et outillage	319 437,72	17 040,92	0,00	-2 337,30	334 141,34
agencements et aménagements	3 291 187,41	36 282,29	0,00	-310 278,58	3 017 191,12
matériel de transport	101 908,23	29 170,76	0,00	0,00	131 078,99
matériel de bureau	174 679,97	40 308,10	0,00	-30 610,92	184 377,15
mobilier	857 864,20	4 417,07	1 327,39	0,00	863 608,66
Immobilisations corporelles en-cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avances et acomptes sur immo. corporelles	10 327,39	148 087,24	0,00	-1 327,39	157 087,24
Immobilisations financières	31 038,46	0,00	0,00	-2 035,03	29 003,43
-participations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-prêts au personnel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-dépôts	31 038,46	0,00	0,00	-2 035,03	29 003,43
	5 011 607,67	275 306,38	1 327,39	-362 039,22	4 926 202,22

Amortissements	Montant début exercice	Dotations Sur éléments amortis selon mode linéaire	Diminutions		Montant fin exercice
			Éléments cédés	Éléments mis hors service	
Frais d'établissement	46 174,16	5 292,48		-15 450,00	36 016,64
Immobilisations incorporelles					
Frais de recherche et de développement	7 200,00	2 400,00		0,00	9 600,00
Brevets, licence...	99 779,89	0,00		0,00	99 779,89
Immobilisations corporelles					
matériel et outillage	266 125,66	18 846,19		-2 337,30	282 634,55
agencements et aménagements	2 738 263,75	81 449,34		-306 992,91	2 512 720,18
matériel de transport	60 932,90	14 233,08		0,00	75 165,98
matériel de bureau	168 605,54	10 785,16		-30 610,92	148 779,78
mobilier	562 302,97	40 907,31		0,00	603 210,28
	3 949 384,87	173 913,56		-355 391,13	3 767 907,30

Provisions inscrites au bilan

Provisions pour dépréciation	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice		Montants à la clôture de l'exercice
			Non-utilisées	Utilisées	
créances locataires	92 255,44	286 738,97	(255 938,74)	(20 750,10)	102 305,57
participations					-
Provisions pour risques					
litiges	304 258,20	57 500,00	(11 000,00)	0,00	350 758,20
autres provisions	7 019,00	0,00	0,00	0,00	7 019,00
retraite-médaille	266 909,51	31 226,92	(26 234,27)	0,00	271 902,16
	578 186,71	88 726,92	(37 234,27)	0,00	629 679,36

N° de COMPTE	ETAT DES CREANCES	Montant Brut au Bilan	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
EN ACTIF IMMOBILISE				
274	Prêts	0,00		0,00
275	Dépôts et cautionnements versés	29 003,43		29 003,43
TOTAL I....		29 003,43	0,00	29 003,43
EN ACTIF CIRCULANT				
409	Fournisseurs débiteurs	13 960,30	13 960,30	
416	Clients douteux ou litigieux	155 627,31	155 627,31	
411/418	Autres créances clients	556 461,93	556 461,93	
42/43	Personnel & comptes rattachés	2 215,83	2 215,83	
44	Fiscal	240 437,00	240 437,00	
45	Groupe et associés	0,00	0,00	
46	Débiteurs divers	476 671,13	476 671,13	
47	Compte transitoire	0,00	0,00	
486	Charges constatées d'avance	15 703,09	15 703,09	
TOTAL II....		1 461 076,59	1 461 076,59	0,00
TOTAL GENERAL (I + II)		1 490 080,02	1 461 076,59	29 003,43

N° de COMPTE	ETAT DES DETTES	Montant Net du Bilan	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an et cinq ans au plus	Échéance à plus cinq ans
165	Dépôts et cautionnements reçus	346 609,05			346 609,05
TOTAL I....		346 609,05	0,00	0,00	346 609,05
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	1 128 225,42	1 128 225,42		
419	Clients créditeurs	71 987,88	71 987,88		
42	Personnel & comptes rattachés	369 141,40	369 141,40		
43	Dettes sociales	385 937,84	385 937,84		
44	Dettes fiscales	60 537,27	60 537,27		
45	Groupe et associés	584 475,10	584 475,10		
46	Créditeurs divers	139 424,05	139 424,05		
487	Produits constatés d'avance	0,00	0,00		
TOTAL II....		2 739 728,96	2 739 728,96	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I + II)		3 086 338,01	2 739 728,96	0,00	346 609,05

Produits à recevoir

Créances :		
Produits à recevoir	6 383,55	6 383,55
Disponibilités :		
Intérêts courus non reçus	0,00	0,00
TOTAL.....	6 383,55	6 383,55

Charges à payer

Dettes Fournisseurs et comptes rattachés :		
Factures non parvenues	301 026,88	301 026,88
Dettes fiscales et sociales :		
Personnel Notes de frais	2 416,09	
Personnel Indemnités	0,00	
Provision congés payés	168 229,30	
Provision prime de vacances	27 520,00	
Provision intéressement	83 100,00	
Provision bonus	80 980,00	
Charges sociales sur congés payés et prime de vacance à payer	97 226,32	
Autres charges sociales à payer	56 800,00	
Charges fiscales sur congés payés et prime de vacance à payer	18 632,27	
Autres charges fiscales à payer (bonus)	15 560,00	
Autres charges sociales à payer (PEEC, AGEFIPH)	9 839,00	
Autres dettes :		
Locataires à rembourser : prestations facturées à rembourser	0,00	0,00
TOTAL.....	861 329,86	861 329,86

