



LA SIRENE



Bulletin d'information de la Société Civile Immobilière du DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE

2700, Route Départementale 4, CS 70 095 – 83603 FREJUS Cedex
RCS : FREJUS 783 073 570 - Tél. : 04.98.11.84.40

- SPECIALE ELECTIONS - Assemblée Générale du 8 août 2026

*Ouverture des votes électroniques le lundi 20 juillet 2026 à 9 h
Fermeture des votes électroniques le dimanche 9 août 2026 à 23h30*

*Publication des résultats le lundi 10 août 2026 à partir de 11h00
(Affichage dans le Domaine et publication sur le site internet)*

Pour participer à la vie du Domaine : VOTEZ

Sommaire :

*** RAPPORT MORAL**

*** RAPPORT DE GESTION**

*** DOCUMENTS COMPTABLES :**

❖ Comptes annuels 2025 :

- Bilan et compte de résultat
- Annexe Soldes intermédiaires
- Annexe Immobilisations – Amortissements

❖ Annexe 1 Budget gestion courante des charges et produits 2025, 2026 et 2027

❖ Annexe 2 Suivi des budgets exceptionnels

❖ Annexe 3 Investissements autofinancés

❖ Annexe 4 Appel de charges 2027

❖ Annexe 5 Plan Pluriannuel Travaux 2023 2028

❖ Règles et Méthodes Comptables

*** RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

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

*** CANDIDATS ET PROFESSIONS DE FOI**

*** RESOLUTIONS AG Ordinaire et AG Extraordinaire**

RAPPORT MORAL 2026

Mesdames, Messieurs les Associé(e)s,

L'exercice 2025 s'inscrit dans la continuité des actions engagées depuis plusieurs années afin de consolider la situation du Domaine du Pin de la Lègue et de préparer son avenir dans un contexte toujours plus exigeant, tant sur le plan réglementaire, environnemental que financier.

Nous avançons déjà dans cette année 2026 qui marquera nos 65 ans, et accordons-nous sur le fait que le domaine les porte plutôt bien.

Ce rapport moral a vocation à porter un regard global sur l'action menée par le Conseil d'Administration durant l'année écoulée. Il ne se substitue pas au rapport de gestion qui présente de manière détaillée les éléments comptables et financiers, mais vise à mettre en perspective les orientations retenues, les réalisations accomplies et les défis auxquels notre société civile est confrontée.

Une gouvernance active et responsable

Tout au long de l'exercice, le Conseil d'Administration s'est réuni régulièrement en présentiel sans compter les nombreuses visios entre ses membres pour les problèmes urgents et importants afin d'assurer le pilotage de la société et de prendre les décisions nécessaires à son bon fonctionnement. Les sujets traités ont été nombreux : gestion financière, ressources humaines, sécurité, contentieux, travaux, environnement, communication, informatique, animation, l'Aquarius et préparation des grands projets d'investissement. Les administrateurs ont poursuivi leur mission avec le souci permanent de défendre l'intérêt général de la société, dans le respect des statuts et des décisions prises par l'Assemblée Générale.

Une gestion financière rigoureuse et transparente

Le conseil d'administration du Domaine du Pin de la Lègue a engagé une réforme majeure de sa gestion financière, marquée par le passage à l'Impôt sur les Sociétés (IS) depuis 2024 et les modifications des règles comptables. Ce travail, mené en étroite collaboration avec le commissaire aux comptes et notre cabinet d'expertise comptable a permis une remise à plat complète de notre organisation financière. Dans un contexte économique marqué par les effets de l'inflation et l'augmentation des coûts de fonctionnement, notre société conserve aujourd'hui une situation financière saine avec une absence de dette financière.

Les efforts de maîtrise budgétaire engagés depuis plusieurs années permettent au Domaine de disposer de réserves significatives et de poursuivre les investissements nécessaires sans compromettre son équilibre financier. Cette solidité financière constitue un atout essentiel pour faire face aux nombreux défis qui nous attendent, qu'il s'agisse de la prévention des risques naturels, de la modernisation des infrastructures ou encore des obligations réglementaires croissantes.

Le Conseil d'Administration demeure particulièrement attentif à l'évolution des dépenses courantes, à la gestion des impayés et à l'optimisation des ressources disponibles.

Cette année il a été décidé de limiter l'augmentation de l'appel par part sociale à 2,5% par rapport à 2026. Le **budget 2027**, soumis à votre approbation prévoit :

- Un appel par part sociale de 6,30 € H.T. (Résolution n°3)
- Mise en place de l'appel de 0,16 € H.T. par part social pour le **PPRIF 2** sur 2 exercices. (Résolution n°6)
- Le **maintien** d'un appel de **0,57 € HT par part sociale** pour le **PPT (Plan Pluriannuel de Travaux)**

Ainsi, le montant total de l'appel de charges pour 2027 s'élèvera à 8,43 € **T.T.C.** (TVA à 20%)

Nous poursuivons également notre politique de dialogue avec les associés débiteurs afin de privilégier autant que possible les solutions amiables avant d'engager des procédures contentieuses (en ce sens, 3 rachats de parcelles en 2025 pour apurement de dettes).

Gestion des risques et sécurité : un engagement sans faille

La sécurité reste une priorité absolue.

La mise sous surveillance du Gonfaron a été menée avec succès, renforçant notre système d'alerte et notre capacité à réagir face aux situations d'urgence inondation. Les équipements de surveillance hydrologique installés permettent désormais un suivi en temps réel de l'évolution du cours d'eau et améliorent considérablement notre capacité d'anticipation. Cet hiver, nous avons été alertés sur le niveau du cours d'eau à de nombreuses reprises ; nous préparant ainsi à une éventuelle intervention.

La régulation de la population de sangliers, avec 130 animaux éradiqués en deux ans, illustre notre engagement pour la protection de l'écosystème et la sécurité des usagers.

La fermeture du domaine en janvier a été organisée dans des conditions optimales, garantissant la sécurité de tous

A ce titre, avec seulement 5 infractions constatées, nous tenons à remercier l'immense majorité des sociétaires pour leur compréhension et leur coopération.

Environnement et cadre de vie

Les équipements sportifs ont fait l'objet de nombreuses améliorations avec la rénovation complète d'un des 3 terrains de volley, du « city », du terrain de basket et un agrandissement de la zone du « CrossFit », amélioration de la zone des boules.

Les espaces destinés aux familles et aux enfants ont également bénéficié d'investissements afin de répondre à une fréquentation croissante, avec la mise en place de tables de jeux d'échecs, de « petits chevaux » et de « jeux de l'oie ».

Un parc a été installé pour répondre au souhait de nombreux associés propriétaires de chiens.

La Place du Village continue de s'affirmer comme le cœur de la vie collective du Domaine. Son aménagement progressif participe à la création d'un véritable espace de rencontres, d'échanges et de convivialité, autant de valeurs auxquelles le Conseil est très attaché.

La démarche environnementale ambitieuse a été lancée, avec un fleurissement en cours du domaine et une gestion plus durable des espaces verts.

La rénovation de la loge d'accueil, la modernisation des outils informatiques et les investissements réalisés dans les matériels administratifs témoignent également de notre volonté d'améliorer la qualité du service rendu aux associés.

Notre objectif reste simple : contribuer, à notre échelle, à faire du Domaine du Pin de la Lègue un lieu où chacun se sent écouté, accompagné et fier d'appartenir à cette communauté. Nous poursuivons ce travail avec humilité, en nous appuyant sur la confiance des associés et l'implication de tous.

Préserver l'environnement et préparer la transition écologique

L'année 2025 marque ainsi le lancement du Plan de Reconversion Écologique du Domaine qui s'inscrit dans la durée et sera introduit dans le prochain plan pluriannuel.

Cette démarche vise à inscrire durablement nos actions dans une logique de préservation des ressources naturelles, de développement de la biodiversité et d'adaptation aux évolutions climatiques. La gestion de l'eau constitue un enjeu majeur. Les travaux programmés sur le réseau doivent permettre de réduire encore les pertes constatées et d'améliorer l'efficacité globale des installations. La gestion des déchets, la maîtrise des consommations énergétiques, la protection des espèces et l'amélioration des espaces paysagers constituent également des axes importants de travail.

Le dossier du Gonfaron : un projet majeur pour l'avenir

Parmi les dossiers structurants de ces dernières années, celui du Gonfaron occupe une place particulière. En effet, les risques liés aux épisodes météorologiques extrêmes imposent aujourd'hui aux gestionnaires d'espaces comme le nôtre un souci d'anticipation constant et l'année 2025 ainsi que le début de l'année 2026 ont permis des avancées significatives. L'enquête publique obligatoire s'est achevée avec un avis favorable du commissaire enquêteur et les études techniques et environnementales se poursuivent conformément au calendrier prévu (l'arrêté préfectoral est annoncé pour le 29 juin 2026).

Après des années d'attente, bien que plusieurs étapes administratives restent encore à franchir, nous continuons à faire avancer ce dossier, étape par étape avec détermination et dans le respect des procédures légales.

Une organisation modernisée

L'exercice écoulé aura également été marqué par plusieurs évolutions importantes de notre organisation. L'arrivée de notre nouveau Directeur Général constitue une étape significative dans la

professionnalisation de la gestion du Domaine. En effet, face à la multiplication des contraintes réglementaires, techniques et administratives, il était devenu nécessaire de renforcer les capacités de pilotage opérationnel de la société. Cette nouvelle organisation permettra au Conseil d'Administration de se consacrer davantage aux orientations stratégiques tandis que les services disposeront d'un encadrement renforcé pour mener à bien les projets engagés. Par ailleurs, la modernisation des outils numériques, l'évolution du logiciel de gestion, le développement des procédures dématérialisées ainsi que le lancement prochain du groupe Facebook officiel s'inscrivent dans cette même dynamique d'adaptation et de modernisation.

Une vie collective dynamisée

Le Domaine du Pin de la Lègue ne se résume pas à ses infrastructures ou à ses équipements. Sa véritable richesse réside dans son histoire et le projet de ses pères (et mères !) fondateurs, dans la qualité de sa vie collective et les animations, les manifestations culturelles, les activités sportives, l'engagement des délégués de hameaux, l'implication des associations et la mobilisation de nombreux bénévoles qui contribuent chaque année à faire vivre « l'esprit du Domaine ».

Je souhaite remercier chaleureusement toutes celles et ceux qui consacrent du temps et de l'énergie, dans une démarche constructive pour faire vivre cette dynamique collective qui constitue l'une des caractéristiques les plus précieuses de notre communauté.

2026 : l'année du 65e anniversaire

Cette année 2026 revêt ainsi une dimension toute particulière puisque nous célébrons les 65 ans du Domaine du Pin de la Lègue. Cet anniversaire est l'occasion de mesurer le chemin parcouru depuis sa création et de rendre hommage à toutes celles et ceux qui ont contribué à construire ce lieu auquel nous sommes attachés. Il nous invite également à regarder vers l'avenir. Notre responsabilité est de transmettre aux générations futures un Domaine préservé, attractif, financièrement solide, respectueux de son environnement et capable de continuer à répondre aux attentes de ses associés.

Les projets engagés aujourd'hui s'inscrivent pleinement dans cette ambition. Qu'il s'agisse de notre réflexion sur l'espace aquatique, le stationnement, des aménagements sur les parties communes (fleurissement, aménagement du mas administratif, signalétique, etc.), des nouveaux outils numériques (réservation tennis/Padel), des goodies (etc...) l'aménagement de la Sirène et de l'Aquarius, nous mettons tout en œuvre pour que le Domaine conserve son attractivité et sa qualité de vie.

Notre AG du 8 aout 2026 : votes et candidatures

Comme chaque année désormais, l'Assemblée Générale sera ouverte sans exigence de quorum, conformément au fonctionnement de notre S.C.I.

Les votes électroniques seront ouverts du **lundi 20 juillet 2026 à 9h00** au **dimanche 09 août 2026 à 23h30**.

Des tablettes seront mises à disposition au Mas administratif et au Point Information du Domaine. Le personnel présent à ces points sera disponible pour vous accompagner en cas de difficultés techniques ou de connexion.

Pour rappel :

- **Une résolution d'Assemblée Générale Ordinaire (AGO) est adoptée si elle recueille la majorité absolue des voix exprimées, à condition que celles-ci représentent au moins 25 % du capital social.**
- **Une résolution d'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) est adoptée si elle recueille la majorité absolue des voix exprimées, représentant au moins 33 % du capital social.**

Des réunions publiques auront lieu les **dimanches 19 juillet et 2 août 2026 à 9h30** au terrain de boules, afin de répondre à vos questions et de présenter les candidats au Conseil d'Administration.

Aucune candidature n'a été enregistrée pour le Conseil de Surveillance.

Concernant le Conseil d'Administration, 4 postes d'administrateurs cogérants sont à pourvoir cette année avec 6 candidatures.

Les candidats retenus pour un mandat de trois ans sont :

Candidats sortants :

- **M. HOLLE Michel, Mme MERLOT Valérie, Mme VIENNET Caroline**

Nouveaux candidats :

- **M LE PELLEC Marc, M. SCARLATELLA Alexandre, Mme SCHERRER Véronique**

L'exercice 2025 aura été une année de travail, d'adaptation et de préparation de l'avenir et les actions engagées témoignent de la volonté constante du Conseil d'Administration de préserver les intérêts de notre collectivité tout en préparant les évolutions nécessaires à son développement.

Au nom du Conseil d'Administration, je remercie sincèrement Tous les salariés du Domaine, le Conseil de Surveillance, les délégués de hameaux, les associations et l'ensemble des associés pour leur confiance et leur engagement.

C'est grâce à cette mobilisation collective que le Domaine du Pin de la Lègue peut aborder son 65e anniversaire avec confiance, ambition et sérénité.

Je vous remercie

Caroline VIENNET

Présidente du Conseil d'Administration
SCI Domaine du Pin de la Lègue

RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2025

L'exercice 2025 constitue la troisième année de la SCI sous le régime de l'Impôt sur les Sociétés.

Cette année a été marquée par plusieurs événements importants qui ont eu une incidence significative sur nos comptes. Malgré un contexte toujours exigeant en matière de gestion et de recouvrement des créances, le résultat de la SCI demeure positif et notre situation financière reste saine.

Pour une parfaite compréhension, nous vous invitons à consulter également les « Règles et Méthodes Comptables » établies par notre Expert-Comptable, Mme Silvy (cabinet A.S.I.), ainsi que le rapport de notre Commissaire aux Comptes, M. Prévost. Ces travaux ont notamment permis la mise en conformité de nos comptes avec le nouveau règlement comptable ANC 2022-06 devenu obligatoire au 1er janvier 2025.

Le rapport de gestion 2025 analyse ainsi les différents documents de synthèse soumis à votre approbation avec le bilan Actif et Passif, le compte de résultat, la trésorerie, et les propositions du budget 2027.

Le résultat comptable et fiscal de la SCI dégage un bénéfice de 104 524 € après impôt sur les sociétés de 29 522 €.

Il convient toutefois de souligner que ce résultat intègre les conséquences de la clôture définitive des procédures prud'homales. Les décisions de justice étant devenues définitives en mars 2026, leurs incidences devaient être enregistrées dans les comptes de l'exercice 2025. Nous sommes donc dans l'obligation d'en tenir compte lors de l'établissement du bilan 2025.

Par rapport aux provisions constituées en 2022, ces dossiers génèrent un impact favorable de 278 198 €, dont 250 902 € en résultat exceptionnel et 27 296 € en résultat d'exploitation.

1 – ANALYSE DE L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Les principales évolutions des résultats sont les suivantes :

Résultat d'exploitation : -170 681 € contre -13 976 € en 2024, soit une variation de -156 705 €.

Cette évolution s'explique principalement par l'augmentation des provisions pour créances douteuses ainsi que par les modifications intervenues dans la présentation comptable de certaines charges de personnel, l'intégration d'un agent technique et le retour de certains collaborateurs.

Résultat financier : 65 707 € contre 143 434 € en 2024, soit une baisse de 77 727 €.

Cette diminution est principalement liée à l'absence de cession de parcelles en 2025 ainsi qu'à la baisse des intérêts générés par nos dépôts à terme.

Résultat exceptionnel : 209 498 € contre -5 015 € en 2024.

Cette forte progression est essentiellement due à la clôture favorable des procédures prud'homales.

Résultat net : 104 524 € contre 124 443 € en 2024.

