

ville de
**Saint Jean
d'Angély**

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du
JEUDI 8 OCTOBRE 2026 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville**

OBJET : D8 - Compte-rendu d'activités 2025 du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély au Conseil d'Administration de la SEMIS

Date de convocation : 2 octobre 2026

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 24

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Marylène JAUNEAU, Julien SARRAZIN, Cathy RULLAUD-MICHEL, Adjoints ;

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pierrick TOUBOUL, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Sophie TEXIER BEAUSSET, Patrice BOUCHET, Laurent FLAMENT, Michel LAPORTERIE, Médéric DIRAISON, Maxime SEYFRIED, Arthur AUGER, Dylan CUFFEL, Jacques CASTAGNET, Isabelle BAC, Sandrine DUCOURTIOUX, Frédéric RASSE formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné pouvoir : 5

Philippe BARRIERE à Cyril CHAPPET ; Christine LANGELLIER à Patrice BOUCHET ; Mathilde MAINGUENAUD à Marylène JAUNEAU ; Jean MOUTARDE à Médéric DIRAISON ; Jocelyne PELETTE à Myriam DEBARGE

Présidente de séance : Françoise MESNARD

Secrétaire de séance : Anne DELAUNAY

Madame la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

Hôtel-de-Ville - BP 10082
17415 Saint-Jean-d'Angély cedex
Tél. : 05 46 59 56 56
Fax : 05 46 32 29 54
www.angely.net

CERTIFIÉ RENDU EXÉCUTOIRE
par télétransmission au contrôle de légalité
sous le n° 017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
AR Préfecture le 9 octobre 2026
et par publication dématérialisée le 9 octobre 2026

**D8 - Compte-rendu d'activités 2025
du mandataire de la Commune de Saint-Jean-d'Angély
au Conseil d'Administration de la SEMIS**

Rapporteur : M. Cyril CHAPPET

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 2 avril 2026, m'a désigné pour représenter la commune au conseil d'administration de la SEMIS.

Au cours de l'exercice 2025, le conseil d'administration s'est réuni 7 fois :

- Le 23 janvier
- Le 27 mars
- Le 27 mai
- Le 25 juin
- Le 10 septembre
- Le 20 octobre
- Le 10 décembre

Au cours de ces différentes réunions, il a été examiné l'ensemble des projets qui figurent dans le rapport de gestion de la société.

L'assemblée générale annuelle ordinaire de la SEMIS s'est réunie le 23 juin 2026 sous la présidence de Monsieur Thierry BARON, afin d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2025 ainsi que les rapports du Commissaire aux Comptes.

L'assemblée générale ordinaire a également affecté les bénéfices de l'exercice (1 513 134,13 euros) comme suit :

- 965 921,18 € en Réserves diverses – Activités relevant du SIEG depuis 2021
- 645 324,76 € en Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du SIEG depuis 2021
- - 98 111,81 € en Réserves diverses (relevant du hors SIEG)

Outre les conseils d'administration, les délégués du Conseil Municipal siègent également :

- A la commission d'attribution des logements
- A la commission d'appels d'offres/marchés

EN 2025, LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ETAIT COMPOSEE DE :

- Monsieur Thierry BARON
- Madame Evelyne PARISI
- Madame Florence BETIZEAU
- Monsieur Philippe CALLAUD
- Monsieur Ammar BERDAÏ
- Monsieur Raymond DEUX-SOUS, représentant des locataires.

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de la société s'est réunie à 14 reprises en 2025.

1 181 demandes ont été traitées par la commission d'attribution qui ont donné lieu à 539 propositions et 331 attributions effectives.

A noter également que 9 logements non conventionnés ont été attribués sans passage en commission d'attribution.

EN 2025, LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES / MARCHES ETAIT COMPOSEE COMME SUIT :

Membres à voix délibérative	
Titulaires	Suppléants
Un administrateur – Président de la CAO : Mr Joël TERRIEN	Un administrateur – Président de la CAO en cas d'absence ou d'empêchement du Président : Mr Günter JEDAT
Un administrateur : Mr Thierry BARON	Un administrateur : Mr Philippe CALLAUD
Un administrateur : Mr Pierre TUAL	Une administratrice : Mme Evelyne PARISI
Le maire de la Commune ou son représentant concernée par la construction de logements sociaux	

La commission d'appel d'offres / marchés s'est réunie à 8 reprises en 2025 afin d'ouvrir et analyser les différents appels d'offres.

Conformément à la loi n° 93.112 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique, les procès-verbaux ont été adressés à l'ensemble des administrateurs.

LE RESULTAT NET

Le résultat net 2025 est arrêté à la somme de 1 513 134 euros (1 513 K€).

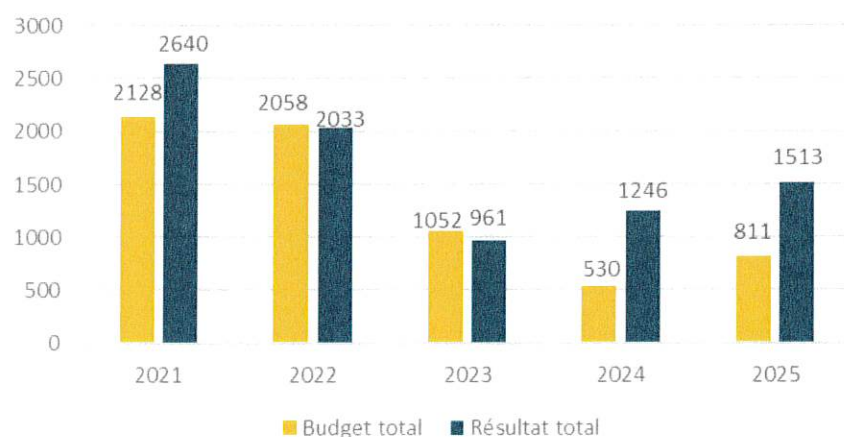
Il est largement supérieur à la prévision budgétaire (811 K€) et également à celui de l'année 2024 (1246 K€).

Le résultat de l'année 2025 est très satisfaisant.

Il est bâti sur un équilibre qui repose sur des recettes de loyers qui progressent avec la mise en service de logements, la RLS enfin en baisse pour la première année depuis 8 ans et la réalisation de l'objectif de vente de logements, combinées à un endettement qui diminue grâce à la baisse du taux du Livret A.

Cette année encore, la SEMIS enregistre un résultat positif et robuste, lui permettant d'envisager l'avenir sereinement pour accomplir ses ambitions en matière d'investissement (développement, productions et réhabilitations de logements).

RESULTATS DEPUIS 2021 (en K€)



➤ Les faits marquants de 2025 :

La mise en service de 73 logements (contre 85 prévus au budget) :

- 20 logements sociaux à Saintes – Sur Moreau 1 (2 832 K€ dont 493 K€ de FP – 17%)
- 29 logements sociaux à Saintes – Sur Moreau 2 (4 146 K€ dont 722 K€ de FP – 17%)
- 4 logements sociaux à Corme-Royal (622 K€ dont 94 K€ de FP – 15%)
- 20 logements sociaux à Montendre – Maison relais (1 815 K€)

(Le programme de Saintes – Foyer Soleil extension est reporté à 2026)

Soit un investissement total de 9 415 K€ financé sur FP à hauteur de 1 309 K€ (14% en moyenne).

Ce ne sont pas moins de 1 170 K€ de recettes de loyers supplémentaires issus des 73 livraisons de 2025 (logements et équivalents logements) et de celles des 82 livraisons en 2024 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution de l'IRL (+ 3.26 %).

La cession de 8 logements (contre 6 prévus au budget) :

- 1 logement du programme Saintes – Guyarderie produisant 75 K€ de marge sur immobilisation¹
- 5 logements du programme Saintes – Clos de l'Aiguille produisant 588 K€ de marge sur immobilisation¹
- 2 logements du programme Saintes, La Garenne (vendus au prix de revient)

La cession de 4 places de stationnement :

- 1 place de stationnement du parking Gautier Communal à Saintes générant 3 K€ de marge sur immobilisation¹
- 3 places de stationnement du parking Sarraill à Saintes générant 7 K€ de marge sur immobilisation¹

La marge nette totale¹ issue de ces ventes est de 674 K€ (contre un objectif de 501 K€).

Auxquelles se rajoutent :

Le vente de stock (activité aménagement et accession immobilière) :

- Chaniers : 1 terrain pour une marge de 8 K€
- Saintes, Village d'entreprises de Courbiac : 1 lot pour une perte de 6 K€

La réhabilitation d'un programme :

- Prg 219 – Vaux sur Mer, Logis de Vaux (80 logts) : 2 098 K€

La mise en service de composants dans le cadre de renouvellement ou de travaux d'adaptation du patrimoine (**1 712 185 €**) et de dépenses affectées aux locaux et à l'informatique (**26 881 €**) entièrement financés par fonds propres.

Une vacance qui dépasse l'inscription budgétaire :

La moyenne annuelle de la vacance s'établit à **3,01 %** contre 2,50 % au budget 2025. Elle est supérieure à celle de l'exercice 2024 (2,51 %) mais reste inférieure à la moyenne nationale (3,50 % source Fédération des EPL 2023).

Un coût net de l'impayé en forte hausse à 2,49 % des produits :

Il est supérieur à l'objectif cible fixé à 1,5 % et également à celui observé en 2024 (1,18 %).

Une masse salariale en % des loyers nets de RLS en légère baisse :

Elle représente 17 % des loyers nets de RLS, après 17,6 % en 2024 (pas de données source Fédération des EPL 2023).

Elle s'établit à hauteur de 3 667 K€ pour un effectif moyen annuel de 64 salariés.

Des frais de gestion stable :

Les charges de structure s'élèvent à 3 613 K€ (3 382 K€ en 2024) et représentent 17,3 % des loyers perçus (contre 17,2 % en 2024).

¹ Marge = comptes #775 + #777 - #675

Un taux d'endettement en baisse :

Il atteint 35,4 % contre 39,3 % en 2024. Il est nettement inférieur à la moyenne nationale (42,7 % source Fédération des EPL 2023).

Le montant de l'annuité de la dette est de 7 064 K€, soit - 307 K€ par rapport au budget 2025 et - 246 K€ par rapport à l'exercice 2024.

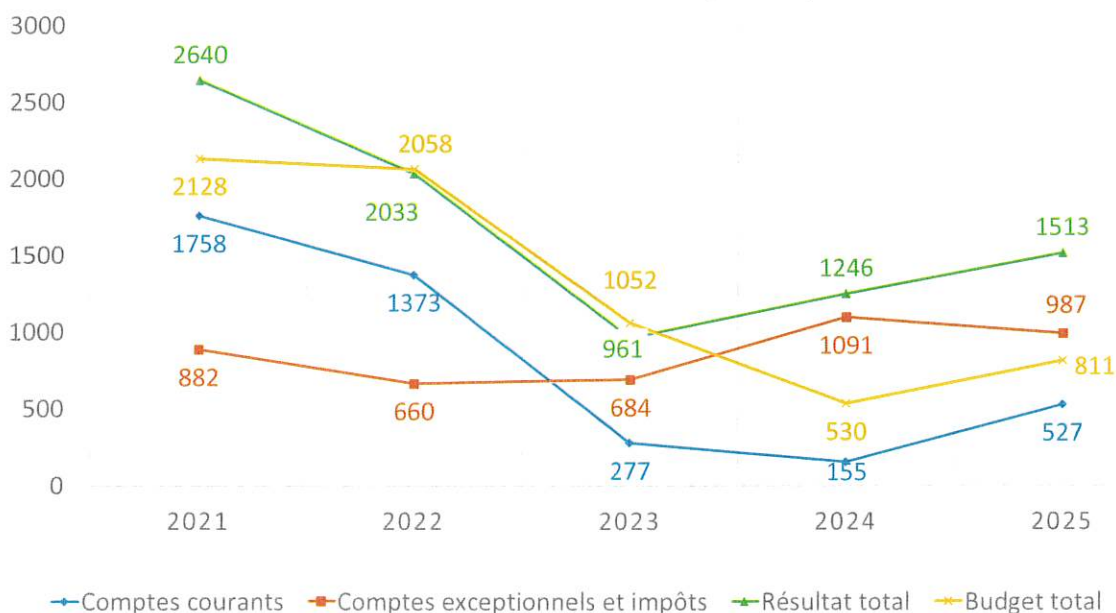
Une enveloppe consacrée à l'entretien du patrimoine entièrement réalisée :

2 606 K€ ont été dépensés pour maintenir le patrimoine (contre 2 318 K€ en 2024).

Cela représente 14,4% des loyers nets de RLS, supérieur à la moyenne nationale (13,6% source Fédération des EPL 2023).

Résultat :

	2021	2022	2023	2024	2025	Budget 2025	Evolution
Comptes courants	1 757 661 €	1 373 317 €	277 242 €	154 804 €	526 585 €	473 836 €	371 781 €
Comptes exceptionnels	872 678 €	617 565 €	707 427 €	1 101 549 €	981 347 €	412 762 €	- 120 202 €
Impôts	9 571 €	42 071 €	- 23 866 €	10 519 €	5 202 €	75 800 €	15 721 €
Total général	2 639 910 €	2 032 952 €	960 804 €	1 245 834 €	1 513 134 €	810 799 €	267 300 €

RÉSULTATS DEPUIS 2021 (EN K€)

L'AUTOFINANCEMENT NET

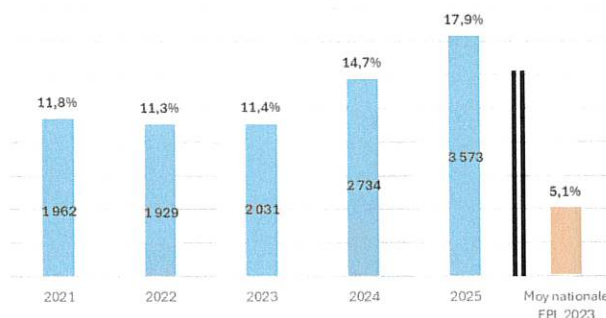
L'autofinancement d'exploitation net 2025 est arrêté à la somme de 3 572 868 euros (3 573 K€).

Il comprend l'autofinancement locatif complété du résultat exceptionnel des activités de vente, des marges sur les produits financiers et autres activités annexes.

Le niveau d'autofinancement s'établit à 17,9 % des loyers nets de RLS (836 € / équivalent logement). Il est largement supérieur à la moyenne nationale (5,1%).

L'autofinancement est le baromètre de la bonne santé financière de la SEMIS.
En progression constante, il témoigne d'une exploitation saine et vigoureuse.

Autofinancement net (en K€) / Loyers nets de RLS



CAF	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution
Crédit Bail	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Location Habitation	9 441 405 €	10 077 969 €	9 252 467 €	9 399 134 €	9 872 745 €	473 611 €
Structure	- 3 700 071 €	- 4 008 493 €	- 3 577 926 €	- 3 624 206 €	- 3 917 663 €	- 293 457 €
Foyers	790 799 €	674 780 €	631 967 €	503 894 €	1 050 295 €	546 401 €
Vente de terrains	- 22 834 €	6 402 €	- 41 065 €	- 7 871 €	- 14 112 €	- 6 241 €
Vente d'immeubles	- 16 956 €	25 167 €	- 13 333 €	- 401 684 €	- 155 069 €	- 246 615 €
Location Commerciale	415 287 €	434 131 €	427 659 €	451 523 €	365 445 €	- 86 078 €
Opération pour compte	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Régie	- 7 312 €	179 €	- 30 737 €	- 26 790 €	- 27 814 €	- 1 024 €
Espaces verts	2 699 €	315 €	437 €	605 €	560 €	- 45 €
Total général	6 903 016 €	7 210 450 €	6 649 469 €	6 294 605 €	7 174 387 €	879 782 €

Remboursement dette après réaménagement	4 940 521 €	5 281 138 €	4 618 261 €	3 560 448 €	3 601 519 €	41 071 €
--	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	-----------------

Autofinancement Net	1 962 495 €	1 929 312 €	2 031 208 €	2 734 157 €	3 572 868 €	838 710 €
Ratio Autofinancement net / Loyers net de RLS	11,8%	11,3%	11,4%	14,7%	17,9%	3,2%

Autofinancement courant Net	1 782 515 €	1 569 540 €	1 362 417 €	1 768 942 €	3 173 305 €	1 404 363 €
Ratio Autofinancement courant net / Loyers net de RLS	10,7%	9,2%	7,6%	9,5%	15,9%	6,4%
Ratio Autofinancement courant net / Loyers	10,1%	8,7%	7,2%	9,0%	15,2%	6,2%

Produits de cession d'actif immobilisé	931 485 €	478 751 €	246 110 €	807 000 €	1 058 051 €	251 051 €
---	------------------	------------------	------------------	------------------	--------------------	------------------

Ratio Autofinancement net / Loyers (avant RLS)	
Très bon	> 10%
Bon*	7,5% à 10%
Moyen	5% à 7,5%
Fragile	3% à 5%
Critique	< 3%

* Seuil de cotation de la CGLL (7,5% des loyers avant RLS)

La capacité d'autofinancement désigne l'ensemble des ressources internes (ou richesses) générées par l'entreprise dans le cadre de son activité qui permettent d'assurer son financement. Elle exclue les charges et les produits non décaissables (dont les provisions et les amortissements). Elle est le fruit des encaissements déduction faite des décaissements (flux).

L'autofinancement courant est, avec le Potentiel Financier, le critère majeur retenu par la profession pour appréhender la santé financière des bailleurs. Il est constitué de l'ensemble des ressources nettes dégagées et épargnées chaque année par l'activité courante de la SEMIS, venant ainsi renforcer le montant des Capitaux Propres pour être affecté au financement de nouveaux investissements.

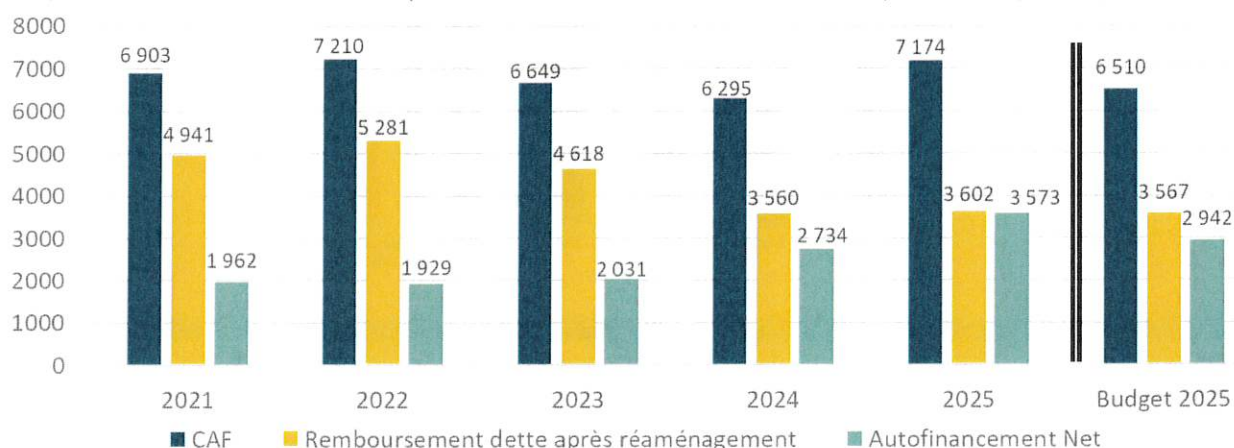
L'autofinancement d'exploitation est la ressource principale de la SEMIS.

Il s'élève à 3 573 K€, soit 17,9% des loyers net de RLS.

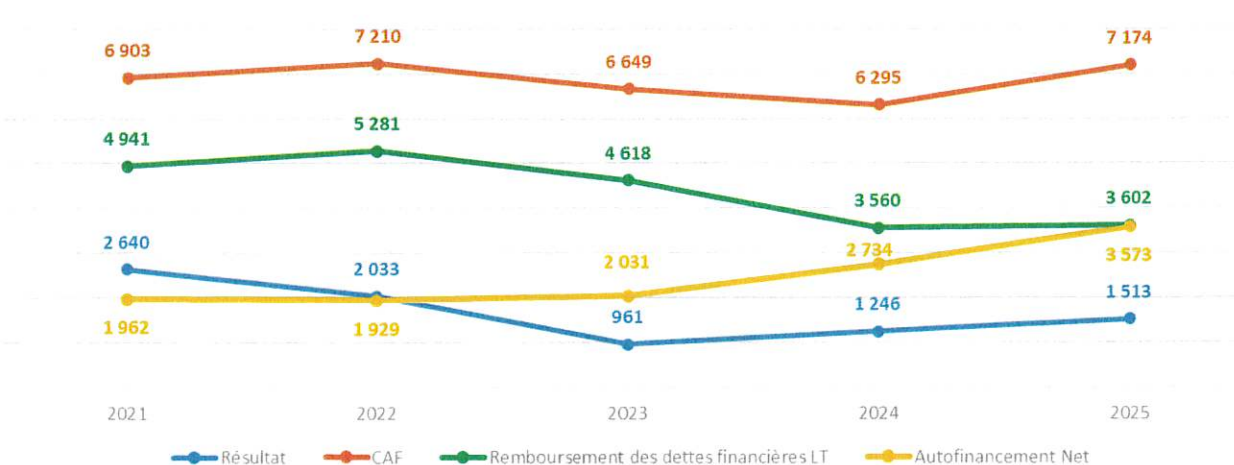
Il s'améliore par rapport à 2024 (2 734 K€ soit 14,7 % des loyers nets de RLS).

Il est nettement supérieur à l'objectif fixé (2 942 K€ soit 14,5 % des loyers nets de RLS).

Décomposition de l'autofinancement net depuis 2021 (en K€)



Evolution du résultats, de la CAF, de l'autofinancement et du remboursement en capital (en K€)



AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

Décomposition de la CAF par activité :

CAF (PGC)	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution
Comptes courants	6 723 036 €	6 850 678 €	5 980 678 €	5 329 390 €	6 774 824 €	1 445 434 €
Crédit Bail	- €	- €		- €		- €
Espaces verts	2 699 €	315 €	437 €	605 €	560 € -	45 €
Foyers	756 057 €	674 285 €	631 967 €	479 338 €	742 771 €	263 433 €
Location Commerciale	414 116 €	434 141 €	429 171 €	450 737 €	364 928 € -	85 809 €
Location Habitation	9 305 407 €	9 485 135 €	8 579 848 €	8 208 105 €	9 786 425 €	1 578 320 €
Opération pour compte	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Régie	- 7 312 €	179 € -	30 737 € -	26 790 € -	27 814 € -	1 024 €
Structure	- 3 709 640 € -	3 738 583 € -	3 575 610 € -	3 646 757 € -	3 922 865 € -	276 107 €
Vente de terrains	- 22 834 €	6 402 € -	41 065 € -	7 871 € -	14 112 € -	6 241 €
Vente d'immeubles	- 15 456 € -	11 196 € -	13 333 € -	127 977 € -	155 069 € -	27 092 €
Comptes exceptionnels	170 408 €	317 701 €	692 657 €	975 734 €	394 361 € -	581 373 €
Foyers	34 742 €	495 €	- €	24 556 €	307 524 €	282 968 €
Location Commerciale	1 171 € -	11 € -	1 512 €	786 €	517 € -	269 €
Location Habitation	135 998 €	592 834 €	672 618 €	1 191 029 €	86 320 € -	1 104 709 €
Structure	- 2 € -	311 981 €	21 550 €	33 071 €	- € -	33 071 €
Vente d'immeubles	- 1 500 €	36 363 €	- € -	273 707 €		273 707 €
Impôts	9 571 €	42 071 € -	23 866 € -	10 519 €	5 202 €	15 721 €
Structure	9 571 €	42 071 € -	23 866 € -	10 519 €	5 202 €	15 721 €
Total général	6 903 016 €	7 210 450 €	6 649 469 €	6 294 605 €	7 174 387 €	879 782 €

LE POTENTIEL FINANCIER

Le Potentiel Financier A Terminaison est arrêté à la somme de 10 949 882 euros (10 950 K€).