Effectif moyen au 31 décembre

cadres + employés	75
-------------------	----

Tableau de variation des fonds propres

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du	Augmentation	Diminution ou	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Fonds propres avec droit de reprise	0,00 €				0,00 €
Ecart de réévaluation	0,00 €				0,00 €
Réserves	2 845 419,51 €	0,00 €	0,00 €	95 842,89 €	2 749 576,62 €
Dont réserves des activités sociales et	644 972,76 €	0,00 €	0,00 €	95 842,89 €	549 129,87 €
Report à nouveau	4 188 595,54 €	255 240,33 €	95 842,89 €	0,00 €	4 539 678,76 €
Dont report à nouveau des activités sociales	665 624,81 €	26 594,55 €	95 842,89 €	0,00 €	788 062,25 €
Excédent ou déficit de l'exercice	255 240,33 €	(255 240,33 €)	368 496,03 €	0,00 €	368 496,03 €
Dont résultat des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlée	26 594,55 €	(26 594,55 €)	124 169,02 €	0,00 €	124 169,02 €
Situation nette	7 289 255,38 €				7 657 751,41 €
Fonds propres consommables	0,00 €				0,00 €
Subventions d'investissement	193 516,47 €		253 245,40 €	16 822,88 €	429 938,99 €
Provisions réglementées	0,00 €				0,00 €
TOTAL	7 482 771,85 €	0,00 €	717 584,32 €	112 665,77 €	8 087 690,40 €

Tableau de détermination du résultat effectif global

TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT EFFECTIF	EXERCICE N	EXERCICE N-1
RÉSULTAT COMPTABLE	368 496,03 €	255 240,33 €
Reprise du résultat antérieur	38 105,79 €	86 786,75 €
EXCÉDENT OU DÉFICIT EFFECTIF GLOBAL	406 601,82 €	342 027,08 €
Dont résultat effectif sous gestion propre	244 327,01 €	228 645,78 €
Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	162 274,81 €	113 381,30 €