LES CHARGES

Plusieurs postes de dépenses ont connu des variations importantes :

- EDF : Le coût de l'électricité poursuit sa baisse avec une diminution de 27 899 € grâce à la renégociation des contrats. Ces conditions tarifaires ont été prolongées jusqu'en 2031.
- Eau : Les dépenses d'eau augmentent d'environ 20 % sous l'effet de la remise en fonctionnement de l'arrosage automatique et de la hausse du prix du mètre cube de 0,13€ du m3.
- PPRIF : Les dépenses liées au PPRIF diminuent fortement puisque l'année 2025 correspond à l'achèvement des travaux de la première phase PPRIF1
- Honoraires juridiques : Les frais liés aux contentieux augmentent de 10 279 €, principalement en raison des procédures engagées pour le recouvrement des créances impayées.
- Affranchissement : Le poste diminue de 6 397 €. Cette baisse s'explique à la fois par le changement de prestataire et par une modification de l'imputation comptable des lettres recommandées électroniques ; En 2025 les LRE ayant été comptabilisées en Vote Electronique et non plus en affranchissements comme en 2024.
- Créances douteuses : La dotation aux provisions augmente de 165 418 €. Cette décision de prudence, validée par le Commissaire aux Comptes, résulte d'une nouvelle méthode de calcul tenant compte plus strictement des situations d'impayés.
- Masse salariale : Les salaires progressent d'environ 10% suite l'embauche d'un collaborateur au service technique et au retour de deux salariés précédemment absents, pour l'un retour en mi-temps thérapeutique et l'autre à plein temps. Des modifications d'enregistrements comptables en sont aussi la cause (émoluments des cogérants auparavant en charges externes)
- Gardiennage : Les dépenses augmentent de 26 831 €, soit +8,85 %, dont 20 873 € liés au contrôle de l'accès à la piscine assuré par la société PRESSUR.
- Entretien des infrastructures : Le montant total atteint 187 643 € (en partie compensé par des Reprises de provisions à concurrence de 143 617 €) :

- Dossier sinistre Mounacan (compensés par reprise sur provision)	110 382 €
- Poteaux WIFI (compensés par reprise sur provision)	25 052 €
- Travaux Maucho 20 (mur)	15 140 €
- Nettoyage 10 parcelles Gonfaron (suite destruction, déplacements)	37 069€

LES PRODUITS

La progression des produits s'explique principalement par trois facteurs :

- L'élévation de l'appel de charges pour 140 699 € ;

- Une augmentation des ventes de cartes de résidents qui passent de 56 588 € à 83 976 €, soit une hausse de 27 388 € (+48 %) ; qui s'explique par la surveillance accrue notamment à la piscine.

- Les quotes-parts Gonfaron, Grands Travaux, PPT et PPRIF représentent 716 801 € et apparaissent désormais en produits d'exploitation en application du nouveau plan comptable. Ces produits ne correspondent pas à une augmentation du chiffre d'affaires mais à un changement d'imputation exclusivement dû à la modification des méthodes comptables du PCG.

2 – RÉSULTATS FINANCIERS

Comme évoqué plus haut, le résultat de l'exercice 2025 se traduit par un bénéfice de 104 524 € après impôt sur les sociétés.

Ce bénéfice est dû à une maîtrise parfaite des coûts de fonctionnement, à l'augmentation des appels de charges de 5% voté à l'AG 2025 pour couvrir l'inflation, à l'augmentation des recettes liées aux cartes de résidents, des macarons, des bracelets visiteurs grâce à un meilleur contrôle de nos entrées à la loge et au contrôle piscine.

ACTIF

Le montant total de l'actif s'établit à 9 048 116 € au 31/12/2025.

Le montant des immobilisations nettes s'établit à 4 791 537 € au 31/12/2025.

Les investissements autofinancés et ceux relatifs au Plan Pluriannuel des Travaux (PPT) se retrouvent respectivement en annexes 3 et 5.

Il convient de noter que des immobilisations financières correspondent pour 112 798 € à des rachats de parts sociales pour apurement des dettes associés (dont 3 « Rachat de parcelles » suite à des difficultés de paiement), actifs que nous revendrons nous l'espérons en 2026.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration a décidé par prudence et sous contrôle du commissaire aux comptes de renforcer la politique de constitution de provisions des créances impayées en provisionnant au premier euro les débiteurs en contentieux et les débiteurs de plus d'un an de charges (le dépôt de garantie de charges d'un an versé à l'achat d'une parcelle n'étant plus suffisant) ne tenant plus compte, comme auparavant, d'un nantissement éventuel.

PASSIF

Nous actons une baisse importante de nos capitaux propres, suite au jeu d'écriture induit par le changement de plan comptable. Les appels de fonds supplémentaires demandés aux associés pour divers travaux (exemple le PRIFF) sont maintenant considérés comme une avance de l'associé tant que les travaux ne sont pas exécutés et amortis. De ce fait, les quotes-parts se retrouvent à présent dans les « Dettes et Emprunts financiers divers ».

TRÉSORERIE

Notre trésorerie reste saine, la situation financière demeure très solide, sans recours à des emprunts, par choix du Conseil d'Administration.

Au 31 décembre 2025 date de la fin de l'exercice :

- Dépôts à terme : 2 752 749 €
- Intérêts financiers générés : 65 707 €
- Comptes bancaires courants : 183 171 €

Cependant nous constatons une baisse des taux de rémunération des DAT passant de 4,8% en début 2025 à 2% au 31/12.

Nos comptes bancaires courants s'élèvent à 183 171 € contre 560 481 € en 2024. La baisse de 377 310 € de disponibilités courantes s'explique par nos placements financiers supplémentaires de 417 457€ grâce à un suivi plus rigoureux.

Dernier point positif de notre situation, nos créances à court terme demeurent supérieures à nos dettes à court terme (fournisseurs règlement à 30 jours fin de mois et dettes sociales et fiscales à moins de 30 jours).

Concernant le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) voté jusqu'en 2028 pour un montant de 1 980 000 € HT, les dépenses de 2025 se limitent à 120 636 €. Certains projets ont été écartés. De nouveaux projets sont donc proposés pour l'année 2026 et suivantes.

3 – DÉPENSES SOMPTUAIRES

NÉANT

4 – DIVIDENDES DISTRIBUÉS

NÉANT

5 – DÉLAIS DE PAIEMENT

Factures fournisseurs restant à régler au 31 décembre 2025 :

	En Euros
De 0 à 30 jours	164 678
De 31 à 60 jours	246 554
De 61 à 90 jours	65 152
De 91 à 120 jours	
Plus de 120 jours	
TOTAL	476 385

6 – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les indemnités pour présence au CA des co-gérants ont été basculées maintenant dans la masse salariale à la demande de notre CAC : 17 458 € qui ont été déclarées en salaires. Ce coût global avec les charges sociales représente 22 488 € pour l'année 2025.

Les indemnités de déplacement des co-gérants s'élèvent pour l'année à 23 747 €.

7 – AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'affecter l'intégralité du bénéfice 2025, soit 104 524 €, au compte « Report à nouveau ».

8 – ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRÈS LA CLÔTURE

Deux événements majeurs sont intervenus depuis la clôture :

- La fermeture du Domaine en janvier 2026 a permis de réaliser une étude des réseaux d'eau dont la consommation, en 2025, a fortement augmenté. Outre la présence d'une grosse fuite constatée à Trintanello, il faut tenir compte également de l'autorisation d'arrosage des espaces publics, l'absence de restriction d'eau cette année.
- Autre événement important, ce sont bien sûr la fin des procédures prudhommales avec un remboursement de plus de 300 000 € par la CARPA. Ces sommes ont été placées en DAT dans l'attente d'une utilisation future.

Par ailleurs, l'embauche de notre Directeur Général depuis janvier 2026, Monsieur Philippe Manent, permet, notamment, un suivi au plus près les dossiers et d'assurer le management des services.

9 – PERSPECTIVES 2026

A toute fins utiles, nous avons dressé la liste des dépenses (charges et investissements confondus) susceptibles d'être engagées dans l'année 2026/2027 :

Généralisation de la réservation en ligne des équipements sportifs. Investissement / PPT	5 460 €
Etude sonore et levée des réserves techniques Sirène + Révision et maintenance des chambres froides Aquarius + Remplacement de matériels défectueux – Investissement / PPT ?	200 000 €
Réhabilitation de la bibliothèque. Investissement / PPT	50 000 €
Travaux sur les réseaux d'eau. Investissement	110 000 €
Aménagement léger du porche administratif. Investissement	3 000 €
Entretien des fossés. Investissement ?	300 000 €

Organisation du 65e anniversaire du Domaine dont spectacle (2 août 2026).	7/10 000 €
Animations environnementales. Charges	25 000 €
Réfection du tennis n°9. Investissement / PPT ?	30 000 €
Création du 4e terrain de Padel. Investissement / PPT ?	40 000 €
Réhabilitation du mas administratif. Investissement / PPT ?	30 000 €
Travaux importants sur les falaises. Investissement / PPT	200 000 €
Installation éventuelle d'antennes Orange/Totem à la charge de l'opérateur. A l'étude	0

10 – BUDGET 2027

Comme dans le budget 2026, nous avons tenu compte de la suppression des POC (Participations occupants) pour les invités des ayants droits. Mais cette mesure est temporaire car une décision définitive sera prise après la saison 2026.

Nous avons également revu, poste par poste, les charges d'exploitation afin de limiter à 2.5% l'augmentation de l'appel de charges 2027 suite à l'inflation constatée à ce jour.

SCI Domaine du Pin de la Lègue

2700 D4

83600 FREJUS

COMPTES ANNUELS

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

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
25 JUIN 2026

Attestation de présentation des comptes

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

Total du bilan :	9 048 116	euros
Chiffre d'affaires :	5 024 596	euros
Résultat net comptable :	104 524	euros

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

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

Fait à Fréjus
Le 11/06/2026

Signature

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
25 JUIN 2026

Annexe au Bilan

Annexe au bilan avant répartition qui présente les caractéristiques suivantes :

- Le bilan de l'exercice présente un total de **9 048 116** euros
- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :
 - un total produits de **5 678 103** euros
 - un total charges de **5 573 578** euros
 - dégage un résultat de **104 524** euros

L'exercice considéré :

- débute le **01/01/2025**
- finit le **31/12/2025**
- et a une durée de **12** mois.

Les notes (ou tableaux) ci-après, font partie intégrante des Comptes Annuels.

Ces comptes annuels sont établis par le dirigeant de **SCI Domaine du Pin de la Lègue** avec le concours du cabinet qui intervient dans le cadre de sa mission de **Présentation des Comptes Annuels** qui lui a été confiée.

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
25 JUIN 2026

Etats financiers au 31/12/2025

Bilan

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
25 JUIN 2026

Bilan Actif

		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Règlement ANC 2022-06					
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	Frais d'établissement (II)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	125 537	69 919	55 618	72 984
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	16 643 910	12 337 447	4 306 464	4 528 293
	Constructions	308 439	308 439		
	Installations tech.,mat. et outillage indus.	301 840	214 562	87 278	163 792
	Autres immobilisations corporelles	913 757	706 811	206 946	235 956
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes	21 641		21 641	4 472
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (1)				
ACTIF CIRCULANT	Participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés	113 590		113 590	478 682
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	Total de l'actif immobilisé (III)	18 428 714	13 637 177	4 791 537	5 484 179
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes	71 858		71 858	61 856
	CREANCES (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	848 867	241 471	607 397	854 706
COMPTES DE REGULARISATION	Autres créances	569 772		569 772	206 991
	Charges constatées d'avance	71 632		71 632	82 822
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	Actions propres				
	Autres titres	2 752 749		2 752 749	2 335 292
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	183 171		183 171	560 481
	Total de l'actif circulant (IV)	4 498 050	241 471	4 256 579	4 102 149
	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecart de conversion et différences d'évaluation Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)		22 926 764	13 878 648	9 048 116	9 586 327
(1) dont immobilisations financières à moins d'un an				112 798	477 890
(2) dont créances à moins d'un an				1 603 070	1 664 219

Bilan Passif

Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital (dont versé 575 962)	575 962	575 962
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	RESERVES		
	Réserve légale	57 596	
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	601 843	960 991
	Report à nouveau	(33 966)	4 181 711
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	104 524	124 443
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	1 305 959	5 843 107
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	181 739	217 867
	Provisions pour charges	2 832	2 832
	Total des provisions	184 571	220 699
DETTES	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	2 632	1 195
	Emprunts et dettes financières divers (2)	6 286 106	2 309 706
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	582 716	660 698
	Dettes fiscales et sociales	406 417	348 897
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	256 954	189 574
	Produits constatés d'avance	22 760	12 452
	Total des dettes (1)	7 557 585	3 522 522
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif		
	TOTAL PASSIF	9 048 116	9 586 327
	(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	7 557 585	3 522 522
	(2) Dont emprunts participatifs		

Détail de l'Actif

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II – Frais d'établissement NET						
TOTAL III - Actif Immobilisé NET	4 791 537	52,96	5 484 179	57,21	(692 642)	-12,63
Concessions brevets et droits similaires	55 618	0,61	72 984	0,76	(17 367)	-23,80
LOGICIELS INFORMATIQUE			70 025	0,73	(70 025)	-100,0
BREVETS MARQUES LICENCES	2 821	0,03	38 469	0,40	(35 648)	-92,67
LOGICIELS, LICENCES PPA	122 716	1,36			122 716	100,00
AMORT LOGICIELS INFORM GESTION			(22 819)	-0,24	22 819	100,00
AMORT BREVETS LICENCES MARQUES	(2 461)	-0,03	(12 690)	-0,13	10 230	80,61
AMORT LOGICIEL PPA	(67 458)	-0,75			(67 458)	
Terrains	4 306 464	47,60	4 528 293	47,24	(221 829)	-4,90
TERRAINS NUS	239 452	2,65	239 452	2,50		
AMENAGEMENTS/AGENCEMENTS TERRAINS	5 927 710	65,51	6 079 073	63,41	(151 363)	-2,49
RESEAU ASSAINISSEMENT	3 212 398	35,50	3 212 398	33,51		
TRAVAUX EXTENSION PISCINE	1 049 416	11,60	1 049 416	10,95		
MAS SANITAIRES RENOVATION	2 338 955	25,85	2 338 955	24,40		
AAI GROS TRAVAUX 2012	231 975	2,56	262 975	2,74	(31 000)	-11,79
AAI GROS TRAVAUX 2013 A 2017	1 190 902	13,16	1 190 902	12,42		
AAI GROS TX 2017 A 2022	1 899 824	21,00	1 899 824	19,82		
AAI PPA 2023 A 2028	311 797	3,45			311 797	
AAI PLACE DU VILLAGE HORS PPA	136 363	1,51			136 363	
MATERIEL AQUARIUS	105 119	1,16			105 119	
AMORT AMENAGEMENT DE TERRAIN	(4 557 144)	-50,37	(4 413 255)	-46,04	(143 889)	-3,26
AMORT PPA 2023 A 2028	(53 364)	-0,59			(53 364)	
AMORT PLACE DU VILLAGE	(5 018)	-0,06			(5 018)	
AMORTISSEMENT MATERIEL AQUARIUS	(63 582)	-0,70			(63 582)	
AMORTISSEMENT RESEAU ASSAINI.	(3 212 398)	-35,50	(3 165 430)	-33,02	(46 968)	-1,48
AMORTISSEMENTS TRAVAUX TEP	(1 049 416)	-11,60	(1 049 416)	-10,95		
AMORTISSEMENT MAS SANITAIRES	(1 300 713)	-14,38	(1 222 747)	-12,76	(77 965)	-6,38
AMORT.GROS TRAVAUX 2012	(156 934)	-1,73	(164 727)	-1,72	7 793	4,73
AMORT. AAI GT 2013 A 2017	(676 288)	-7,47	(622 801)	-6,50	(53 487)	-8,59
AMORT. AAI GT 2017 A 2022	(1 262 590)	-13,95	(1 106 325)	-11,54	(156 265)	-14,12
Constructions						
BATIMENTS	308 439	3,41	329 175	3,43	(20 736)	-6,30
AMORTISSEMENTS BATIMENTS	(308 439)	-3,41	(329 175)	-3,43	20 736	6,30
Installations techniques, matériel et outillage	87 278	0,96	163 792	1,71	(76 514)	-46,71
MATERIEL ET OUTILLAGE	235 562	2,60	390 664	4,08	(155 102)	-39,70
MATERIEL ET OUTILLAGE PPA	66 278	0,73			66 278	
AMORT MAT ET OUTILLAGE	(182 682)	-2,02	(226 872)	-2,37	44 190	19,48
AMORT MATERIEL OUTILLAGE PPA	(31 880)	-0,35			(31 880)	
Autres immobilisations corporelles	206 946	2,29	235 956	2,46	(29 010)	-12,29
AGENCEMENTS ET INSTALLATIONS LOISIRS	166 482	1,84	165 987	1,73	495	0,30
MATERIEL DE TRANSPORT	373 271	4,13	432 502	4,51	(59 231)	-13,69
MATERIEL DE TRANSPORT PPA	72 506	0,80			72 506	
MATERIEL BUREAUX + INFORMATIQUE	131 692	1,46	308 029	3,21	(176 337)	-57,25
MATERIEL INFORMATIQUE PPA	169 806	1,88			169 806	
PROV. POUR DEPRECIATION IMMO	(96 000)	-1,06	(96 000)	-1,00		
AMORT AGENT INSTALLATIONS	(49 145)	-0,54	(43 043)	-0,45	(6 102)	-14,18
AMORT MATERIEL TRANSPORT	(358 268)	-3,96	(370 013)	-3,86	11 745	3,17
AMORT MATERIEL TRANSPORT PPA	(33 544)	-0,37			(33 544)	
AMORT MATERIEL INFORMATIQUE	(103 416)	-1,14	(161 506)	-1,68	58 090	35,97
AMOT MATERIEL INFORMATIQUE PPA	(66 439)	-0,73			(66 439)	