Le PTF correspond aux ressources mobilisables par la SEMIS pour ses investissements futurs, une fois financé son patrimoine locatif. La notion « à terminaison » inclut la totalité des ressources et des emplois des opérations en cours au 31 décembre 2025. Il évolue principalement en fonction du niveau de son autofinancement et des fonds propres investis dans les opérations.

Les Fonds Propres issus du Potentiel Financier sont affectés au financement des nouveaux projets.

Le Potentiel Financier au logement s'élève à 2 498 € en 2025.

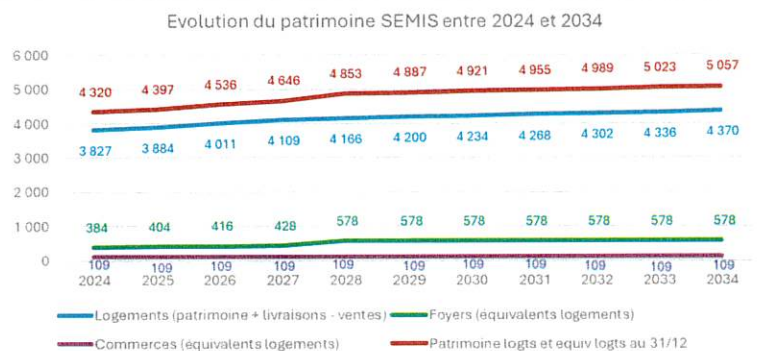
Il est supérieur au PTF moyen des bailleurs sociaux (OPH, ESH, COOP, SEM), qui s'élève en 2022 à 1 910 € / logt (Source Banque des Territoires).

Les bons résultats d'exploitation (autofinancement) conjugués à une consommation maîtrisée des Fonds Propres permettent à la SEMIS de s'acquitter de ses objectifs d'investissement et de mener à bien sa stratégie de développement au service du territoire. La garantie de conserver un patrimoine existant en bon état et conforme au PSP (Plan Stratégique de Patrimoine) est également assurée.

	2021	2022	2023	2024	2025
Ressources stables et durables	166 284 232 €	181 502 361 €	177 901 803 €	190 435 931 €	197 462 364 €
Capitaux propres					
Situation nette (capital, prime, réserve, résultat)	33 629 094 €	35 662 047 €	36 622 850 €	42 021 822 €	43 534 956 €
Subventions d'investissement	24 949 948 €	26 176 407 €	28 326 251 €	28 264 100 €	26 923 273 €
Retraitement des opérations préliminaires	- 920 635 €	- 784 978 €	- 2 678 155 €	- 3 335 675 €	- 2 536 606 €
Subventions d'investissement à terminaison	56 000 €	1 004 341 €	186 012 €	556 095,00 €	169 483 €
Emprunts et dettes assimilées					
Emprunts locatif (LT hors in fine)	106 467 026 €	105 241 887 €	109 704 747 €	113 696 436 €	118 187 762 €
A.C.N.E locatifs au 31/12	- 2 777 313 €	- 2 569 581 €	- 1 965 537 €	- 2 150 181 €	- 2 347 880 €
Emprunts à terminaison (LT = locatif)	4 880 111 €	16 772 239 €	7 705 635 €	11 383 334 €	13 531 375 €
Potentiel Financier	11 887 611 €	8 258 683 €	11 953 548 €	13 339 216 €	12 579 053 €
Potentiel Financier à terminaison	9 474 723 €	6 333 734 €	7 509 806 €	12 522 544 €	10 949 882 €
PF à terminaison au logement	2 282 €	1 516 €	1 772 €	2 901 €	2 498 €
Provisions règlementées					
Amortissements dérogatoires					
Provisions pour risque et charges					
Provisions pour risques (long terme)					
Provisions pour charges (long terme = GE)	1 917 101 €	1 753 156 €	2 031 330 €	1 863 005 €	1 953 110 €
Emprunts et dettes assimilées					
Dépôt de garantie	1 230 417 €	1 254 413 €	1 271 244 €	1 315 010 €	1 362 373 €
Fonds de roulement long terme	15 035 129 €	11 266 252 €	15 242 873 €	16 517 231 €	15 894 536 €
FdR long terme à terminaison	12 622 241 €	9 341 303 €	10 799 131 €	15 700 559 €	14 265 365 €
FdR long terme à terminaison au logement	3 062 €	2 250 €	2 545 €	3 637 €	3 255 €

	PF à terminaison par équivalent logement
Excellent	>1500€
Très bon	1200€ à 1500€
Bon	900€ à 1200€
Moyen	900€ à 750€
A surveiller	<750€

Le niveau du PTF de la SEMIS demeure très solide pour envisager le plan d'investissement important des 10 prochaines années, traduit dans la prospective financière « VISIAL 2025-2034 », validée par le Conseil d'Administration du 10 décembre 2025 :



Ratios	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Annuités % loyers	37,0%	37,1%	38,7%	37,3%	39,5%	40,4%	39,4%	39,4%	38,8%	38,6%	38,6%
Taux de vacance moyen (perte de loyers sur logts vacants)	2,5%	2,5%	2,5%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%	2,4%
Autofinancement net en % des produits d'activités et fina	16,2%	13,1%	9,3%	12,5%	12,9%	9,4%	10,0%	13,3%	13,6%	11,2%	11,1%
FDR long terme en €/logt et equiv logts	2 842	2 923	2 496	2 304	2 241	2 071	1 908	1 902	1 940	1 864	1 786
FdRLT + Autofinancement courant en €/logt et equiv logt	3 301	3 580	2 952	2 924	2 706	2 460	2 326	2 326	2 350	2 244	2 142

En quelques chiffres (plan d'investissements hors indexation ICC) :

Habitations :

- **603 logements à livrer** entre 2025 et 2034
✓ Total de **98 M€** pour 15,2 M€ de fonds propres
- **13,9 M€ d'investissements en renouvellement de composants.**
✓ 100 % financé sur fonds propres
- **20,7 M€ d'investissements en réhabilitations**
✓ 4 M€ de fonds propres (20 %)
- **2 M€ d'investissements en travaux d'accessibilité**
✓ 100 % financé sur FP déduction de 80 % environ de dégrèvements de TFPB

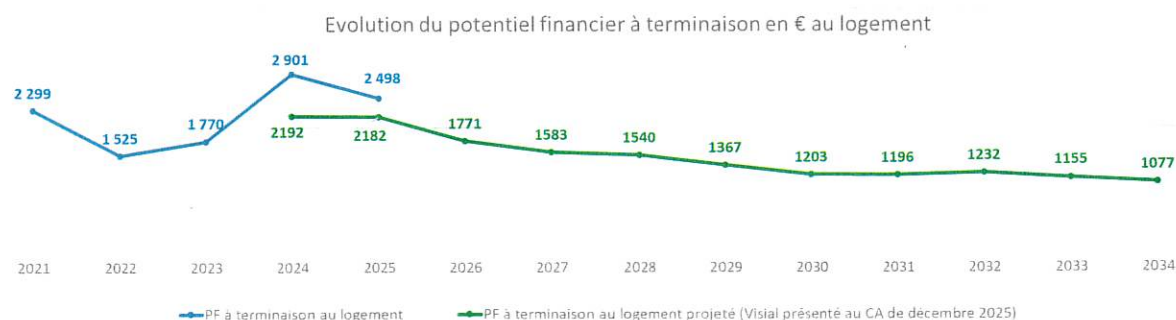
Foyers :

- **194 équivalents logements à livrer** d'ici 2034 pour un montant de **20,3 M€**
- **4,3 M€ d'investissements en réhabilitation** pour les Foyers

Siège :

- **2M € d'investissements de structure (siège social et annexes)**
✓ 100 % financé par emprunt LT

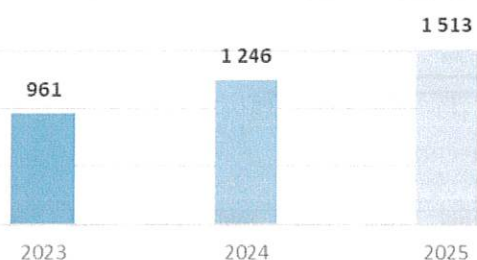
=> Soit un total de 161 M€ d'investissements sur 10 ans, dont 35 M€ en fonds propres.



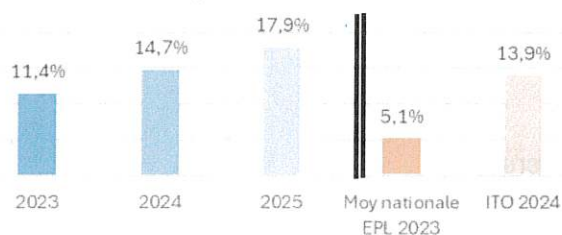
LES CHIFFRES CLES

Finance

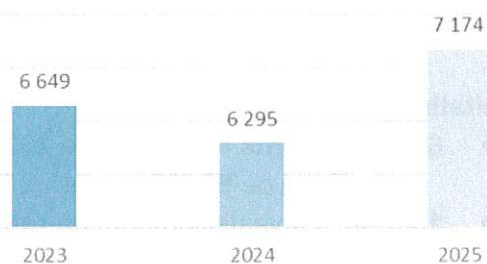
Résultats SEMIS (en K€)



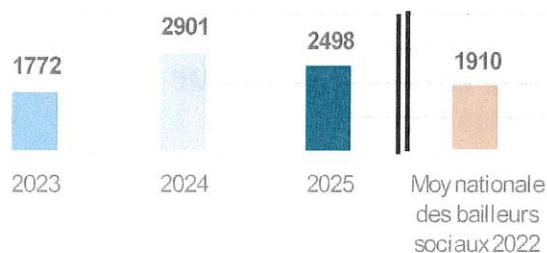
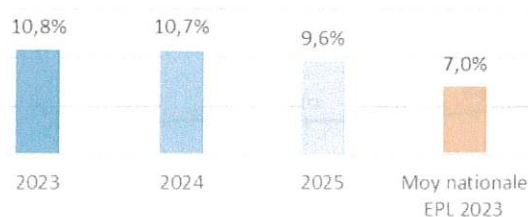
Résultat en % des produits (sens DIS)

Ratio Autofinancement net /
Loyers nets de RLS

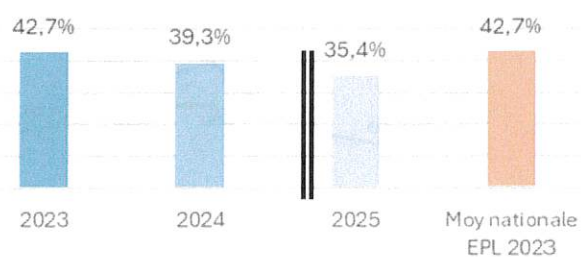
CAF en K€



PTF à terminaison au logement

Fonds de roulement long terme à
terminaison au logementTrésorerie en mois de
quittancement

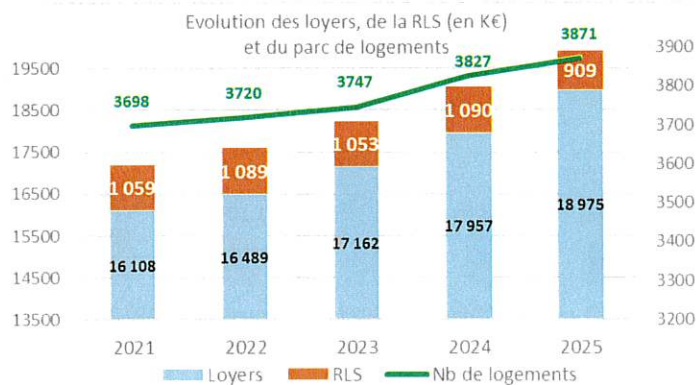
Taux d'endettement en % des loyers



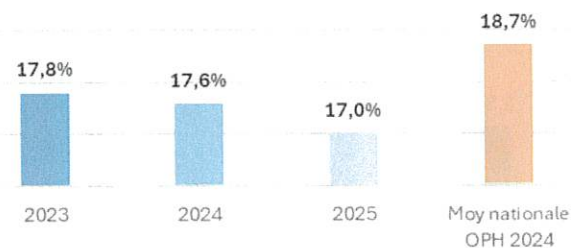
AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

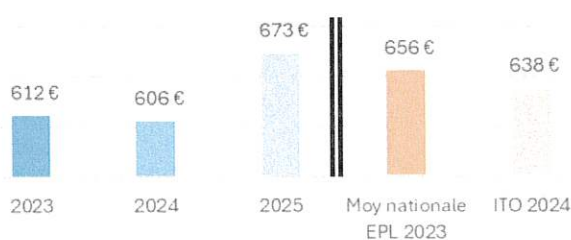
Exploitation



Masse salariale NR hors intéressement / loyers nets de RLS

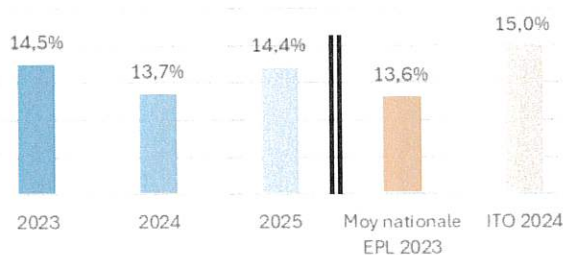


Entretien au logement



* GE + maintenance courante hors refacturation aux locataires
Activité Habitation

Entretien en % des loyers net de RLS

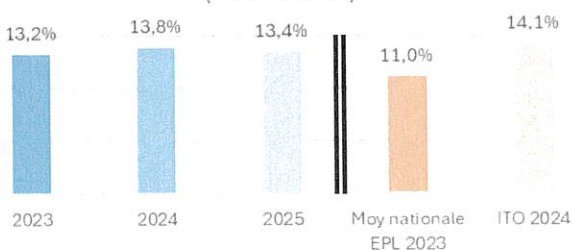


* GE + maintenance courante hors refacturation aux locataires
Activité Habitation

Frais de gestion par lot

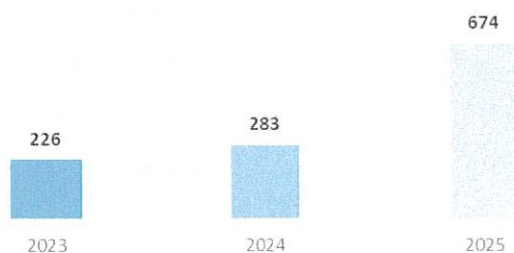


Taxe foncière / Loyers nets de RLS (Habitation)

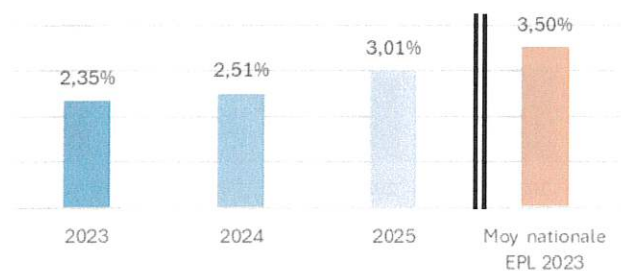
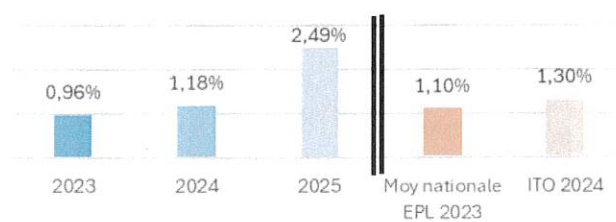


Exceptionnel

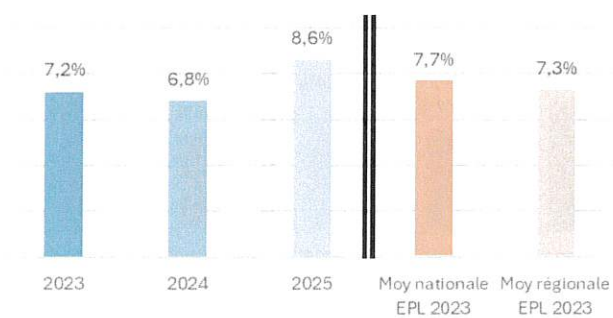
Marge sur cession d'immobilisation (en K€)



* #775 + #777 - #675

Gestion locativeTaux de vacance physique moy.
annuelle (habitation)Cout total des impayés
en % des loyers nets de RLS

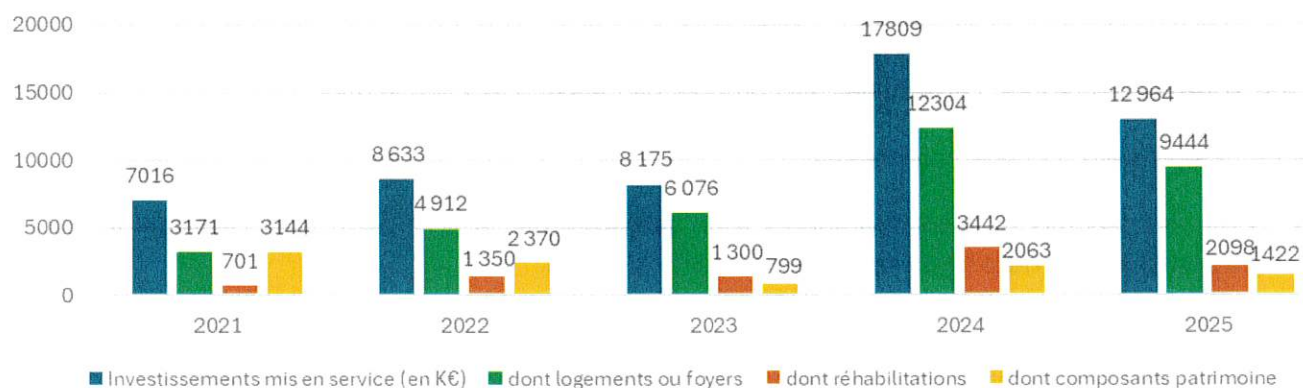
Taux de rotation



*Nb sortants / patrimoine. Activité habitation

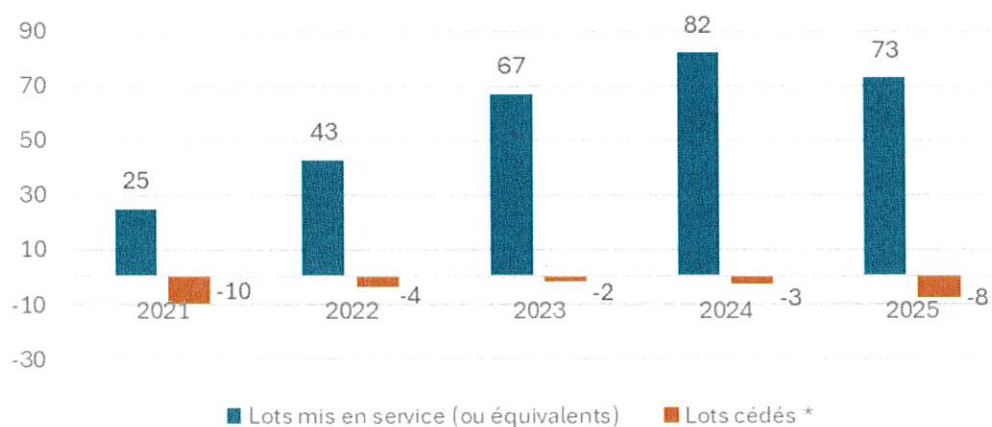
Investissement et patrimoine

Investissements (en K€)



*comptes #2

Lots mis en service et lots cédés



*cession d'actif

Analyse de l'activité agréée et non agréée

Note sur la comptabilité analytique :

Afin de satisfaire la réglementation des SEM qui prévoit une présentation du compte de résultat par secteur agréé et non agréé, l'ensemble des comptes de classe 6 et 7 est ventilé.

Pour ce faire, il a été procédé comme suit :

- Pour les produits et charges imputés à un **programme**, la ventilation a été réalisée selon **l'appartenance du programme** : Agréé ou Non Agréé.
- Pour les produits et charges imputés à un **programme mixte**, la ventilation a été basée sur la clé de répartition utilisée pour le calcul de l'IS, à savoir la **répartition en m² SH**.
- Pour les produits et charges imputés à **l'administration générale**, la ventilation a été réalisée **selon le type de charge et de produit**. Ainsi, soit le poste de coût/produit est direct pour l'une des activités (agréée ou non) et est donc affectée à 100% à l'une des 2 activités (exemple : cotisation CGLLS). Soit le poste de coût/produit est indirect, et dans ce cas on applique la clé de répartition du prorata de produit.

Note sur la présentation des comptes :

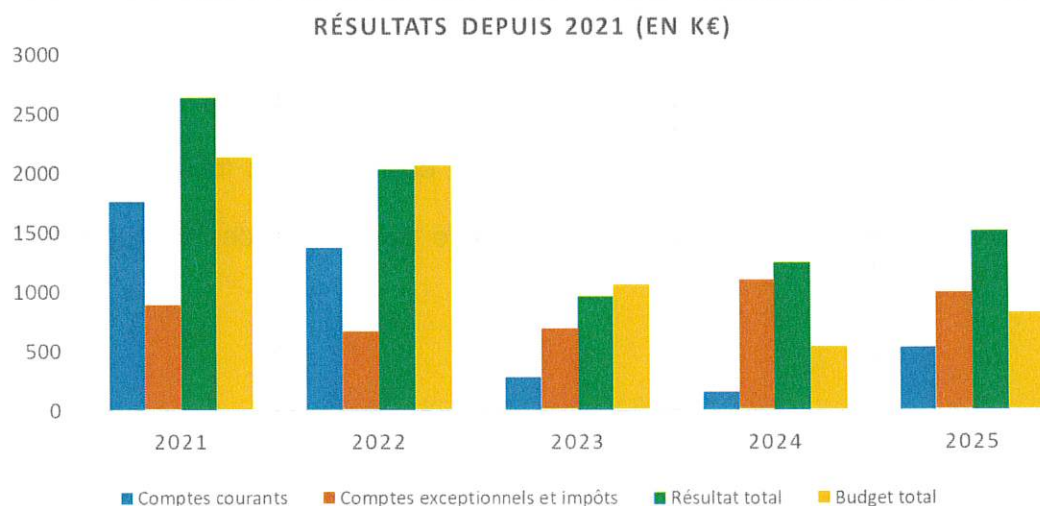
Pour analyser la santé financière de la SEMIS et faciliter la lecture des comptes de résultats, les comptes sont regroupés en type de dépenses et de produits (exemple : « Loyers ») correspondant pour la plupart à des sous comptes (exemple : 702). Cela permet notamment l'analyse des coûts et des produits nets, incluant l'effet des dotations et des reprises (exemple : le coût net du gros entretien).