ANNEXE 4

ANNEXE AU RAPPORT DE GESTION

HABITAT PLURIEL		7033	7041	7020	7046	7080	7065	7085	7038	7072		7001	7002		61810001	7460	7360						
BUDGET 2026																							
		CANTAGAI	MARGARIDO	MIREIO	LA MARIE	PUGET	CHÂTEAU GOMBERT	LES CALADES DE SOPHIA	HESTIA	LE HAMEAU	TOTAL RESIDENCES	SEMI DIRECT / HABP	FRAIS SIEGE / UNICIL	TOTAL GROUPEES RESIDENCES RPA & Struc.	POLE PREFECTURE						BUDGET PREFECTURE	BUDGET TOTAL	
															CADA								
															St Exupery 7060	Marco Polo 7460	CPH 7360	URGENCE ASILE 7760	SAIR 7860				
Nombre de logs		65	65	94	82	48	206	181	84	120	945			945	140	70	40	32		282	1 227		
NR1000	LOYERS LOGEMENTS POTENTIELS	686 986	709 454	619 174	1 039 015	249 455	1 325 249	1 567 727	1 101 115	664 359	7 962 534			7 962 534						0	7 962 534		
	LOYERS DE BASE	532 062	529 647,24	619 174	593 479	117 754	779 229	872 777	705 622	415 988	5 165 733			5 165 733						0	5 165 733		
	LOYERS COMPLEMENTAIRES	154 924	179 806	0	445 536	131 701	546 020	694 950	395 494	248 370	2 796 801			2 796 801						0	2 796 801		
NR1100	LOYERS LOGEMENTS VACANTS	-55 500	-55 000	-18 650	-48 000	-17 500	-210 000	-102 500	-275 500	-23 350	-806 000	0	0	-806 000						0	-806 000		
	TAUX D' OCCUPATION	91,9%	92,2%	97,0%	95,4%	93,0%	84,2%	93,5%	75,0%	96,5%	89,9%			86,5%						0,0%	86,5%		
NR100	LOYERS LOGEMENTS NETS	631 486	654 454	600 524	991 015	231 955	1 115 249	1 465 227	825 615	641 009	7 156 534	0	0	7 156 534						0	7 156 534		
NR1300	AUTRES LOYERS POTENTIELS (garages, passages, invités, divers)	40 000	13 761	3 240	190 000	500	50 000	13 000	340 435	2 500	653 436			653 436						0	653 436		
NR1400	Autres Loyers vacants	0		0	-8 000	0	-10 000	-3 000	-83 342	0	-104 342	0	0	-104 342						0	-104 342		
	TAUX D' OCCUPATION	100,0%	100,0%	100,0%	95,8%	100,0%	80,0%	76,9%	75,5%	100,0%	84,0%			78,0%						0,0%	78,0%		
NR130	AUTRES LOYERS NETS	40 000	13 761	3 240	182 000	500	40 000	10 000	257 093	2 500	549 094	0	0	549 094						0	549 094		
	COEFFICIENT DE REMPLISSAGE GLOBAL	92,37%	92,40%	97,00%	95,44%	93,00%	84,00%	93,33%	75,11%	96,50%	89,43%			86,01%						0	86,0%		
NR1600	Repas : usagers, passagers et salariés	287 006	265 000	0	347 152	0	0	0	295 008	0	1 194 165			1 194 165	0					0	1 194 165		
NR1700	Frais de dossier	1 537	1 000	5 000	1 000	4 500	24 000	19 500	2 740	15 000	74 277			74 277	0					0	74 277		
NR1800	Charges Récupérées	5 924	10 357	2 378	9 922	25 426	83 036	21 918	5 021	0	163 981			163 981						0	163 981		
NR1900	Subvention d'Exploitation	37 514	37 081	0	37 000	0	0	0	35 000	0	146 595			146 595						0	146 595		
NR160	AUTRES PRODUITS	331 981	313 437	7 378	395 074	29 926	107 036	41 418	337 768	15 000	1 579 018	0	0	1 579 018	0	0,00	0	0,00	0,00	0	1 579 018		
NR10	PRODUCTION DE L'EXERCICE	1 003 467	981 652	611 142	1 568 089	262 381	1 262 285	1 516 645	1 420 477	658 509	9 284 647	0	0	9 284 647	0	0	0	0,00	0,00	0	9 284 647		
NR2000	Salaires	-262 918	-224 364	-107 845	-235 497	-32 719	-100 088	-104 543	-245 322	-88 524	-1 401 821	-275 320	0	-1 677 141	-10 303	-8 178	-7 271	-1 024	0	-26 775	-1 703 916		
NR2010	Charges sur salaires	-123 903	-132 614	-63 778	-125 463	-19 350	-59 191	-61 825	-248 783	-52 352	-887 258	-162 821	0	-1 050 079	-5 548	-4 403	-3 915	-551	0	-14 418	-1 064 496		
NR2020	Accessoires	-9 196	-9 179	-11 227	-8 925	-3 406	-10 419	-10 883	-15 022	-9 216	-87 473	-28 662	0	-116 135	0	0	0	0	0	0	-116 135		
NR200	Charges de personnel	-396 017	-366 157	-182 851	-369 885	-55 475	-169 698	-177 251	-509 126	-150 092	-2 376 952	-466 802	0	-2 843 354	-15 851	-12 581	-11 186	-1 574,9	0	-41 193	-2 884 547		
NR2100	Energie	-35 000	-30 000	-37 147	-73 623	-25 043	-84 321	-222 409	-52 824	0	-560 366	-10 000	0	-570 366	0					0	-570 366		
NR2105	Eau Froide, Réchauffement	-25 000	-45 000	-44 332	-16 811	-15 184	-30 190	-38 929	-39 151	0	-254 598	-200	0	-254 798	0					0	-254 798		
NR2110	Chauffage	-9 681	-38 368	-24 934	0	0	0	0	0	0	-72 982	-500	0	-73 482	0					0	-73 482		
NR2115	Fournitures	-19 438	-33 000	-18 000	-13 600	-11 800	-45 000	-57 150	-8 200	-30 000	-236 188	-5 000	0	-241 188	0					0	-241 188		
NR2120	Fournitures Administratives	-1 624	2 400	-300	-1 400	-250	-1 200	-1 000	-1 406	-1 500	-6 280	-3 500	0	-9 780	0					0	-9 780		
NR2125	Entretien Contrats	-9 000	-16 800	-21 000	-15 500	-26 710	-22 000	-11 000	-9 600	-19 000	-150 610	-14 000	0	-164 610	0					0	-164 610		
NR2130	Entretien Hors Contrats	-28 796	-12 640	-10 500	-15 100	-6 500	-11 000	-8 000	-11 700	-24 000	-128 236	-3 500	0	-131 736	0					0	-131 736		
NR2135	Assurances	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-50 000	0	0	-50 000	0					0	-50 000		
NR2140	Communication	-1 000	-2 264	-41	0	-500	-1 500	-2 000	-2 000	-3 000	-12 305	-2 000	0	-14 305	0					0	-14 305		
NR2145	Personnel Extérieur, Intermédiaires	-222 417	-236 616	-4 000	-203 000	-7 000	-18 500	-10 000	-260 268	-15 000	-976 801	-47 000	0	-1 023 801	0					0	-1 023 801		
NR2150	Frais de Déplacement	-3 000	-3 000	-1 500	-3 300	-1 000	-2 500	-2 000	-2 500	-5 500	-24 300	-24 000	0	-48 300	0					0	-48 300		
NR2155	Frais postaux, télécom, Banque	-5 500	-7 072	-9 966	-4 600	-4 938	-17 176	-17 620	-3 026	-29 000	-98 899	-17 000	0	-115 899	0					0	-115 899		
NR2160	Cotisations	-1 400	-2 701	-916	-1 500	0	-916	-916	-2 288	0	-10 637	-5 550	-540 836	-557 023	0					0	-557 023		
NR2165	Locations Diverses	-6 500	-4 400	-3 828	-11 800	-5 183	-8 500	-1 938	-9 610	-3 000	-54 759	-8 500	0	-63 259	0					0	-63 259		
NR2170	Impôts Divers	-5 500	0	0	-1 200	0	-39 000	0	-20 000	0	-65 700	-5 000	0	-70 700	0					0	-70 700		
NR210	Charges Foncières	-373 856	-429 461	-176 464	-361 434	-104 108	-281 803	-372 962	-422 573	-130 000	-2 652 660	-195 750	-540 836	-3 389 246	0					0	-3 389 246		
NR220	Charges de Repas	-104 400	-130 000	0	-150 000	0	0	0	-41 777	0	-426 177	0	0	-426 177	0		0	0		0	-426 177		
NR230	Fonds de secours, Loisirs	-37 514	-20 000	-500	-28 000	-500	-1 000	-500	-10 480	-4 000	-102 494	-1 500	0	-103 994	0					0	-103 994		
NR240	Charges de Gestion Courante			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0		
NR20	GESTION IMMEUBLE	-911 787	-945 618	-359 814	-909 319	-160 083	-452 501	-550 713	-983 957	-284 092	-5 957 883	-664 052	-540 836	-6 762 772	-15 851	-12 581	-11 186	-1 575	0	-41 193	-6 803 965		
NR300	Redevance	-68 339	-73 004	-162 204	-238 655	-115 052	-548 585	-782 011	-442 824	-230 652	-2 661 327	0	0	-2 661 327						0	-2 661 327		
NR310	Frais Financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					0	0		
NR320	Dotations Amortissements	-33 495	-35 221	-2 384	-34 887	-1 910	-3 611	-1 968	-58 663	-22 317	-194 456	-13 727	0	-208 183	0					0	-208 183		
NR330	Reprise Amort & Provisions	0	0	0	0	0	0	14 186	0	14 186	14 186	0	0	14 186	0					0	14 186		
NR30	REDEVANCES ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	-101 834	-108 225	-164 588	-273 542	-116 962	-552 196	-769 793	-501 486	-252 970	-2 841 597	-13 727	0	-2 855 324	0					0	-2 855 324		
NR40	PROVISIONS CREANCES DOUTEUSES	-1 000	-1 000	-4 000	-5 000	-3 000	-2 000	-1 000	0	-900	-17 900	0	0	-17 900						0	-17 900		
	TOTAL CHARGES RESIDENCES	-1 014 621	-1 054 843	-528 402	-1 187 861	-280 045	-1 006 697	-1 321 507	-1 485 443	-537 961	-8 417 380	-677 779	-540 836	-9 635 996	-15 851	-12 581	-11 186	-1 575	0	-41 193	-9 677 189		
	RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	-11 154	-73 191	82 739	380 228	-17 664	255 588	195 138	-64 966	120 547	867 265	-677 779	-540 836	-351 349	-15 851	-12 581	-11 186	-1 575	0	-41 193	-392 542		
NR7000	Autres Produits de Gestion Courante	8 000	5 000	1 546	12 000	0	1 000	0	684	4 000	32 230	0	0	32 230	0	0		0		0	32 230		
NR7100	Autres Charges de Gestion Courante	0	0	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	0	0						0	0		
NR700	Total accessoires	8 000	5 000	1 546	12 000	0	1 000	0	684	4 000	32 230	0	0	32 230	0	0	0	0	0	0	32 230		
NR7500	Produits Exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						0	0		
NR7550	Charges Exceptionnelles	0	0	0	-700	0	0	0	0	0	-700	0	0	-700						0	-700		
NR750	Total exceptionnels	0	0	0	-700	0	0	0	0	0	-700	0	0	-700	0	0	0	0	0	0	-700		
NR80	Frais de structure : facturation UNICIL	-87 886	-87 886	-37 859	-87 886	-37 859	-37 859	-37 859	-87 886	-37 859	-540 836	0	540 836	0						0	0		
NR80	Frais de structure : habitat pluriel siège	-107 832	-107 832	-46 451	-107 832	-46 451	-46 451	-46 451	-107 832	-46 451	-663 579	677 779	0	14 200						0	14 200		
	RESULTAT DE L'EXERCICE	-198 871	-263 908	-24	195 810	-101 973	172 279	110 829	-260														