Détail de l'Actif

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Immo corp en cours, avances et acptes	21 641	0,24	4 472	0,05	17 170	383,98
AVANCES ET ACOMPTE IMMO	21 641	0,24	4 472	0,05	17 170	383,98
Autres titres immobilisés	113 590	1,26	478 682	4,99	(365 092)	-76,27
DEPOT CAUTIONNEMENTS	792	0,01	792	0,01		
RACHATS PARTS SCI	112 798	1,25	477 890	4,99	(365 092)	-76,40
TOTAL IV - Actif Circulant NET	4 256 579	47,04	4 102 149	42,79	154 431	3,76
Avances & acomptes versés sur commandes	71 858	0,79	61 856	0,65	10 001	16,17
ACOMPTE FOURNISSEURS	71 858	0,79	61 856	0,65	10 001	16,17
Créances clients et comptes rattachés	607 397	6,71	854 706	8,92	(247 310)	-28,94
SOCIETAIRES	549 687	6,08	596 566	6,22	(46 879)	-7,86
SOCIETAIRES FACT A ETABLIR	299 180	3,31	299 950	3,13	(771)	-0,26
PROV. CREANCES DOUTEUSES	(241 471)	-2,67	(41 811)	-0,44	(199 660)	-477,5
Autres créances	569 772	6,30	206 991	2,16	362 781	175,26
FOURNISSEURS (CPT COLLECTIF)	192		423		(231)	-54,66
PERSONNEL-AVANCES & ACOMPTE			1 832	0,02	(1 832)	-100,0
U PREVOYANCE M			6 260	0,07	(6 260)	-100,0
TVA DED 20 % IMMO EN ATTENTE DE PAIEMENT	5 028	0,06			5 028	
TVA DED 20% EN ATTENTE DE PAIEMENT	75 531	0,83	16 951	0,18	58 581	345,59
TVA DED 5.5% EN ATTENTE DE PAIEMENT	11				11	
TVA DED 10% EN ATTENTE DE PAIEMENT	6				6	
TVA CREDIT A REPORTER	168 695	1,86	165 516	1,73	3 179	1,92
TVA SUR FACT NON PARVENUES	9 299	0,10	8 001	0,08	1 298	16,23
PRODUITS A RECEVOIR - PRUD'HOMMES	311 010	3,44			311 010	
PRODUITS A RECEVOIR			8 008	0,08	(8 008)	-100,0
Charges constatées d'avance	71 632	0,79	82 822	0,86	(11 189)	-13,51
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	71 632	0,79	82 822	0,86	(11 189)	-13,51
Valeurs mobilières de placement	2 752 749	30,42	2 335 292	24,36	417 457	17,88
DEPOT A TERME SMC - CPT COURANT	391 407	4,33	747 150	7,79	(355 743)	-47,61
DEPOT A TERME SMC - CPT ASSOCIES	1 266 221	13,99	947 106	9,88	319 115	33,69
DEPOT A TERME SMC - CPT GONFARON	1 000 011	11,05	641 037	6,69	358 975	56,00
DEPOT A TERME SMC - CPT PPA	95 110	1,05			95 110	
Disponibilités	183 171	2,02	560 481	5,85	(377 310)	-67,32
CHEQUES A DEPOSER	5 789	0,06	19 310	0,20	(13 521)	-70,02
BANQUE SG- SMC	156 755	1,73	180 867	1,89	(24 113)	-13,33
BANQUE SG- SMC COMPTE DEPOT ASSOCIES	301		214 445	2,24	(214 144)	-99,86
BANQUE SG- SMC COMPTE GONFARON	4 570	0,05	136 006	1,42	(131 435)	-96,64
BANQUE SG- SMC COMPTE PPA	7 308	0,08			7 308	
INTERETS COURUS A RECEVOIR	2 723	0,03	3 653	0,04	(930)	-25,46
ENCAISSEMENT CAISSIER 1	200		200			
ENCAISSEMENT CAISSIER 2	200		200			
CAISSE RECEPTION	4 577	0,05	4 144	0,04	433	10,45
FONDS DE CAISSE TIMBRE	250		250			
FONDS CAISSE STEPHANE DAVAL	400		400			
REGLEMENTS SOCIETAIRES	97		48		50	104,21
PRELEVEMENTS SOCIETAIRES			959	0,01	(959)	-100,0
TOTAL DU BILAN ACTIF	9 048 116	100,00	9 586 327	100,00	(538 212)	-5,61

Détail du Passif

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Capitaux propres	1 305 959	14,43	5 843 107	60,95	(4 537 147)	-77,65
Capital Social ou individuel	575 962	6,37	575 962	6,01		
CAPITAL APPELE VERSE	575 962	6,37	575 962	6,01		
Réserve légale	57 596	0,64			57 596	
RESERVE LEGALE	57 596	0,64			57 596	
Autres réserves	601 843	6,65	960 991	10,02	(359 148)	-37,37
RESERVE RENOUVELLEMENT IMMOBILISATIONS	601 843	6,65	960 991	10,02	(359 148)	-37,37
Report à nouveau	(33 966)	-0,38	4 181 711	43,62	(4 215 677)	-100,8
PARTICIPATION SOCIETAIRES TAE			49 470	0,52	(49 470)	-100,0
PARTICIPATION RENOVATION BLOCS			1 116 208	11,64	(1 116 208)	-100,0
PARTICIP. APPEL GT 2012			101 069	1,05	(101 069)	-100,0
PARTICIP. APPEL GT 2013 A 2017			574 116	5,99	(574 116)	-100,0
PARTICIP. APPEL GT 2017 A 2022			842 332	8,79	(842 332)	-100,0
PARTICIP INONDATIONS 2019			993 045	10,36	(993 045)	-100,0
PLAN PLURIANUEL 2023-2028			440 516	4,60	(440 516)	-100,0
AUTOFINANCEMENT IMMO.2021			69 429	0,72	(69 429)	-100,0
AUTOFINANCEMENT IMMO.2022			120 105	1,25	(120 105)	-100,0
AUTOFINANCEMENT IMMO 2023			(23 766)	-0,25	23 766	100,00
REPORT A NOUVEAU DEBITEUR	(33 966)	-0,38			(33 966)	
RESULTAT DE L'EXERCICE PERTE			(100 813)	-1,05	100 813	100,00
Résultat de l'exercice	104 524	1,16	124 443	1,30	(19 918)	-16,01
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions	184 571	2,04	220 699	2,30	(36 127)	-16,37
Provisions pour risques	181 739	2,01	217 867	2,27	(36 127)	-16,58
AUTRES PROV POUR RISQUES	45 704	0,51	74 250	0,77	(28 546)	-38,45
PROVISION POUR GROS ENTRETIENS	136 035	1,50			136 035	
PROVISION POUR GROS TRAVAUX			143 617	1,50	(143 617)	-100,0
Provisions pour charges	2 832	0,03	2 832	0,03		
AUTRES PROV. POUR CHARGES	2 832	0,03	2 832	0,03		
TOTAL IV - Total des dettes	7 557 585	83,53	3 522 522	36,75	4 035 063	114,55
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 632	0,03	1 195	0,01	1 437	120,28
CHEQUES EMIS SMC	130		30		100	333,33
CARTES BLEUES A VENTILER	2 502	0,03	1 165	0,01	1 337	114,80
Emprunts et dettes financières divers	6 286 106	69,47	2 309 706	24,09	3 976 400	172,16
DEPOTS DE GARANTIE DES ASSOCIES	2 361 333	26,10			2 361 333	
DEPOTS GARANTIE ASSOCIES			2 309 706	24,09	(2 309 706)	-100,0
PARTICIPATION TAE	2 502	0,03			2 502	
PARTICIPATION RENOVATION MAS SANITAIRES	1 038 243	11,47			1 038 243	
PARTICIPATION AAI 2012	87 920	0,97			87 920	
PARTICIPATION AAI 2013/2017	520 629	5,75			520 629	
PARTICIPATION AAI 2017/2022	686 067	7,58			686 067	
PARTICIPATION GONFARON 2019	985 686	10,89			985 686	
PARTICIPATION PPA	596 232	6,59			596 232	
PARTICIPATION PPRIF 2023 / 2025	7 495	0,08			7 495	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	582 716	6,44	660 698	6,89	(77 982)	-11,80
FOURNISSEURS (CPTÉ COLLECTIF)	476 385	5,27	569 664	5,94	(93 280)	-16,37

Détail du Passif

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
FOURNISSEURS FACT.NON PARV.	106 331	1,18	91 034	0,95	15 297	16,80
Dettes fiscales et sociales	406 417	4,49	348 897	3,64	57 520	16,49
REMUNERATIONS DUES DECEMBRE			151		(151)	-100,0
SAISIES ARRET			341		(341)	-100,0
PERSONNEL CONGES A PAYES	64 627	0,71	64 569	0,67	58	0,09
PERSONNEL - CP S/ JRS COMPLEMEN TIRE MALADIE	1 362	0,02	2 494	0,03	(1 132)	-45,38
URSSAF DU VAR	52 846	0,58	51 290	0,54	1 556	3,03
MALAKOFF QUATREM. PREV NC A PAYER	2 877	0,03	2 909	0,03	(33)	-1,12
MUTUELLE DU SOLEIL NCADRES 12534	5 106	0,06	5 176	0,05	(70)	-1,36
MUTUELLE CADRES CPMS / EX HELIUM	1 500	0,02	1 347	0,01	153	11,37
AG2R MONDIALE RET A PAYER	11 918	0,13	11 717	0,12	201	1,72
GROUPE MORNAY KLESIA PREV.CAD.	1 397	0,02	2 008	0,02	(610)	-30,40
ABEILLES VIE - PLAN EPARGNE RETRAITE C + NC	3 510	0,04	3 588	0,04	(77)	-2,16
CHARGES SUR CONGES A PAYER	28 385	0,31	27 241	0,28	1 145	4,20
CHG SOCIALES S/ CP SUPP. MALADIE	561	0,01	933	0,01	(372)	-39,88
CHARGES A PAYER ORG.SOCIAUX	1 279	0,01			1 279	
USS NETTES SUBROGATION			606	0,01	(606)	-100,0
IJ PREVOYANCE M	686	0,01			686	
PRLV A LA SOURCE	2 567	0,03	2 434	0,03	133	5,46
IMPOT SUR LES SOCIETES	29 522	0,33	5 015	0,05	24 507	488,67
TVA A DECAISSER	17 211	0,19	1 040	0,01	16 171	N/S
TVA COLLECTEE 5,5%	618	0,01	703	0,01	(85)	-12,06
TVA COLLECTEE 20%	73 661	0,81	79 790	0,83	(6 129)	-7,68
TVA COLLECTEE 10%	1 170	0,01	1 338	0,01	(168)	-12,54
TVA A REGULARISER			1 492	0,02	(1 492)	-100,0
TVA SUR FACTURES A ETABLIR	21 903	0,24	23 953	0,25	(2 050)	-8,56
ETAT - CHARGES A PAYER	83 710	0,93	58 763	0,61	24 947	42,45
Autres dettes	256 954	2,84	189 574	1,98	67 380	35,54
SOCIETAIRES	72 261	0,80	71 298	0,74	963	1,35
DEBITEURS CREDITEURS DIVERS	94 303	1,04	75 169	0,78	19 134	25,45
DIVERS CHARGES A PAYER	30 281	0,33	43 107	0,45	(12 826)	-29,75
DIVERS CHARGES A PAYER - PRUD'HOMMES	60 109	0,66			60 109	
Produits constatés d'avance	22 760	0,25	12 452	0,13	10 308	82,79
PRODUITS CONSTATES D AVANCE	22 760	0,25	12 452	0,13	10 308	82,79
TOTAL DU BILAN PASSIF	9 048 116	100,00	9 586 327	100,00	(538 212)	-5,61

Etats financiers au 31/12/2025

Compte de Résultat

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
25 JUIN 2026

Compte de Résultat 1/2

Règlement ANC 2022-06				31/12/2025	31/12/2024
		France	Exportations et livraisons intracommunautaires	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue	5 024 596		5 024 596	4 141 599
	Montant net du chiffre d'affaires	5 024 596		5 024 596	4 141 599
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			221 185	513 332
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits			5 109	
	Total des produits d'exploitation			5 250 890	4 654 931
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (1)			3 011 828	2 986 921
	Impôts, taxes et versements assimilés			176 059	176 491
	Salaires			777 612	711 412
	Cotisations sociales			329 300	289 260
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations :				
	Sur immobilisations : dotations aux amortissements			707 083	709 551
	Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				96 000
	Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			207 228	41 811
	Dotations aux provisions			178 739	146 449
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			11 310	
	Autres charges			22 411	259
Total des charges d'exploitation			5 421 571	5 158 154	
RESULTAT D'EXPLOITATION			(170 681)	(503 223)	
(1) Y compris :					
- Redevances de crédit-bail mobilier					
- Redevances de crédit-bail immobilier					

Compte de Résultat 2/2

		Règlement ANC 2022-06	31/12/2025	31/12/2024
RESULTAT D'EXPLOITATION			(170 681)	(503 223)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée			476 328
	Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS	De participation (2)			
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (2)			
	Autres intérêts et produits assimilés (2)			
	Reprises sur dépréciations et provisions			
	Différences positives de change			
	Produits des cessions d'immobilisations financières			
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		65 707	114 729
Total des produits financiers			65 707	114 729
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
	Intérêts et charges assimilées (3)			
	Différences négatives de change			
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées			
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie			
Total des charges financières				
RESULTAT FINANCIER			65 707	114 729
RESULTAT COURANT avant impôts			(104 974)	87 834
	Produits exceptionnels		361 506	65 092
	Charges exceptionnelles		122 486	23 468
RESULTAT EXCEPTIONNEL			239 020	41 624
Participation des salariés aux résultats				
Impôts sur les bénéfices			29 522	5 015
Total des produits			5 678 103	5 311 079
Total des charges			5 573 578	5 186 637
BENEFICE OU PERTE			104 524	124 443
(2) dont produits concernant les entités liées				
(3) dont intérêts concernant les entités liées				

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	5 250 890	104,50	4 654 931	112,39	595 959	12,80
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens						
Production vendue Services + Travaux	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
Production vendue Services FRANCE	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
FRAIS DE TRANSFERT	80 125	1,59	91 500	2,21	(11 375)	-12,43
NANTISSEMENTS	640	0,01	133		507	381,36
GREFFE ENREGISTREMENT ACTES	2 170	0,04	649	0,02	1 522	234,65
GREFFE ENREGISTREMENT ACTES EXO	47		507	0,01	(460)	-90,70
BRANCHEMENT RESEAU EAU			667	0,02	(667)	-100,0
REPLACEMENTS COMPTEURS EAU	7 450	0,15	3 675	0,09	3 775	102,73
MAGASIN	2 021	0,04	2 150	0,05	(129)	-6,01
COMMISSIONS WIFI OSMOZIS 35%			7 320	0,18	(7 320)	-100,0
CARTES WIFI STAFF			99		(99)	-100,0
GRUTAGE	8 542	0,17	20 000	0,48	(11 458)	-57,29
APPELS DE CHARGES ASSOCIES	3 356 489	66,80	3 215 791	77,65	140 699	4,38
PHOTOCOPIES	215		223	0,01	(8)	-3,47
PARTICIPATION DES OCCUPANTS	271 567	5,40	267 227	6,45	4 340	1,62
RECUP. EAU ASSOCIES	136 542	2,72	129 258	3,12	7 283	5,63
RECUP. EAU TIERS	9 831	0,20	8 843	0,21	988	11,17
PENALITES DE RETARD	1 500	0,03	1 175	0,03	325	27,66
REFACTURATION FRAIS AVOCATS EXO			2 859	0,07	(2 859)	-100,0
FACTURATION ASSAINISST ASSOCIES	142 751	2,84	134 495	3,25	8 256	6,14
DEBROUSSAILLAGE PARCELLES	2 760	0,05	3 242	0,08	(482)	-14,86
RECUP. ASSAINISSEMENT TIERS	10 279	0,20	9 146	0,22	1 133	12,39
ENTRETIENS RESEAUX TIERS	4 134	0,08	3 966	0,10	167	4,22
FRAIS TRAIT. AVOIRS POC	875	0,02	950	0,02	(75)	-7,89
FRAIS REFUS LRE	6 416	0,13	16 685	0,40	(10 269)	-61,55
PRESTATIONS DIVERSES	8 198	0,16	2 623	0,06	5 576	212,60
AMENDES R.I	3 600	0,07	1 475	0,04	2 125	144,07
ELECTRICITE TIERS	7 882	0,16	8 089	0,20	(207)	-2,56
PENALITES PRELEVEMENTS IMPAYES	562	0,01	729	0,02	(167)	-22,86
BRA CELETS VISITEURS	6 471	0,13			6 471	
MACARONS	22 977	0,46	16 354	0,39	6 624	40,50
CARTES DE RESIDENTS	83 976	1,67	56 588	1,37	27 388	48,40
LOCATION IMMOBILIERE	108 392	2,16	112 352	2,71	(3 961)	-3,53
LOCATIONS IMMOBILIERES EXO			800	0,02	(800)	-100,0
ANIMATION - CINEMA	1 939	0,04			1 939	
MARINELAND ADULTE			674	0,02	(674)	-100,0
MARINELAND ENFANT			31		(31)	-100,0
PRODUITS DERIVES - 50ANS	13		21		(8)	-39,99
REFACTURATION FRS PVT IMPAYE + VIR ETR.	527	0,01	770	0,02	(243)	-31,51
PENALITES RETARD DE PAIEMENT	16 487	0,33	18 223	0,44	(1 735)	-9,52
REFACTURATION FRAIS ANCV	102				102	
FER A BROYER SO FO VAR	2 315	0,05	2 312	0,06	2	0,10
QUOTES PARTS RESULTAT/G. TRAVAUX	347 834	6,92			347 834	
QUOTES PARTS GONFARON	7 359	0,15			7 359	
QUOTES PARTS PPA	168 716	3,36			168 716	
QUOTES PARTS PPRIF	192 892	3,84			192 892	
Montant net du chiffre d'affaires	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
Reprises sur amts, dépréciations et provisions	221 185	4,40	513 332	12,39	(292 147)	-56,91
REP PROV RISQUES CHARGE EXPLOI	70 000	1,39			70 000	
REPRISE PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX	143 617	2,86			143 617	
REP/ DOT.PROV.CREANCES DOUT.	7 568	0,15	40 869	0,99	(33 300)	-81,48
TRANSFERTS COMPTE 62/63			650	0,02	(650)	-100,0