Les résultats sont affichés sous la forme de résultats courants et exceptionnels. Le sous compte « 777 quote part des subventions d'investissements » est volontairement classé dans le résultat courant puisqu'il fait partie intégrante des données d'exploitation dans le secteur de la construction/gestion immobilière, au même titre que les comptes financiers.

	2021	2022	2023	2024	2025	Budget 2025	Evolution
Comptes courants	1 757 661 €	1 373 317 €	277 242 €	154 804 €	526 585 €	473 836 €	371 781 €
Comptes exceptionnels	872 678 €	617 565 €	707 427 €	1 101 549 €	981 347 €	412 762 €	- 120 202 €
Impôts	9 571 €	42 071 €	- 23 866 €	- 10 519 €	5 202 €	- 75 800 €	15 721 €
Total général	2 639 910 €	2 032 952 €	960 804 €	1 245 834 €	1 513 134 €	810 799 €	267 300 €

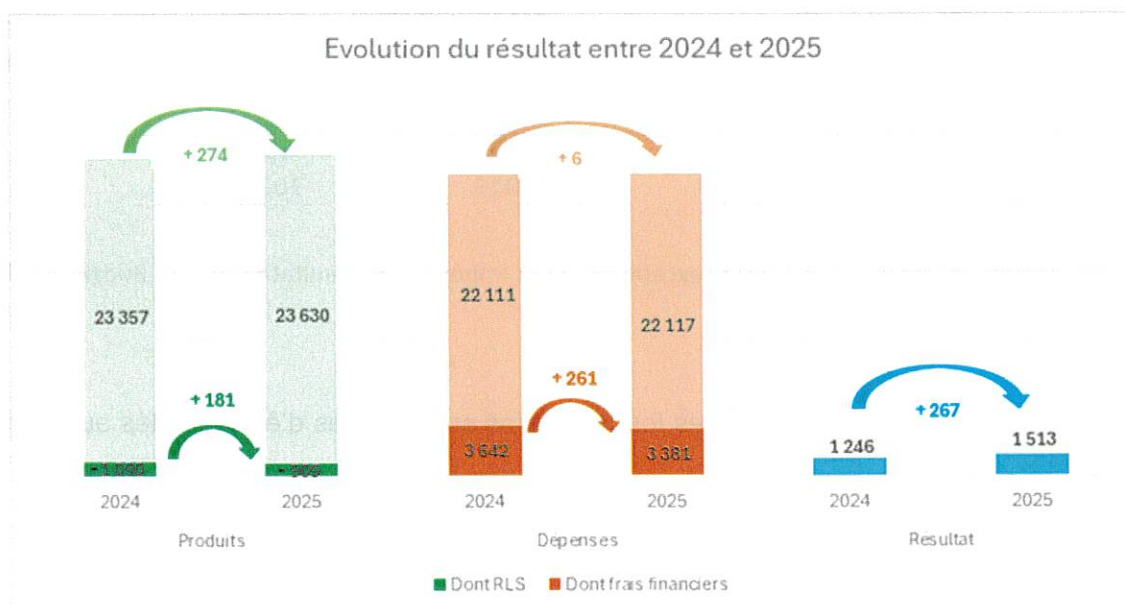
Le résultat net de l'exercice 2025 s'élève à 1 513 K€, soit + 702 K€ par rapport au budget.

Si le résultat issu des comptes exceptionnels reste soutenu, celui des comptes courants a fortement progressé, témoin d'une exploitation courante solide et performante.



Il progresse de 267 K€ par rapport à l'exercice 2024, et seulement grâce à l'augmentation des produits, alors même que la recette issue des dégrèvements de TFPB est inférieure au budget escompté et largement en dessous de l'enveloppe obtenue en 2024.

Entre l'année 2024 et 2025, l'évolution des produits est de **+ 273 K€**. Le montant total des charges est resté similaire à celui de 2024 (**+ 6 K€**).



Le montant total des produits est issu principalement des recettes des loyers. Celles-ci ont augmenté grâce à la livraison des 73 logements et équivalents logements en 2025 (et des 82 en 2024 en année pleine), ainsi qu'à l'application des loyers plafonds à la relocation et à l'IRL (+ 3,26 %).

A cela, s'ajoute des recettes issues des autres activités dont la SEMIS a la compétence (assistance à maîtrise d'ouvrage, syndic de copropriété, etc...).

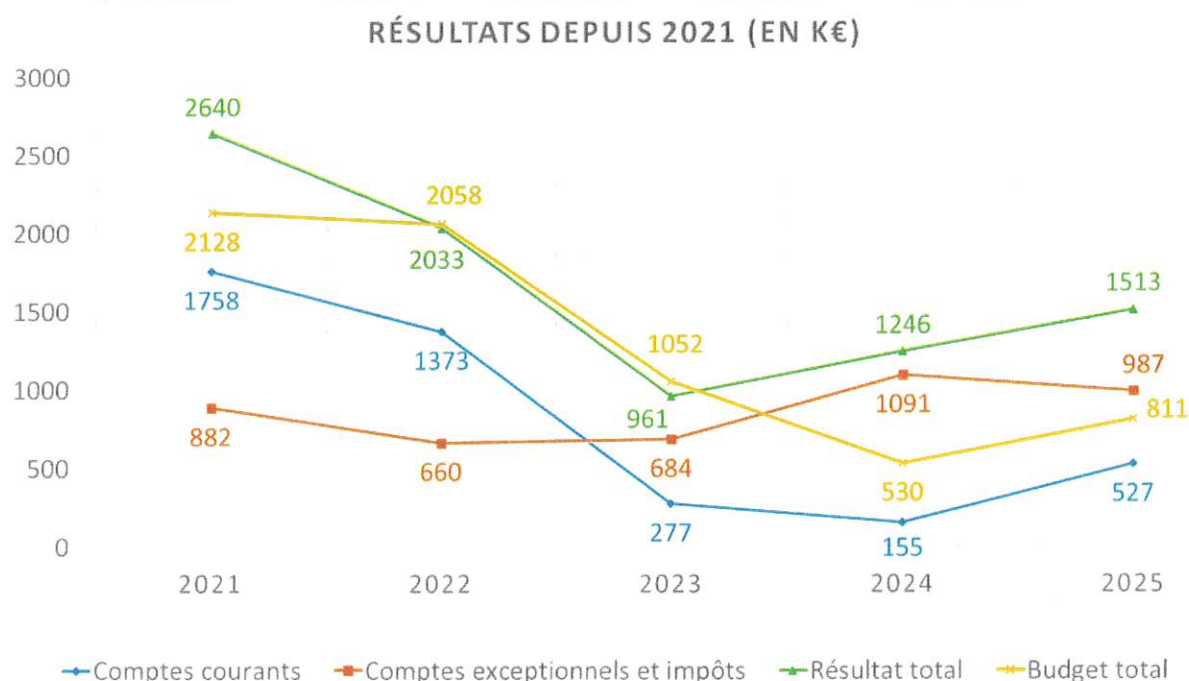
L'objectif en matière de vente de logements a été atteint, la marge nette dépassée voire supérieure à celle enregistrée en 2024.

La « remise » consentie par l'Etat au travers de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) à hauteur de 200 Millions d'euros se traduit pour la SEMIS par une économie de 181 K€ sur les recettes de 2025, résultant de la part importante des locataires éligibles à l'APL (55 %).

Le montant total des charges se caractérise par une grande stabilité.

La baisse du taux du Livret A s'est traduite par une économie des frais financiers enregistrés : - 261 K€.

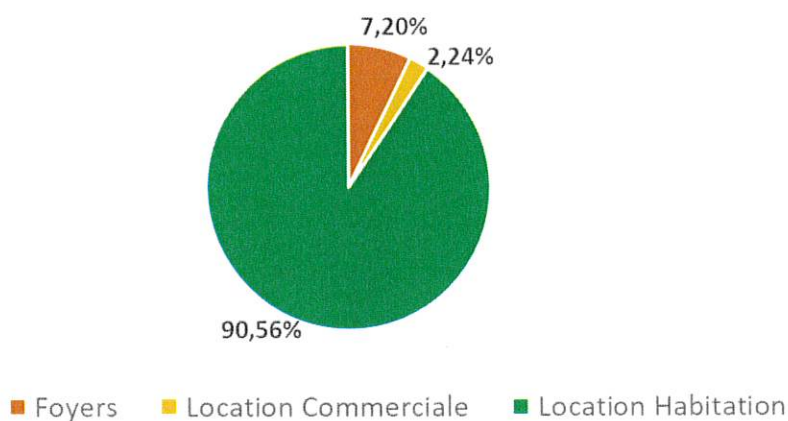
Cette réduction des charges est venue compenser une dégradation des risques locatifs (taux des impayés et taux de vacance).



Le résultat vient renforcer le montant des fonds propres susceptibles d'être affectés au financement de nouveaux projets.

Résultats par activité :

	2021	2022	2023	2024	2025
Crédit Bail	- €	- €	- €	- €	- €
Espaces verts	- 0 €	- 0 €	- 0 €	- 45 €	- 0 €
Foyers	- 23 892 €	- 50 454 €	- 222 684 €	- 87 100 €	- 243 369 €
Location Commerciale	385 083 €	413 970 €	322 338 €	314 824 €	225 107 €
Location Habitation	5 790 783 €	5 706 470 €	4 307 178 €	4 571 647 €	4 720 223 €
Opération pour compte	- €	- €	- €	- €	- €
Régie	- 12 281 €	- 9 220 €	- 37 335 €	- 35 784 €	- 34 268 €
Structure	- 3 459 992 €	- 3 780 291 €	- 3 354 296 €	- 3 381 950 €	- 3 612 665 €
Vente de terrains	- 22 834 €	- 6 402 €	- 41 065 €	- 7 871 €	- 14 112 €
Vente d'immeubles	- 16 956 €	- 354 833 €	- 13 333 €	- 127 977 €	- 14 519 €
Total général	2 639 910 €	2 032 952 €	960 804 €	1 245 834 €	1 513 134 €

Répartition des loyers par activité en 2025

La principale activité de la SEMIS reste la « Location Habitation ». Elle représente toujours au moins 90 % des résultats (90.56 % en 2025).

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

	2021	2022	2023	2024	Budget 2025	2025	Evolution 2025 vs Budget	Evolution N-1
Comptes courants	903 734 €	433 851 €	- 693 275 €	- 839 076 €	- 485 688 €	- 362 780 €	122 908 €	476 296 €
A- PRODUITS	17 475 396 €	17 783 026 €	18 742 344 €	20 076 157 €	21 263 171 €	21 124 995 €	- 138 176 €	1 048 838 €
Divers	101 153 €	22 379 €	11 889 €	169 605 €	16 674 €	87 749 €	71 075 €	81 856 €
Loyers	17 709 860 €	18 110 098 €	18 924 081 €	19 688 733 €	21 449 240 €	20 858 316 €	- 590 924 €	1 169 583 €
Marge sur vente de terrain		18 807 €	17 822 €	3 874 €	2 700 €	7 569 €	4 869 €	3 694 €
Marge sur vente d'immeuble				- 114 323 €	- 26 165 €	- 146 165 €	- 120 000 €	- 31 842 €
Masse salariale immobilisée	90 360 €	73 979 €	62 879 €	111 816 €	80 000 €	120 981 €	40 981 €	9 165 €
Prestations de services	77 556 €	46 546 €	53 334 €	59 009 €	35 825 €	99 447 €	63 622 €	40 438 €
Produits des activités annexes	16 245 €	15 875 €	15 474 €	13 148 €		13 596 €	13 596 €	448 €
Produits des activités annexes (refacturations)	83 752 €	87 219 €	74 307 €	66 712 €	25 243 €	59 384 €	34 141 €	- 7 329 €
Produits financiers	75 884 €	153 509 €	333 523 €	567 455 €	443 000 €	401 537 €	- 41 463 €	- 165 918 €
Refacturation régie	231 560 €	239 162 €	219 224 €	242 240 €	228 287 €	248 887 €	20 600 €	6 647 €
Refacturation régie (récupérable)	26 987 €	23 815 €	21 475 €	22 057 €	22 362 €	21 275 €	- 1 087 €	- 782 €
Reprise de provision pour dépréciation				273 707 €	140 550 €	151 686 €	11 136 €	- 122 021 €
RLS	- 1 058 592 €	- 1 088 636 €	- 1 052 896 €	- 1 089 760 €	- 1 190 433 €	- 909 215 €	281 218 €	180 545 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/	120 632 €	80 274 €	61 231 €	61 881 €	35 888 €	109 947 €	74 059 €	48 066 €
B- CHARGES	-16 571 662 €	-17 349 175 €	-19 439 926 €	-20 917 067 €	-21 748 859 €	-21 487 092 €	261 767 €	- 570 024 €
Achats d'études et de prestations de services	- 62 822 €	- 1 997 €		- 6 930 €		- 13 826 €	- 13 826 €	- 6 896 €
Assurance	- 187 976 €	- 186 661 €	- 158 701 €	- 297 995 €	- 302 308 €	- 298 947 €	3 360 €	- 952 €
Cotisation CGLLS	- 31 635 €	- 31 860 €	- 770 €	- 59 023 €	- 35 100 €	- 17 688 €	17 412 €	41 335 €
Cotisations et dons	- 81 609 €	- 112 382 €	- 91 115 €	- 89 860 €	- 92 000 €	- 111 653 €	- 19 653 €	- 21 793 €
Coût Impayés	- 117 836 €	- 326 452 €	- 194 035 €	- 224 977 €	- 322 000 €	- 532 244 €	- 210 244 €	- 307 268 €
Coût lots inoccupés	- 31 324 €	- 28 654 €	- 50 483 €	- 53 947 €	- 53 000 €	- 73 522 €	- 20 522 €	- 19 575 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 86 136 €	- 40 857 €	- 52 772 €	- 79 855 €	- 66 711 €	- 64 709 €	2 001 €	15 146 €
Coût net Gros entretien	- 722 744 €	- 478 550 €	- 770 490 €	- 479 533 €	- 1 120 381 €	- 826 221 €	294 160 €	- 346 688 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 192 285 €	- 223 944 €	- 236 850 €	- 347 559 €	- 280 400 €	- 341 622 €	- 61 222 €	- 5 938 €
Déplacements, missions et réceptions	- 16 807 €	- 41 374 €	- 16 264 €	- 19 603 €	- 15 571 €	- 24 552 €	- 8 981 €	- 4 949 €
Dépréciation du stock		- 380 000 €					- €	- €
Divers	- 39 773 €	- 45 298 €	- 68 537 €	- 136 144 €	- 99 321 €	- 80 052 €	19 269 €	56 092 €
Dotation aux amortissements	- 5 830 419 €	- 6 096 144 €	- 6 324 709 €	- 6 598 386 €	- 6 768 693 €	- 6 892 830 €	- 124 137 €	- 294 444 €
Entretien courant	- 1 781 585 €	- 1 505 920 €	- 1 854 723 €	- 1 984 572 €	- 1 827 102 €	- 1 730 645 €	96 457 €	253 928 €
Fluides et fournitures	- 78 528 €	- 72 977 €	- 96 192 €	- 90 380 €	- 93 104 €	- 89 358 €	3 746 €	1 022 €
Frais financiers	- 1 184 712 €	- 1 475 944 €	- 2 924 482 €	- 3 642 084 €	- 3 804 012 €	- 3 380 597 €	423 414 €	261 487 €
Frais postaux et de télécommunications	- 70 992 €	- 63 330 €	- 65 095 €	- 61 097 €	- 63 262 €	- 71 639 €	- 8 377 €	- 10 541 €
Honoraires assist.constr.travx.& entr (AMO,BET..)	- 24 083 €	- 15 466 €	- 65 061 €	- 13 107 €	- 10 731 €	- 38 156 €	- 27 425 €	- 25 049 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	- 34 001 €	- 18 015 €	- 12 920 €	- 18 896 €	- 36 761 €	- 58 418 €	- 21 657 €	- 39 522 €
Impôts fonciers	- 2 100 866 €	- 2 193 729 €	- 2 362 146 €	- 2 493 024 €	- 2 638 263 €	- 2 572 736 €	65 527 €	- 79 712 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 18 217 €	- 15 736 €	- 16 725 €	- 19 565 €	- 17 327 €	- 20 169 €	- 2 842 €	- 604 €
Intéressement du personnel	- 141 118 €	- 261 889 €	- 136 803 €	- 174 071 €	- 84 000 €	- 250 070 €	- 166 070 €	- 76 000 €
Locations	- 44 298 €	- 45 100 €	- 45 469 €	- 46 346 €	- 47 932 €	- 48 607 €	- 676 €	- 2 261 €
Masse salariale NR	- 3 160 825 €	- 3 132 865 €	- 3 204 693 €	- 3 290 163 €	- 3 343 000 €	- 3 417 038 €	- 74 038 €	- 126 875 €
Personnel extérieur	- 24 551 €	- 17 422 €	- 70 536 €	- 13 239 €	- 24 957 €	- 9 559 €	15 399 €	3 680 €
Provision GE & RC des Foyers	- 20 914 €	- 13 177 €	- 14 576 €	- 35 745 €		15 746 €	15 746 €	51 491 €
Publicité, publications, relations publiques	- 53 795 €	- 57 249 €	- 48 952 €	- 56 336 €	- 53 757 €	- 59 376 €	- 5 618 €	- 3 040 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 185 566 €	- 206 830 €	- 252 315 €	- 278 613 €	- 281 830 €	- 161 860 €	119 970 €	116 753 €
Services bancaires et assimilés	- 29 541 €	- 33 948 €	- 36 851 €	- 25 241 €	- 20 338 €	- 47 611 €	- 27 273 €	- 22 370 €
Subvention versée	- 62 267 €	- 68 284 €	- 76 775 €	- 73 007 €	- 75 000 €	- 85 976 €	- 10 976 €	- 12 969 €
TVA	- 111 973 €	- 110 756 €	- 175 939 €	- 151 093 €	- 125 000 €	- 139 401 €	- 14 401 €	- 11 692 €
Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrai	0 €	0 €	0 €	- €		- €	- €	- €
Variation de stock	- 42 464 €	- 46 363 €	- 45 736 €	- 45 539 €	- 47 000 €	- 43 756 €	3 244 €	1 783 €
Dépréciation immo corporelle				- 11 137 €			- €	11 137 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	0 €	0 €	4 307 €	1 835 €		683 €	683 €	2 518 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérz	0 €	0 €	4 307 €	1 835 €		683 €	683 €	2 518 €
Comptes exceptionnels	1 726 605 €	1 557 030 €	1 677 945 €	2 095 428 €	1 372 286 €	1 870 712 €	498 426 €	- 224 716 €
A- PRODUITS	2 049 816 €	2 086 509 €	2 116 045 €	3 278 529 €	1 875 839 €	2 505 316 €	629 477 €	- 773 213 €
Dégrèvement TFPB	367 418 €	700 365 €	635 604 €	1 260 778 €	403 297 €	520 119 €	116 822 €	- 740 659 €
Divers	63 810 €	104 472 €	263 169 €	168 709 €	12 000 €	19 669 €	7 669 €	- 149 040 €
Marge sur cession d'immobilisation	764 660 €	342 207 €	246 754 €	855 163 €	501 018 €	1 076 164 €	575 146 €	221 001 €
Quote part subventions d'investissements	853 927 €	939 466 €	970 517 €	993 879 €	959 524 €	889 365 €	- 70 159 €	- 104 515 €
B- CHARGES	- 95 110 €	- 364 230 €	- 232 217 €	- 1 029 975 €	- 112 000 €	- 507 466 €	- 395 466 €	522 509 €
Divers	- 32 719 €	- 8 190 €	- 233 €	- 300 627 €	- 12 000 €	- 18 289 €	- 6 289 €	282 338 €
VNC sorties	- 62 391 €	- 42 343 €	- 231 984 €	- 729 348 €	- 100 000 €	- 489 177 €	- 389 177 €	240 171 €
Dépenses informatique liées à la cyberattaque		- 313 697 €					- €	- €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 228 100 €	- 165 249 €	- 205 883 €	- 153 126 €	- 391 553 €	- 127 138 €	264 415 €	25 988 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 228 100 €	- 165 249 €	- 205 883 €	- 153 126 €	- 391 553 €	- 127 138 €	264 415 €	25 988 €
Impôts	9 571 €	42 071 €	- 23 866 €	- 10 519 €	- 75 800 €	5 202 €	81 002 €	15 721 €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	9 571 €	42 071 €	- 23 866 €	- 10 519 €	- 75 800 €	5 202 €	81 002 €	15 721 €
Impôt sur les bénéfices	9 571 €	42 071 €	- 23 866 €	- 10 519 €	- 75 800 €	5 202 €	81 002 €	15 721 €
Total général	2 639 910 €	2 032 952 €	960 804 €	1 245 834 €	810 799 €	1 513 134 €	702 335 €	267 300 €

Le montant total des produits s'établit à hauteur de **23 630 K€**. Il augmente de **276 K€** par rapport à l'année 2024. Les produits sont supérieurs au budget de **491 K€**.

Le montant total des charges est évalué à **22 116 K€**. Elles augmentent de **6 K€** par rapport à l'année 2024 et elles sont inférieures au budget de **212 K€**.

Les principaux postes qui s'améliorent :

Les produits courants

- **+ 1 170 K€ de recettes de Loyers** : effet des livraisons 2025 et 2024 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution de l'IRL (+ 3,26 %).
L'estimation budgétaire a été surestimée de 591 K€. Cette erreur de calcul avait déjà été identifiée lors de la présentation du « Résultat Prévisionnel 2025 » au Conseil d'Administration du 10 décembre 2025.

L'économie enregistrée, faisant suite à la réduction de **la RLS** (Réduction de loyer de solidarité) à hauteur de 200 Millions d'€uros (sur un montant total de 1,3 Milliard d'€uros) décidée par le gouvernement est de **181 K€** par rapport à l'année 2024 (- 281 K€ par rapport au budget).

- **+ 48 K€ au titre de la bonification des prêts** accordés par la Banque des Territoires (+ 74 K€ par rapport à la prévision budgétaire).
- **+ 40 K€ de prestations de services** issues des activités d'AMO (facturation Pisany et St Pierre, abandon projet d'Essouvert).

Les produits exceptionnels

- **+ 221 K€ de marge sur cession d'immobilisation** : après 4 années difficiles, l'objectif de vente de 6 logements conventionnés a été atteint, complété de la vente de 2 logements non conventionnés et de 4 places de parking.
La marge dégagée est supérieure au budget (+ 575 K€).