HABITAT PLURIEL - REEL / GROUPE																	TOTAL GROUPES
31/12/2025																	
																	AUTRES
DONNEES EN EUROS				CANTAGAI	MARGARIDO	MIREIO	LA MARIE	PUGET	CHATEAU GOMBERT	CALADES DE SOPHIA	HESTIA	LE HAMEAU CADARACHE	SEMI - DIRECTS	SIEGE		QUE POLE	
	Postes	Postes	Postes	7 033	7 041	7 020	7 046	7 080	7 065	7 085	7 038	7 072	7 001	7 002		PREFECTURE	
Nombre de logements (lits) au 01/23				65	65	94	82	48	206	181	84	120	0	0		945	
Loyers logements potentiels			NR1000	663 281,65	695 120,36	617 923,13	1 024 037,05	249 455,45	1 322 164,37	1 564 520,45	1 163 449,80	662 640,19	0,00	0,00		7 962 592	
Autres loyers potentiels			NR1300	34 952,76	17 149,32	3 240,00	231 800,92	0,00	37 213,77	4 267,00	220 589,80	2 150,00	0,00	0,00		551 364	
Loyers logements nets		NR100		550 740,60	659 113,14	607 496,74	981 457,91	242 412,50	1 154 700,35	1 453 467,30	518 069,54	657 845,45	0,00	0,00		6 825 304	
Autres loyers nets		NR130		34 952,76	17 149,32	2 682,90	224 757,87	0,00	19 951,67	4 267,00	220 589,80	2 150,00	0,00	0,00		526 501	
Total Loyers appelés				585 693	676 262	610 180	1 206 216	242 413	1 174 652	1 457 734	738 659	659 995	0	0		7 351 805	
Coefficient remplissage				83,88%	94,94%	98,23%	96,05%	97,18%	86,41%	92,92%	53,37%	99,28%				86,35%	
Repas			NR1600	272 095,34	319 295,58	0,00	347 822,96	0,00	0,00	0,00	191 395,02	0,00	0,00	0,00		1 130 609	
Frais de dossier			NR1700	2 351,80	2 050,00	4 140,00	600,00	2 930,00	22 281,16	19 040,00	950,00	14 771,02	0,00	0,00		69 114	
Charges récupérées			NR1800	6 531,06	10 780,34	3 831,18	8 812,41	24 814,53	79 478,03	17 744,70	5 636,49	5 116,63	0,00	0,00		162 745	
Total autres produits				280 978	332 126	7 971	357 235	27 745	101 759	36 785	197 982	19 888	0	0		1 362 468	
Subvention d'exploitation			NR1900	75 387,53	90 395,57	0,00	75 931,43	0,00	0,00	5 083,30	108 778,99	0,00	3 000,00	0,00		355 577	
TOTAL PRODUITS				942 059	1 098 784	618 151	1 639 383	270 157	1 276 411	1 499 602	1 045 420	679 883	3 000	0		9 069 850	
Charges de gestion immeuble																	
Personnel		NR200		-385 981,34	-365 231,17	-131 953,21	-427 691,42	-46 157,89	-172 349,80	-161 208,01	-371 911,14	-130 558,04	-383 338,22	0,00		-2 193 042	
Charges foncières		NR210		-390 002,70	-423 501,96	-147 996,59	-440 347,75	-73 921,49	-291 203,17	-295 503,52	-484 774,74	-91 910,21	-253 341,81	-584 475,10		-2 639 162	
Charges de repas		NR220		-99 779,45	-127 068,66	0,00	-131 072,48	0,00	0,00	0,00	-73 340,78	0,00	0,00	0,00		-431 261	
Fonds secours loisir		NR230		-21 543,94	-17 456,62	-197,90	-24 124,68	-100,60	-397,80	0,00	-11 588,84	-763,67	-5 384,00	0,00		-76 174	
Charges gestion courante		NR240		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0	
Total gestion immeubles				-897 307	-933 258	-280 148	-1 023 236	-120 180	-463 951	-456 712	-941 616	-223 232	-642 064	-584 475		-5 339 640	
Redevances et dotations aux amortissements & provisions																	
Redevance		NR300		-68 293,45	-72 992,53	-160 534,60	-247 269,04	-113 867,80	-501 173,88	-773 962,22	-350 400,00	-228 278,28	-28 544,36	0,00		-2 516 772	
Autres charges financières		NR310		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0	
Dotation aux amort. et prov.		NR320		-18 590,81	-16 761,91	-917,57	-63 471,34	-903,30	-1 349,19	-1 646,73	-52 849,06	-18 653,99	-15 434,15	0,00		-175 144	
Reprises s/ amort. & prov.		NR330		0,00	11 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		11 000	
Total redevances, AMTS&PROV				-86 884	-78 754	-161 452	-310 740	-114 771	-502 523	-775 609	-403 249	-246 932	-43 979	0		-2 680 916	
Pertes s/ créances irrécouvrables	65400001	NR40		-729,44	0,00	-345,31	-6 770,25	-230,90	-2 334,67	0,00	0,00	-5,64	0,00	0,00		-10 416	
Dotation Prov. créances douteuses	68174101	NR40		-23 508,84	-22 957,27	-11 261,12	-54 518,77	-11 161,43	-31 380,23	-46 915,87	-64 528,14	-20 507,30	0,00	0,00		-286 739	
Reprise Prov. Créances douteuses	78174101	NR40		24 002,78	25 608,35	11 978,70	42 807,79	10 459,07	38 128,32	46 495,43	54 944,18	22 264,22	0,00	0,00		276 689	
TOTAL CHARGES RESIDENCES				-984427,19	-1 009 362	-441 228	-1 352 458	-235 884	-962 060	-1 232 741	-1 354 449	-468 413	-686 043	-584 475		-8 041 022	
MARGE				-42 368	89 422	176 923	286 925	34 273	314 351	266 861	-309 029	211 470	-683 043	-584 475		1 028 828	
Charges semi-directes (7001)	69999911			-28 865	-29 309	-41 743	-36 314	-21 316	-91 480	-80 378	-37 303	-53 290	683 315	0		-419 999	
RESULT. BRUT EXPLOIT.				-71 233	60 113	135 180	250 610	12 957	222 870	186 483	-346 331	158 181	273	-584 475		608 828	
Frais de Structure	69999991			-31 557	-32 043	-45 637	-39 811	-23 304	-100 012	-87 875	-40 782	-58 260	0	584 475		-459 281	
Gestion de trésorerie		NR7200		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87 749		87 749	
Pdts gest° courante		NR7000		3 245	265	695	45	384	1 476	2 048	357	0	150	0		8 516	
Autres charges de gest° courante		NR7100		0	0	-660	0	-1	-381	-65	-381	0	-221	0		-1 488	
Charges exceptionnelles		NR7550		0	0	0	0	0	0	0	0	0	-202	0		0	
Produits exceptionnels		NR7500		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
RESULTAT NET				-99 545	28 335	89 579	210 844	-9 964	123 954	100 591	-387 136	99 921	0	87 749		244 327	
														hors trésor		156 578	