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
TRANSFERT COMPTE 64 AVANTAGE NATURE			10 781	0,26	(10 781)	-100,0
TRANSFERT DE CHARGES PREVOYANCE			15 698	0,38	(15 698)	-100,0
TRANSFERT DE CHARGES ASSURANCE			27 642	0,67	(27 642)	-100,0
TRANSFERT DE CHARGES GONFARON			86 462	2,09	(86 462)	-100,0
TRANSFERT CHARGES PLAN PLURI ANNUEL			38 545	0,93	(38 545)	-100,0
TRANSFERT CHARGES PPRIF 2023-2025			292 685	7,07	(292 685)	-100,0
Autres produits d'exploitation	5 109	0,10			5 109	
PRODUITS DIVERS SUR OPERATIONS DE GESTION	2 522	0,05			2 522	
OPCO REMB. FORMATIONS	2 587	0,05			2 587	
Total des charges d'exploitation	5 421 571	107,90	5 158 154	124,55	263 417	5,11
Autres achats et charges externes	3 011 828	59,94	2 986 921	72,12	24 907	0,83
ELECTRICITE	117 334	2,34	145 233	3,51	(27 899)	-19,21
EAU CMESE	643 952	12,82	540 219	13,04	103 733	19,20
EAU SCP	4 669	0,09	3 743	0,09	927	24,76
FUEL + GNR	6 258	0,12	7 175	0,17	(917)	-12,78
GAZ	154				154	
CARBURANTS HUILES GRAISSES	9 676	0,19	10 260	0,25	(585)	-5,70
CONTAINERS POUBELLES	1 110	0,02	3 278	0,08	(2 168)	-66,13
PRODUITS PISCINE	26 065	0,52	22 310	0,54	3 755	16,83
APPAREILLAGE ELECTRIQUE	3 725	0,07	3 377	0,08	348	10,31
SIGNALISATION	5 480	0,11	8 044	0,19	(2 564)	-31,88
PRODUIT D'ENTRETIEN, DROGUERIE	9 639	0,19	11 384	0,27	(1 744)	-15,32
PEINTURE ET VERNIS	2 852	0,06	1 225	0,03	1 627	132,86
PETITE QUINCAILLERIE	5 510	0,11	3 068	0,07	2 442	79,59
MATERIAUX DE CONSTRUCTION	6 883	0,14	8 771	0,21	(1 889)	-21,53
PETIT EQUIPEMENT	16 102	0,32	12 072	0,29	4 031	33,39
FOURNITURES DE BUREAU	8 008	0,16	6 381	0,15	1 627	25,50
CARTES RESIDENTS INFORMATIQUE	5 847	0,12	3 169	0,08	2 677	84,47
BRACELETS LOISIRS	1 894	0,04			1 894	
LOCATIONS MATERIELS			27		(27)	-100,0
RAMASSAGE ORDURES MENAGERES	27 128	0,54	27 978	0,68	(849)	-3,04
RAMASSAGE RESIDUELS	119 400	2,38	114 000	2,75	5 400	4,74
LOCATION BENNES MONSTRES	38 071	0,76	29 409	0,71	8 662	29,45
RAMASSAGE COLLECTE SELECTIVE	23 187	0,46	23 236	0,56	(49)	-0,21
LOCATION KONICA	3 183	0,06	3 144	0,08	39	1,24
LOCATION MISE SOUS PLI	1 681	0,03	1 217	0,03	464	38,17
LOCATION MACH.AFFRANCHIR + BALANCE	1 701	0,03	875	0,02	826	94,39
LOCATION TPE	364	0,01	624	0,02	(260)	-41,67
LOCATION FONTAINE	383	0,01	392	0,01	(10)	-2,44
LOCATION PANNEAU AFFICHAGE	3 348	0,07			3 348	
LOCATION GED TITAN EUKLES	6 429	0,13			6 429	
LOCATION CAISSES ENREGISTREUSES SNACK	5 001	0,10			5 001	
CHARGES ILOTS SCI	1 274	0,03	2 128	0,05	(854)	-40,14
ENTRETIEN PPRIF	280 275	5,58	382 685	9,24	(102 411)	-26,76
ENTRETIEN RESEAU ROUTIER	80 675	1,61	88 456	2,14	(7 781)	-8,80
ENTRETIEN BATIMENTS	27 870	0,55	38 950	0,94	(11 080)	-28,45
ENTRETIEN CLOTURES	7 490	0,15	4 032	0,10	3 458	85,76
ENTRETIEN SANITAIRES, DOUCHES	22 322	0,44	18 151	0,44	4 171	22,98
ENTRETIEN PISCINE	34 514	0,69	18 711	0,45	15 802	84,45
ENTRETIEN TERRAIN DE SPORT	52 716	1,05	5 155	0,12	47 561	922,54
ENTRETIEN RAMASSAGE VEGETAUX	25 340	0,50	17 065	0,41	8 275	48,49
ENTRETIEN DEBROUSSAILLAGE	50 994	1,01	50 994	1,23		
ENTRETIEN RESEAUX ELECTRIQUES	38 582	0,77	17 209	0,42	21 373	124,19
ENTRETIEN RESEAU EAU	24 631	0,49	23 844	0,58	787	3,30
ENTRETIEN RESEAU EGOUTS	10 229	0,20	15 030	0,36	(4 801)	-31,94
ENTRETIEN CHAUDIERE FUEL	4 739	0,09	5 524	0,13	(785)	-14,22
ENT.RES. TELECOM ET NUMERIQUE	3 378	0,07	7 538	0,18	(4 159)	-55,18
ENTRETIEN COUPE ARBRES	20 195	0,40	29 078	0,70	(8 883)	-30,55
ENTRETIEN AQUARIUS	26 831	0,53			26 831	

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
ENTRETIEN ESPACES VERTS	59 969	1,19	55 346	1,34	4 623	8,35
ENT.RESEAU ALARMES &CONT.ACCES	17 136	0,34	6 850	0,17	10 286	150,17
DEBROUSSAILLAGE ASSOCIES	2 760	0,05	880	0,02	1 880	213,64
ENTRETIEN INFRAST.EXCEPT	187 644	3,73	42 182	1,02	145 462	344,84
ENTRETIEN INONDATIONS GONFARON			49 840	1,20	(49 840)	-100,0
TRAVAUX INONDATIONS GONFARON	7 359	0,15	86 462	2,09	(79 104)	-91,49
RACHATS PARCELLES CTX ET SECURITE			7 495	0,18	(7 495)	-100,0
RACHATS PARCELLES GONFARON	5 480	0,11	164 173	3,96	(158 693)	-96,66
ENTRETIEN MATERIEL	3 463	0,07	3 031	0,07	433	14,27
ENTRETIEN OUTILLAGE JARDIN	1 889	0,04	4 108	0,10	(2 220)	-54,03
ENTRETIEN MATERIEL INCENDIE	18 205	0,36	14 477	0,35	3 728	25,75
ENTRETIEN PARC AUTO	16 924	0,34	11 505	0,28	5 419	47,10
MAINTENANCE MATERIELS	11 055	0,22	6 149	0,15	4 906	79,78
MAINT.INFORMATIQUE	20 771	0,41	12 346	0,30	8 425	68,24
MAINT. INFORMATIQUE INTRA	868	0,02	841	0,02	27	3,20
MAINTENANCE KONIKA	3 050	0,06	3 350	0,08	(300)	-8,95
GRENKE LOCATIONS GED+ECRAN (ne plus utiliser)			6 429	0,16	(6 429)	-100,0
ASSURANCE M. RISQUES	45 343	0,90	41 092	0,99	4 251	10,34
ASSURANCE RESP. CIVILE	31 875	0,63	30 906	0,75	969	3,13
ASSURANCES MANDATAIRES SOCIAUX	1 610	0,03	1 571	0,04	39	2,47
ASSURANCES VEHICULES	11 080	0,22	9 579	0,23	1 501	15,67
ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	931	0,02	895	0,02	36	4,02
DOCUMENTATION GENERALE	1 610	0,03	274	0,01	1 335	486,70
PLAN PLURIANNUEL 2022-2028	32 253	0,64	38 545	0,93	(6 292)	-16,32
PRESTATIONS EXT SECURITE	115 731	2,30	97 895	2,36	17 836	18,22
PRESTATIONS EXT LOGE GARDIEN	217 888	4,34	208 597	5,04	9 291	4,45
PRESTATIONS EXT NETTOYAGE BLOC	144 092	2,87	139 694	3,37	4 398	3,15
PRESTATION IMPRIM. + AFFICHAGE	740	0,01	1 805	0,04	(1 065)	-59,00
HONORAIRES CONTENTIEUX ASSOCIES	19 564	0,39	9 285	0,22	10 279	110,70
HONORAIRES AVOCATS / CONSEILS	36 870	0,73	44 002	1,06	(7 133)	-16,21
HONORAIRES GEOMETRES INGENIERIE	6 060	0,12	6 790	0,16	(730)	-10,75
HONORAIRES COMMISSARIAT	11 000	0,22	11 000	0,27		
HONORAIRES DIVERS ET TRADUCTIONS			506	0,01	(506)	-100,0
HONORAIRES EXPERT-COMPTABLE	22 282	0,44	24 309	0,59	(2 027)	-8,34
HONORAIRES DIVERS	12 800	0,25			12 800	
FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	394	0,01	255	0,01	139	54,64
FRAIS NANTISSEMENTS ASSOCIES	737	0,01	133		604	453,75
GREFFE ACTE DE CESSION ASSOCIES	2 347	0,05	1 028	0,02	1 319	128,23
VETERINAIRES HONORAIRES	2 824	0,06	2 578	0,06	246	9,55
ANNONCES ET INSERTIONS	1 230	0,02	106		1 124	N/S
POURBOIRES ET DONS	400	0,01	300	0,01	100	33,33
DEPLACEMENTS	1 012	0,02	634	0,02	377	59,46
DEPLACEMENTS POUR C.A.	23 747	0,47	27 654	0,67	(3 907)	-14,13
JETONS>>42101300			8 887	0,21	(8 887)	-100,0
FRAIS DE CONSEIL + AG	6 350	0,13	6 255	0,15	95	1,52
AFFRANCHISSEMENTS	6 292	0,13	12 659	0,31	(6 367)	-50,30
VOTE ELECTRONIQUE	13 403	0,27	13 936	0,34	(534)	-3,83
TELEPHONE FIXES	5 865	0,12	5 242	0,13	623	11,89
INTERNET WIFI	11 798	0,23	11 219	0,27	579	5,16
TELEPHONES MOBILES	3 682	0,07	4 634	0,11	(952)	-20,54
OSMOZIS WIFI PUBLIC	5 814	0,12	4 105	0,10	1 709	41,63
MICROSOFT 365 BUSINESS EMAILS	2 214	0,04	4 646	0,11	(2 432)	-52,36
FRAIS BANCAIRES	6 165	0,12	5 508	0,13	657	11,92
COMMISSIONS ANCV	123		164		(41)	-24,87
COTISATIONS DIVERSES	3 576	0,07	3 605	0,09	(29)	-0,80
ANIMATIONS	8 118	0,16	4 127	0,10	3 991	96,71
MARINLAND TICKETS			615	0,01	(615)	-100,0
ANIMATIONS SOIREEES	20 351	0,41	11 261	0,27	9 091	80,73
Impôts, taxes et versements assimilés	176 059	3,50	176 491	4,26	(432)	-0,24
TAXE D'APPRENTISSAGE	5 325	0,11	4 596	0,11	729	15,85
FORMATION PROF. CONT NON PRIS EN CHARGE	1 100	0,02			1 100	

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
FORMATION DU PERSONNEL - RECYCLAGE	4 100	0,08	4 357	0,11	(257)	-5,90
FORMATION PROFESSIONNELLE	8 980	0,18	9 215	0,22	(235)	-2,55
CVAE & CFE	31 710	0,63	29 594	0,71	2 116	7,15
TAXES FONCIERES ET HABITATIONS	29 619	0,59	28 521	0,69	1 098	3,85
AUTRES IMPOTS LOCAUX , ORDURES	93 071	1,85	98 336	2,37	(5 265)	-5,35
TAXE SUR LES VEHICULES DES SOCIETES	1 040	0,02	1 040	0,03		
TAXES DIVERSES	1 114	0,02	832	0,02	282	33,94
Salaaires	777 612	15,48	711 412	17,18	66 200	9,31
REMU BRUTES:ASTREINTE/ANCIENNETE	27 823	0,55			27 823	
SALAIRES APPOINTEMENTS	713 941	14,21	646 991	15,62	66 950	10,35
SALAIRES DES COGERANTS	17 458	0,35			17 458	
USS BRUTES	(493)	-0,01	15 698	0,38	(16 191)	-103,1
MEDAILLE TRAVAIL PRIME ANNIV			5 382	0,13	(5 382)	-100,0
AVANTAGES EN NATURE LOGEMENT	9 569	0,19	8 753	0,21	816	9,33
AVANTAGE EN NATURE STUDIO	931	0,02			931	
VARIATION PROV. CONGES PAYES	58		13 004	0,31	(12 945)	-99,55
PROV. S/ CP JRS SUPP. MALADIE	(1 132)	-0,02	2 494	0,06	(3 626)	-145,3
PR. EXCEPTION+PPV	18 628	0,37	17 890	0,43	738	4,13
INDEMNITE DE TRANSPORT	1 329	0,03	1 200	0,03	129	10,76
AVANTAGES EN NATURE	(10 500)	-0,21			(10 500)	
Cotisations sociales	329 300	6,55	289 260	6,98	40 039	13,84
COTISATIONS A L URSSAF	178 412	3,55	151 166	3,65	27 246	18,02
CHG/CP DUS	1 145	0,02	4 714	0,11	(3 569)	-75,72
CHG S/ CP SUPP. MALADIE	(372)	-0,01	933	0,02	(1 304)	-139,8
COT.MALAKOFF MEDERIC PREV.NC	8 680	0,17	7 406	0,18	1 275	17,21
MUTUELLE SANTE	20 537	0,41	19 477	0,47	1 060	5,44
COTISATIONS POLE EMPLOI	32 634	0,65	28 934	0,70	3 700	12,79
COT.AG2R LA MONDIALE RET.NC+C	44 818	0,89	38 617	0,93	6 201	16,06
COT.GROUPE MORNAY PREV.CAD.	4 643	0,09	6 643	0,16	(2 000)	-30,10
COT.GENERALI & ABEILLE TOUT PERSONNEL	15 824	0,31	13 667	0,33	2 157	15,78
CADEAUX ENFANTS DU PERSONNEL	250		392	0,01	(142)	-36,17
MEDECINE DU TRAVAIL/PHARMACIE	6 675	0,13	4 591	0,11	2 084	45,39
PLAN EPARGNE RETRAITE	9 832	0,20	9 832	0,24		
DOTATION VESTIMENTAIRE	6 222	0,12	2 889	0,07	3 333	115,36
Dotations aux amortissements	707 083	14,07	709 551	17,13	(2 468)	-0,35
DOT AMORT IMMOB INCORP GESTION	712	0,01	29 527	0,71	(28 815)	-97,59
DOT AMORT IMMOB INCORP PPA	33 697	0,67			33 697	
DOT AMORT IMMOB TAE	46 968	0,93	80 310	1,94	(33 342)	-41,52
DOT AMORT IMMOB CORPORELLES	217 056	4,32	298 848	7,22	(81 792)	-27,37
DOTATION AMORT PPA 2023 A 2028	102 766	2,05			102 766	
DOTATION AMORT PLACE VILLAGE DU HORS PPA	5 018	0,10			5 018	
DOTATION AUX AMORT SANITAIRES	77 965	1,55	77 965	1,88		
DOTATION GROS TRAVAUX	13 149	0,26	13 149	0,32		
DOTATION AMORT GT 2013 A 2017	53 487	1,06	53 487	1,29		
DOTATION AMORT GT 2017 A 2022	156 265	3,11	156 265	3,77		
Dotations aux provisions sur immobilisations			96 000	2,32	(96 000)	-100,0
DOTATION PROV. DEPRECIATION IMMO			96 000	2,32	(96 000)	-100,0
Dotations aux provisions sur actif circulant	207 228	4,12	41 811	1,01	165 418	395,63
DOTATION PROV. CREANCES DOUTEUSES	207 228	4,12	41 811	1,01	165 418	395,63
Dotations aux provisions	178 739	3,56	146 449	3,54	32 291	22,05
DOT PROV RISQUES ET CHARGES	42 704	0,85	2 832	0,07	39 872	N/S
DOTATION PROVISION POUR GROS ENTRETIENS	136 035	2,71	143 617	3,47	(7 582)	-5,28