Les charges courantes

- **- 261 K€ de frais financiers** : ils baissent pour la première fois et sont même largement inférieurs au budget (- 423 K€).
La baisse du taux moyen du Livret A (2.16 %) avait déjà été identifiée lors de la présentation du « Résultat Prévisionnel 2025 » au Conseil d'Administration du 10 décembre 2025.
- **- 254 K€ d'entretien courant** : en réalité, cette dépense reste similaire à celle de l'année 2024 (- 40 K€) et l'objectif budgétaire est dépassé de 208 K€. L'écart provient de la refacturation auprès des locataires sortants après état des lieux qui a très fortement augmenté et vient diminuer la dépense nette (90 K€ refacturé en 2024 contre 304 K€ en 2025).
- **- 56 K€ de dépenses diverses** : elles concernent des dépenses de fonctionnement (fluides, frais de formation, documentation ...). Elles sont inférieures au budget de 19 K€.
- **- 52 K€ de rémunérations d'intermédiaires et d'honoraires** : il s'agit des dépenses pour les cabinets conseils et/ou les AMO, les DPE, repérages amiante et syndicats, qui ont été moins importants qu'en 2024. Ce poste est également inférieur à la prévision budgétaire (- 71 K€).
- **- 41 K€ de cotisation CGLLS** : elle est également inférieure de 17 K€ par rapport au budget.

Les charges exceptionnelles

- **- 26 K€ d'engagement conventionnel envers les communes** : dépend des résultats des programmes avec une garantie d'exploitation. La convention avec la commune de Grand

~~Village Oléron a été reconduite~~ pour une durée de 50 ans sans garantie d'exploitation. Le solde d'exploitation qui s'élève à 91 K€ a été enregistré au profit de la SEMIS.

Les principaux postes qui se dégradent :

Les produits courants

- - **166 K€ de produits financiers** : la baisse du taux du livret A anticipée en moyenne à hauteur de 2.8 % a finalement rapporté en moyenne 1.8 % de produits financiers. Cependant, ils sont supérieurs de 41 K€ par rapport au budget.
- - **154 K€ de marge sur vente d'immeuble et reprise de provision pour dépréciation** : ces deux postes enregistrent la vente du dôme de Courbiac, qui rappelons-le a fait l'objet de 2 dévaluations et a été vendu en dessous du prix d'équilibre.
- - **82 K€ de produits divers** : ce poste est aléatoire, il contient principalement les indemnités au titre de dommages et intérêts à la suite de litiges ou sinistres de l'activité SIEG (activité ou service d'intérêt économique général). Ils dépassent le budget de 71 K€.

Les produits exceptionnels

- - **741 K€ de dégrèvement TFPB** : évolue en fonction des investissements et de leur éligibilité au dégrèvement TFPB. Il est important de noter que la règle a changé : ne sont comptabilisés comme des produits uniquement les demandes ayant reçu une notification d'acceptation. Le produit des dégrèvements est cependant supérieur de 117 K€ par rapport au budget.
- - **149 K€ de produits divers** : ce poste contient principalement les indemnités au titre de dommages et intérêts à la suite de litiges ou sinistres de l'activité Hors SIEG (autres activités). Ils sont supérieurs au budget de 8 K€.

Les charges courantes

- + **347 K€ de Gros Entretien (coût net)** : l'objectif budgétaire a été, rappelons-le réalisé à hauteur de 102% , ce qui n'était pas le cas en 2024 (50 % seulement réalisé).
- + **307 K€ de coûts nets d'impayés**. Le budget a également été dépassé de 210 K€.
- + **294 K€ de dotation aux amortissements** : le poste varie en fonction des composants et programmes immobiliers mis en service. Cette augmentation témoigne d'une politique d'investissement soutenue. La dotation réalisée est supérieure au budget de 124 K€.
- + **127 K€ de masse salariale** : la prévision a été dépassée de 74 K€.
- + **76 K€ d'intéressement du personnel** : varie en fonction du résultat N-1 et des points obtenus dans le cadre de la convention d'intéressement. Ce poste dépasse l'enveloppe budgétaire (+ 166 K€) compte tenu de l'amélioration du résultat obtenu.
- + **80 K€ d'impôts fonciers** : soit une augmentation globale de 3.2 % comprenant la hausse de la fiscalité des collectivités et la fin d'exonération de certains programmes. Ce poste augmente tous les ans (+ 5.5 % entre 2023 et 2024).
Néanmoins, l'objectif budgétaire était plus élevé, l'écart est favorable de + 66 K€.
La pression fiscale est très élevée, elle représente 13.4 % des loyers nets de RLS (contre une moyenne nationale égale à 11 % source Fédération des EPL 2023).
- + **22 K€ de services bancaires et assimilés** (+ 27 K€ par rapport à l'inscription budgétaire).
- + **22 K€ de cotisations** : à destination des Fédérations Professionnelles (EPL, OPH, SCET, ITO, AFIPADE, ADIL etc...). Elles sont également supérieures au budget de 20 K€.
- + **20 K€ de charges locatives** liées à l'augmentation des logements vacants (+ 21 K€ par rapport au budget).

Les charges exceptionnelles

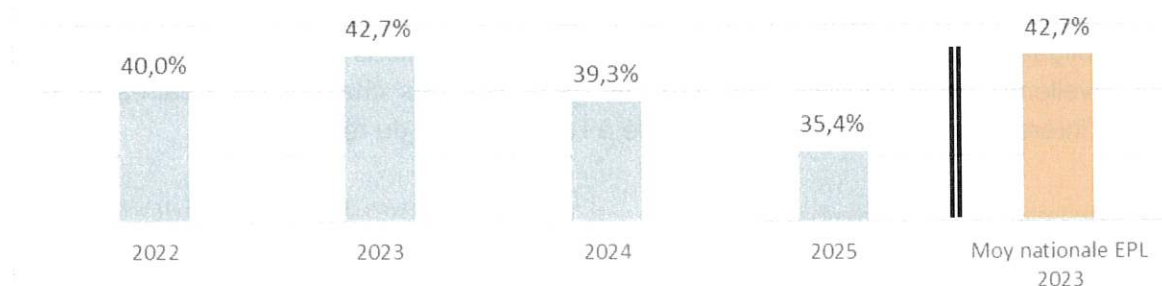
- **+ 105 K€ de quote-part de subventions** : varie en fonction des investissements et des subventions d'investissements perçues (+ 70 K€ par rapport au budget).

Focus Taux d'endettement

	2021	2022	2023	2024	2025
Loyers net de RLS	16 651 268 €	17 021 462 €	17 871 186 €	18 598 973 €	19 949 101 €
#66	1 243 294 €	1 531 577 €	3 014 466 €	3 749 169 €	3 462 384 €
Amortissement	4 940 521 €	5 281 138 €	4 618 261 €	3 560 448 €	3 601 519 €
Annuité d'emprunt (hors stock / amo + IC)	6 183 815 €	6 812 715 €	7 632 727 €	7 309 617 €	7 063 903 €
Taux 2021 - 2025	37,1%	40,0%	42,7%	39,3%	35,4%

Le taux d'endettement en % des loyers baisse (35,4 %). Il est inférieur à la moyenne nationale des EPL (42,7 %).

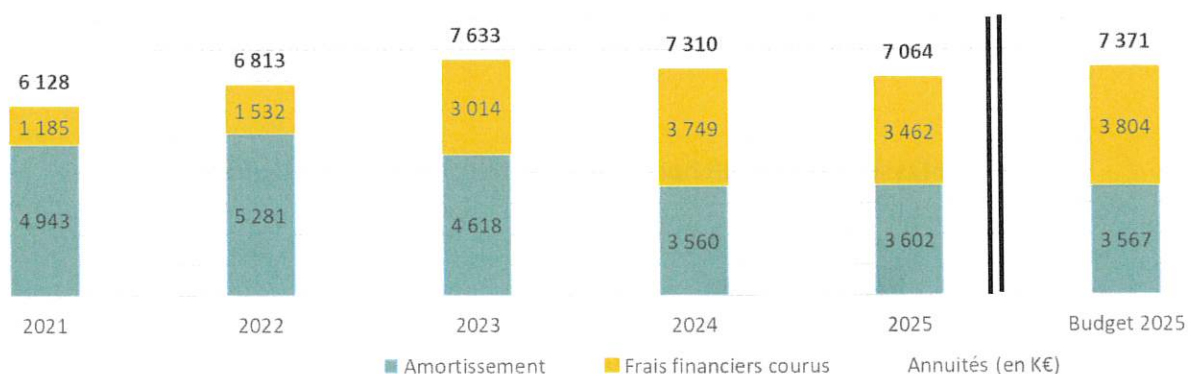
Taux d'endettement en % des loyers



La charge de la dette représente la dépense la plus importante pour un bailleur et donc pour la SEMIS.

Elle est dépendante de l'évolution du taux du Livret A et de la stratégie d'investissement développée par l'organisme.

Annuités de la dette LT (en K€)



Le montant des annuités d'emprunt (7 064 K€) diminue de 246 K€ par rapport à 2024 (7 310 K€) et il est inférieur de 307 K€ par rapport à l'inscription budgétaire (7 371 K€).

La diminution de l'endettement est principalement provoquée par la baisse du taux du Livret A. Le montant des intérêts d'emprunts a diminué (- 287 K€), conséquence directe de la baisse du taux du Livret A. Corrélé à l'inflation et aux taux interbancaires, il n'avait pas baissé depuis l'année 2021, date à laquelle il était très faible (1.7 % le 1^{er} août 2025 et 2.4 % le 1^{er} février 2025, 3 % le 1^{er} février 2023 et 2% le 1^{er} août 2022 contre 0,5 % en 2021).

Quant au montant des amortissements, ils évoluent au rythme des investissements.

Focus Masse Salariale (non récupérable)

Dans cette analyse, le poste « Masse Salariale hors intéressement » est retraité des charges liées à l'intéressement.

Masse salariale non récupérable	2021	2022	2023	2024	2025
Masse salariale hors intéressement	3 143 891 €	3 101 439 €	3 188 277 €	3 272 234 €	3 387 029 €
Intéressement chargé	158 052 €	293 316 €	153 219 €	192 000 €	280 079 €
Total	3 301 943 €	3 394 755 €	3 341 496 €	3 464 234 €	3 667 108 €

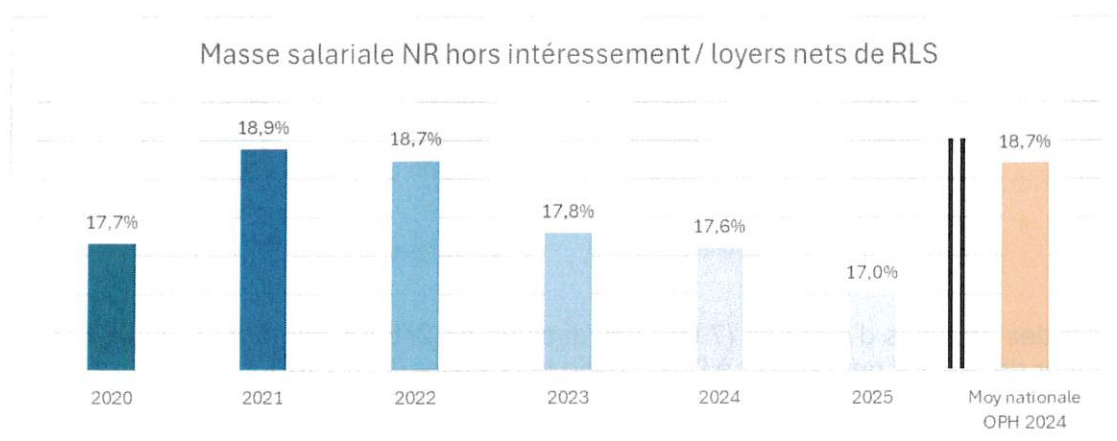
	2021	2022	2023	2024	2025
Loyers (#702)	17 709 860 €	18 110 098 €	18 924 081 €	19 688 733 €	20 858 316 €
Loyers net de RLS (#702 - #709)	16 651 268 €	17 021 462 €	17 871 186 €	18 598 973 €	19 949 101 €
% MS hors intéressement vs Loyers	17,8%	17,6%	16,8%	16,6%	16,2%
% MS hors intéressement vs Loyers net de RLS	18,9%	18,7%	17,8%	17,6%	17,0%
% MS vs Loyers net de RLS	19,8%	19,6%	18,7%	18,6%	18,4%

Le montant global de la masse salariale a augmenté de 203 K€ par rapport à l'année 2024 (+ 240 K€ par rapport au budget).

L'évolution de la masse salariale tient compte des décisions issues des NAO (Négociations Annuelles Obligatoires : + 1.5 %), de la revalorisation des cotisations de mutuelle et de prévoyance après renouvellement des contrats, des hausses générales des charges sur salaires et enfin du montant de l'intéressement qui augmente corrélé à l'amélioration du résultat.



La masse salariale est très stable, comparé à l'effectif moyen annuel.



A effectif constant, rapporté à l'augmentation des recettes de loyers net de RLS, le poids de la masse salariale non récupérable hors intéressement diminue. Elle s'élève à 17 % des loyers nets de RLS.

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

SEMIS « agréée » vs « non agréée »

	Activité agréée		Activité non agréée		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non Agréé
	2024	2025	2024	2025		
A- PRODUITS	21 157 662 €	22 037 727 €	2 197 024 €	1 592 583 €	880 065 € -	604 440 €
Dégrevement TFPB	1 012 016 €	517 233 €	248 762 €	2 886 € -	494 783 € -	245 876 €
Divers	145 435 €	103 184 €	192 879 €	4 234 € -	42 251 € -	188 645 €
Loyers	18 521 732 €	19 674 953 €	1 167 001 €	1 183 363 €	1 153 221 €	16 362 €
Marge sur cession d'immobilisation	533 163 €	800 363 €	322 000 €	275 801 €	267 200 € -	46 199 €
Marge sur vente de terrain			3 874 €	7 569 €	- €	3 694 €
Marge sur vente d'immeuble			114 323 € -	146 165 €	- € -	31 842 €
Masse salariale immobilisée	99 513 €	112 670 €	12 303 €	8 311 €	13 157 € -	3 992 €
Prestations de services		25 046 €	59 009 €	74 401 €	25 046 €	15 392 €
Produits des activités annexes	13 148 €	13 596 €			448 €	- €
Produits des activités annexes (refacturations)	41 459 €	31 376 €	25 253 €	28 008 € -	10 083 €	2 755 €
Produits financiers	567 320 €	401 493 €	135 €	44 € -	165 827 € -	91 €
Quote part subventions d'investissements	988 249 €	887 156 €	5 630 €	2 208 € -	101 093 € -	3 422 €
Refacturation régie	242 240 €	248 887 €			6 647 €	- €
Refacturation régie (récupérable)	22 057 €	21 275 €			782 €	- €
Reprise de provision pour dépréciation			273 707 €	151 686 €	- € -	122 021 €
RLS	- 1 089 760 € -	909 215 €			180 545 €	- €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	61 089 €	109 710 €	792 €	237 €	48 621 € -	555 €
B- CHARGES	- 19 966 513 € -	- 20 300 187 € -	- 1 980 529 € -	- 1 694 370 € -	- 333 675 €	- 286 159 €
Achats d'études et de prestations de services			- 6 930 € -	- 13 826 €	- € -	- 6 896 €
Assurance	- 282 848 € -	- 279 163 € -	- 15 147 € -	- 19 784 €	- 3 684 € -	- 4 637 €
Cotisation CGLLS	- 59 023 € -	- 17 687 €	- € -	- 1 €	- 41 336 € -	- 1 €
Cotisations et dons	- 85 627 € -	- 105 902 € -	- 4 233 € -	- 5 751 € -	- 20 275 € -	- 1 519 €
Coût Impayés	- 239 169 € -	- 527 608 €	- 14 192 € -	- 4 636 € -	- 288 440 € -	- 18 828 €
Coût lots inoccupés	- 50 846 € -	- 63 163 € -	- 3 101 € -	- 10 359 € -	- 12 318 € -	- 7 258 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 56 107 € -	- 64 710 € -	- 23 748 €	- 1 € -	- 8 604 €	- 23 749 €
Coût net Gros entretien	- 457 219 € -	- 780 427 € -	- 22 314 € -	- 45 794 € -	- 323 208 € -	- 23 480 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 326 275 € -	- 318 688 € -	- 21 284 € -	- 22 933 €	- 7 587 € -	- 1 649 €
Déplacements, missions et réceptions	- 18 730 € -	- 22 913 € -	- 873 € -	- 1 639 € -	- 4 183 € -	- 766 €
Divers	- 137 386 € -	- 66 152 € -	- 299 385 € -	- 32 189 €	- 71 234 €	- 267 196 €
Dotations aux amortissements	- 6 167 481 € -	- 6 461 191 € -	- 430 905 € -	- 431 639 € -	- 293 710 € -	- 734 €
Entretien courant	- 1 876 130 € -	- 1 648 820 € -	- 108 443 € -	- 81 824 €	- 227 309 €	- 26 618 €
Fluides et fournitures	- 85 903 € -	- 85 571 € -	- 4 477 € -	- 3 787 €	- 332 €	- 690 €
Frais financiers	- 3 456 724 € -	- 3 200 741 € -	- 185 360 € -	- 179 856 €	- 255 983 €	- 5 504 €
Frais postaux et de télécommunications	- 57 265 € -	- 66 836 € -	- 3 832 € -	- 4 803 € -	- 9 570 € -	- 971 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 11 743 € -	- 26 321 € -	- 1 364 € -	- 11 835 € -	- 14 578 € -	- 10 471 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég..)	- 15 886 € -	- 54 331 € -	- 3 010 € -	- 4 087 € -	- 38 445 € -	- 1 077 €
Impôts fonciers	- 2 256 101 € -	- 2 337 544 € -	- 236 923 € -	- 235 192 € -	- 81 444 €	- 1 731 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 17 609 € -	- 18 915 € -	- 1 956 € -	- 1 254 € -	- 1 306 €	- 702 €
Intéressement du personnel	- 166 618 € -	- 236 524 € -	- 7 453 € -	- 13 546 € -	- 69 906 € -	- 6 094 €
Locations	- 43 601 € -	- 45 392 € -	- 2 745 € -	- 3 216 € -	- 1 791 € -	- 470 €
Masse salariale NR	- 3 113 416 € -	- 3 214 052 € -	- 176 747 € -	- 202 986 € -	- 100 636 € -	- 26 239 €
Personnel extérieur	- 12 406 € -	- 8 902 € -	- 833 € -	- 657 €	- 3 504 €	- 176 €
Provision GE & RC des Foyers	- 23 505 €	- 27 949 €	- 12 240 €	- 12 203 €	- 51 454 €	- 37 €
Publicité, publications, relations publiques	- 9 645 € -	- 17 697 € -	- 46 691 € -	- 41 678 € -	- 8 052 €	- 5 012 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 253 832 € -	- 138 641 € -	- 24 781 € -	- 23 219 €	- 115 191 €	- 1 562 €
Services bancaires et assimilés	- 23 600 € -	- 42 010 € -	- 1 641 € -	- 5 601 € -	- 18 410 € -	- 3 960 €
Subvention versée	- 71 737 € -	- 82 819 € -	- 1 271 € -	- 3 158 € -	- 11 082 € -	- 1 887 €
TVA	- 136 307 € -	- 128 545 € -	- 14 786 € -	- 10 856 €	- 7 762 €	- 3 930 €
VNC sorties	- 408 236 € -	- 223 116 € -	- 321 112 € -	- 266 061 €	- 185 120 €	- 55 051 €
Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)			- €	- €	- €	- €
Variation de stock	- 45 539 € -	- 43 756 €			- 1 783 €	- €
Dépréciation immo corporelle			- 11 137 €		- €	- 11 137 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 151 910 € -	- 125 611 € -	- 1 215 € -	- 1 527 €	- 26 299 € -	- 311 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 151 910 € -	- 125 611 € -	- 1 215 € -	- 1 527 €	- 26 299 € -	- 311 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 0 € -	- 0 €	- €	- € -	- 0 €	- €
Intercos - frais de gestion	- 0 € -	- 0 €	- €	- € -	- 0 €	- €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	- 1 835 € -	- 683 €	- 0 €	- 0 € -	- 2 518 € -	- 0 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- 1 835 € -	- 683 €	- 0 €	- 0 € -	- 2 518 € -	- 0 €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)			- 10 519 €	- 5 202 €	- €	- 15 721 €
Impôt sur les bénéfices			- 10 519 €	- 5 202 €	- €	- 15 721 €
Total général	1 041 074 €	1 611 246 €	- 204 760 € -	- 98 112 €	- 570 172 € -	- 302 872 €

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

L'activité agréée génère un résultat positif de 1 611 K€, elle est en augmentation par rapport à 2024 (+ 570 K€).

L'activité non agréée redevient déficitaire.

Les résultats produits par la « Location Commerciale » et la « Location Habitation » se dégradent.

SEMIS	Activité agréée		Activité non agréée		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non Agréé
	2024	2025	2024	2025		
Comptes courants	- 38 917 €	625 895 €	193 721 € -	99 310 €	664 812 € -	293 031 €
Comptes exceptionnels	1 079 992 €	985 351 €	21 557 € -	4 004 € -	94 640 € -	25 561 €
Impôts			10 519 €	5 202 €	- €	15 721 €
Total général	1 041 074 €	1 611 246 €	204 760 € -	98 112 €	570 172 € -	302 872 €

Résultat par activité :

SEMIS	Activité agréée		Activité non agréée		Vs N-1 Agréé	Vs N-1 Non Agréé
	2024	2025	2024	2025		
Crédit Bail			- €		- €	- €
Espaces verts	45 € -	0 €			45 €	- €
Foyers	- 108 522 €	271 830 €	21 422 € -	28 462 €	380 353 € -	49 884 €
Location Commerciale	112 310 €	155 838 €	202 513 €	69 268 €	43 528 € -	133 245 €
Location Habitation	4 236 245 €	4 565 586 €	335 402 €	154 637 €	329 340 € -	180 765 €
Régie	- 35 784 € -	34 268 €			1 516 €	- €
Structure	- 3 163 220 € -	3 347 740 € -	218 730 € -	264 925 € -	184 520 € -	46 194 €
Vente de terrains			7 871 € -	14 112 €	- € -	6 241 €
Vente d'immeubles			127 977 € -	14 519 €	- €	113 458 €
Total général	1 041 074 €	1 611 246 €	204 760 € -	98 112 €	570 172 € -	302 872 €

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

Activité « Structure »

Elle concerne l'ensemble des frais de structure, c'est-à-dire les charges et produits qui ne peuvent pas être directement imputés sur une activité (frais de fonctionnement + masse salariale). Cette activité est par nature négative.

Le résultat s'établit à -3 613 K€.

Il se dégrade par rapport à 2024 (- 231 K€), consécutif à la baisse des produits financiers et à l'augmentation de l'intéressement.