HABITAT PLURIEL - REEL / GROUPE						TOTAL GROUPES		
31/12/2025						POLE		
DONNEES EN EUROS	CADA ST EXUPERY	CADA EXTER. (M.POLO)	CPH EXTER.	URGENCE ASILE	SAIR	PREFECTURE	TOTAL SOCIETE AU	TOTAL SOC. HORS POLE PREF.
	7 060	7 460	7 360	7 760	7 860		31/12/2025	31/12/2025
Nombre de logements (lits) au 01/23	140	70	40	32	0	282	1 227	945
Loyers logements potentiels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	7 962 592	7 962 592
Autres loyers potentiels	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	551 364	551 364
Loyers logements nets	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	6 825 304	6 825 304
Autres loyers nets	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	526 501	526 501
Total Loyers appelés	0	0	0	0	0	0	7 351 805	7 351 805
Coefficient remplissage						0%	86,35%	86,35%
Repas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	1 130 609	1 130 609
Frais de dossier	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	69 114	69 114
Charges récupérées	18 947,61	13 204,23	132 625,37	0,00	0,00	164 777	327 523	162 745
Total autres produits	18 948	13 204	132 625	0	0	164 777	1 527 245	1 362 468
Subvention d'exploitation	1 119 663,00	559 800,50	408 950,00	55 324,80	0,00	2 143 738	2 502 315	358 577
TOTAL PRODUITS	1 138 611	573 005	541 575,37	55 325	0	2 308 516	11 381 365	9 072 850
<u>Charges de gestion immeuble</u>								
Personnel	-396 319,91	-304 499,68	-212 771,23	-8 067,75	0,00	-921 659	-3 498 039	-2 576 380
Charges foncières	-105 323,22	-92 448,43	-32 904,57	-10 343,52	0,00	-241 020	-3 717 999	-3 476 979
Charges de repas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-431 261	-431 261
Fonds secours loisir	-1 334,71	-1 145,10	-458,06	0,00	0,00	-2 938	-84 496	-81 558
Charges gestion courante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Total gestion immeubles	-502 978	-398 093	-246 134	-18 411	0	-1 165 616	-7 731 795	-6 566 179
<u>Redevances et dotations aux amortissements & provisions</u>								
Redevance	-223 819,22	-124 390,17	-194 529,88	-35 190,47	0,00	-577 930	-3 123 246	-2 545 316
Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Dotation aux amort. et prov.	-32 453,67	-1 689,94	-6 691,90	0,00	0,00	-40 836	-231 414	-190 578
Reprises s/ amort. & prov.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	11 000	11 000
Total redevances, AMTS&PROV	-256 273	-126 080	-201 222	-35 190	0	-618 765	-3 343 659	-2 724 894
Pertes s/ créances irrécouvrables	-3 582,48	0,00	-6 726,41	-25,00	0,00	-10 334	-20 750	-10 416
Dotation Prov. créances douteuses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-286 739	-286 739
Reprise Prov. Créances douteuses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	276 689	276 689
TOTAL CHARGES RESIDENCES	-762 833,21	-524 173	-454 082	-53 627	0	-1 794 715	-11 106 255	-9 311 539
MARGE	375 777	48 831	87 493	1 698	0	513 800	275 111	-238 689
Charges semi-directes (7001)	-131 747	-66 585	-58 559	-6 426	0	-263 316	0	263 316
RESULT. BRUT EXPLOIT.	244 031	-17 753	28 934	-4 728	0	250 484	275 111	24 627
Frais de Structure	-67 974	-33 958	-19 405	-3 858	0	-125 195	0	125 195
Gestion de trésorerie	0	0	0	0	0	0	87 749	87 749
Pdts gest° courante	655	810	293	410	0	2 168	10 834	8 666
Autres charges de gest° courante	0	-3 287	-1	0	0	-3 288	-4 996	-1 708
Charges exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	-202	-202
Produits exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET	176 711	-54 188	9 821	-8 175	0	124 169	368 496	244 327