Détail du Compte de Résultat

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Valeurs comptables immos incorp. corp. cédées	11 310	0,23			11 310	
VALEUR NETTE CESSION ACTIF IMMO. CORPO	11 310	0,23			11 310	
Autres charges	22 411	0,45	259	0,01	22 152	N/S
CHARGES DIVERSES SUR OPERATIONS DE GESTION	612	0,01	259	0,01	353	136,48
CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE	21 799	0,43			21 799	
Résultat d'exploitation	(170 681)	-3,40	(503 223)	-12,15	332 542	66,08
Bénéfice attribué ou perte transférée			476 328	11,50	(476 328)	-100,0
QUOTE PART RESULTAT/G. TRAVAUX			381 176	9,20	(381 176)	-100,0
QUOTES PARTS AUTOFINANCEMENT PPA 2023			54 657	1,32	(54 657)	-100,0
QUOTES PARTS AUTOFINANCEMENT PPA 2024			40 495	0,98	(40 495)	-100,0
Total des produits financiers	65 707	1,31	114 729	2,77	(49 022)	-42,73
Pdts des cessions VMP et inst. de trésorerie	65 707	1,31	114 729	2,77	(49 022)	-42,73
INTERETS DAT - NOUVEAU PCG	65 707	1,31			65 707	
INTERETS DAT			114 729	2,77	(114 729)	-100,0
Total des charges financières						
Résultat financier	65 707	1,31	114 729	2,77	(49 022)	-42,73
Résultat courant avant impôts	(104 974)	-2,09	87 834	2,12	(192 808)	-219,5
Produits exceptionnels	361 506	7,19	65 092	1,57	296 414	455,38
Produits exceptionnels	361 506	7,19	65 092	1,57	296 414	455,38
PRODUIT EXCEPT OPER GESTION			668	0,02	(668)	-100,0
FRAIS GESTION ANCV			91		(91)	-100,0
PRODUITS EXCEPT. S/ PRUD'HOMMES	361 506	7,19			361 506	
CESSION IMMO FINANCIERE			40 790	0,98	(40 790)	-100,0
PRODUITS SUR EX. ANTERIEUR			23 543	0,57	(23 543)	-100,0
Charges exceptionnelles	122 486	2,44	23 468	0,57	99 018	421,93
Charges exceptionnelles	122 486	2,44	23 468	0,57	99 018	421,93
CHARGES EXCEP. / EX. ANTERIEUR PRUDHOMMES	110 604	2,20			110 604	
VAL. COMPT ELEM ACTIF CEDE			432	0,01	(432)	-100,0
VALEUR NETTE CESSION IMMO FINANCIERES			12 085	0,29	(12 085)	-100,0
CHARGES EXCEPTIONNELLES			91		(91)	-100,0
CHARGES SUR EXERC. ANTERIEURS	11 881	0,24	10 860	0,26	1 021	9,40
Résultat exceptionnel	239 020	4,76	41 624	1,01	197 396	474,24
Impôts sur les bénéfices	29 522	0,59	5 015	0,12	24 507	488,67
IMPOT SUR LES SOCIETES	29 522	0,59	5 015	0,12	24 507	488,67
Résultat de l'exercice	104 524	2,08	124 443	3,00	(19 918)	-16,01

Etats financiers au 31/12/2025

ANNEXE

DIDIER PREVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
25 JUIN 2026

Soldes Intermédiaires de Gestion

Règlement ANC 2022-06	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Ecart	%
CHIFFRE D'AFFAIRES	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
Ventes de marchandises						
- Achats de marchandises						
- Variation stocks de marchandises						
MARGE COMMERCIALE						
Production vendue : Biens						
+ Production vendue : Travaux						
+ Production vendue : Services	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
+ Variation production stockée						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION DE L'EXERCICE	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
PRODUCTION + MARGE COMMERCIALE	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
- Achats stockés approvisionnement						
- Variation des stocks et approvisionnement						
- Achats de sous-traitance						
- Achats non stockés	875 157	17,42	789 707	19,07	85 450	10,82
- Autres charges externes	2 136 671	42,52	2 197 214	53,05	(60 543)	-2,76
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	3 011 828	59,94	2 986 921	72,12	24 907	0,83
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE	2 012 767	40,06	1 154 677	27,88	858 090	74,31
+ Subventions						
- Impôts, taxes sur rémunérations	19 505	0,39	18 168	0,44	1 337	7,36
- Autres impôts et taxes	156 555	3,12	158 323	3,82	(1 769)	-1,12
- Salaires	777 612	15,48	711 412	17,18	66 200	9,31
- Cotisations sociales	329 300	6,55	289 260	6,98	40 039	13,84
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	729 796	14,52	(22 486)	-0,54	752 282	N/S
+ Reprises sur amortissements et provisions	221 185	4,40	513 332	12,39	(292 147)	-56,91
+ Pôts des cessions d'immos incorp. et corp.						
+ Autres produits de gestion courante	5 109	0,10			5 109	
+ Quote-part des subv. d'invest. virée au résultat						
- Dotations aux amort., dépréciations et provisions	1 093 051	21,75	993 810	24,00	99 240	9,99
- Valeurs cptbles d'immos incorp. et corp. cédées	11 310	0,23			11 310	
- Autres charges de gestion courante	22 411	0,45	259	0,01	22 152	N/S
RÉSULTAT EXPLOITATION	(170 681)	-3,40	(503 223)	-12,15	332 542	66,08
+ Quote-part sur opérations en commun			476 328	11,50	(476 328)	-100,00
+ Produits financiers	65 707	1,31	114 729	2,77	(49 022)	-42,73
- Quote-part sur opérations en commun						
- Charges financières						
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(104 974)	-2,09	87 834	2,12	(192 808)	-219,51
Produits exceptionnels	361 506	7,19	65 092	1,57	296 414	455,38
- Charges exceptionnelles	122 486	2,44	23 468	0,57	99 018	421,93
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	239 020	4,76	41 624	1,01	197 396	474,24
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices	29 522	0,59	5 015	0,12	24 507	488,67
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	104 524	2,08	124 443	3,00	(19 918)	-16,01

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Montant net du chiffre d'affaires	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
Marge commerciale						
Production vendue Services	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
FRAIS DE TRANSFERT	80 125	1,59	91 500	2,21	(11 375)	-12,43
NANTISSEMENTS	640	0,01	133		507	381,36
GREFFE ENREGISTREMENT ACTES	2 170	0,04	649	0,02	1 522	234,65
GREFFE ENREGISTREMENT ACTES EXO	47		507	0,01	(460)	-90,70
BRANCHEMENT RESEAU EAU			667	0,02	(667)	-100,0
REMPACEMENTS COMPTEURS EAU	7 450	0,15	3 675	0,09	3 775	102,73
MAGASIN	2 021	0,04	2 150	0,05	(129)	-6,01
COMMISSIONS WIFI OSMOZIS 35%			7 320	0,18	(7 320)	-100,0
CARTES WIFI STAFF			99		(99)	-100,0
GRUTAGE	8 542	0,17	20 000	0,48	(11 458)	-57,29
APPELS DE CHARGES ASSOCIES	3 356 489	66,80	3 215 791	77,65	140 699	4,38
PHOTOCOPIES	215		223	0,01	(8)	-3,47
PARTICIPATION DES OCCUPANTS	271 567	5,40	267 227	6,45	4 340	1,62
RECUP. EAU ASSOCIES	136 542	2,72	129 258	3,12	7 283	5,63
RECUP. EAU TIERS	9 831	0,20	8 843	0,21	988	11,17
PENALITES DE RETARD	1 500	0,03	1 175	0,03	325	27,66
REFACTURATION FRAIS AVOCATS EXO			2 859	0,07	(2 859)	-100,0
FACTURATION ASSAINISST ASSOCIES	142 751	2,84	134 495	3,25	8 256	6,14
DEBROUSSAILLAGE PARCELLES	2 760	0,05	3 242	0,08	(482)	-14,86
RECUP. ASSAINISSEMENT TIERS	10 279	0,20	9 146	0,22	1 133	12,39
ENTRETIENS RESEAUX TIERS	4 134	0,08	3 966	0,10	167	4,22
FRAIS TRAIT. AVOIRS POC	875	0,02	950	0,02	(75)	-7,89
FRAIS REFUS LRE	6 416	0,13	16 685	0,40	(10 269)	-61,55
PRESTATIONS DIVERSES	8 198	0,16	2 623	0,06	5 576	212,60
AMENDES R.I	3 600	0,07	1 475	0,04	2 125	144,07
ELECTRICITE TIERS	7 882	0,16	8 089	0,20	(207)	-2,56
PENALITES PRELEVEMENTS IMPAYES	562	0,01	729	0,02	(167)	-22,86
BRACELETS VISITEURS	6 471	0,13			6 471	
MACARONS	22 977	0,46	16 354	0,39	6 624	40,50
CARTES DE RESIDENTS	83 976	1,67	56 588	1,37	27 388	48,40
LOCATION IMMOBILIERE	108 392	2,16	112 352	2,71	(3 961)	-3,53
LOCATIONS IMMOBILIERES EXO			800	0,02	(800)	-100,0
ANIMATION - CINEMA	1 939	0,04			1 939	
MARINELAND ADULTE			674	0,02	(674)	-100,0
MARINELAND ENFANT			31		(31)	-100,0
PRODUITS DERIVES - 50ANS	13		21		(8)	-39,99
REFACTURATION FRS PVT IMPAYE + VIR ETR.	527	0,01	770	0,02	(243)	-31,51
PENALITES RETARD DE PAIEMENT	16 487	0,33	18 223	0,44	(1 735)	-9,52
REFACTURATION FRAIS ANCV	102				102	
FER A BROYER SO FO VAR	2 315	0,05	2 312	0,06	2	0,10
QUOTES PARTS RESULTAT/G. TRAVAUX	347 834	6,92			347 834	
QUOTES PARTS GONFARON	7 359	0,15			7 359	
QUOTES PARTS PPA	168 716	3,36			168 716	
QUOTES PARTS PPRIF	192 892	3,84			192 892	
Production de l'exercice	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
Production de l'exercice + Marge commerciale	5 024 596	100,00	4 141 599	100,00	882 997	21,32
Achats non stockés matières et fournitures	875 157	17,42	789 707	19,07	85 450	10,82
ELECTRICITE	117 334	2,34	145 233	3,51	(27 899)	-19,21
EAU CMESE	643 952	12,82	540 219	13,04	103 733	19,20
EAU SCP	4 669	0,09	3 743	0,09	927	24,76
FUEL + GNR	6 258	0,12	7 175	0,17	(917)	-12,78
GAZ	154				154	
CARBURANTS HUILES GRAISSES	9 676	0,19	10 260	0,25	(585)	-5,70

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
CONTAINERS POUBELLES	1 110	0,02	3 278	0,08	(2 168)	-66,13
PRODUITS PISCINE	26 065	0,52	22 310	0,54	3 755	16,83
APPAREILLAGE ELECTRIQUE	3 725	0,07	3 377	0,08	348	10,31
SIGNALISATION	5 480	0,11	8 044	0,19	(2 564)	-31,88
PRODUIT D'ENTRETIEN, DROGUERIE	9 639	0,19	11 384	0,27	(1 744)	-15,32
PEINTURE ET VERNIS	2 852	0,06	1 225	0,03	1 627	132,86
PETITE QUINCAILLERIE	5 510	0,11	3 068	0,07	2 442	79,59
MATÉRIEL DE CONSTRUCTION	6 883	0,14	8 771	0,21	(1 889)	-21,53
PETIT EQUIPEMENT	16 102	0,32	12 072	0,29	4 031	33,39
FOURNITURES DE BUREAU	8 008	0,16	6 381	0,15	1 627	25,50
CARTES RESIDENTS INFORMATIQUE	5 847	0,12	3 169	0,08	2 677	84,47
BRACELETS LOISIRS	1 894	0,04			1 894	
Autres charges externes	2 136 671	42,52	2 197 214	53,05	(60 543)	-2,76
LOCATIONS MATÉRIELS			27		(27)	-100,0
RAMASSAGE ORDURES MENAGÈRES	27 128	0,54	27 978	0,68	(849)	-3,04
RAMASSAGE REMANENTS	119 400	2,38	114 000	2,75	5 400	4,74
LOCATION BENNES MONSTRES	38 071	0,76	29 409	0,71	8 662	29,45
RAMASSAGE COLLECTE SELECTIVE	23 187	0,46	23 236	0,56	(49)	-0,21
LOCATION KONICA	3 183	0,06	3 144	0,08	39	1,24
LOCATION MISE SOUS PLI	1 681	0,03	1 217	0,03	464	38,17
LOCATION MACH.AFFRANCHIR + BALANCE	1 701	0,03	875	0,02	826	94,39
LOCATION TPE	364	0,01	624	0,02	(260)	-41,67
LOCATION FONTAINE	383	0,01	392	0,01	(10)	-2,44
LOCATION PANNEAU AFFICHAGE	3 348	0,07			3 348	
LOCATION GED TITAN EUKLES	6 429	0,13			6 429	
LOCATION CAISSES ENREGISTREUSES SNACK	5 001	0,10			5 001	
CHARGES ILOTS SCI	1 274	0,03	2 128	0,05	(854)	-40,14
ENTRETIEN PPRIF	280 275	5,58	382 685	9,24	(102 411)	-26,76
ENTRETIEN RESEAU ROUTIER	80 675	1,61	88 456	2,14	(7 781)	-8,80
ENTRETIEN BATIMENTS	27 870	0,55	38 950	0,94	(11 080)	-28,45
ENTRETIEN CLOTURES	7 490	0,15	4 032	0,10	3 458	85,76
ENTRETIEN SANITAIRES, DOUCHES	22 322	0,44	18 151	0,44	4 171	22,98
ENTRETIEN PISCINE	34 514	0,69	18 711	0,45	15 802	84,45
ENTRETIEN TERRAIN DE SPORT	52 716	1,05	5 155	0,12	47 561	922,54
ENTRETIEN RAMASSAGE VÉGÉTAUX	25 340	0,50	17 065	0,41	8 275	48,49
ENTRETIEN DEBROUSSAILLAGE	50 994	1,01	50 994	1,23		
ENTRETIEN RESEAUX ELECTRIQUES	38 582	0,77	17 209	0,42	21 373	124,19
ENTRETIEN RESEAU EAU	24 631	0,49	23 844	0,58	787	3,30
ENTRETIEN RESEAU EGOUTS	10 229	0,20	15 030	0,36	(4 801)	-31,94
ENTRETIEN CHAUDIERE FUEL	4 739	0,09	5 524	0,13	(785)	-14,22
ENT.RES. TELECOM ET NUMERIQUE	3 378	0,07	7 538	0,18	(4 159)	-55,18
ENTRETIEN COUPE ARBRES	20 195	0,40	29 078	0,70	(8 883)	-30,55
ENTRETIEN AQUARIUS	26 831	0,53			26 831	
ENTRETIEN ESPACES VERTS	59 969	1,19	55 346	1,34	4 623	8,35
ENT.RESEAU ALARMES & CONT.ACCES	17 136	0,34	6 850	0,17	10 286	150,17
DEBROUSSAILLAGE ASSOCIES	2 760	0,05	880	0,02	1 880	213,64
ENTRETIEN INFRASTRUCT.	187 644	3,73	42 182	1,02	145 462	344,84
ENTRETIEN INONDATIONS GONFARON			49 840	1,20	(49 840)	-100,0
TRAVAUX INONDATIONS GONFARON	7 359	0,15	86 462	2,09	(79 104)	-91,49
RACHATS PARCELLES CTX ET SECURITE			7 495	0,18	(7 495)	-100,0
RACHATS PARCELLES GONFARON	5 480	0,11	164 173	3,96	(158 693)	-96,66
ENTRETIEN MATÉRIEL	3 463	0,07	3 031	0,07	433	14,27
ENTRETIEN OUTILLAGE JARDIN	1 889	0,04	4 108	0,10	(2 220)	-54,03
ENTRETIEN MATÉRIEL INCENDIE	18 205	0,36	14 477	0,35	3 728	25,75
ENTRETIEN PARC AUTO	16 924	0,34	11 505	0,28	5 419	47,10
MAINTENANCE MATÉRIELS	11 055	0,22	6 149	0,15	4 906	79,78
MAINT.INFORMATIQUE	20 771	0,41	12 346	0,30	8 425	68,24
MAINT. INFORMATIQUE INTRA	868	0,02	841	0,02	27	3,20
MAINTENANCE KONIKA	3 050	0,06	3 350	0,08	(300)	-8,95
GRENKE LOCATIONS GED+ECRAN (ne plus utiliser)			6 429	0,16	(6 429)	-100,0
ASSURANCE M. RISQUES	45 343	0,90	41 092	0,99	4 251	10,34