Structure	2023	2024	2025	Evolution
A- PRODUITS	508 617 €	828 141 €	634 922 € -	193 219 €
Divers	22 548 €	54 298 €	2 760 € -	51 538 €
Masse salariale immobilisée	62 879 €	111 816 €	120 981 €	9 165 €
Prestations de services	44 930 €	50 676 €	43 441 € -	7 235 €
Produits des activités annexes (refacturations)	17 735 €	19 317 €	5 965 € -	13 352 €
Produits financiers	333 225 €	567 443 €	401 138 € -	166 304 €
Refacturation régie	- €	- €	-	- €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	27 300 €	24 592 €	60 637 €	36 045 €
B- CHARGES	- 4 241 642 € -	- 4 618 847 € -	- 4 686 002 € -	67 155 €
Assurance	99 682 € -	20 794 € -	20 794 €	0 €
Cotisation CGLLS	34 019 € -	24 946 €	15 945 €	40 891 €
Cotisations et dons	- 90 957 € -	- 89 781 € -	- 111 633 € -	- 21 852 €
Coût lots inoccupés	100 € -	0 €	-	0 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 1 253 € -	- 21 924 €	-	- 21 924 €
Coût net Gros entretien	1 003 € -	6 926 € -	4 578 €	2 348 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 226 002 € -	- 338 382 € -	- 333 818 €	- 4 564 €
Déplacements, missions et réceptions	- 12 950 € -	- 14 040 € -	- 23 337 € -	- 9 298 €
Divers	- 60 191 € -	- 110 397 € -	- 56 300 €	- 54 096 €
Dotation aux amortissements	- 179 114 € -	- 170 968 € -	- 124 276 €	- 46 692 €
Entretien courant	- 48 253 € -	- 65 127 € -	- 57 348 €	- 7 779 €
Fluides et fournitures	- 57 840 € -	- 38 831 € -	- 44 462 € -	- 5 631 €
Frais financiers	- 4 397 € -	- 898 €	- 8 €	- 907 €
Frais postaux et de télécommunications	- 64 472 € -	- 60 049 € -	- 70 949 € -	- 10 901 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 33 317 € -	- 506 €	- €	- 506 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég..)	- 11 800 € -	- 18 896 € -	- 56 964 € -	- 38 068 €
Impôts fonciers	- 16 520 € -	- 16 751 € -	- 15 444 €	- 1 307 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 2 223 € -	- 3 789 € -	- 4 941 € -	- 1 152 €
Intéressement du personnel	- 112 956 € -	- 135 310 € -	- 200 888 € -	- 65 578 €
Locations	- 42 966 € -	- 43 145 € -	- 46 310 € -	- 3 165 €
Masse salariale NR	- 2 948 753 € -	- 3 030 836 € -	- 3 149 411 € -	- 118 575 €
Personnel extérieur	- 68 426 € -	- 13 239 € -	- 9 559 €	- 3 680 €
Publicité, publications, relations publiques	- 47 258 € -	- 55 107 € -	- 48 829 €	- 6 278 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 104 860 € -	- 130 729 € -	- 94 561 €	- 36 168 €
Services bancaires et assimilés	- 27 119 € -	- 24 333 € -	- 44 448 € -	- 20 115 €
Subvention versée	- 35 500 € -	- 32 050 € -	- 43 701 € -	- 11 651 €
TVA	- 175 939 € -	- 151 093 € -	- 139 401 €	- 11 692 €
VNC sorties	- 3 380 €	-	-	- €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	402 595 €	419 275 €	433 213 €	13 938 €
Intercos - frais de gestion	402 595 €	419 275 €	433 213 €	13 938 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	- €	- €	- €	- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- €	- €	- €	- €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	- 23 866 € -	- 10 519 €	- 5 202 €	- 15 721 €
Impôt sur les bénéfices	- 23 866 € -	- 10 519 €	- 5 202 €	- 15 721 €
Total général	- 3 354 296 € -	- 3 381 950 € -	- 3 612 665 € -	- 230 715 €

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

Structure	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution
Comptes courants	- 3 469 561 € -	3 510 382 € -	3 348 600 € -	3 404 502 € -	3 617 867 € -	213 365 €
Comptes exceptionnels	- 2 € -	311 981 €	18 170 €	33 071 €	- € -	33 071 €
Impôts	9 571 €	42 071 € -	23 866 € -	10 519 €	5 202 €	15 721 €
Total général	- 3 459 992 € -	3 780 291 € -	3 354 296 € -	3 381 950 € -	3 612 665 € -	230 715 €

Les principaux postes qui s'améliorent :

- **La bonification des prêts** accordés par la Banque des Territoires (+ 36 K€).
- **Les dotations aux amortissements** (- 47 K€) et **la cotisation CGLLS** (- 41 K€).

Les principaux postes qui se dégradent :

- **Les produits financiers** (- 166 K€).
- **La masse salariale** (+ 119 K€), **l'intéressement du personnel** (- 66 K€) et **les cotisations et dons** (+ 22 K€).

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

Activité « Structure agréée » et « Structure non agréée »

Structure	2024		2025		Vs N-1	
	Structure Agréée	Structure Non Agréée	Structure Agréée	Structure Non Agréée	Agréée	Non Agréée
A- PRODUITS	713 535 €	114 607 €	580 435 €	54 486 € -	133 099 € -	60 120 €
Divers	5 277 €	49 021 €	1 216 €	1 544 € -	4 061 € -	47 478 €
Masse salariale immobilisée	99 513 €	12 303 €	112 670 €	8 311 €	13 157 € -	3 992 €
Prestations de services		50 676 €		43 441 €	- € -	7 235 €
Produits des activités annexes (refacturations)	17 638 €	1 679 €	5 015 €	950 € -	12 623 € -	729 €
Produits financiers	567 307 €	135 €	401 135 €	4 € -	166 173 € -	132 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	23 800 €	792 €	60 400 €	237 €	36 600 € -	555 €
B- CHARGES	- 4 279 075 € -	- 339 771 € -	- 4 344 316 € -	- 341 685 € -	- 65 241 € -	- 1 914 €
Assurance	- 19 465 € -	- 1 330 € -	- 19 366 € -	- 1 429 €	- 99 € -	- 99 €
Cotisation CGLLS	- 24 946 €		- 15 945 €		- 40 891 €	- €
Cotisations et dons	- 85 548 € -	- 4 233 € -	- 105 882 € -	- 5 751 € -	- 20 334 € -	- 1 519 €
Coût lots inoccupés	- 0 €				- 0 €	- €
Coût net des frais d'actes et contentieux		- 21 924 €			- €	- 21 924 €
Coût net Gros entretien	- 6 490 € -	- 436 € -	- 4 263 € -	- 315 €	- 2 227 €	- 121 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 317 098 € -	- 21 284 € -	- 310 885 € -	- 22 933 €	- 6 213 € -	- 1 649 €
Déplacements, missions et réceptions	- 13 167 € -	- 873 € -	- 21 699 € -	- 1 639 € -	- 8 532 € -	- 766 €
Divers	- 104 301 € -	- 6 095 € -	- 52 186 € -	- 4 114 €	- 52 115 €	- 1 981 €
Dotations aux amortissements	- 160 214 € -	- 10 754 € -	- 115 738 € -	- 8 538 €	- 44 476 €	- 2 216 €
Entretien courant	- 61 031 € -	- 4 097 € -	- 52 319 € -	- 5 029 €	- 8 712 € -	- 933 €
Fluides et fournitures	- 36 388 € -	- 2 442 € -	- 41 407 € -	- 3 055 € -	- 5 019 € -	- 612 €
Frais financiers	- 422 € -	- 477 €	- 8 €	- 1 €	- 430 €	- 477 €
Frais postaux et de télécommunications	- 56 527 € -	- 3 522 € -	- 66 420 € -	- 4 529 € -	- 9 894 € -	- 1 007 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 474 € -	- 32 €			- 474 €	- 32 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	- 15 886 € -	- 3 010 € -	- 53 051 € -	- 3 913 € -	- 37 165 € -	- 904 €
Impôts fonciers	- 15 697 € -	- 1 054 € -	- 15 191 € -	- 254 €	- 507 €	- 800 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 3 429 € -	- 360 € -	- 4 601 € -	- 339 € -	- 1 172 €	- 21 €
Intéressement du personnel	- 127 857 € -	- 7 453 € -	- 187 342 € -	- 13 546 € -	- 59 485 € -	- 6 094 €
Locations	- 40 431 € -	- 2 714 € -	- 43 129 € -	- 3 182 € -	- 2 697 € -	- 468 €
Masse salariale NR	- 2 854 089 € -	- 176 747 € -	- 2 946 425 € -	- 202 986 € -	- 92 337 € -	- 26 239 €
Personnel extérieur	- 12 406 € -	- 833 € -	- 8 902 € -	- 657 €	- 3 504 €	- 176 €
Publicité, publications, relations publiques	- 8 417 € -	- 46 691 € -	- 10 387 € -	- 38 442 € -	- 1 970 €	- 8 249 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 123 522 € -	- 7 207 € -	- 88 576 € -	- 5 985 €	- 34 946 €	- 1 222 €
Services bancaires et assimilés	- 22 914 € -	- 1 419 € -	- 41 394 € -	- 3 054 € -	- 18 480 € -	- 1 634 €
Subvention versée	- 32 050 €		- 42 561 € -	- 1 140 € -	- 10 511 € -	- 1 140 €
TVA	- 136 307 € -	- 14 786 € -	- 128 545 € -	- 10 856 €	- 7 762 €	- 3 930 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	402 321 €	16 953 €	416 141 €	17 072 €	13 820 €	119 €
Intercos - frais de gestion	402 321 €	16 953 €	416 141 €	17 072 €	13 820 €	119 €
F- Impôt sur les bénéfices (Charges si négatif)	-	10 519 €	-	5 202 €	- €	15 721 €
Impôt sur les bénéfices	-	10 519 €	-	5 202 €	- €	15 721 €
Total général	- 3 163 220 € -	- 218 730 € -	- 3 347 740 € -	- 264 925 € -	- 184 520 € -	- 46 194 €

L'activité « non agréée » représente 7.3 % du déficit total de l'activité structure.

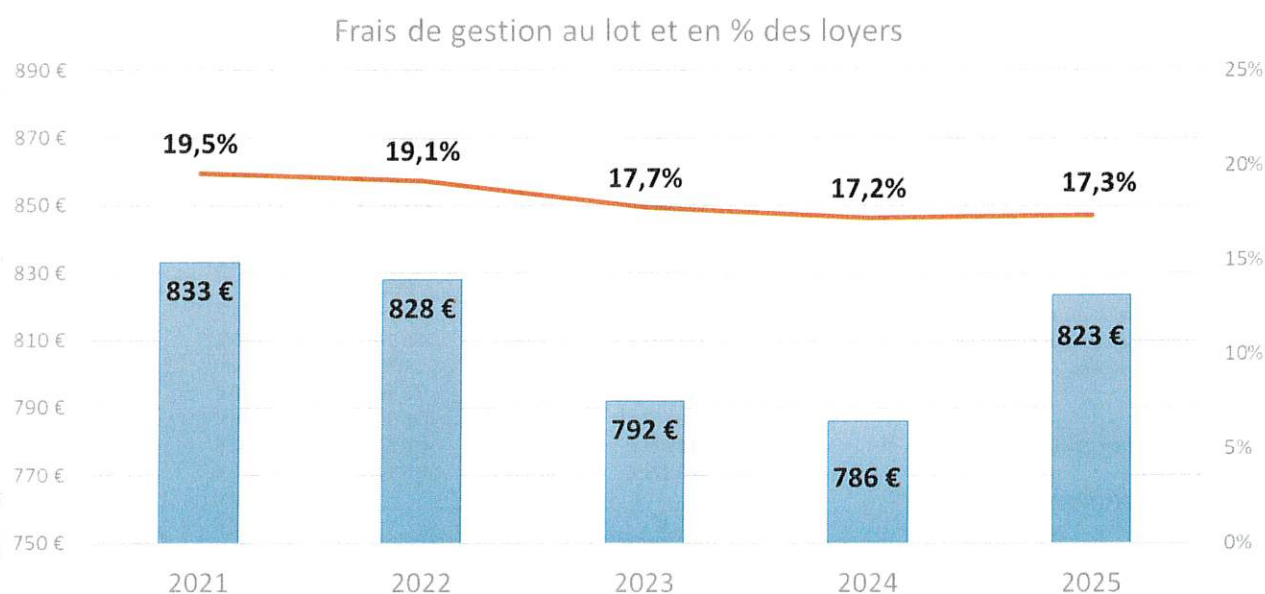
AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

Analyse des charges de structure (frais de gestion) par lots :

	2021		2022		2023		2024		2025	
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée
RESULTAT	- 3 209 610 €	- 250 382 €	- 3 243 037 €	- 223 558 €	- 3 067 151 €	- 287 145 €	- 3 163 220 €	- 218 730 €	- 3 347 740 €	- 264 925 €
Nombre de lots										
Foyers	296	41	314	41	313	80	313	80	333	80
Location Commerciale - crédit bail	31	35	31	34	30	34	30	23	35	29
Location Habitation	3575	123	3597	123	3624	123	3703	123	3750	121
Opération pour compte		28		28		28		28		28
Vente de terrains		18		13		11		10		9
Vente d'immeubles		6		6		3		3		2
TOTAL	3902	251	3942	245	3967	279	4046	267	4118	269
Coût de gestion au lot selon le secteur	823 €	998 €	823 €	912 €	773 €	1 063 €	782 €	845 €	813 €	985 €
Coût de gestion au lot (total)	833 €		828 €		792 €		786 €		823 €	

Les frais de gestion 2025 s'élèvent en moyenne à **823 € par logement**.



Les charges de structure représentent 17,3 % des loyers perçus.
Rapportées au montant total des loyers, les charges de structure sont très stables depuis ces trois dernières années

Activité « Location Habitation »

Le résultat de l'activité « Location Habitation » s'établit à 4 720 K€. Il augmente de 149 K€ par rapport à 2024.

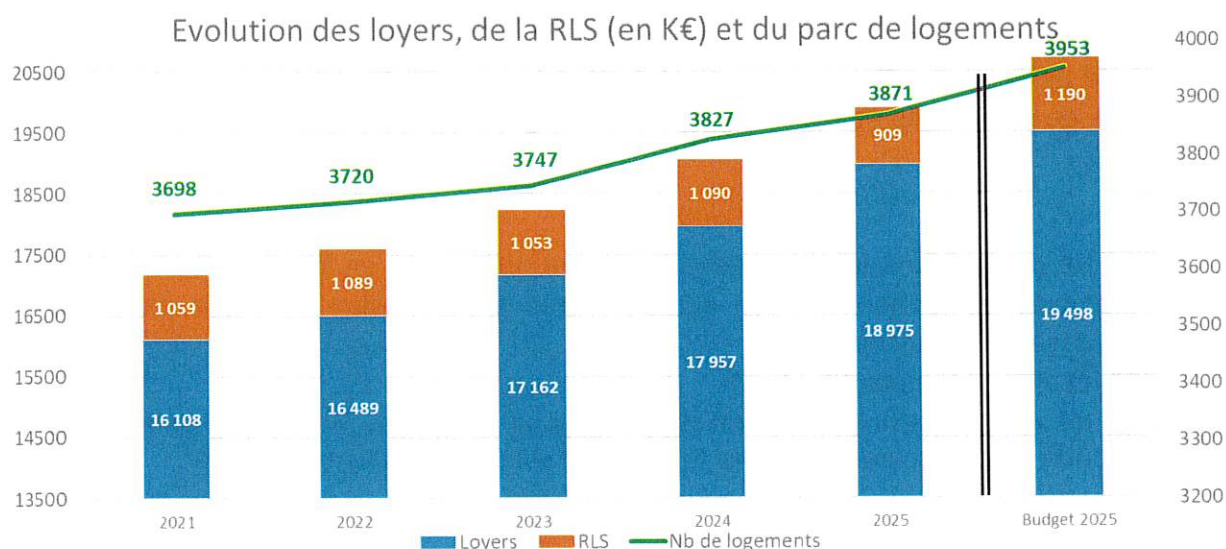
Location Habitation	2023	2024	2025	Evolution
Comptes courants	3 515 078 €	3 244 888 €	4 016 171 €	771 284 €
Comptes exceptionnels	792 100 €	1 326 760 €	704 051 € -	622 708 €
Total général	4 307 178 €	4 571 647 €	4 720 223 €	148 575 €

L'activité « Location Habitation agréée » est en forte hausse (+ 329 K€), portée principalement par la progression des recettes de loyers.

En revanche, tout en restant positive, l'activité « Location Habitation non agréée » se dégrade par rapport à 2024 (- 181 K€). En effet, une recette importante mais non reconduite au titre des dégrèvements TFPB avait été obtenu, après la réhabilitation de la résidence Le Barrot à Saintes en 2024.

	2024		2025		Agréé	Non agréée
	Activité agréée	Activité non agréée	Activité agréée	Activité non agréée	Evolution N-1	Evolution N-1
Comptes courants	3 156 476 €	88 412 €	3 850 885 €	165 287 €	694 409 €	76 875 €
Comptes exceptionnels	1 079 769 €	246 991 €	714 701 € -	10 649 € -	365 068 € -	257 640 €
Total général	4 236 245 €	335 402 €	4 565 586 €	154 637 €	329 340 € -	180 765 €

Le montant total des recettes de loyers poursuit sa progression, grâce à la livraison de 73 logements conjuguée à l'augmentation des loyers à 3.26 % au 1^{er} janvier 2025.



Les principaux postes qui s'améliorent**Les produits**

- **+ 1 018 K€ de recettes de Loyers** : effet des livraisons 2025 et 2024 (année pleine), des mises aux loyers plafond à la relocation et de l'évolution de l'IRL (+ 3,26 %), auxquelles s'ajoutent
+ 181 K€ d'économie de RLS.
- **+ 531 K€ de marge sur cession d'immobilisation** : après 4 années difficiles, l'objectif de vente de 6 logements conventionnés a été atteint, complété de la vente de 2 logements non conventionnés et de 4 places de parking.
- **+ 48 K€ de prestations de services** issues des activités d'AMO (facturation Pisany et St Pierre, abandon projet d'Essouvert).

Les charges

- **- 242 K€ d'entretien courant** : cette dépense est similaire à celle de l'année 2024 mais son montant est diminué de la refacturation auprès des locataires sortants après état des lieux, qui elle, a très fortement augmenté en 2025.
- **- 226 K€ de frais financiers** : leurs diminution est consécutive à la baisse du taux moyen du Livret A (2.16 %).
- **- 59 K€ de rémunérations d'intermédiaires et d'honoraires** associés à la diminution des diagnostics (DPE, amiante)
- **- 24 K€ d'engagement conventionnel envers les communes** : dépend des résultats des programmes avec une garantie d'exploitation.

Les principaux postes qui se dégradent :**Les produits**

- **- 1 013 K€ de dégrèvement TFPB** : évolue en fonction des investissements et de leur éligibilité au dégrèvement TFPB.
- **- 123 K€ de quote-part de subventions** : varie en fonction des investissements et des subventions d'investissements perçues.
- **- 62 K€ de produits divers** : ce poste est aléatoire, il contient principalement les indemnités au titre de dommages et intérêts à la suite de litiges ou sinistres des activités SIEG et Hors SIEG.

Les charges

- **+ 386 K€ de dotation aux amortissements** : le poste varie en fonction des composants et programmes immobiliers mis en service. Cette augmentation témoigne d'une politique d'investissement soutenue.
- **+ 296 K€ de coûts nets d'impayés.**
- **+ 128 K€ de Gros Entretien (coût net)** : l'objectif budgétaire a été, rappelons-le réalisé à hauteur de 102 %, ce qui n'était pas le cas en 2024 (50 % seulement réalisé).

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

Habitation	2023	2024	2025	Evolution
A- PRODUITS	18 118 420 €	19 713 348 €	20 339 967 €	626 619 €
Dégrèvement TFPB	635 604 €	1 236 222 €	223 595 € -	1 012 627 €
Divers	246 972 €	125 725 €	84 692 € -	41 034 €
Loyers	17 161 761 €	17 956 587 €	18 975 084 €	1 018 497 €
Marge sur cession d'immobilisation	201 754 €	533 163 €	1 063 663 €	530 500 €
Masse salariale immobilisée		- €		- €
Prestations de services	8 404 €	8 333 €	56 006 €	47 673 €
Produits des activités annexes			- €	- €
Produits des activités annexes (refacturations)	10 340 €	9 029 €	11 617 €	2 588 €
Produits financiers	298 €	12 €	358 €	346 €
Quote part subventions d'investissements	872 252 €	896 746 €	773 720 € -	123 026 €
Reprise de provision pour dépréciation			11 137 €	11 137 €
RLS	- 1 052 896 €	- 1 089 760 €	- 909 215 €	180 545 €
Subvention d'exploit. (dont bonification de prêts/Tremplin 17/CUL...)	33 931 €	37 289 €	49 310 €	12 021 €
B- CHARGES	- 13 320 835 €	- 14 690 152 €	- 15 177 639 €	- 487 487 €
Achats d'études et de prestations de services		- 6 930 €	- 13 826 €	- 6 896 €
Assurance	- 235 029 €	- 227 386 €	- 241 984 €	- 14 598 €
Cotisation CGLLS	- 7 055 €	- 6 921 €	- 6 931 €	- 9 €
Cotisations et dons		- €		- €
Coût Impayés	- 182 548 €	- 236 570 €	- 532 444 €	- 295 874 €
Coût lots inoccupés	- 50 519 €	- 53 676 €	- 68 855 €	- 15 179 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 49 293 €	- 56 976 €	- 64 647 €	- 7 671 €
Coût net Gros entretien	- 733 438 €	- 571 447 €	- 698 977 €	- 127 530 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 2 173 €	- 2 030 €	- 2 324 €	- 294 €
Déplacements, missions et réceptions	- 2 964 €	- 4 863 €	- 380 €	- 4 483 €
Divers	- 5 342 €	- 17 216 €	- 38 563 €	- 21 347 €
Dotation aux amortissements	- 5 314 426 €	- 5 522 703 €	- 5 909 131 €	- 386 428 €
Entretien courant	- 1 767 513 €	- 1 866 605 €	- 1 624 604 €	- 242 001 €
Fluides et fournitures	- 16 302 €	- 15 257 €	- 23 144 €	- 7 888 €
Frais financiers	- 2 382 554 €	- 3 093 663 €	- 2 867 773 €	- 225 890 €
Frais postaux et de télécommunications	- 448 €	- 924 €	- 540 €	- 384 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 25 896 €	- 10 503 €	- 31 180 €	- 20 677 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég..)		- €	- 1 454 €	- 1 454 €
Impôts fonciers	- 2 199 450 €	- 2 333 746 €	- 2 416 594 €	- 82 848 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 8 805 €	- 9 621 €	- 10 581 €	- 961 €
Intéressement du personnel	- 17 728 €	- 23 849 €	- 34 226 €	- 10 377 €
Locations	- 2 442 €	- 3 125 €	- 2 221 €	- 904 €
Masse salariale NR	- 44 583 €	- 39 280 €	- 34 857 €	- 4 423 €
Personnel extérieur	- 2 110 €	- €		- €
Publicité, publications, relations publiques	- 1 381 €	- 1 228 €	- 9 144 €	- 7 916 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 136 102 €	- 135 677 €	- 54 259 €	- 81 417 €
Services bancaires et assimilés	- 9 186 €	- 430 €	- 792 €	- 362 €
Subvention versée	- 41 275 €	- 40 957 €	- 42 275 €	- 1 318 €
TVA		- €		- €
VNC sorties	- 82 273 €	- 397 432 €	- 445 931 €	- 48 499 €
Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)		- €		- €
Dépréciation immo corporelle		- 11 137 €		- 11 137 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 204 372 €	- 151 911 €	- 127 655 €	24 256 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 204 372 €	- 151 911 €	- 127 655 €	24 256 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 290 342 €	- 301 472 €	- 314 450 €	12 978 €
Intercos - frais de gestion	- 290 342 €	- 301 472 €	- 314 450 €	12 978 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	4 307 €	1 835 €	0 €	1 835 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	4 307 €	1 835 €	0 €	1 835 €
Total général	4 307 178 €	4 571 647 €	4 720 223 €	148 575 €

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

Focus Entretien non récupérable de l'activité "location habitation"

	2022	2023	2024	2025	Evolution
Remise en état suite EDL	634 392 €	595 155 €	648 738 €	744 262 €	+95 524€
Refacturation EDL (en valeur)	- 138 062 €	- 82 818 €	- 88 221 €	- 294 794 €	-206 573€
Refacturation EDL (en %)	21,8%	13,9%	13,6%	39,6%	26%
Coût moyen de remise en état d'un logement*	2 507 €	2 204 €	2 192 €	2 215 €	+23€
Entretien courant	864 653 €	740 549 €	828 492 €	918 794 €	+90 302€
Contrats de maintenance	196 579 €	240 395 €	251 898 €	245 837 €	-6 061€
SOUS TOTAL ENTRETIEN	1 557 561 €	1 493 280 €	1 640 906 €	1 614 098 €	-26 808€
% des loyers (702)	9,4%	8,9%	9,1%	9,0%	-0,1%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	10,1%	9,4%	9,7%	9,0%	-0,7%
					+0€
Gros entretien	542 126 €	475 541 €	518 873 €	683 989 €	+165 116€
% des loyers (702)	3,3%	2,8%	2,9%	3,6%	0,7%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	3,5%	3,0%	3,1%	3,8%	0,7%
					+0€
Entretien suite sinistre (hors honoraires)	275 652 €	509 018 €	327 019 €	138 055 €	-188 964€
Remboursement de sinistres	- 263 526 €	- 291 058 €	- 280 152 €	- 164 274 €	+115 878€
Réparation locative	21 806 €	22 720 €	23 509 €	39 522 €	+16 013€
Refacturation de réparation locative	- 21 806 €	- 22 720 €	- 23 509 €	- 39 522 €	-16 013€
SOUS TOTAL SINISTRES ET REPARATION	12 126 €	217 960 €	46 867 €	26 220 €	-73 087€
TOTAL	2 111 814 €	2 186 782 €	2 206 646 €	2 271 867 €	+65 221€
% des loyers (702)	12,8%	13,0%	12,3%	12,0%	-0,3%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	13,7%	13,8%	13,1%	12,6%	-0,5%

Le budget global d'entretien du patrimoine « Location Habitation » en % des loyers est très stable.