	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	REEL 2 024	REEL 2 025	BUDGET 2 026	ECART BUDGET 2026 - REEL 2025
Loyers logements	5 626 196	5 403 417	5 449 637	5 854 936	6 364 801	6 825 304	7 156 534	331 231
Autres loyers	169 859	175 021	149 323	186 506	438 442	526 501	549 094	22 593
Total Loyers	5 796 055	5 578 438	5 598 960	6 041 442	6 803 243	7 351 805	7 705 629	353 824
Coefficient remplissage	89,45%	88,74%	85,90%	83,81%	81,91%	86,35%	86,01%	-0,34%
Repas	761 265	699 418	708 968	798 131	1 033 042	1 130 609	1 194 165	63 556
Produits annexes (frais doss. & chges récupérées)	214 235	223 418	224 729	332 270	283 353	396 637	238 258	-158 379
Total autres produits	975 499	922 836	933 697	1 130 400	1 316 395	1 527 245	1 432 423	-94 822
Subvention d'exploitation	2 016 140	2 219 970	2 202 356	2 382 538	2 473 450	2 502 315	146 595	-2 355 721
TOTAL PRODUITS	8 787 694	8 721 244	8 735 012	9 554 380	10 593 088	11 381 365	9 284 647	-2 096 719
<u>Charges de gestion immeuble</u>								
Personnel	2 775 028	2 910 513	2 700 924	3 611 962	3 594 556	3 498 039	2 884 547	-613 491
Charges foncières	2 623 361	2 618 594	2 578 386	2 952 206	3 267 309	3 717 999	3 389 246	-328 753
Autres charges gestion imm. (chges repas + fonds secours)	629 347	640 749	651 366	780 167	581 779	515 757	530 171	14 414
Charges gestion courante	100	-5	0	0	0	0	0	0
Total gestion immeubles	6 027 836	6 169 850	5 930 676	7 344 335	7 443 644	7 731 795	6 803 965	-927 830
<u>Charges financières</u>								
Redevance	2 134 222	2 247 028	2 257 057	2 487 064	3 017 890	3 123 246	2 661 327	-461 919
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amortissements	200 815	257 258	285 026	183 338	178 663	231 414	208 183	-23 230
Reprises s/ amort. & prov.	-21 000	-27 923	-113 351	-87 619	-20 879	-11 000	-14 186	-3 186
Total charges financières	2 314 037	2 476 363	2 428 733	2 582 783	3 175 673	3 343 659	2 855 324	-488 335
<u>Provision créances douteuses</u>	18 871	16 297	6 389	42 435	6 295	30 800	17 900	-12 900
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	8 360 745	8 662 510	8 365 798	9 969 553	10 625 613	11 106 254	9 677 189	-1 429 065
RESULT. BRUT EXPLOIT.	426 949	58 734	369 214	-415 173	-32 525	275 111	-392 542	-667 653
Frais de structure							0	0
Gestion de trésorerie	4 505	4 006	4 959	96 073	100 193	87 749	0	-87 749
Autres pdts gest° courante	53 814	82 581	101 069	139 023	176 534	5 838	32 230	26 392
Charges exceptionnelles	-2 475	-595	-15 354	-36 914	-43	-202	-700	-498
Produits exceptionnels	8 984	7 512	6 586	9 349	11 081	0	14 200	14 200
RESULTAT NET ASSOC.	491 777	152 238	466 475	-207 642	255 240	368 497	-346 812	-715 309