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
ASSURANCE RESP. CIVILE	31 875	0,63	30 906	0,75	969	3,13
ASSURANCES MANDATAIRES SOCIAUX	1 610	0,03	1 571	0,04	39	2,47
ASSURANCES VEHICULES	11 080	0,22	9 579	0,23	1 501	15,67
ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE	931	0,02	895	0,02	36	4,02
DOCUMENTATION GENERALE	1 610	0,03	274	0,01	1 335	486,70
PLAN PLURIANNUEL 2022-2028	32 253	0,64	38 545	0,93	(6 292)	-16,32
PRESTATIONS EXT SECURITE	115 731	2,30	97 895	2,36	17 836	18,22
PRESTATIONS EXT LOGE GARDIEN	217 888	4,34	208 597	5,04	9 291	4,45
PRESTATIONS EXT NETTOYAGE BLOC	144 092	2,87	139 694	3,37	4 398	3,15
PRESTATION IMPRIM. + AFFICHAGE	740	0,01	1 805	0,04	(1 065)	-59,00
HONORAIRES CONTENTIEUX ASSOCIES	19 564	0,39	9 285	0,22	10 279	110,70
HONORAIRES AVOCATS / CONSEILS	36 870	0,73	44 002	1,06	(7 133)	-16,21
HONORAIRES GEOMETRES INGENIERIE	6 060	0,12	6 790	0,16	(730)	-10,75
HONORAIRES COMMISSARIAT	11 000	0,22	11 000	0,27		
HONORAIRES DIVERS ET TRADUCTIONS			506	0,01	(506)	-100,0
HONORAIRES EXPERT-COMPTABLE	22 282	0,44	24 309	0,59	(2 027)	-8,34
HONORAIRES DIVERS	12 800	0,25			12 800	
FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	394	0,01	255	0,01	139	54,64
FRAIS NANTISSEMENTS ASSOCIES	737	0,01	133		604	453,75
GREFFE ACTE DE CESSION ASSOCIES	2 347	0,05	1 028	0,02	1 319	128,23
VETERINAIRES HONORAIRES	2 824	0,06	2 578	0,06	246	9,55
ANNONCES ET INSERTIONS	1 230	0,02	106		1 124	N/S
POURBOIRES ET DONS	400	0,01	300	0,01	100	33,33
DEPLACEMENTS	1 012	0,02	634	0,02	377	59,46
DEPLACEMENTS POUR C.A.	23 747	0,47	27 654	0,67	(3 907)	-14,13
JETONS>>42101300			8 887	0,21	(8 887)	-100,0
FRAIS DE CONSEIL + AG	6 350	0,13	6 255	0,15	95	1,52
AFFRANCHISSEMENTS	6 292	0,13	12 659	0,31	(6 367)	-50,30
VOTE ELECTRONIQUE	13 403	0,27	13 936	0,34	(534)	-3,83
TELEPHONE FIXES	5 865	0,12	5 242	0,13	623	11,89
INTERNET WIFI	11 798	0,23	11 219	0,27	579	5,16
TELEPHONES MOBILES	3 682	0,07	4 634	0,11	(952)	-20,54
OSMOZIS WIFI PUBLIC	5 814	0,12	4 105	0,10	1 709	41,63
MICROSOFT 365 BUSINESS EMAILS	2 214	0,04	4 646	0,11	(2 432)	-52,36
FRAIS BANCAIRES	6 165	0,12	5 508	0,13	657	11,92
COMMISSIONS ANCV	123		164		(41)	-24,87
COTISATIONS DIVERSES	3 576	0,07	3 605	0,09	(29)	-0,80
ANIMATIONS	8 118	0,16	4 127	0,10	3 991	96,71
MARINLAND TICKETS			615	0,01	(615)	-100,0
ANIMATIONS SOIREEES	20 351	0,41	11 261	0,27	9 091	80,73
Valeur ajoutée produite	2 012 767	40,06	1 154 677	27,88	858 090	74,31
Impôts, taxes & versements assimilés sur rémunérations	19 505	0,39	18 168	0,44	1 337	7,36
TAXE D'APPRENTISSAGE	5 325	0,11	4 596	0,11	729	15,85
FORMATION PROF. CONT NON PRIS EN CHARGE	1 100	0,02			1 100	
FORMATION DU PERSONNEL - RECYCLAGE	4 100	0,08	4 357	0,11	(257)	-5,90
FORMATION PROFESSIONNELLE	8 980	0,18	9 215	0,22	(235)	-2,55
Impôts, taxes & versements assimilés autres	156 555	3,12	158 323	3,82	(1 769)	-1,12
CVAE & CFE	31 710	0,63	29 594	0,71	2 116	7,15
TAXES FONCIERES ET HABITATIONS	29 619	0,59	28 521	0,69	1 098	3,85
AUTRES IMPOTS LOCAUX ,ORDURES	93 071	1,85	98 336	2,37	(5 265)	-5,35
TAXE SUR LES VEHICULES DES SOCIETES	1 040	0,02	1 040	0,03		
TAXES DIVERSES	1 114	0,02	832	0,02	282	33,94
Salaires	777 612	15,48	711 412	17,18	66 200	9,31
REMU BRUTES:ASTREINTE/ANCIENNETE	27 823	0,55			27 823	
SALAIRES APPOINTEMENTS	713 941	14,21	646 991	15,62	66 950	10,35
SALAIRES DES COGERANTS	17 458	0,35			17 458	
USS BRUTES	(493)	-0,01	15 698	0,38	(16 191)	-103,1

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
MEDAILLE TRAVAIL PRIME ANNIV			5 382	0,13	(5 382)	-100,0
AVANTAGES EN NATURE LOGEMENT	9 569	0,19	8 753	0,21	816	9,33
AVANTAGE EN NATURE STUDIO	931	0,02			931	
VARIATION PROV. CONGES PAYES	58		13 004	0,31	(12 945)	-99,55
PROV. S/ CP JRS SUPP. MALADIE	(1 132)	-0,02	2 494	0,06	(3 626)	-145,3
PR. EXCEPTION+PPV	18 628	0,37	17 890	0,43	738	4,13
INDEMNITE DE TRANSPORT	1 329	0,03	1 200	0,03	129	10,76
AVANTAGES EN NATURE	(10 500)	-0,21			(10 500)	
Cotisations sociales	329 300	6,55	289 260	6,98	40 039	13,84
COTISATIONS A L URSSAF	178 412	3,55	151 166	3,65	27 246	18,02
CHG/CP DUS	1 145	0,02	4 714	0,11	(3 569)	-75,72
CHG S/ CP SUPP. MALADIE	(372)	-0,01	933	0,02	(1 304)	-139,8
COT. MALAKOFF MEDERIC PREV. NC	8 680	0,17	7 406	0,18	1 275	17,21
MUTUELLE SANTE	20 537	0,41	19 477	0,47	1 060	5,44
COTISATIONS POLE EMPLOI	32 634	0,65	28 934	0,70	3 700	12,79
COT. AG2R LA MONDIALE RET. NC+C	44 818	0,89	38 617	0,93	6 201	16,06
COT. GROUPE MORNAY PREV. CAD.	4 643	0,09	6 643	0,16	(2 000)	-30,10
COT. GENERALI & ABEILLE TOUT PERSONNEL	15 824	0,31	13 667	0,33	2 157	15,78
CADEAUX ENFANTS DU PERSONNEL	250		392	0,01	(142)	-36,17
MEDECINE DU TRAVAIL/PHARMACIE	6 675	0,13	4 591	0,11	2 084	45,39
PLAN EPARGNE RETRAITE	9 832	0,20	9 832	0,24		
DOTATION VESTIMENTAIRE	6 222	0,12	2 889	0,07	3 333	115,36
Excédent brut d'exploitation	729 796	14,52	(22 486)	-0,54	752 282	N/S
Reprises sur provisions	221 185	4,40	513 332	12,39	(292 147)	-56,91
REP PROV. RISQUES CHARGE EXPLOI	70 000	1,39			70 000	
REPRISE PROVISIONS POUR GROS TRAVAUX	143 617	2,86			143 617	
REP/ DOT. PROV. CREANCES DOUT.	7 568	0,15	40 869	0,99	(33 300)	-81,48
TRANSFERTS COMPTE 62/63			650	0,02	(650)	-100,0
TRANSFERT COMPTE 64 AVANTAGE NATURE			10 781	0,26	(10 781)	-100,0
TRANSFERT DE CHARGES PREVOYANCE			15 698	0,38	(15 698)	-100,0
TRANSFERT DE CHARGES ASSURANCE			27 642	0,67	(27 642)	-100,0
TRANSFERT DE CHARGES GONFARON			86 462	2,09	(86 462)	-100,0
TRANSFERT CHARGES PLAN PLURI ANNUEL			38 545	0,93	(38 545)	-100,0
TRANSFERT CHARGES PPRIF 2023-2025			292 685	7,07	(292 685)	-100,0
Autres produits d'exploitation	5 109	0,10			5 109	
PRODUITS DIVERS SUR OPERATIONS DE GESTION	2 522	0,05			2 522	
OPCO REMB. FORMATIONS	2 587	0,05			2 587	
Dotations aux amortissements et provisions	1 093 051	21,75	993 810	24,00	99 240	9,99
DOT AMORT IMMOB INCORP GESTION	712	0,01	29 527	0,71	(28 815)	-97,59
DOT AMORT IMMOB INCORP PPA	33 697	0,67			33 697	
DOT AMORT IMMOB TAE	46 968	0,93	80 310	1,94	(33 342)	-41,52
DOT AMORT IMMOB CORPORELLES	217 056	4,32	298 848	7,22	(81 792)	-27,37
DOTATION AMORT PPA 2023 A 2028	102 766	2,05			102 766	
DOTATION AMORT PLACE VILLAGE DU HORS PPA	5 018	0,10			5 018	
DOTATION AUX AMORT SANITAIRES	77 965	1,55	77 965	1,88		
DOTATION GROS TRAVAUX	13 149	0,26	13 149	0,32		
DOTATION AMORT GT 2013 A 2017	53 487	1,06	53 487	1,29		
DOTATION AMORT GT 2017 A 2022	156 265	3,11	156 265	3,77		
DOT PROV. RISQUES ET CHARGES	42 704	0,85	2 832	0,07	39 872	N/S
DOTATION PROVISION POUR GROS ENTRETIENS	136 035	2,71	143 617	3,47	(7 582)	-5,28
DOTATION PROV. DEPRECIATION IMMO			96 000	2,32	(96 000)	-100,0
DOTATION PROV. CREANCES DOUTEUSES	207 228	4,12	41 811	1,01	165 418	395,63
Valeurs comptables immos incorp. corp. cédées	11 310	0,23			11 310	
VALEUR NETTE CESSION ACTIF IMMO. CORPO	11 310	0,23			11 310	

Détail des Soldes Intermédiaires

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Autres charges	22 411	0,45	259	0,01	22 152	N/S
CHARGES DIVERSES SUR OPERATIONS DE GESTION	612	0,01	259	0,01	353	136,48
CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE	21 799	0,43			21 799	
Résultat d'exploitation	(170 681)	-3,40	(503 223)	-12,15	332 542	66,08
Bénéfice attribué ou perte transférée			476 328	11,50	(476 328)	-100,0
QUOTE PART RESULTAT/G. TRAVAUX			381 176	9,20	(381 176)	-100,0
QUOTES PARTS AUTOFINANCEMENT PPA 2023			54 657	1,32	(54 657)	-100,0
QUOTES PARTS AUTOFINANCEMENT PPA 2024			40 495	0,98	(40 495)	-100,0
Total des produits financiers	65 707	1,31	114 729	2,77	(49 022)	-42,73
INTERETS DAT - NOUVEAU PCG	65 707	1,31			65 707	
INTERETS DAT			114 729	2,77	(114 729)	-100,0
Résultat courant avant impôts	(104 974)	-2,09	87 834	2,12	(192 808)	-219,5
Produits exceptionnels	361 506	7,19	65 092	1,57	296 414	455,38
PRODUIT EXCEPT OPER GESTION			668	0,02	(668)	-100,0
FRAIS GESTION ANCV			91		(91)	-100,0
PRODUITS EXCEPT. S/ PRUD'HOMMES	361 506	7,19			361 506	
CESSION IMMO FINANCIERE			40 790	0,98	(40 790)	-100,0
PRODUITS SUR EX. ANTERIEUR			23 543	0,57	(23 543)	-100,0
Charges exceptionnelles	122 486	2,44	23 468	0,57	99 018	421,93
CHARGES EXCEP. / EX. ANTERIEUR PRUDHOMMES	110 604	2,20			110 604	
VAL. COMPT. ELEM. ACTIF CEDE			432	0,01	(432)	-100,0
VALEUR NETTE CESSION IMMO FINANCIERES			12 085	0,29	(12 085)	-100,0
CHARGES EXCEPTIONNELLES			91		(91)	-100,0
CHARGES SUR EXERC. ANTERIEURS	11 881	0,24	10 860	0,26	1 021	9,40
Résultat exceptionnel	239 020	4,76	41 624	1,01	197 396	474,24
Impôts sur les bénéfices	29 522	0,59	5 015	0,12	24 507	488,67
IMPOT SUR LES SOCIETES	29 522	0,59	5 015	0,12	24 507	488,67
Résultat de l'exercice	104 524	2,08	124 443	3,00	(19 918)	-16,01

Immobilisations - Amortissements

Règlement ANC 2022-06

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début d'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2025
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	108 494	17 043		125 537
Terrains	16 272 994	401 916	31 000	16 643 910
Constructions	329 175		20 736	308 439
Installations techniques, matériel outillage industriels	390 664		88 824	301 840
Installations générales, agencements et divers	165 987	495		166 482
Matériel de transport	432 502	13 275		445 777
Autres immobilisations corporelles	312 500	46 937	36 298	323 139
Immobilisations financières	478 682		365 092	113 590
TOTAL GENERAL	18 490 998	479 666	541 950	18 428 714

AMORTISSEMENTS	Montant des amortissements au début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Reprises	Montant des amortissements au 31/12/2025
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	35 509	34 410		69 919
Terrains	11 744 702	613 687	20 942	12 337 447
Constructions	329 175		20 736	308 439
Installations techniques, matériel outillage industriels	226 872		12 310	214 562
Installations générales, agencements et divers	43 043	6 102		49 145
Matériel de transport	370 013	21 799		391 812
Autres immobilisations corporelles	161 506	44 647	36 298	169 854
TOTAL GENERAL	12 910 819	720 645	90 286	13 541 177

ANNEXE 1: BUDGET GESTION COURANTE DES CHARGES ET PRODUITS 2025/2026/2027

I - CHARGES		BUGET 2025	REALISATION 31/12/2025	ECART	%	BUDGET 2026 RECTIFIE	BUDGET 2027
606	Achat approvisionnement non stocké	833 785	875 157	41 372	5%	872 157	849 015
TOTAL ACHATS		833 785	875 157	41 372	5%	872 157	849 015
613	Locations, ordures ménagères	238 712	229 875	- 8 836	-4%	214 453	221 316
614	Charges locatives	1 147	1 274	127	11%	1 343	2 476
615	Entretien PPRIF sur quotes parts (1)	87 383	280 275	192 892	221%	91 752	96 340
615	Travaux GONFARON sur quotes parts (2)	-	7 359	7 359		9 500	9 500
615	Entretien	827 781	779 719	- 10 893	-6%	654 081	541 096
616	Assurances	89 063	90 840	1 777	2%	95 821	58 385
618	Documentations générale	920	1 610	690	75%	920	920
TOTAL SERVICES EXTERIEURS		1 245 006	1 390 951	183 115	12%	1 067 870	930 033
619	Plan pluriannuel 2022-2028 sur quotes parts (3)	-	32 253	32 253		-	-
619	Travaux hors plan pluriannuel	20 000	-	- 20 000		-	-
TOTAL PLAN PLURIANNUEL ET INVESTISSEMENTS		20 000	32 253	12 253	61%	-	-
621	Prestations extérieurs	473 095	478 450	5 355	1%	516 345	534 658
622	Honoraires	83 586	114 877	31 291	37%	100 568	112 733
623	Annonces et insertions, dons	815	1 630	815	100%	815	815
625	Déplacement missions	44 305	31 109	- 13 196	-30%	39 091	39 136
626	Frais postaux et téléphoniques	58 500	49 067	- 9 433	-16%	52 510	53 034
627	Frais bancaires	7 500	6 288	- 1 212	-16%	6 165	6 288
628	Animation	21 380	32 045	10 665	50%	42 941	34 885
TOTAL AUTRES SERVICES EXTERIEURS		689 181	713 467	24 286	4%	758 435	781 549
633	Impôts et taxes sur rémunérations	13 363	19 505	6 142	46%	16 363	16 363
635	Autre impôts et taxes	160 027	156 555	- 3 472	-2%	159 727	165 532
TOTAL IMPOTS, TAXES ET ASSIMILEES		173 390	176 059	2 669	2%	176 090	181 895
641	Rémunération du personnel	837 176	788 112	- 49 064	-6%	955 060	983 268
645	Charges sociales prévoyance	363 034	306 321	- 56 713	-16%	426 196	438 720
647	Autres charges sociales	17 633	16 757	- 876	-5%	17 483	17 483
648	Dotation vestimentaire	5 000	6 222	1 222	24%	5 250	5 513
649	Autres charges du personnel	-	10 500	10 500		10 500	10 500
TOTAL CHARGES DU PERSONNEL		1 222 843	1 106 912	- 115 931	-9%	1 393 489	1 434 484
657	Valeur comptable des immobilisations cédées	-	11 310	11 310		-	-
658	Charges divers	-	22 411	22 411		-	-
TOTAL CHARGES DIVERS		-	33 720	33 720		-	-
661	Charges financières	-	-	-		-	-
TOTAL CHARGES FINANCIERES		-	-	-		-	-
672	Charges sur exercice antérieur	-	11 881	11 881		-	-
672	Charges sur exercice antérieur Prud'Hommes	-	110 604	110 604		-	-
675	Valeur nette cession immobilisations financières	46 403	-	- 46 403		49 488	-
678	Charges exceptionnelles	2 011	-	- 2 011		2 011	2 011
TOTAL 67 CHARGES EXCEPTIONNELLES		48 414	122 486	74 072	153%	51 499	2 011
681	Dotations aux amortissements	688 354	707 083	18 729	3%	655 365	574 861
687	Dotations aux provisions	13 304	385 967	372 663	2801%	26 885	48 688
TOTAL DOTATION AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		701 658	1 093 051	391 393	56%	682 250	623 549
695	Impôt sur les sociétés	7 863	29 522	21 659	275%	2 475	2 036
TOTAL IMPÔT SUR LES SOCIETES		7 863	29 522	21 659	275%	2 475	2 036
TOTAL CHARGES		4 942 140	5 573 578	668 608	13%	5 004 265	4 804 572