Il représente 12,6% des loyers net de RLS, refacturation déduite (l'objectif inscrit dans le VISIAL est de 13 %).

Effort de maintenance	2022	2023	2024	2025	Evolution
Remise en état suite EDL (avant refacturation)	634 392 €	595 155 €	648 738 €	744 262 €	95 524 €
Entretien courant	864 653 €	740 549 €	828 492 €	918 794 €	90 302 €
Contrats de maintenance	196 579 €	240 395 €	251 898 €	245 837 €	- 6 061 €
Gros entretien	542 126 €	475 541 €	518 873 €	683 989 €	165 116 €
Entretien suite sinistre net des remboursements	12 126 €	217 960 €	46 867 €	- 26 220 €	- 73 087 €
Réparation locative	21 806 €	22 720 €	23 509 €	39 522 €	16 013 €
TOTAL	2 271 682 €	2 292 320 €	2 318 376 €	2 606 183 €	287 807 €
% des loyers (702)	13,8%	13,6%	12,9%	13,7%	0,8%
% des loyers net de RLS (702 - 709)	14,8%	14,5%	13,7%	14,4%	0,7%
Coût au logement	611 €	612 €	606 €	673 €	67 €

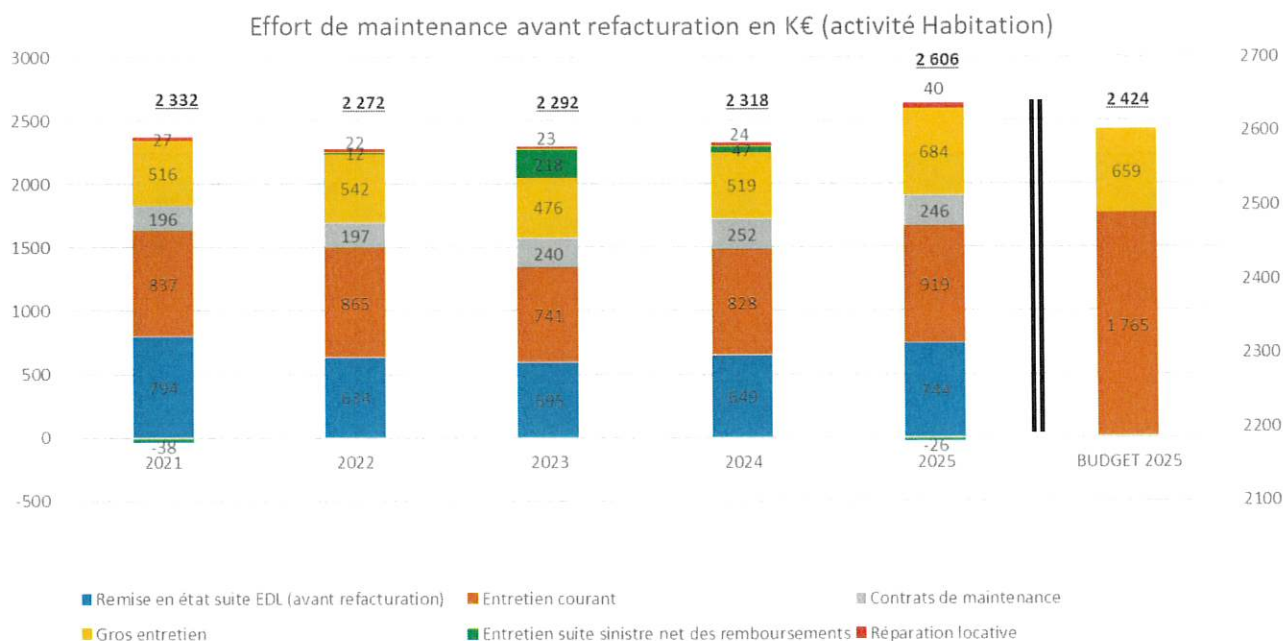
Les efforts consacrés à l'entretien du patrimoine n'ont pas ralenti, bien au contraire :

L'objectif budgétaire du Gros Entretien a été réalisé à 102%, soit + 165 K€ de dépenses supplémentaires.

La dépense en faveur de l'entretien courant a progressé de + 90 K€.

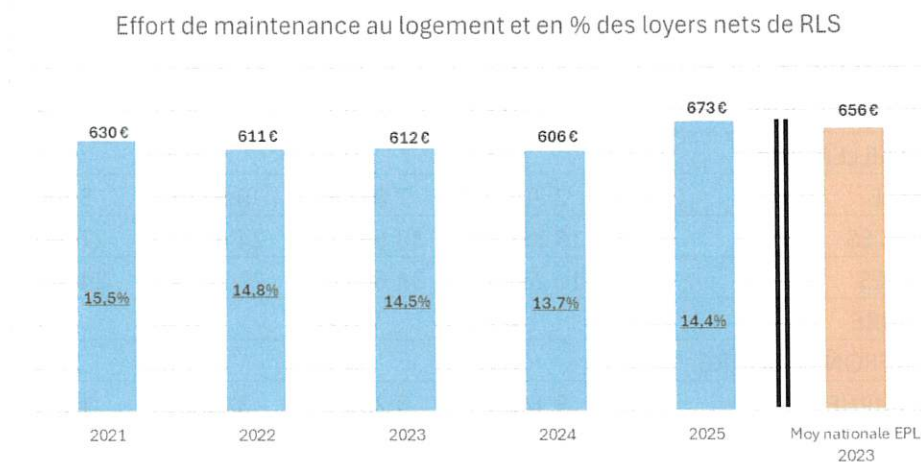
Enfin, le nombre de remises en état des lieux après la sortie du locataire ont augmenté de 63 % (330 logements en 2025 contre 203 en 2024), se traduisant par une envolée de la dépense de + 96 K€.

En réalité, sans tenir compte des refacturations auprès des locataires sortants après état des lieux, l'effort de maintenance en 2025 a augmenté de + 288 K€ (+ 182 K€ par rapport au budget).



L'effort de maintenance représente 14,4% des loyers nets de RLS, soit 673 €/logement.

La moyenne nationale 2023 des EPL est égale à 656 €/logement et l'objectif inscrit dans le VISIAL est de 637 €/logement.



AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

Résultats par programme (sans retraitement des écritures garanties d'exploitation) :

	Résultats 2025 au logement
Moyenne	372 €
Médiane	695 €
Mini	7 078 €
Maxi	- 72 593 €

		2023	2024	2025	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
1	BELLEVUE 1	358 351 €	184 323 €	314 219 €	285 631 €	190	1 503 €
2	BELLEVUE 2	387 045 €	288 282 €	350 601 €	341 976 €	203	1 685 €
3	BELLEVUE 3	186 304 €	260 820 €	157 685 €	201 603 €	108	1 867 €
4	BELLEVUE 4	225 513 €	298 841 €	209 364 €	244 573 €	103	2 374 €
6	BOIFFIERS 1 LOCATION	115 107 €	86 609 €	127 730 €	109 815 €	108	1 017 €
9	CHANIER	- €	0 €	0 €	0 €	5	0 €
10	BOIFFIERS 3	103 866 €	70 451 €	58 066 €	77 461 €	111	698 €
12	VAUX-SUR-MER	- 0 €	0 €	- 0 €	0 €	2	0 €
13	SAINT-PIERRE	- 24 614 €	- 33 485 €	55 584 €	- 838 €	20	- 42 €
16	ILOT SAINT MICHEL	14 245 €	33 638 €	55 759 €	34 547 €	18	1 919 €
17	RUE GALLIENI OCP	29 834 €	10 397 €	15 076 €	18 436 €	22	838 €
19	15 RUE DE LA SOUCHE	8 782 €	912 €	- 150 €	3 181 €	3	1 060 €
21	RUE DE LA GRANGE	29 297 €	17 759 €	668 €	15 908 €	9	1 768 €
22	CHARLES DANGIBEAUD	3 001 €	2 662 €	- 5 186 €	159 €	8	20 €
23	CASERNE TAILLEBOURG	64 294 €	86 219 €	102 476 €	84 330 €	62	1 360 €
24	DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	31 885 €	40 969 €	47 660 €	40 171 €	9	4 463 €
27	ST PIERRE D'OLERON GRENETTE 1	61 568 €	57 577 €	69 178 €	62 774 €	39	1 610 €
28	VOUTE DE L'HOPITAL DE PONS	0 €	0 €	0 €	0 €	6	0 €
29	PRESBYTERE DE TAILLEBOURG	- €	0 €	0 €	0 €	2	0 €
30	PORT LAROUSSELLE	2 303 €	7 828 €	6 541 €	5 557 €	8	695 €
32	1, RUE DES 3 PRINCES	18 366 €	39 663 €	24 463 €	27 498 €	10	2 750 €
33	ABBAYE AUX DAMES	16 259 €	34 644 €	22 200 €	24 368 €	21	1 160 €
34	NIEULLE SUR SEUDRE	0 €	0 €	0 €	0 €	3	0 €
35	SAINT DENIS D'OLERON LE BOURG	0 €	0 €	0 €	0 €	6	0 €
36	RUE ARC DE TRIOMPHE	5 142 €	3 256 €	- 3 088 €	1 770 €	10	177 €
40	VILLAS BOIS MOULIN DE GUERRY	33 262 €	33 632 €	17 297 €	28 064 €	10	2 806 €
42	IMMEUBLE PAILLER PONS	0 €	0 €	0 €	0 €	11	0 €
43	DOLUS D'OLERON	- 11 334 €	- 11 243 €	28 159 €	1 861 €	14	133 €
45	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	0 €	0 €	0 €	0 €	6	0 €
46	CAS. BOILEVE CHATEAU D'OLERON	- 11 044 €	- 30 862 €	- 6 162 €	- 16 022 €	11	- 1 457 €
52	ST GEORGES D'OLERON	0 €	0 €	0 €	0 €	12	0 €
53	MORNAC S/SEUDRE	0 €	0 €	0 €	0 €	5	0 €
54	PRESBYTERE DE BUSSAC	- 23 090 €	1 719 €	- 2 873 €	- 8 082 €	3	- 2 694 €
55	LOTIST MARCADIER MONTGUYON	0 €	0 €	0 €	0 €	4	0 €

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

		2023	2024	2025	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
56	SAINT SULPICE DE ROYAN	- €	0 €	0 €	0 €	7	0 €
57	ANCIENNE BIBLIOTHEQUE ST JEAN	0 €	0 €	0 €	0 €	7	0 €
58	PLACE DE L'ANCIENNE CASERNE	11 427 €	5 277 €	10 707 €	9 137 €	6	1 523 €
59	MORTAGNE S/GIRONDE	- €	0 €	0 €	0 €	3	0 €
63	11-12-12ter RUE PONT DES MONAR	3 355 €	24 338 €	- 3 968 €	7 908 €	7	1 130 €
64	GRAND VILLAGE	- €	0 €	121 290 €	40 430 €	8	5 054 €
66	ZAC D'ANTIOCHAS ST DENIS D'OL.	0 €	0 €	0 €	0 €	8	0 €
71	ILOT DU MUSEE	58 862 €	36 988 €	66 059 €	53 970 €	22	2 453 €
75	105, RUE SAINT EUTROPE	- €	- €		- €	1	- €
76	SAINT SAUVANT	0 €	0 €	0 €	0 €	7	0 €
77	RUE SAINT PALLAIS	- 605 €	- 255 €	921 €	20 €	1	20 €
78	NERE	- €	0 €	0 €	0 €	5	0 €
80	ANGOULINS-SUR-MER	0 €	0 €	0 €	0 €	9	0 €
83	19, RUE ANDRE LEMOYNE	844 €	1 270 €	542 €	885 €	1	885 €
85	ST GEORGES DES COTEAUX 1	76 602 €	- 5 556 €	- 14 274 €	18 924 €	12	1 577 €
96	RESIDENCE GORDON - PONS	0 €	0 €	0 €	0 €	13	0 €
97	LES BOUYERS MIRAMBEAU	0 €	0 €	0 €	0 €	12	0 €
102	ST HILAIRE DE VILLEFRANCHE	0 €	0 €	0 €	0 €	15	0 €
106	BRIZAMBOURG	0 €	0 €	0 €	0 €	4	0 €
107	St JEAN D'ANGELY Fief Aumoneri	0 €	0 €	0 €	0 €	12	0 €
108	TAILLEBOURG	0 €	0 €	0 €	0 €	7	0 €
112	RECOUVRANCE 32 logts	80 033 €	66 255 €	78 374 €	74 887 €	32	2 340 €
113	ST PIERRE OLERON La Louisiane	54 436 €	63 704 €	52 751 €	56 964 €	20	2 848 €
114	RIOUX	0 €	0 €	0 €	0 €	5	0 €
115	LES EGLISES D'ARGENTEUIL	0 €	0 €	0 €	0 €	4	0 €
116	ST SEVER DE SAINTONGE 1e tr.	0 €	0 €	0 €	0 €	5	0 €
117	ST JEAN D'Y de Gaulle-4 Septembre	0 €	0 €	0 €	0 €	2	0 €
118	DOLUS D'OLERON La Cossarde	- €	0 €	0 €	0 €	9	0 €
119	RECOUVRANCE 18 logts	56 254 €	33 394 €	46 608 €	45 419 €	18	2 523 €
121	ECOYEUX	- 46 €	- 156 €	- 306 €	- 169 €	3	- 56 €
122	SEMUSSAC	52 864 €	49 953 €	22 560 €	41 792 €	14	2 985 €
123	LA TREMBLADE Mal Leclerc	- 2 901 €	7 272 €	- 5 457 €	- 362 €	8	- 45 €
124	DOMPIERRE S/Chte 4 pavillons	11 230 €	7 047 €	- 15 294 €	994 €	4	249 €
125	SAUJON Le Logis de la Lande	- 5 065 €	6 791 €	9 658 €	3 795 €	12	316 €
126	ST JEAN D'ANGELY Ilôt Olympia	11 718 €	5 402 €	11 695 €	9 605 €	12	800 €
127	VENERAND Maison Dupuy	2 605 €	3 416 €	2 609 €	2 877 €	1	2 877 €
129	ST AIGULIN 1	16 483 €	16 165 €	16 325 €	16 324 €	8	2 041 €
130	PISANY 6 logts	10 225 €	4 391 €	14 859 €	9 825 €	6	1 638 €
131	RECOUVRANCE 16 logts	60 570 €	7 959 €	68 913 €	45 814 €	16	2 863 €
133	LOULAY	13 704 €	12 049 €	17 001 €	14 252 €	7	2 036 €
135	SONNAC	3 194 €	- 311 €	4 547 €	2 477 €	5	495 €
136	COZES	11 002 €	- 10 759 €	- 14 463 €	- 4 740 €	5	- 948 €
137	VENERAND Fontaines	- 2 739 €	- 2 104 €	- 1 836 €	- 2 227 €	3	- 742 €

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

		2023	2024	2025	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
138	VILLENEUVE LA COMTESSE	6 800 €	3 416 €	10 150 €	6 789 €	6	1 131 €
139	St Georges OLERON Trait Union	27 384 €	13 716 €	11 766 €	17 622 €	8	2 203 €
140	ST VAIZE	15 511 €	11 338 €	12 299 €	13 049 €	6	2 175 €
141	ST SEVER DE SAINTONGE 2e tr.	6 355 €	68 €	6 581 €	4 335 €	3	1 445 €
142	BRIZAMBOURG rue du Dr Grand	- 5 563 €	- 8 105 €	10 655 €	- 1 004 €	7	- 143 €
143	PONS R ST JACQUES ex rue Ecole	1 533 €	2 687 €	3 353 €	2 524 €	1	2 524 €
144	SAUJON Immeuble Fovet	1 776 €	1 869 €	1 051 €	1 565 €	2	783 €
145	15 rue des Trois Princes	1 334 €	501 €	620 €	818 €	1	818 €
146	AUTHON EBEON	- 2 456 €	- 7 €	4 132 €	556 €	2	278 €
147	ST JEAN D'Y - HOTEL DE FRANCE	- 27 161 €	- 17 120 €	2 742 €	- 13 846 €	3	- 4 615 €
148	NANTILLE	- 2 166 €	523 €	- 1 754 €	- 1 132 €	2	- 566 €
152	LES GONDS	20 989 €	21 083 €	19 514 €	20 529 €	6	3 421 €
153	PORT D'ENVAUX	2 106 €	9 231 €	13 279 €	8 205 €	5	1 641 €
154	St Hilaire Villefranche (gare)	- 7 215 €	- 22 973 €	4 017 €	- 8 724 €	3	- 2 908 €
155	LA TREMBLADE Mal Foch	2 371 €	3 030 €	3 397 €	2 933 €	3	978 €
156	ST GEORGES DES COTEAUX 2	48 527 €	- 7 388 €	29 306 €	23 482 €	10	2 348 €
157	THENAC	1 472 €	1 289 €	6 191 €	2 984 €	4	746 €
158	ST DIZANT DU GUA	219 €	7 000 €	- 1 377 €	1 948 €	5	390 €
159	ST DENIS D'OLERON Gens Voyage	9 444 €	- 1 127 €		4 159 €	1	4 159 €
160	MARENNES ANC. CASERNE LUCAS	3 108 €	3 417 €	14 453 €	6 993 €	14	499 €
161	COURPIGNAC	5 259 €	6 377 €	7 740 €	6 459 €	3	2 153 €
162	ST PIERRE D'OLERON Le Québec	51 215 €	37 773 €	48 215 €	45 734 €	21	2 178 €
163	ECURAT	115 €	8 583 €	4 674 €	4 457 €	4	1 114 €
164	ANGOULINS 32 rue Gambetta	- 3 889 €	22 €	5 192 €	441 €	8	55 €
165	ST MARTIN D'ARY	10 512 €	6 858 €	12 170 €	9 847 €	4	2 462 €
166	LANDES	8 508 €	7 648 €	552 €	5 569 €	4	1 392 €
167	place Emile Combes	5 199 €	3 088 €	- 265 €	2 674 €	3	891 €
170	135 rue Saint Pallais	- 6 764 €	- 477 €	104 €	- 2 379 €	1	- 2 379 €
171	SAINT AIGULIN 2	15 647 €	13 282 €	11 239 €	13 390 €	8	1 674 €
175	BURIE	2 967 €	7 293 €	- 2 910 €	2 450 €	6	408 €
176	DOLUS D'OLERON 'LES PEUX'	26 191 €	29 993 €	2 868 €	19 684 €	10	1 968 €
177	PISANY 2 (3 LOGTS)	9 683 €	3 348 €	- 677 €	4 118 €	3	1 373 €
179	BUSSAC FORET	7 035 €	15 694 €	17 273 €	13 334 €	5	2 667 €
180	LA BETAUDIERE ST DENIS D'OLER.	6 156 €	123 €	1 618 €	2 632 €	8	329 €
181	MAZERAY	7 534 €	7 079 €	997 €	5 203 €	5	1 041 €
182	LA TREMBLADE - BD JOFFRE	16 326 €	20 484 €	4 746 €	13 852 €	15	923 €
184	COULONGES	10 530 €	18 433 €	12 873 €	13 945 €	4	3 486 €
185	SAINT DENIS DU PIN	- 120 €	3 708 €	1 279 €	1 622 €	2	811 €
186	LE FOUILLOUX	2 015 €	8 502 €	7 801 €	6 106 €	5	1 221 €
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	- 12 542 €	46 497 €	25 537 €	19 831 €	39	508 €
188	IMM.RIBEROT 20-24 rue A.Briand	5 504 €	4 532 €	4 217 €	4 751 €	3	1 584 €
189	PONS - PLACE DU MINAGE			- 111 €	- 111 €	1	- 111 €
191	CROIX COMTESSE	- 8 415 €	1 732 €	5 315 €	- 456 €	2	- 228 €