RESULTAT POLE PREFECTURE	84 603	-239 735	34 102	-157 580	26 595	124 169	-41 193	-165 362
--------------------------	--------	----------	--------	----------	--------	---------	---------	----------

RESULT hors POLE PREFECTURE	407 173	391 973	432 373	-50 062	228 646	244 328	-305 619	-549 947
-----------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	----------

	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	REEL 2 024	REEL 2 025	BUDGET 2 026	ECART REEL 2025 - REEL 2024
Loyers logements	5 626 196	5 403 417	5 449 637	5 854 936	6 364 801	6 825 304	7 156 534	460 503
Autres loyers	169 859	175 021	149 323	186 506	438 442	526 501	549 094	88 060
Total Loyers	5 796 055	5 578 438	5 598 960	6 041 442	6 803 243	7 351 805	7 705 629	548 562
Coefficient remplissage	89,45%	88,74%	85,90%	83,81%	81,91%	86,35%	86,01%	4,44%
Repas	761 265	699 418	708 968	798 131	1 033 042	1 130 609	1 194 165	97 567
Produits annexes (frais doss. & chges récupérées)	214 235	223 418	224 729	332 270	283 353	396 637	238 258	113 284
Total autres produits	975 499	922 836	933 697	1 130 400	1 316 395	1 527 245	1 432 423	210 850
Subvention d'exploitation	2 016 140	2 219 970	2 202 356	2 382 538	2 473 450	2 502 315	146 595	28 866
TOTAL PRODUITS	8 787 694	8 721 244	8 735 012	9 554 380	10 593 088	11 381 365	9 284 647	788 278
<u>Charges de gestion immeuble</u>								
Personnel	2 775 028	2 910 513	2 700 924	3 611 962	3 594 556	3 498 039	2 884 547	-96 517
Charges foncières	2 623 361	2 618 594	2 578 386	2 952 206	3 267 309	3 717 999	3 389 246	450 690
Autres charges gestion imm. (chges repas + fonds secours)	629 347	640 749	651 366	780 167	581 779	515 757	530 171	-66 022
Charges gestion courante	100	-5	0	0	0	0	0	0
Total gestion immeubles	6 027 836	6 169 850	5 930 676	7 344 335	7 443 644	7 731 795	6 803 965	288 150
<u>Charges financières</u>								
Redevance	2 134 222	2 247 028	2 257 057	2 487 064	3 017 890	3 123 246	2 661 327	105 356
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amortissements	200 815	257 258	285 026	183 338	178 663	231 414	208 183	52 751
Reprises s/ amort. & prov.	-21 000	-27 923	-113 351	-87 619	-20 879	-11 000	-14 186	9 879
Total charges financières	2 314 037	2 476 363	2 428 733	2 582 783	3 175 673	3 343 659	2 855 324	167 986
Provision créances douteuses	18 871	16 297	6 389	42 435	6 295	30 800	17 900	24 505
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	8 360 745	8 662 510	8 365 798	9 969 553	10 625 613	11 106 254	9 677 189	480 642
RESULT. BRUT EXPLOIT.	426 949	58 734	369 214	-415 173	-32 525	275 111	-392 542	307 636
Frais de structure		0	0	0	0		0	0
Gestion de trésorerie	4 505	4 006	4 959	96 073	100 193	87 749	0	-12 444
Autres pdts gest° courante	53 814	82 581	101 069	139 023	176 534	5 838	32 230	-170 696
Charges exceptionnelles	-2 475	-595	-15 354	-36 914	-43	-202	-700	-159
Produits exceptionnels	8 984	7 512	6 586	9 349	11 081	0	14 200	-11 081
RESULTAT NET ASSOC.	491 777	152 238	466 475	-207 642	255 240	368 497	-346 812	113 256

RESULTAT POLE PREFECTURE	84 603	-239 735	34 102	-157 580	26 595	124 169	-41 193	97 574
--------------------------	--------	----------	--------	----------	--------	---------	---------	--------

RESULT hors POLE PREFECTURE	407 173	391 973	432 373	-50 062	228 646	244 328	-305 619	15 682
-----------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	--------