II - PRODUITS		BUGET 2025	REALISATION 31/12/2025	ECART	%	BUDGET 2026 RECTIFIE	BUDGET 2027
706	Prestations services associés	91 420	100 995	9 575	10%	92 000	92 000
708	Appel de charges	3 353 862	3 356 489	2 627	0%	3 519 005	3 609 594
708	Participation occupants	152 000	271 567	119 567	79%	160 000	160 000
708	Produits compensation charges	292 281	321 680	29 399	10%	318 875	306 725
708	Produits activités annexes et loisirs	167 290	257 063	89 773	54%	209 650	209 650
708	Quote part GROS TRAVAUX	347 834	347 834	-		307 319	280 750
708	Quote part GONFARON	-	7 359	7 359		-	-
708	Quote part PPA	124 998	168 716	43 719	35%	164 837	107 475
708	Quote part PPRIF	-	192 892	192 892		-	-
758	Autres produits	-	5 109	5 109		-	-
760	Produit financier	50 000	65 707	15 707	31%	246 600	50 000
770	Produits exceptionnels	196 600	361 506	164 906	84%	-	-
780	Reprises amortissements et provisions	170 000	221 185	51 185	30%	-	-
790	Transferts de charges	36 447	-	- 36 447		-	-
TOTAL PRODUITS		4 982 732	5 678 103	695 371	14%	5 018 287	4 816 194

ANNEXE 2 : SUIVI DES BUDGETS EXCEPTIONNELS

I - BUDGET EXCEPTIONNEL GONFARON	SOLDE 2024	REALISATION 2025	SOLDE 2025
Appel Exceptionnel 2020 et 2021	1 439 592		
Acquisitions et amortissements 2020	- 81 326		
Acquisitions et amortissements 2021	- 164 741		
Acquisitions et amortissements 2022	- 92 042		
Acquisitions et amortissements 2023	- 21 975		
Acquisitions et amortissements 2024	- 86 462		
Acquisitions et amortissements 2025	-	7 359	
SOLDE HORS TAXES	993 046	- 7 359	985 687

II - PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX	SOLDE 2023	SOLDE 2024	SOLDE 2025
Appel Exceptionnel	326 854	326 376	324 432
Affectation Charges PPA	- 57 469	- 38 545	- 32 253
Affectation Amortissements des immobilisations PPA	- 21 547	- 95 152	- 136 463
SOLDE HORS TAXES	247 838	440 516	596 232

III - PLAN PLURIANNUEL PPRIF (2023-2025)	SOLDE 2023	SOLDE 2024	SOLDE 2025
Appel Exceptionnel	201 587	201 586	200 683
Report Solde		91 099	-
Appel Exceptionnel 2025			
Travaux effectués en 2023	- 110 488		
Travaux effectués en 2024	-	292 685	
Travaux effectués en 2025		-	192 892
SOLDE HORS TAXES	91 099	-	7 791

ANNEXE 3 : INVESTISSEMENTS AUTOFINANCÉS 2025

INVESTISSEMENTS AUTOFINANCÉS 2025	ACQUISITION
21200000 AMENAGEMENTS, AGENCEMENTS (parking vélo, blocs poubelle, ralentisseur)	29 070
21200801 PLACE DU VILLAGE (Aménagement, mobilier, éclairage)	133 093
21200900 MATERIEL AQUARIUS (Matériel)	12 069
21540000 MATERIEL ET OUTILLAGE	4 226
21810000 AGENCEMENT ET INSTALLATIONS LOISIRS (Terrains de Padel, Pickleball, éclairage tennis et volley, jeux parc enfant, fontaine eau piscine)	92 950
21830000 MATERIEL DE BUREAU ET INFORMATIQUE (remplacement 11 PC et imprimante cartes)	17 448
TOTAL	288 856

ANNEXE 4: APPEL DE CHARGES 2027

BUDGET CHARGES	4 804 572
BUDGET PRODUITS	1 206 600
APPEL DE CHARGES A REPARTIR (+2,5%)	3 609 594
PARTS	573 179

APPEL DE CHARGE PAR PART 2026 H.T.	6,30 €
APPEL PLAN PLURIANNUEL 2023 / 2028 H.T.	0,57 €
APPEL PPRIF 2 H.T. (résolution n°6)	0,16 €

CHARGES PAR PART 2026 TTC (TVA à 20%)	8,43 €
--	---------------

Appel de charge + Appel PPT + Appel PPRIF 2

ANNEXE 5 : PPT 2023 2028

Catégorie	PPT ACTUALISE Total pour 1.980.000 € Hors Taxes	MONTANT PREVU	MONTANT REALISE	Date de réalisation	Etat
2023 à 2028					
		1 980 000	1 980 000		
MATERIEL	500 chaises pour le cinéma (type cinema avec accroche securite)	40 000	23 365	2026	Réalisé
	Débroussailleuses / tondeuse thermique / taille haie / tronconneuse / souffleurs	10 000	10 134	2023	Réalisé
	Tables et bancs pour espace poste / chapeaux chinois / piscine / jeux enfant	8 000	8 270	2026	En cours
	Changement des bacs poubelles de 600 litres	30 000	18 634	2028	En cours
	Kärcher thermique	3 000	1 575	2023	Réalisé
	Chaises surveillance piscine	6 000	7 196	2025	Réalisé
ROUTE / VRD	Création de 4 ralentisseurs sur boulevards (Pecoulet / Oustalet / Mounacan / Erbarie)	18 000	23 170	2026	Réalisé
	Création grille eau pluviale sur route descente boulevard cote castelet	17 000	17 000	2027	A faire
	Complément panneaux routier hameaux et boulevard	15 000	9 851	2028	En cours
	Réfection éclairage route zone partie haute zone roco/rebousca/... (en solaire)	40 000	54 624	2024	Réalisé
	Mise en place de vanne de coupure sur reseau d'eau potable + réfection route (sectorisation)	10 000	7 998	2023	Réalisé
	Mise en place de vanne de coupure sur reseau d'eau incendie + réfection route (sectorisation)	10 000	10 766	2023	Réalisé
VEHICULE	Changement véhicule (Kangoo acq - 24 ans)	18 000	16 231	2024	Réalisé
	Changement véhicule (Berlingot bkr - 18 ans)	18 000	13 275	2025	Réalisé
	Changement véhicule (Berlingot bvn - 16 ans)	18 000	22 000	2026	A faire
	Complément véhicule camion benne	20 000	19 500	2023	Réalisé
	Complément véhicule minipelle	15 000	23 500	2024	Réalisé
SPORT	Parcours de sante dans la foret (aggrés en bois)	25 000	25 000	2026	A faire
	Complément activité Street Workout cote zone musculation 6200 + Pose 800	7 000	2 342	2026	A faire
	Moquette sous les appareils du Street Workout	5 000	8 200	2026	Réalisé
	Réfection des courts de tennis	25 000	26 259	2024	Réalisé
	Mise en place d'un 2eme terrain de Paddel à la place d'un tennis	40 000	36 130	2023	Réalisé
ENVIRONNEMENT	Refection ruisseau cote Maucho (depot dechet / restructuration fossé)	32 000	22 540	2026	En cours
	Refection ruisseau cote Belvedere (depot dechet / restructuration fossé)	22 000	1 060	2026	En cours
ESPACE VERT	Amélioration des abords des 40 blocs sanitaires (végétaux)	15 000	14 975	2026	En cours
	Amelioration espace vert arboretum	10 000	10 000	2028	A faire
TECHNIQUE	Remplacement ballon ECS des mas sanitaires (6 par an)	78 000	71 627	2028	En cours
	Isolation thermique et acoustique de la salle auberge+ aménagement en LOCAL MEDECIN	13 000	4 053	2024	Réalisé
	Réfection des abords des 40 blocs sanitaires (pavé , muret , etc.)	40 000	40 000	2028	En cours
	Changement liner des 3 bacs tampon piscine	25 000	22 513	2026	En cours
SECURITE	Mise en place de caméras de vidéosurveillance dans divers points sensibles	55 000	148 529	2026	Réalisé
	Asservissement et contrôle niveau du château d'eau	14 000	8 280	2024	Réalisé
	Remplacement extincteurs (125/2021 - 200/2022 - 280/2023 - 360/2024 - 381/2025 - 260/2026)	120 000	119 293	2026	Réalisé
ENTREE DOMAINE	Réaménagement et optimisation de l'entrée du Domaine (en reception à l'année)	70 000	83 948	2026	Réalisé
INFORMATIQUE	Refonte complète du logiciel informatique	200 000	197 799	2028	En cours
SECURITE/ATTENTE	Réfection complète de l'escalier entre Amiradou et Bergeiret	35 000	35 000	2027	A faire
SINITRE/ATTENTE	REPRISES FALAISES	94 000	200 000	2028	A faire
ROUTE VRD/ATTENTE	Aménagement trottoir piéton boule vers administration (coté atelier technique)	10 000	1 500	2026	En cours
INVESTISSEMENTS INITIALEMENT PREVUS ANNULES					
ESPACE VERT/ATTENTE	Amenagement parking vers la bibliotheque	50 000	0	-	
INFO	Mise en place d'une borne internet à disposition des associés sour le porche du mas // Obsolète	6 000	0	-	
ROUTE VRD	Réfection route et muret soutènement devant parcelle Bergeiret 53 // Réalisé hors PPA	30 000	0	-	
	Réfection du reseau d'eau incendie dans le valon entre Calabrun et Amiradou // Annulation technique	32 000	0	-	
SPORT	Etude et réalisation de l'activité " disque golf " // Dangerosité, manque de place	40 000	0	-	
	Etude et réalisation de l'activité " pump-track " / Impossibilité et devis 38 000 --> 75 000	38 000	0	-	
TECHNIQUE	Création bloc poubelle au belvédère / Obsolète	9 000	0	-	
TECHNIQUE	Changement porte garage Ensouleiado / Réalisé hors Ppa	4 000	0	-	
ENTREE DOMAINE	Changement de 2 barrières automatiques à la loge (plus aux normes) / Fait avec aménagement entrée	10 000	0	-	
	Amenagement portillon centre commercial et piscine / Pas faisable actuellement	130 000	0	-	
PISCINE	PROJET PISCINE (Amélioration de l'espace aquatique existant) / Budget programmé insuffisant	400 000	0	-	
NOUVEAUX INVESTISSEMENTS PROPOSES					
NOUVELLES PROPOSITIONS	Aquarius et La Sirène		200 000	2027	A faire
	Refection Mas Administratif (Accueil et Technique)		30 000	2027	A faire
	Padel - quatrième court		40 000	2027	A faire
	Tennis - refection court n°09		30 000	2027	A faire
	Refection Ptits Loups		20 000	2026	A faire
	Réhabilitation Bibliothèque		50 000	2027	A faire
PISCINE	PROJET PISCINE (Etude préalable à l'implantation d'un projet global)		94 716	2027	En cours
INVESTISSEMENTS REALISES NON PREVUS (ENGAGES SUR LA PERIODE 2023-2024)					
MATERIEL	200 chaises pour divers evenement (intermede / boule / bal /auberge / etc)	0	4 169		
	Debroussailleuse electrique et 3 batteries à dos	0	5 186		
	Feux rouge clignotant	0	3 858		
	Materiel topographique géomètre	0	36 581		
	Chalet en bois	0	1 200		
ROUTE VRD	Ralentisseur boulevard Tapurlet	0	9 850		
	Etablissement plans de recollement des reseaux pour futurs audits - phase 1	0	19 600		
	Etablissement plans de recollement des reseaux pour futurs audits - phase 2	0	14 900		
SPORT	Refection de la zone peripherique des terrains de volley ball	0	25 315		
	Refection du terrain de beach volley	0	3 550		
TECHNIQUE	Mise en place d'une cloture autour de la zone de regroupement des poubelles	0	14 638		
	Refection plage piscine zone dangereuse avec decallage dalle sol	0	10 300		

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence, et ont été validés et arrêtés lors du Conseil d'Administration.

Le bilan de l'exercice présente un total de **9 048 116 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 5 678 103 euros** et un total **charges de 5 573 578 euros**, dégageant ainsi un **résultat de 104 524 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.
Il a une durée de **12 mois**.

Les comptes sociaux de la SCI DU PIN DE LA LEGUE sont établis conformément aux principes et méthodes comptables généralement admis en France selon les dispositions du PCG (Règlement ANC 2014-03 relatif au PCG).

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliqués dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Seules sont exprimées en **II** les informations significatives.

I Changement de règles et méthodes comptables

PCG 122-1 à 122-2, 831-2 et 831-3

A. Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le plan comptable général et s'applique à compter du 1^{er} janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement. Sur les incidences du nouveau règlement sur les principaux postes de 2025, voir ci-après 1. Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement selon les nouvelles règles. En revanche, des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative « 31-12-2024 », entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers (voir ci-après explications narratives, mais aussi tableau en Annexe).

1. Incidences du changement de méthodes comptables sur les principaux postes de l'exercice 2025

Les principales incidences du Nouveau Plan Comptable sont donc détaillées ci-après sous forme narrative, mais aussi sous forme de tableau avec présentation de la colonne comparative (exercice 2024).

Le même process a été également mis en œuvre dans le tableau sus évoqué concernant les changements de réglementation comptable à l'initiative de l'entité (Voir B) facilitant ainsi la lecture des évolutions entre 2025 et 2024.

a. Impacts de la nouvelle définition du résultat exceptionnel sur l'exercice 2025

À compter du 1^{er} janvier 2025, conformément à l'article 513-5 du PCG, le résultat exceptionnel comprend les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel et qui n'auraient pas été constatés en l'absence de cet événement ;

Ce changement entraîne le classement en résultat courant d'opérations qui, avant l'application du nouveau règlement, étaient comptabilisées par nature en résultat exceptionnel.

Au 31 décembre 2025 :

- Les charges considérées comme directement liées à un événement majeur et inhabituel se sont élevées à 110 604 € et correspondent aux nouveaux bulletins de salaires établis suite aux jugements définitifs pour deux prud'hommes.

- Les produits considérés comme directement liés à un événement majeur et inhabituel se sont élevées à 361 505 € et correspondent à l'annulation des anciens bulletins de salaires établis suite aux jugements définitifs pour deux prud'hommes et au remboursement de sommes relatives à des indemnités antérieurement versées sur un compte CARPA.

Règles et Méthodes Comptables

b. Cessions et mises au rebut d'immobilisations incorporelles et corporelles

Au 31 décembre 2025, les cessions et mises au rebut d'immobilisations incorporelles et corporelles, lorsqu'elles ne sont pas directement liées à un événement majeur et inhabituel, sont comptabilisées dans le résultat d'exploitation. Les produits de ces cessions figurent au poste « Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles » pour 0 € (pas de cession) et les valeurs nettes comptables des immobilisations au poste « Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées » pour 11 310 € (uniquement des mises au rebut, compte 65720000). Au 31 décembre 2024, les cessions et mises au rebut d'immobilisations sont enregistrées dans le résultat exceptionnel. Les produits de cession figurent en « Produits exceptionnels » pour 0 € également et les valeurs nettes comptables des immobilisations en « Charges exceptionnelles » pour 431.59 € (compte 67500000).

c. Impacts de la suppression de la technique des transferts de charges sur l'exercice 2025

La suppression de la technique des transferts de charges entraîne le classement d'opérations qui, avant l'application du nouveau règlement, étaient déjà comptabilisées dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions et transferts de charges », mais dans d'autres postes de charges ou de produits. Les principales incidences sont détaillées ci-après.