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

		2023	2024	2025	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
192	SAINTE MEME	4 157 €	4 363 €	- 8 346 €	58 €	2	29 €
194	Paire Pouil CHATEAU D'OLERON	14 523 €	8 996 €	9 161 €	10 893 €	8	1 362 €
196	SAINT THOMAS DE CONAC	3 654 €	7 433 €	8 754 €	6 613 €	4	1 653 €
197	SAINT FORT SUR GIRONDE	- 184 €	2 422 €	1 834 €	1 357 €	2	679 €
198	MONTGUYON 2E TR	- 1 565 €	22 323 €	10 622 €	10 460 €	4	2 615 €
199	AULNAY	- 26 043 €	7 016 €	- 1 030 €	- 6 686 €	11	- 608 €
200	CHATEAU OLERON logt urgence	913 €	1 793 €	1 667 €	1 458 €	1	1 458 €
201	ANGOULINS S/MER 3 CENTRE BOURG	15 737 €	6 855 €	19 587 €	14 060 €	10	1 406 €
202	7 et 9 RUE PONT DES MONARDS	1 674 €	6 702 €	- 1 000 €	2 459 €	4	615 €
203	Marennes rue Garesché	3 900 €	23 329 €	5 584 €	10 938 €	8	1 367 €
205	SAINT PALAIS	18 012 €	6 112 €	8 578 €	10 901 €	10	1 090 €
208	Chaniers rue saint Antoine	- 1 267 €	- 321 €	- 3 318 €	- 1 635 €	2	- 818 €
210	SAUJON LIEU DIT L'HOPITAL	3 358 €	16 437 €	20 285 €	13 360 €	12	1 113 €
211	SAINT DIZANT DU GUA	1 986 €	- 6 526 €	7 714 €	1 058 €	2	529 €
212	SAINT VAIZE 3 lotts	- 1 255 €	3 476 €	2 673 €	1 631 €	3	544 €
213	SAINT JEAN D'Y LA FOSSE AUX LO	23 568 €	23 215 €	24 758 €	23 847 €	7	3 407 €
214	SAINT PIERRE D'OLERON	14 671 €	19 560 €	1 454 €	11 895 €	13	915 €
215	MAZERAY	5 211 €	5 858 €	4 972 €	5 347 €	3	1 782 €
216	SAINT DENIS D'OLERON	9 381 €	12 704 €	2 298 €	8 128 €	8	1 016 €
218	BRIZAMBOURG 2ème tranche	- 1 361 €	- 4 790 €	- 2 300 €	- 2 817 €	3	- 939 €
220	GEMOZAC rue CARNOT	5 714 €	4 656 €	- 2 061 €	2 770 €	2	1 385 €
221	MSA	- €	- €		- €	1	- €
222	ILOT CARILLIER DOLUS	7 475 €	19 198 €	2 508 €	9 727 €	14	695 €
223	GEMOZAC	4 575 €	1 451 €	1 707 €	2 578 €	4	644 €
224	Chaniers 4 logements	7 342 €	4 619 €	2 666 €	4 876 €	4	1 219 €
227	LES MATHES	3 958 €	2 425 €	2 756 €	3 046 €	3	1 015 €
228	MIRAMBEAU	10 068 €	11 526 €	9 388 €	10 328 €	7	1 475 €
229	PONS RUE CHARLES DE GAULLE	- 242 €	- 11 023 €	- 6 122 €	- 5 796 €	1	- 5 796 €
231	CHERMIGNAC	6 075 €	18 195 €	9 337 €	11 202 €	10	1 120 €
234	Saint Sauvant lotissement	744 €	- 18 934 €	2 302 €	- 5 296 €	6	- 883 €
235	LA VERGNE	7 644 €	11 854 €	8 357 €	9 285 €	5	1 857 €
236	PORT D'ENVAUX ANCIENNE POSTE	- 2 109 €	2 470 €	2 416 €	926 €	2	463 €
237	PORT D'ENVAUX CORDERIE	- 10 161 €	3 038 €	2 632 €	- 1 497 €	2	- 749 €
238	ECURAT	765 €	3 077 €	4 399 €	2 747 €	2	1 374 €
239	BEAUVAIS SUR MATHA	- 11 560 €	- 1 769 €	2 424 €	- 3 635 €	5	- 727 €
240	MIGRE	- 16 798 €	3 990 €	4 640 €	- 2 723 €	4	- 681 €
241	SAINT GEORGES D'OLERON 2 TR	3 445 €	2 559 €	- 7 054 €	- 350 €	2	- 175 €
244	SOUBRAN	2 011 €	3 623 €	4 374 €	3 336 €	4	834 €
246	OZILLAC	2 323 €	- 6 504 €	- 23 869 €	- 9 350 €	7	- 1 336 €
247	ROYAN AV DE ROCHEFORT	28 666 €	20 051 €	31 168 €	26 628 €	27	986 €
248	PONS TOUTVENT 1ère tranche	22 183 €	1 183 €	40 877 €	21 414 €	12	1 784 €
252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 2 639 €	- 942 €	- 178 €	- 1 253 €	1	- 1 253 €
253	SAINT DENIS DU PIN 2 LOGTS	- 641 €	3 054 €	6 594 €	3 002 €	2	1 501 €

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

		2023	2024	2025	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
254	144 AVENUE DE NIVELLES SAINTES	1 201 €	- 690 €	- 1 708 €	- 399 €	1	- 399 €
255	SAINT SEVER LOGT ADAPTE2	732 €	4 389 €	- 1 732 €	1 130 €	1	1 130 €
257	43 rue Gautier	1 016 €	- 1 696 €	686 €	2 €	1	2 €
258	LA GUYADERIE SAINTES	- 26 374 €	61 028 €	26 714 €	20 456 €	29	705 €
259	LA DEVERSE	- 2 354 €	- 6 380 €	- 8 608 €	- 5 781 €	7	- 826 €
260	FONCOUVERTE	45 777 €	262 777 €	46 816 €	118 457 €	18	6 581 €
261	TAILLEBOURG	1 585 €	1 009 €	6 096 €	2 897 €	5	579 €
262	VAUX SUR MER	1 564 €	1 037 €	- 3 832 €	- 410 €	2	- 205 €
264	LES EGLISES D'ARGENTEUIL 2	7 €	1 388 €	588 €	661 €	2	331 €
265	LA BREE LES BAINS	4 050 €	3 141 €	8 601 €	5 264 €	9	585 €
266	SAINT SEVER DE SAINTONGE	5 622 €	9 036 €	18 918 €	11 192 €	7	1 599 €
267	LANDES 2 LOGEMENTS	- 2 137 €	- 11 833 €	- 8 887 €	- 7 619 €	2	- 3 810 €
268	LA TREMBLADE 8 LOGTS	2 636 €	1 469 €	5 850 €	3 318 €	8	415 €
269	LA TREMBLADE LOGT ADAPTE	808 €	1 153 €	431 €	798 €	1	798 €
270	SAUJON LE MARCHE	2 095 €	- 3 109 €	- 19 438 €	- 6 817 €	4	- 1 704 €
271	CHANIER 9 LOGEMENTS	5 969 €	5 980 €	17 481 €	9 810 €	9	1 090 €
272	SAINT GEORGES DES COTEAUX	3 595 €	1 466 €	- 17 125 €	- 4 022 €	5	- 804 €
273	ROYAN CITE BLANCHE/PIERRE LIS	10 517 €	30 664 €	51 150 €	30 777 €	60	513 €
275	VAUX SUR MER	10 782 €	16 183 €	15 536 €	14 167 €	7	2 024 €
278	LA CROIX COMTESSE	- 2 564 €	- 8 432 €	- 399 €	- 3 798 €	4	- 950 €
279	BEAUVAIS SUR MATHA 2emeTR	1 079 €	542 €	- 280 €	447 €	2	224 €
281	SAINT GEORGES D'OLERON	20 658 €	26 374 €	22 871 €	23 301 €	10	2 330 €
282	LES MATHES	1 418 €	1 030 €	- 18 039 €	- 5 197 €	5	- 1 039 €
284	NERE 8 LOGEMENTS	19 299 €	4 816 €	19 659 €	14 591 €	8	1 824 €
285	SAINT MARTIN DE COUX	- 6 304 €	- 8 881 €	1 646 €	- 4 513 €	3	- 1 504 €
286	LA CHAPELLE DES POTS	- €	- €		- €	1	- €
288	BREUILLET	12 186 €	17 740 €	25 136 €	18 354 €	15	1 224 €
290	ARCHINGEAY	- 734 €	5 135 €	3 733 €	2 711 €	3	904 €
291	ANGOULINS SUR MER	24 620 €	6 377 €	22 886 €	17 961 €	9	1 996 €
293	SAINT DIZANT DU GUA 7 logts	- 392 €	3 915 €	3 009 €	2 177 €	7	311 €
295	LE CHATEAU D'OL Clos Sourbier	622 €	2 086 €	2 250 €	1 653 €	3	551 €
296	VARZAY	- 3 280 €	- 8 339 €	- 1 100 €	- 4 240 €	3	- 1 413 €
297	DOLUS D'OL. (Fontaine) 17 logt	22 860 €	30 670 €	24 041 €	25 857 €	11	2 351 €
298	LES MATHES 14 LOGEMENTS	32 386 €	35 259 €	37 591 €	35 079 €	14	2 506 €
299	LE CHATEAU D'OL. Place Eglise	616 €	- 779 €	886 €	241 €	1	241 €
300	LE CHATEAU D'OL. Rue de Chanzy	- 17 946 €	- 9 988 €	- 17 268 €	- 15 067 €	5	- 3 013 €
301	PONS TOUVENT 2ème tranche	8 583 €	- 2 839 €	- 14 064 €	- 2 773 €	15	- 185 €
302	VENERAND LE BOURG	3 338 €	- 2 634 €	385 €	363 €	5	73 €
304	LA CROIX COMTESSE	- €			- €	1	- €
305	ST DENIS D'OL AERIUM 8 LOGTS	7 886 €	1 590 €	10 279 €	6 585 €	8	823 €
307	LE VALLON 22 LOGTS	11 267 €	- 5 190 €	3 334 €	3 137 €	22	143 €
310	SAINTES - C DESMOULINS 4 LOGTS	5 004 €	4 484 €	- 3 372 €	2 039 €	4	510 €
312	VAUX/MER 21 BD GAL DE GAULLE	2 077 €	1 365 €	2 903 €	2 115 €	3	705 €

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

		2023	2024	2025	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
315	Les Tilleuls CHERMIGNAC	- 18 582 €	- 1 666 €	14 995 €	- 1 751 €	12	- 46 €
318	LE VALLON 2 (8 logts neufs)	14 312 €	18 960 €	22 892 €	18 721 €	8	2 340 €
319	SAUJON PARC DU VAL DE SEUDRE	888 €	- 929 €	- 3 560 €	- 1 200 €	8	- 150 €
320	RES MARYA BATB 6 LOGTS SAINTES	- 190 €	- 2 148 €	- 268 €	- 869 €	6	- 145 €
321	MORNAC SUR SEUDRE 4 LOGTS NEUF	- 2 767 €	- 2 396 €	1 354 €	- 1 270 €	4	- 317 €
323	BUSSAC S/CHTE LA CROIX	- 1 738 €	- 10 728 €	1 423 €	- 3 681 €	11	- 335 €
324	RESIDENCE ARENA 28 LOGEMENTS	16 347 €	9 308 €	15 440 €	13 698 €	28	489 €
325	HAUT BERLINGUE rue Garnier	- 12 697 €	- 2 610 €	5 714 €	- 3 198 €	13	- 246 €
327	PORT D'ENVAUX R DES ARMATEURS	294 €	1 029 €	1 270 €	864 €	1	864 €
330	RES ETUDIANTE ST JEAN D'ANGELY	- 7 348 €	- 7 189 €	- 6 935 €	- 7 157 €	1	- 7 157 €
331	ST GEORGES DES COTEAUX 6 logts	- 4 030 €	- 6 963 €	- 9 997 €	- 6 997 €	8	- 875 €
332	SAUJON GLYCINES 15 LOGTS VEFA	- 11 227 €	- 16 987 €	- 16 537 €	- 14 917 €	15	- 994 €
333	SAUJON L'ARTIMON 10 LOGTS VEFA	- 2 929 €	- 10 229 €	- 8 989 €	- 7 383 €	12	- 615 €
334	PORT ROYAL ROYAN 6 LOGTS	- 1 005 €	- 688 €	- 2 677 €	- 1 457 €	6	- 243 €
337	BURIE Les Plantes du Dessus	- 11 806 €	- 14 209 €	- 5 700 €	- 10 572 €	8	- 1 321 €
338	ROYAN bld de l'Espérance VEFA	- 67 966 €	- 82 457 €	- 67 358 €	- 72 593 €	1	- 72 593 €
339	ROYAN FELIX REUTIN	11 842 €	27 802 €	20 009 €	19 884 €	20	994 €
340	LES JARDINS DE SANTONE	6 297 €	- 742 €	- 3 110 €	815 €	17	48 €
341	SAUJON LA CHAILLE 13LOGTS VEFA	- 3 641 €	- 9 715 €	- 3 287 €	- 5 548 €	13	- 427 €
342	FONTCOUVERTE CENTRE BOURG	- 1 595 €	- 2 640 €	- 480 €	- 1 572 €	2	- 786 €
343	CHANIERs rue Abbé Vieulle	- 5 080 €	- 9 951 €	- 3 772 €	- 6 268 €	9	- 696 €
344	LANDES rue d'Aunis	- 2 550 €	- 5 760 €	- 7 171 €	- 5 160 €	4	- 1 290 €
346	SAINT BRIS DES BOIS La Bobière		1 403 €	- €	702 €	1	702 €
349	SAINTES Le Barrot-18 logts gen	1 557 €	272 383 €	27 151 €	100 364 €	18	5 576 €
353	SAINTES Saint Louis		- 11 137 €	- €	- 5 568 €	1	- 5 568 €
354	MARENNES rue le Terme	- 8 438 €	- 22 219 €	- 7 378 €	- 12 678 €	3	- 4 226 €
356	ST DENIS D'OL.Jardins Eléonore	- 5 654 €	- 9 870 €	- 5 000 €	- 6 841 €	6	- 1 140 €
357	CHANIERs av du 8 mai 1945	- 3 920 €	- 9 965 €	- 7 927 €	- 7 270 €	10	- 727 €
360	VILLARS LES BOIS Chautabry	- 142 €	- 4 631 €	- 6 610 €	- 3 794 €	4	- 949 €
361	FONTCOUVERTE c/Pillet logts	- 12 777 €	- 19 999 €	- 24 402 €	- 19 059 €	9	- 2 118 €
362	MARENNES - La Marquina	- 4 844 €	- 16 672 €	- 15 075 €	- 12 197 €	20	- 610 €
363	SAINT SULPICE - LES RIVAGES	144 €	- 14 087 €	- 1 777 €	- 5 240 €	10	- 524 €
364	St Sulpice les Bas de la Lande	- 33 243 €	- 75 755 €	- 23 122 €	- 44 040 €	28	- 1 573 €
365	ASSOCIATION EMMANUELLE	- 8 211 €	- 169 €	6 508 €	- 624 €	11	- 57 €
367	CHANIERs les 7 journaux 34 log	- 825 €			- 825 €	1	- 825 €
368	SAINTES Provence	- 17 662 €	- 87 926 €	- 26 795 €	- 44 128 €	24	- 1 839 €
370	SAINTES Rue des Rochers	- 22 549 €	- 24 628 €	- 22 780 €	- 23 319 €	1	- 23 319 €
371	SAINTES - Moreau 20 logts	- 216 €	- 47 563 €	- 23 683 €	- 23 821 €	20	- 1 191 €
372	SAINTES - Moreau 29 logts	- 378 €	- 70 229 €	- 60 417 €	- 43 675 €	29	- 1 506 €
373	Saintes Olympia Av Gambetta		275 €	- 2 687 €	- 1 206 €	1	- 1 206 €
374	SAINTES Saint Louis Rés Sénior			1 546 €	1 546 €	1	1 546 €
375	ESSOUVERT - Fief du Pin			- €	- €	1	- €
376	Corme Royal - Lot Les Sorbiers		0 €	- 4 976 €	- 2 488 €	4	- 622 €

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

		2023	2024	2025	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
379	SAINTES - Chemin des sables			- €	- €	1	- €
410	LES ANEMONES	24 022 €	94 540 €	36 831 €	51 798 €	24	2 158 €
411	MOLIERE	48 701 €	85 566 €	66 426 €	66 898 €	25	2 676 €
412	SAINT SORLIN	110 942 €	315 714 €	93 870 €	173 509 €	82	2 116 €
413	LES BOIFFIERS 210	317 591 €	388 195 €	355 990 €	353 925 €	170	2 082 €
414	LES BOIFFIERS 250	134 773 €	145 749 €	121 574 €	134 032 €	165	812 €
415	LA FENETRE 116	127 231 €	66 044 €	50 079 €	81 118 €	36	2 253 €
416	LA FENETRE 130	195 840 €	194 899 €	118 659 €	169 799 €	130	1 306 €
417	PAUL DOUMER	60 846 €	4 627 €	28 869 €	31 447 €	40	786 €
418	PENSION MAGISTEL	- 1 943 €	2 477 €	1 766 €	767 €	4	192 €
419	SAINT EUTROPE	14 253 €	21 302 €	13 931 €	16 495 €	25	660 €
420	LA GRAND FONT 1	6 760 €	1 155 €	43 876 €	17 264 €	10	1 726 €
421	LA GRAND FONT 2	4 968 €	- 2 400 €	5 508 €	2 692 €	3	897 €
422	ECUREUIL 1	12 767 €	9 718 €	10 764 €	11 083 €	9	1 231 €
423	ECUREUIL 2	14 635 €	32 247 €	11 074 €	19 319 €	12	1 610 €
426	EPINEUIL	4 362 €	2 099 €	4 306 €	3 589 €	5	718 €
427	LES JARDINS DE LA FENETRE	9 149 €	26 441 €	34 024 €	23 205 €	20	1 160 €
428	MONTPLAISIR	18 789 €	39 352 €	23 694 €	27 278 €	18	1 515 €
429	LA MARNE LEU	- 632 €	- 2 324 €	- 7 609 €	- 3 522 €	2	- 1 761 €
430	LES IMMORTELLLES	15 652 €	19 344 €	5 028 €	13 342 €	7	1 906 €
431	LE CHALEUIL 1	3 818 €	4 111 €	3 163 €	3 697 €	5	739 €
432	SAINT LOUIS	1 976 €	2 849 €	- 2 129 €	899 €	3	300 €
436	LE BOIS TAILLIS 1	27 814 €	24 672 €	8 029 €	20 172 €	8	2 521 €
437	GAUTHIER	1 630 €	2 547 €	2 579 €	2 252 €	3	751 €
438	LE PIGEONNIER	9 367 €	7 243 €	7 668 €	8 093 €	6	1 349 €
439	RESIDENCE LES TILLEULS	16 917 €	53 255 €	46 696 €	38 956 €	35	1 113 €
440	RESIDENCE LA GARENNE	- 14 028 €	- 13 934 €	2 939 €	- 8 341 €	22	- 379 €
450	CLOS DE L'AIGUILLE 1	239 595 €	136 639 €	685 468 €	353 901 €	50	7 078 €
451	CLOS DE L'AIGUILLE 2	21 398 €	11 678 €	6 647 €	13 241 €	3	4 414 €
452	LA SOUCHE	1 356 €	725 €	943 €	1 008 €	1	1 008 €
453	ADOLPHE BRUNAUD	1 538 €	1 846 €	- 198 €	1 062 €	1	1 062 €
454	CONDORCET	1 161 €	1 504 €	1 007 €	1 224 €	1	1 224 €
455	CHERMIGNAC 1	17 322 €	8 857 €	13 004 €	13 061 €	5	2 612 €
456	CLOS DE L'AIGUILLE 3	9 383 €	6 353 €	2 883 €	6 206 €	7	887 €
458	CHERMIGNAC 2	5 363 €	5 066 €	1 508 €	3 979 €	2	1 989 €
459	CHERMIGNAC 3	8 060 €	6 652 €	7 875 €	7 529 €	2	3 764 €
460	COURBIAC	2 214 €	1 208 €	- 857 €	855 €	1	855 €
461	EUTERPE	2 159 €	23 181 €	- 2 337 €	7 667 €	12	639 €
462	BUSSAC	18 496 €	24 629 €	19 991 €	21 039 €	6	3 506 €
463	MONTPLAISIR	13 695 €	11 170 €	15 126 €	13 330 €	5	2 666 €
464	MONTPLAISIR LEU	673 €	198 €	165 €	346 €	1	346 €
465	DANIEL MASSIOU	2 583 €	1 645 €	3 416 €	2 548 €	1	2 548 €
466	JACQUES BREL	17 820 €	4 065 €	15 261 €	12 382 €	10	1 238 €

AR Prefecture017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
Reçu le 09/10/2026

		2023	2024	2025	Moy des 3 dernières années	Nb de lgts	Moy des 3 dernières années au lgt
467	LES GONDS	3 746 €	5 475 €	7 247 €	5 489 €	2	2 745 €
468	QUAI DES ROCHES	338 €	- 1 951 €	1 633 €	7 €	1	7 €
469	LE DOYENNÉ	14 998 €	17 674 €	7 706 €	13 459 €	16	841 €
480	BUSSAC 2	18 046 €	47 011 €	20 074 €	28 377 €	8	3 547 €
481	JOURDAN	2 284 €	1 783 €	525 €	1 531 €	1	1 531 €
482	LE BOIS TAILLIS 2	30 596 €	31 493 €	23 063 €	28 384 €	17	1 670 €
483	DEBUSSY	47 243 €	59 725 €	35 512 €	47 493 €	23	2 065 €
484	LE CLOS DU MAINE	29 537 €	27 109 €	26 227 €	27 624 €	10	2 762 €
485	LES TOURNEURS	2 061 €	457 €	1 302 €	1 273 €	1	1 273 €
486	LES FRENES	9 923 €	8 028 €	11 769 €	9 907 €	3	3 302 €
487	LE BOIS TAILLIS 3	27 217 €	29 364 €	1 858 €	19 480 €	12	1 623 €
488	LES HAUTS DE LORMONT	9 602 €	8 492 €	8 823 €	8 972 €	3	2 991 €
489	LES TOURNEURS 2	- 230 €	842 €	683 €	432 €	1	432 €
491	BATAILLON VIOLETTE	2 163 €	2 248 €	4 540 €	2 984 €	15	199 €
492	LE CLOS DE FLANDRE	12 956 €	15 031 €	16 776 €	14 921 €	7	2 132 €
493	CLOS DE MAGEZY	10 907 €	13 427 €	16 401 €	13 578 €	12	1 132 €

Activité « Location Commerciale »

Le résultat de l'activité « Location Commerciale » est de 225 K€. Il diminue (- 90 K€ par rapport à 2024) mais dépasse le budget de 54 K€.