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

	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	REEL 2 024	REEL 2 025	BUDGET 2 026
Nombre de Logements / Lits	1 198	1 282	1 143	1 227	1 227	1 227	1 227
Loyers logements	4 696	4 215	4 768	4 772	5 187	5 563	5 833
Autres loyers	142	137	131	152	357	429	448
Total Loyers	4 838	4 351	4 898	4 924	5 545	5 992	6 280
Repas	635	546	620	650	842	921	973
Produits annexes	179	174	197	271	231	323	194
Total autres produits	814	720	817	921	1 073	1 245	1 167
Subvention d'exploitation	1 683	1 732	1 927	1 942	2 016	2 039	119
TOTAL PRODUITS	7 335	6 803	7 642	7 787	8 633	9 276	7 567
<u>Charges de gestion immeuble</u>							
Personnel	2 316	2 270	2 363	2 944	2 930	2 851	2 351
Charges foncières	2 190	2 043	2 256	2 406	2 663	3 030	2 762
Autres charges gestion imm.	525	500	570	636	474	420	432
Charges gestion courante	0	0	0	0	0	0	0
Total gestion immeubles	5 032	4 813	5 189	5 986	6 067	6 301	5 545
<u>Charges financières</u>							
Redevance	1 781	1 753	1 975	2 027	2 460	2 545	2 169
Autres charges financières	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amort. et prov.	168	201	249	149	146	189	170
Reprises s/ amort. & prov.	-18	-22	-99	-71	-17	-9	-12
Total chges financières	1 932	1 932	2 125	2 105	2 588	2 725	2 327
<u>Provision créances douteuses</u>	16	13	6	35	5	25	15
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	6 979	6 757	7 319	8 125	8 660	9 052	7 887
RESULT. BRUT EXPLOIT.	356	46	323	-338	-27	224	-320
Gestion de trésorerie	4	3	4	78	82	72	0
Autres pdts gest° courante	45	64	88	113	144	5	26
Charges exceptionnelles	-2	0	-13	-30	0	0	-1
Produits exceptionnels	7	6	6	8	9	0	12
RESULTAT NET	410	119	408	-169	208	300	-283
RESULTAT POLE PREFECTURE	-35	-187	30	-128	22	101	-34

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

	REEL 2 019	REEL 2 020	REEL 2 021	REEL 2 022	REEL 2 023	REEL 2 024	REEL 2 025	BUDGET 2 026
Loyers logements	64,40%	64,02%	61,96%	62,39%	61,28%	60,08%	59,97%	77,08%
Autres loyers	2,20%	1,93%	2,01%	1,71%	1,95%	4,14%	4,63%	5,91%
Total Loyers	66,60%	65,96%	63,96%	64,10%	63,23%	64,22%	64,60%	82,99%
Repas	8,70%	8,66%	8,02%	8,12%	8,35%	9,75%	9,93%	12,86%
Produits annexes	2,82%	0,90%	0,76%	0,82%	0,78%	0,70%	0,61%	0,80%
Total autres produits	11,52%	11,10%	10,58%	10,69%	11,83%	12,43%	13,42%	15,43%
Subvention d'exploitation	21,88%	22,94%	25,45%	25,21%	24,94%	23,35%	21,99%	1,58%
TOTAL PRODUITS	100,00%	100,00%	100,00%					
<u>Charges de gestion immeuble</u>								
Personnel	34,04%	31,58%	33,37%	30,92%	37,80%	33,93%	30,73%	31,07%
Charges foncières	26,38%	29,85%	30,03%	29,52%	30,90%	30,84%	32,67%	36,50%
Autres charges gestion imm. (chges repas + fonds secours)	7,33%	7,16%	6,88%	7,46%	8,17%	5,49%	4,53%	5,71%
Charges gestion courante	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total gestion immeubles	67,75%	68,59%	70,75%	67,90%	76,87%	70,27%	67,93%	73,28%
<u>Charges financières</u>								
Redevance	23,94%	24,29%	25,76%	25,84%	26,03%	28,49%	27,44%	28,66%
Autres charges financières	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Dotation aux amort. et prov.	1,89%	2,29%	2,95%	3,26%	1,92%	1,69%	2,03%	2,24%
Reprises s/ amort. & prov.	-1,44%	-0,24%	-0,32%	-1,30%	-0,92%	-0,20%	-0,10%	-0,15%
Total chges financières	24,39%	26,33%	28,39%	27,80%	27,03%	29,98%	29,38%	30,75%
<u>Provision créances douteuses</u>	0,34%	0,21%	0,19%	0,07%	0,44%	0,06%	2,52%	0,19%
TOTAL CHARGES EXPLOIT.	92,48%	95,14%	99,33%	95,77%	104,35%	100,31%	97,58%	104,23%
RESULT. BRUT EXPLOIT.	7,52%	4,86%	0,67%	4,23%	-4,35%	-0,31%	2,42%	0,26%
Gestion de trésorerie	0,16%	0,05%	0,05%	0,06%	1,01%	0,95%	0,77%	0,00%
Autres pdts gest° courante	0,46%	0,61%	0,95%	1,18%	1,46%	1,67%	0,10%	0,35%
Charges exceptionnelles	-0,08%	-0,03%	-0,01%	-0,18%	-0,39%	0,00%	0,00%	-0,01%
Produits exceptionnels	0,11%	0,10%	0,09%	0,06%	0,10%	0,10%	0,00%	0,15%
RESULTAT NET	8,17%	5,60%	1,75%	5,34%	-2,17%	2,41%	3,24%	-3,74%

RESULTAT POLE PREFECTURE	0,98%	-0,47%	-2,75%	0,39%	-1,65%	0,25%	1,09%	-0,44%
--------------------------	-------	--------	--------	-------	--------	-------	-------	--------

RESULT hors POLE PREFECTURE	7,19%	6,07%	4,49%	4,95%	-0,52%	2,16%	2,15%	-3,29%
------------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	---------------