Location commerciale	2023	2024	2025	Evolution
A- PRODUITS	626 429 €	938 098 €	516 500 € -	421 598 €
Divers	74 €	143 021 €	639 € -	142 382 €
Loyers	521 173 €	421 392 €	447 484 €	26 092 €
Marge sur cession d'immobilisation	45 000 €	322 000 €	12 501 € -	309 499 €
Produits des activités annexes	15 474 €	13 148 €	13 596 €	448 €
Produits des activités annexes (refacturations)	42 824 €	36 653 €	40 365 €	3 711 €
Produits financiers	1 €	0 €	41 €	41 €
Quote part subventions d'investissements	1 884 €	1 883 €	1 874 € -	10 €
B- CHARGES	- 299 387 € -	618 693 € -	288 520 €	330 173 €
Assurance	- 5 087 € -	6 994 € -	9 457 € -	2 463 €
Coût Impayés	- 4 224 €	4 330 €	200 € -	4 130 €
Coût lots inoccupés	- 64 € -	270 € -	4 667 € -	4 397 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- 2 226 € -	955 € -	62 €	893 €
Coût net Gros entretien	- 5 088 € -	10 000 € -	12 067 € -	2 066 €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 535 € -	528 € -	528 €	- €
Déplacements, missions et réceptions	-	14 €		14 €
Divers	- 8 € -	19 584 € -	19 €	19 566 €
Dotation aux amortissements	- 136 515 € -	136 245 € -	140 909 € -	4 664 €
Entretien courant	- 11 263 € -	21 801 € -	12 599 €	9 203 €
Fluides et fournitures	- 792 € -	1 934 € -	267 €	1 666 €
Frais financiers	- 59 884 € -	47 374 € -	46 843 €	531 €
Frais postaux et de télécommunications	- 166 € -	122 € -	150 € -	28 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 4 103 € -	828 € -	1 450 € -	622 €
Impôts fonciers	- 46 874 € -	49 949 € -	46 564 €	3 385 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 1 322 € -	1 376 € -	710 €	666 €
Locations	- 15 € -	15 € -	15 €	- €
Publicité, publications, relations publiques	- 102 €			- €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 10 656 € -	5 323 € -	4 566 €	757 €
Services bancaires et assimilés	- 97 € -	92 € -	1 184 € -	1 092 €
VNC sorties	- 10 365 € -	319 618 € -	6 663 €	312 955 €
C- Engagements conventionnel (Charges si négatif)	- 1 512 € -	1 214 €	517 €	1 731 €
Solde des engagements conventionnel SEMIS vs Communes	- 1 512 € -	1 214 €	517 €	1 731 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 3 193 € -	3 367 € -	3 390 € -	23 €
Intercos - frais de gestion	- 3 193 € -	3 367 € -	3 390 € -	23 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	- 0 €	- €	- €	- €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- 0 €	- €	- €	- €
Total général	322 338 €	314 824 €	225 107 € -	89 717 €

Activité « Location Commerciale agréée » et « Location Commerciale non agréée »

Location Commerciale	2023	2024	2025	Evolution
Location Commerciale Agréée	152 693 €	112 310 €	155 838 €	43 528 €
Comptes courants	119 033 €	113 525 €	156 432 €	42 907 €
Comptes exceptionnels	33 660 € -	1 214 € -	594 €	621 €
Location Commerciale Non Agréée	169 645 €	202 513 €	69 268 € -	133 245 €
Comptes courants	170 182 €	198 131 €	62 320 € -	135 812 €
Comptes exceptionnels	- 537 €	4 382 €	6 948 €	2 567 €
Total général	322 338 €	314 824 €	225 107 € -	89 717 €

Cette activité concerne la location des commerces et des bureaux agréés et non agréés.

Le résultat de cette activité est très variable d'un exercice à l'autre, en particulier :

- Caserne Taillebourg : des travaux ont été provisionnés en 2024 et refacturés en 2025.
- Bureaux place St Pierre : la vacance du local faisant suite au départ de l'Office du Tourisme engendre une perte de loyer.
- Locaux avenue Gambetta : une recette de loyer est enregistrée, conséquente à la relocation des 2 commerces.
- Gendarmerie Château d'Oléron : les études de reconversion du site après le départ de la gendarmerie sont toujours en cours. Le déficit de recette se creuse.

Résultat par programme :

N° Programme	Désignation Programme	2023	2024	2025	Evolution
Location Commerciale Agréée		152 693 €	112 310 €	155 838 €	43 528 €
2	BELLEVUE 2	22 568 €	23 019 €	24 634 €	1 615 €
3	BELLEVUE 3	- 280 € -	226 € -	231 € -	5 €
10	BOIFFIERS 3		- €	- €	- €
16	ILOT SAINT MICHEL	6 484 €	3 778 €	5 454 €	1 675 €
23	CASERNE TAILLEBOURG	- 4 928 € -	15 093 €	17 352 €	32 444 €
45	FOYER CAMUZET-ST JEAN D'ANGELY	0 €	0 €	- € -	0 €
71	ILOT DU MUSEE	35 €	610 €	1 127 €	517 €
110	RECOUVRANCE 8 BOXS COMMERCIAUX	58 096 €	18 994 €	20 206 €	1 212 €
128	LA POSTE - BELLEVUE	10 773 €	10 446 €	12 036 €	1 590 €
187	ILOT ARC DE TRIOMPHE LOC+ACCES	- 2 935 €	4 874 €	1 908 € -	2 966 €
220	GEMOZAC rue CARNOT	9 680 €	10 613 €	10 978 €	365 €
282	LES MATHES	5 919 €	7 003 €	6 163 € -	841 €
288	BREUILLET	27 307 €	22 165 €	27 445 €	5 279 €
354	MARENNES rue le Terme	- 6 517 € -	724 €	2 903 €	3 627 €
411	MOLIERE	7 509 €	8 069 €	8 134 €	65 €
416	LA FENETRE 130	9 109 €	9 283 €	9 475 €	192 €
437	GAUTHIER	6 517 €	8 472 €	7 556 € -	916 €
439	RESIDENCE LES TILLEULS	3 354 €	956 €	564 € -	392 €
373	Saintes Olympia Av Gambetta		70 €	136 €	65 €
Location Commerciale Non Agréée		169 645 €	202 513 €	69 268 € -	133 245 €
101	ANPE ST JEAN D'ANGELY	9 160 €	9 768 €	10 722 €	954 €
174	BUREAUX PLACE ST PIERRE	31 774 €	21 064 €	5 071 € -	15 993 €
190	CCI AVENUE GAMBETTA	20 196 € -	7 902 €	4 336 €	12 238 €
217	HOTEL D'ENTREPRISES	23 057 €	22 951 €	23 482 €	531 €
221	MSA	29 221 €	8 003 €	26 125 €	18 122 €
245	VILLAGE D'ENTREPRISES	19 397 €	21 578 €	17 949 € -	3 629 €
249	GROUPE MEDICAL SAINT JEAN D'Y	22 562 €	10 258 €	-	10 258 €
276	LE CHATEAU D'OLERON Porte d'Or	1 906 € -	14 067 € -	33 878 € -	19 811 €
316	VEOLIA Bât B Village d'entrepr	- 1 381 € -	536 €	147 €	684 €
322	AVIRON BAT A Village entrepris	11 259 €	11 542 €	10 985 € -	557 €
336	LA GABARE BAT A LOTS 4 ET 5	2 752 € -	3 644 € -	3 931 € -	287 €
339	ROYAN FELIX REUTIN	- 393 € -	837 € -	362 €	475 €
468	QUAI DES ROCHES	137 €	192 €	202 €	10 €
378	SAINTES - Locaboat		75 254 €	1 285 € -	73 970 €
381	LA GABARE 2		48 888 €	7 135 € -	41 753 €
Total général		322 338 €	314 824 €	225 107 € -	89 717 €

Activité « Vente d'immeuble »

Il s'agit du stock d'immeubles (logements, commerces, bureaux, garages) destinés directement à la vente.

Cette activité est 100 % non agréée.

Le résultat est négatif depuis plusieurs exercices. Pour 2025, il s'élève à - 15 K€, pour un budget établi à 63 K€.

Cependant, l'exercice 2025 comptabilise la vente du dôme de Courbiac, qui rappelons-le a fait l'objet de 2 dévaluations et a été vendu en dessous du prix d'équilibre.

Ventes d'immeubles	2023	2024	2025	Evolution
A- PRODUITS	1 333 €	160 060 € -	5 515 € -	165 575 €
Divers	- €	9 €	100 €	91 €
Marge sur cession d'immobilisation			- €	- €
Marge sur vente d'immeuble	-	114 323 € -	146 165 € -	31 842 €
Produits des activités annexes (refacturations)	1 333 €	667 €	-	667 €
Reprise de provision pour dépréciation		273 707 €	140 550 € -	133 157 €
B- CHARGES	- 14 666 € -	288 037 € -	9 004 €	279 033 €
Assurance	- 737 € -	431 € -	10 €	421 €
Divers	-	273 717 € -	281 €	273 436 €
Entretien courant	- 2 707 € -	3 108 € -	3 624 € -	516 €
Fluides et fournitures	- 113 € -	6 € -	249 € -	243 €
Frais financiers	- 6 409 € -	2 670 €		2 670 €
Frais postaux et de télécommunications	- 9 € -	3 €		3 €
Impôts fonciers	- 4 218 € -	2 333 € -	2 009 €	324 €
Locations		-	0 € -	0 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 425 € -	5 758 € -	2 830 €	2 929 €
Services bancaires et assimilés	- 48 € -	11 € -	0 €	11 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)			0 €	0 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables			0 €	0 €
Total général	- 13 333 € -	127 977 € -	14 519 €	113 458 €

N° Programme	Désignation programme	2023	2024	2025	Evolution
221	MSA	- 143 €		- €	- €
245	VILLAGE D'ENTREPRISES	- 12 861 € -	127 714 € -	14 178 €	113 536 €
252	GAMM VERT LOGEMENTS	- 328 € -	262 € -	341 € -	79 €
440	RESIDENCE LA GARENNE	- €	- €		- €
Total général		- 13 333 € -	127 977 € -	14 519 €	113 458 €

Activité « Vente de terrain »

Le résultat est négatif et s'élève à - 14 K€ pour un budget établi à hauteur de - 81 K€.

Cette activité est 100 % non agréée.

Un terrain à Chaniers – Lotissement artisanal et commercial a été vendu en 2025. La marge dégagée (+ 4 K€) n'est pas suffisante pour absorber les dépenses.

Il reste à vendre 5 parcelles à Bussac, 2 lots à Fontcouverte et les 22 nouveaux lots à bâtir dans la commune de Chaniers.

La conjoncture n'est pas propice pour obtenir des résultats favorables dans cette activité (instabilité des taux d'intérêts, réticence des banques à prêter, incertitudes des ménages,etc...).

Ventes de terrains	2023	2024	2025	Evolution
A- PRODUITS	17 955 €	4 167 €	7 637 €	3 470 €
Divers	132 €	293 €	68 € -	225 €
Marge sur vente de terrain	17 822 €	3 874 €	7 569 €	3 694 €
Produits financiers	1 €			- €
B- CHARGES	- 59 020 € -	12 038 € -	21 749 € -	9 710 €
Coût net des frais d'actes et contentieux	- €			- €
Divers		-	0 € -	0 €
Entretien courant	- 7 051 € -	7 482 € -	6 466 €	1 015 €
Fluides et fournitures	-	118 €		118 €
Frais financiers	- 47 869 € -	980 € -	5 770 € -	4 790 €
Honoraires conseils (droit soc,jurid,RH,stratég,..)	- 1 120 €			- €
Impôts fonciers	- 2 580 € -	2 809 € -	2 799 €	10 €
Publicité, publications, relations publiques		-	680 € -	680 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-	650 € -	4 847 € -	4 197 €
Services bancaires et assimilés	- 400 €	-	1 187 € -	1 187 €
Achats de travaux neutralisés par l'intégration en stock (terrains)	- €	- €	- €	- €
Total général	- 41 065 € -	7 871 € -	14 112 € -	6 241 €

N° Programme	Désignation programme	2023	2024	2025	Evolution
250	LOTIST LA GREVE - LES GRIFFONS	- 4 325 € -	4 273 € -	2 718 €	1 555 €
263	LOTISSEMENT CHANIER	- 2 896 € -	1 666 € -	144 €	1 522 €
287	LOTISSEMENT BUSSAC	- 3 957 € -	4 444 € -	8 250 € -	3 807 €
350	FONTCOUVERTE c/Pillet aménagt	5 972 €	2 686 € -	2 796 € -	5 481 €
366	MAGEZY 3 Les chênes verts	8 446 €	- €		- €
369	LE TERROQUET - Saintes	- 44 305 € -	175 € -	204 € -	29 €
382	BUSSAC CHARENTE Aux Bacheliers			- €	- €
Total général		- 41 065 € -	7 871 € -	14 112 € -	6 241 €

Activité « Régie »

Comme en 2024, le résultat 2025 reste négatif pour - 34 K€ (contre -16 K€ au budget).

Il s'agit d'une activité 100% agréée.

Pour rappel, cette activité n'a pas vocation à être bénéficiaire (mais tout de même à l'équilibre). C'est un service rendu aux locataires de la SEMIS.

Les produits issus de la refacturation atteignent 271 K€. Ils ne permettent pas d'absorber le montant total des charges réalisées qui s'élèvent à 305 K€.

Le barème des réparations locatives, adopté annuellement par le Conseil d'Administration, est revalorisé selon l'indice de référence BT01. Cependant, le taux horaire de la main d'œuvre est limité afin de rester compétitif vis-à-vis des prestataires extérieurs.

Régie	2023	2024	2025	Evolution
A- PRODUITS	244 877 €	265 682 €	271 093 €	5 411 €
Divers	2 103 €	339 €	0 € -	339 €
Produits des activités annexes (refacturations)	2 075 €	1 046 €	931 € -	115 €
Refacturation régie	219 224 €	242 240 €	248 887 €	6 647 €
Refacturation régie (récupérable)	21 475 €	22 057 €	21 275 € -	782 €
B- CHARGES	- 282 211 € -	301 466 € -	305 361 € -	3 895 €
Assurance	- 2 769 € -	2 604 € -	2 890 € -	287 €
Cotisations et dons	- 135 € -	66 € -	17 €	50 €
Coût net Gros entretien	240 €			- €
Dépenses informatique (téléphonie et internet inclus)	- 7 855 € -	6 334 € -	4 945 €	1 389 €
Déplacements, missions et réceptions	- 350 € -	687 € -	351 €	336 €
Divers	- 3 229 € -	5 722 € -	3 177 €	2 545 €
Dotations aux amortissements	- 8 037 € -	7 816 € -	6 454 €	1 361 €
Entretien courant	- 15 970 € -	19 818 € -	25 629 € -	5 812 €
Fluides et fournitures	- 20 251 € -	20 503 € -	18 444 €	2 059 €
Frais financiers	- 133 € -	34 €	- €	34 €
Frais postaux et de télécommunications	- €	- €		- €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 173 € -	56 €		56 €
Impôts fonciers	- 1 553 € -	1 594 € -	1 642 € -	48 €
Intéressement du personnel	- 6 119 € -	12 855 € -	14 956 € -	2 101 €
Masse salariale NR	- 169 860 € -	176 368 € -	182 662 € -	6 295 €
Publicité, publications, relations publiques	- 8 €	-	130 € -	130 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	- 273 € -	293 € -	307 € -	13 €
VNC sorties	-	1 179 €		1 179 €
Variation de stock	- 45 736 € -	45 539 € -	43 756 €	1 783 €
Total général	- 37 335 € -	35 784 € -	34 268 €	1 516 €

Activité « Foyers »

Le résultat de cette activité devient positif en 2025 à hauteur de 243 K€ (- 128 K€ prévu au budget)

La progression des redevances et l'obtention de dégrèvements de TFPB après la réhabilitation du Logis de Vaux sont à l'origine de cette amélioration.

Foyers	2023	2024	2025	Evolution
A- PRODUITS	1 337 529 €	1 441 597 €	1 861 576 €	419 979 €
Dégrèvement TFPB	- €	24 556 €	296 524 €	271 968 €
Divers	0 €	11 037 €	15 027 €	3 991 €
Loyers	1 241 148 €	1 310 754 €	1 435 748 €	124 993 €
Produits des activités annexes (refacturations)			506 €	506 €
Quote part subventions d'investissements	96 381 €	95 250 €	113 771 €	18 521 €
B- CHARGES	- 1 451 153 €	- 1 414 261 €	- 1 502 152 €	- 87 890 €
Assurance	- 14 328 €	- 39 182 €	- 23 140 €	- 16 042 €
Cotisation CGLLS	- 26 193 €	- 27 156 €	- 26 702 €	- 454 €
Coût Impayés	- 7 264 €	- 7 264 €	-	- 7 264 €
Coût net Gros entretien	- 33 207 €	- 108 840 €	- 110 599 €	- 219 439 €
Déplacements, missions et réceptions			- 480 €	- 480 €
Divers	-	- 10 117 €	- 1 €	- 10 116 €
Dotation aux amortissements	- 686 179 €	- 760 095 €	- 711 500 €	- 48 595 €
Entretien courant	- 42 307 €	- 45 424 €	- 48 870 €	- 3 446 €
Fluides et fournitures	-	- 12 611 €	- 1 524 €	- 11 087 €
Frais financiers	- 423 236 €	- 496 464 €	- 460 211 €	- 36 253 €
Honoraires assist.constr.travx,& entr (AMO,BET..)	- 1 571 €	- 1 214 €	- 5 525 €	- 4 311 €
Impôts fonciers	- 90 951 €	- 85 842 €	- 87 683 €	- 1 841 €
Impôts, taxes et versements assimilés (hors MS et TFPB)	- 4 375 €	- 4 779 €	- 3 937 €	- 842 €
Locations	- 46 €	- 61 €	- 61 €	- €
Provision GE & RC des Foyers	- 14 675 €	- 35 745 €	- 15 746 €	- 51 491 €
Publicité, publications, relations publiques	- 204 €	-	- 593 €	- 593 €
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-	- 183 €	- 490 €	- 307 €
Services bancaires et assimilés	-	- 375 €	-	- 375 €
VNC sorties	- 135 967 €	- 11 118 €	- 36 583 €	- 25 464 €
D- Intercos - frais de gestion (Charges si négatif)	- 109 060 €	- 114 436 €	- 115 373 €	- 937 €
Intercos - frais de gestion	- 109 060 €	- 114 436 €	- 115 373 €	- 937 €
E- Solde récupérable (Charges si négatif)	- €	- €	- 683 €	- 683 €
Excédent ou insuffisance de récupération de charges récupérables	- €	- €	- 683 €	- 683 €
Total général	- 222 684 €	- 87 100 €	- 243 369 €	- 330 468 €

Les redevances appelées auprès des gestionnaires se composent des refacturations des dépenses payées par la SEMIS auxquelles se rajoutent des frais de fonctionnement :

- 1.1. La refacturation des emprunts contractés par la SEMIS pour financer les investissements
- 1.2. Les frais de gestion destinés à prendre en charge une quote-part des charges de structure
- 1.3. La provision pour GE/composants
- 1.4. Les assurances
- 1.5. La taxe foncière (TFPB)

Si des dépenses sont constatées au titre de l'entretien courant, elles sont refacturées en supplément.

Certaines années, il peut exister des décalages entre la redevance appelée et les dépenses enregistrées en comptabilité (par exemple la provision pour GE et RC ou l'évolution du taux du Livret A).

AR Prefecture

017-211703475-20261008-2026_10_D8-DE
 Reçu le 09/10/2026

Les foyers sont en secteur agréé, exceptés le Foyer Soleil et le Foyer Jeunes Travailleurs de l'hôpital de Saintes qui sont des activités non agréées.

N° Prpgramme	Désignation programme		2023	2024	2025	Evolution
15	FOYER DES JEUNES TRAVAILLEURS	-	12 222 € -	10 671 € -	11 019 € -	348 €
18	PRESBYTERE DE VENERAND		336 €	141 €	300 €	158 €
92	LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS		16 154 €	8 509 €	5 480 € -	3 029 €
105	LOGEMENTS ETUDIANTS BELLEVUE		27 330 €	6 823 € -	21 183 € -	28 006 €
219	FOYER LE LOGIS DE VAUX	-	16 551 €	187 166 €	358 315 €	171 149 €
256	EHPAD DE RECOUVRANCE	-	111 454 € -	184 160 € -	66 829 €	117 331 €
277	RESIDENCE SOCIALE LE LOGIS		32 052 €	33 132 €	33 328 €	197 €
314	ST ROMAIN DE BENET EMMAUS	-	12 536 € -	14 254 €	60 374 €	74 629 €
335	MAISON RELAIS ROYAN 15 CHBRES	-	2 161 € -	12 637 € -	11 380 €	1 257 €
352	SAINTES Halte urgence Gallieni	-	11 318 € -	12 686 € -	13 032 € -	346 €
359	MONTILS Foyer personnes âgées	-	195 654 € -	109 984 € -	52 086 €	57 898 €
365	ASSOCIATION EMMANUELLE				- €	- €
471	FOYER SOLEIL		63 339 €	32 093 € -	22 205 € -	54 298 €
358	MONTENDRE Maison relais	-	-	10 572 € -	16 695 € -	6 123 €
Total général		-	222 684 € -	87 100 €	243 369 €	330 468 €

Activité location

1. Extrait du patrimoine sur la commune de Saint Jean d'Angély

N°	NOM DU PROGRAMME	MISE EN LOCATION	Nombre
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	01/07/1988	6
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	01/02/1990	7
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	01/01/1994	12
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	01/03/1994	2
126	Illet Olympia ST JEAN D'ANGELY	01/04/1996	12
147	ST JEAN D'ANGELY 14 rue de l'Echelle	01/06/1999	3
213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	01/11/2011	7

2. Résultats par programmes

Sans garantie d'exploitation

N°	Nom du Groupe	2025
0126	Illet Olympia - ST JEAN D'ANGELY	11 695,30 €
0147	Rue de l'Echelle - ST JEAN D'ANGELY	2 741,93 €
0213	ST JEAN D'ANGELY – La fosse aux loups (ex Gendarmerie)	24 757,55 €

Avec garantie d'exploitation

N°	PROGRAMMES	Montant comptabilisé Exercice 2025	Cumul au 31/12/2025
45	St Jean d'Angely Foyer Camuzet	4 222,11 €	- 230,57 €
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	2 877,98 €	- 75 559,26 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	12 900,69 €	144 734,57 €
117	St Jean d'Angely Av. Gal de Gaulle	-2 100,51 €	30 577,87 €

Activité location commerciale**Sans garantie d'exploitation**

N°	Nom du Groupe	2025
101	C.R.C.A. CREDIT AGRICOLE	10 722,37 €

**Tableau des garanties des emprunts accordés
par la Commune de Saint Jean d'Angély**

N°	Nom du groupe	solde restant dû au 31/12/2025
57	St Jean d'Angely Ancienne Bibliothèque	5 566,60 €
107	Fief Aumônerie St Jean d'Angely	0 €
126	Ilôt Olympia Saint Jean d'Angély	2 359,94 €
147	14 rue de l'Echelle - Saint Jean d'Angély	23 132,82 €

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le compte-rendu d'activités 2025 de la SEMIS.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (29) :

- Pour : 29
- Contre : 0
- Abstention : 0
- Ne prend pas part au vote : 0

Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,



Françoise MESNARD

La Secrétaire de séance,

Anne DELAUNAY

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.