Au 31 décembre 2024, les « transferts de charges » inscrits parmi les produits d'exploitation s'élèvent 54 770.48 € (aucun transfert de charges financières ou exceptionnelles n'a été enregistré sur l'exercice 2024).

Ce montant comprend :

- 650 € liés à des remboursements OPCO
- 26 479 € liés à des charges de personnel dont des indemnités journalières de sécurité sociale et des avantages en nature.
- 27 641 € de remboursements d'assurance.

Étaient également inclus dans les comptes 791 un montant de 417 693 € correspondant aux reprises de quote-part de charges concernant Gonfaron, le Plan Pluriannuel et le PPRIF 2023-2025, mais ces comptes ont été transférés par décision de la société et ont été réaffectés en 708 en 2025 (voir ci-après B) et non par application du nouveau plan comptable.

Le poste « Transfert de charges » étant supprimé dans le nouveau modèle du compte de résultat, la totalité de ce montant a été intégrée dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » (voir ci-après 2).

Au 31 décembre 2025 :

- Les indemnités d'assurance sont inscrites en produits d'exploitation, au poste « Autres produits » pour 0 € ;
- Les indemnités journalières de sécurité sociale ainsi que les avantages en nature pour un montant total de 22 220 €, sont enregistrés au crédit des comptes de charges de personnel initialement débités (plus précisément en 64911000 pour les avantages en nature à hauteur de 10 500 € et 493 e pour les Indemnités journalières au compte 64110200).
- Les remboursements OPCO pour 2 587 € en autres produits (compte 75802000).

B. Changement de réglementation comptable à l'initiative de l'entité

a. Les comptes 101 / 75 / 79 :

Les comptes 101 qui sont utilisés dans le cadre des activités de copropriété étaient regroupés de manière indue dans les états financiers dans la rubrique Report à Nouveau. Il s'agissait en fait des appels de fonds réalisés auprès des sociétaires et donc d'avances de trésorerie devant être utilisées dans le temps (1 an ou plus). Il ne s'agissait aucunement de fonds propres.

Ces comptes 101 étaient ensuite réduits à hauteur des dépenses engagées chaque année dont la contrepartie figurait au crédit des comptes 75 (s'il s'agissait d'immobilisations et donc de la partie dotation aux amortissements) ou 79 (pour les dépenses enregistrées directement en charges).

Les comptes 101 ont donc été remplacés par des comptes 455 correspondant au global des appels de fonds opérés, ces sommes figurent bien entendu par ailleurs dans les comptes individuels en appel (au débit) et en règlement par les intéressés (au crédit).

Les comptes 75 figuraient en « autres produits » dans l'imprimé 2033-B et étaient regroupés au regard de cette numérotation dans la rubrique du résultat comptable « bénéfice attribué » dont l'appellation prêtait à confusion. Même remarque que ci-dessus. L'utilisation du plan des comptes des copropriétés expliquait cette numérotation qui est inappropriée et là encore sujette à confusion notamment sur la présentation de la liasse fiscale.

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes 75 ont été transférés dans des comptes 708, de même que les comptes 791 qui en tout état de cause ont également été transférés en 708 au regard des dispositions du nouveau plan comptable.

Le tableau annexé présente une colonne 2024 avec les mêmes retraitements mis en œuvre en 2025 afin de faciliter les comparaisons entre les 2 exercices.

On rappellera que les appels de charges faits aux associés (qui s'élèvent principalement pour l'exercice 2025 à 3 356 489 € et pour l'exercice 2024 à 3 215 790 €) ainsi que la participation demandée aux occupants (qui s'élève pour l'exercice 2025 à 271 566.85 € et à 267 226 € pour l'exercice 2024) ont été enregistrés, depuis 2023, dans des comptes de refacturation 70 et non plus dans des comptes 791.

b. Le mode de calcul des provisions pour créances douteuses :

Ces dernières ont été précisées et sont en conformité avec le principe de prudence.

Jusqu'en 2024, les provisions étaient limitées aux seuls contentieux dont les montants étaient supérieurs à 20 k€ compte tenu des nantissements pris sur les parts à hauteur de ce montant.

Toutefois, les nantissements ne sont pas consentis sur toutes les acquisitions mais en fait principalement lorsqu'il y a une demande de financement. Par ailleurs, l'inscription du nantissement au registre des sûretés mobilières est désormais valable 5 ans uniquement, sauf renouvellement.

Sur 2025, l'analyse a donc été faite sur ces créances faisant l'objet d'un contentieux, non garanties, qui ont été provisionnées sans défalcation des 20 k€.

Par ailleurs, ont aussi été isolés les clients avec des dettes supérieures à 1000 € et pour lesquels aucune provision jusqu'alors n'avait été passée.

Ont été retirés les clients pour lesquels une procédure de rachat est en cours.

Les charges de janvier 2025 se sont élevées, pour 200 parts, à 1626 €. En soustrayant ce montant des créances dues, on obtient ainsi globalement les créances supérieures à 1 an de délai qui ont ainsi été provisionnées pour obtenir une provision supplémentaire de 22.1 k€ HT.

La dotation aux créances douteuses s'est donc élevée à 207 k€ contre 42 k€ en N-1, portant le total des provisions à 241 k€ au 31/12/2025.

II. Les principales méthodes utilisées

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence, ce qui a été le cas pour les travaux de falaises et talus réalisés en 2010.

On rappellera qu'une provision pour dépréciations a été constituée à hauteur de 96 000 € sur des travaux de confortement de falaises immobilisés en 2010 compte tenu notamment des changements climatiques et des fortes pluies ainsi que des effondrements et effondrements déjà constatés. Ceci constitue un changement d'estimation exposé dans l'Annexe de N-1. Par ailleurs, la base amortissable a été modifiée et la durée d'amortissement également réduite de 30 à 20 ans. Compte tenu de ces décisions, l'impact sur cet exercice est de + 6.6 K€ de dotation (pendant encore 4.5 ans, puis aucune dotation alors qu'il était planifié 13.3 K€ sur encore 9.5 années).

Règles et Méthodes Comptables

Fonds Propres et Réserves

On rappellera que les comptes 101 ont donc été remplacés par des comptes 455 correspondant au global des appels de fonds opérés. Les A Nouveaux de ces comptes ont aussi été virés pour une somme totale de : 4 282 523 €.

L'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) de 08/2025 a procédé à la réduction de capital de 1 072 titres et a augmenté ensuite le capital par incorporation de la réserve pour renouvellement des Immobilisations pour la même valeur maintenant ainsi le capital au même montant.

L'écriture d'imputation de la valeur de rachat de ces titres, à hauteur de 221 555 € pour 2025 et de 302 289 € (opération non comptabilisée en 2024) sur les réserves a été comptabilisée.

L'ensemble de ces opérations (en dehors de l'affectation des résultats et du résultat de l'exercice) explique notamment la forte réduction des fonds propres à hauteur de 4 807 439 €.

Provisions

La seule provision pour risque de 3 000 € maintenue concerne le litige avec AXA FRANCE (dépens)

Les autres provisions concernant des litiges et notamment deux litiges prud'hommaux ont connu leur déboucllement (voir chapitre consacré aux charges et produits exceptionnels).

Une provision complémentaire a néanmoins été constituée pour le risque de remboursement des indemnités chômage sur l'un des deux dossiers à hauteur de 17 704 €.

A noter qu'il subsiste une charge à payer de 68 118 € pour un bulletin de salaire à établir sur l'un des deux dossiers. Pour les autres incidences, se reporter aux explications sur les charges et produits exceptionnels. On peut toutefois en synthèse préciser que l'impact sur l'exercice de ces deux contentieux est de : 278 198 €.

Reprise provision	+	45 000
Provision	-	17 704
Charges exceptionnelles	-	110 604
Produits exceptionnels	+	361 506
		278 198

De même, les provisions pour gros travaux sur deux dossiers (dossier Aubourg et poteaux Wifi) ont été reprises, car les travaux ont été effectués.

Une nouvelle provision pour gros entretiens a été constituée pour faire face à des travaux de déblaiement et de désamiantage des déchets de démolition issus de la réfection des blocs sanitaires en 2005/2007 à hauteur de 136 035 € suivant devis.

Provision pour congés payés en période de maladie :

Concernant les nouvelles obligations pour l'employeur relatives aux acquisitions de congés payés au titre des périodes de maladie au regard de la loi DDADUE, la société a constaté une provision pour risque de 2 832.12 € en 2024 pour une personne toujours en maladie, risque qui perdure.

Créances et dettes

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

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu (Voir rubrique changement de méthode à l'initiative de l'entité et la nouvelle provision pour créances douteuses).

Les dépôts de garantie réclamés aux sociétaires lors de l'achat des parts de la SCI figurent pour 2 361 k€ au passif. Il est impossible de ventiler cette dette entre le « moins d'un an », le « un à cinq ans » et « plus de cinq ans », car cela dépend des volumes de cession de parts. On peut toutefois estimer que la partie à moins d'un an n'est que de l'ordre de 10 % de la somme globale (suivant le volume constaté sur les cessions annuelles), soit au maximum 250 k€.

Règles et Méthodes Comptables

Disponibilités

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

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Comptes de la classe 7

Les différentes explications qui précèdent débouchent sur le constat d'une comptabilisation quasi exhaustive de l'activité en comptes 70 sur cet exercice 2025 et ceci bien-sur en conformité avec le nouveau Plan Comptable. Les produits financiers en respectant la nomenclature des comptes et les produits exceptionnels (voir ci-dessus) subsistent naturellement.

Effectif moyen

L'effectif moyen selon le code de la sécurité sociale s'élève pour l'exercice 2025 à 21,66

Engagement retraite - Hors bilan

La gestion des indemnités de départ en retraite de l'ensemble du personnel a été externalisée par l'ouverture d'un Plan d'Epargne Retraite qui permettra de faire face aux décaissements dans les années à venir. Une somme de 9 832 € a été versée en 2025 mais l'étude produite par l'assureur relève une somme de 11 220 € non couverte par les fonds déjà constitués.

Informations significatives précisant les postes du bilan et du compte de résultat

Informations significatives sur la fiscalité :

La société est assujettie de droit à l'impôt sur les sociétés depuis le 01.01.2023.

DIPIER P. PRIVOST
COMMISSAIRE AUX COMPTES
25 JUIN 2020

Créances et Dettes

Règlement ANC 2022-06		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	112 798	112 798	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	848 867	848 867	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	258 570	258 570	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés			
	Débiteurs divers	311 202	311 202	
	Charges constatées d'avance	71 632	71 632	
TOTAL DES CREANCES		1 603 070	1 603 070	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine	2 632	2 632		
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers	2 361 333	2 361 333		
	Fournisseurs et comptes rattachés	582 716	582 716		
	Personnel et comptes rattachés	65 989	65 989		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	110 066	110 066		
	Impôts sur les bénéfices	29 522	29 522		
	Taxes sur la valeur ajoutée	114 563	114 563		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	86 277	86 277		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés	3 924 773	3 924 773		
	Autres dettes	256 954	256 954		
	Dettes représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	22 760	22 760		
TOTAL DES DETTES		7 557 585	7 557 585		
Emprunts souscrits en cours d'exercice		192 331			
Emprunts remboursés en cours d'exercice		140 704			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)		3 924 773			

**SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE
2700, Route Départementale 4
83600 FREJUS**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2025

SOMMAIRE

1. Opinion	3
2. Fondement de l'opinion	3
2.1 Référentiel d'audit	3
2.2 Indépendance	4
2.3 Observations	4
3. Justification des appréciations	4
4. Vérifications spécifiques	4
5. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels	5
6. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels.....	5

DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE
Société Civile Immobilière au capital de 575 962 €
83600 FREJUS
783 073 570 RCS FREJUS

Aux Associés de la SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE,

1. Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par l'Assemblée Générale du 10 Août 2024, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE à la fin de cet exercice.

2. Fondement de l'opinion

2.1 Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

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

2.2 Indépendance

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de mon rapport:-

2.3 Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, j'attire votre attention sur la note de l'annexe aux comptes annuels relative aux Changements de règles et méthodes comptables dans les rubriques 1 A et 1 B et au tableau de synthèse présentant les différents impacts sur la présentation des comptes et les retraitements opérés au niveau du bilan de N-1, ils exposent :

- Le changement de méthode comptable résultant de l'application du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Les changements concernent notamment la nouvelle définition du résultat exceptionnel et la suppression de la technique des transferts de charges.

- Le changement de réglementation comptable à l'initiative de l'entité concernant l'utilisation des comptes 101, 75 et 79 concernant les appels de fonds réalisés auprès des associés pour des opérations s'étalant sur plusieurs années et leurs reprises en fonction des dépenses engagées chaque exercice.
- Le changement d'évaluation des provisions pour créances douteuses.

Comme indiqué dans l'annexe, le premier changement est appliqué conformément aux dispositions réglementaires, le second pour opérer des reclassements antérieurement conformes au plan comptable des Copropriétés mais non applicables aux activités de la Sci du Pin de la Lègue, le troisième pour une appréciation plus prudente du risque de non-recouvrement.

3. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821.53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon mon jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

Mes appréciations ont notamment porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur la présentation d'ensemble des comptes ainsi que sur une rédaction explicite de l'annexe.

Dans le cadre de mes appréciations, j'ai examiné les différentes modifications et corrections apportées.

Mes travaux ont notamment consisté à :

- Apprécier les comptes à impacter
- Vérifier la pertinence des reclassements opérés, pour les 2 aspects évoqués ci-dessus
- Contrôler leur correcte traduction dans les états financiers
- Pour le 3ème aspect, apprécier le bien-fondé du changement de méthode, analyser les hypothèses retenues par la direction et examiner les données utilisées
- Contrôler la bonne analyse des impacts sur le résultat et les capitaux propres de l'ensemble de ces trois points
- M'assurer du caractère approprié de l'information fournie dans l'annexe.

J'ai estimé que les modifications et corrections apportées étaient appropriées et permettaient d'assurer une présentation fidèle des comptes.

4. Vérifications spécifiques

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

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la Présidente et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels qui m'ont été communiqués.

Cependant, faute de transmission dans des délais raisonnables me permettant de réaliser mes diligences, je n'ai pas été en mesure de procéder à ces vérifications sur le rapport du Conseil de surveillance.

5. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés lors du Conseil d'Administration qui a eu lieu les 04 et 05 juin 2026.

6. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

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

mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Six-Fours, le 25 juin 2026

Le Commissaire aux comptes,

DIDIER PREVOST





DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE

Société Civile Immobilière au capital de 575 962 €

Siège social : 2700, Route Départementale 4

83600 FREJUS

783 073 570 RCS FREJUS

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

**SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE
2700, Route Départementale 4
83600 FREJUS**

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

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Aux associés,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

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

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025 :

Conformément aux dispositions statutaires de votre Société, j'ai été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'organe délibérant au cours d'exercice antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

➤ **Convention de Rémunération des Gérants-Administrateurs**

Personnes Concernées : Les membres du Conseil d'Administration

Nature et Objet : Conformément à l'Article 15-I-D des statuts, les membres du Conseil d'Administration perçoivent, aux trois Conseils d'Administration en réunion plénière, une indemnité imposable de 100 € par jour. Les indemnités sont perçues comme un dédommagement pour le temps passé par l'administrateur-gérant à exercer ses fonctions et la responsabilité qui est la sienne dans le contrôle et le fonctionnement de la société. L'indexation de cette indemnité suivra l'évolution de la part sociale.

Modalités : Au titre de l'exercice 2025, les indemnités, qui ont été payées sous forme de salaires se sont élevées à 17 458 € brut. Le coût global avec les charges sociales est de 22 488 €.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

CONVENTIONS NOUVELLES CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Je vous informe qu'il ne m'a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 612-5 du code de commerce.

**CONVENTIONS NOUVELLES CONCLUES DEPUIS LA CLOTURE DE
L'EXERCICE LE 31 DECEMBRE 2025**

Je vous informe qu'il ne m'a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 612-5 du code de commerce.

Fait à Six Fours, le 25 Juin 2026

Le Commissaire aux Comptes,
Didier PREVOST



Didier PREVOST
Commissaire aux comptes
96, Allée de la Pinède - Bât. Genévrier - 83140 Six-Fours Les Plages
Tel: 06 86 17 05 98 - prevost-didier74@orange.fr
siren 343 974 150

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 8 AOUT 2026

Dorénavant, vous ne pourrez voter pour les différentes résolutions que par **VOTE ELECTRONIQUE**.

Vous avez la possibilité de voter à partir du lundi 20 juillet 2026, 9 heures jusqu'au dimanche 9 août 2026 à 23 h 30. Les résultats des votes seront publiés par voie d'affichage dans le Domaine et via le site internet du Domaine le lundi 10 août à partir de 11 h.

Des tablettes seront mises à disposition, au mas administratif et au Point Info, pour permettre aux associés de pouvoir voter.

Elections au Conseil d'Administration Assemblée Générale Ordinaire du 8 août 2026

SONT CANDIDAT(E)S A UN MANDAT D'ADMINISTRATEUR COGERANT - Pour un mandat de 3 ans

Sortant et se représentant :

M. Michel HOLLE – Pécoulet 15 – NG 1665 - 72 ans – à la retraite - Lieutenant des Sapeurs-Pompiers Professionnels.

Mme Valérie MERLOT – Tousco 21 - NG 115 - 63 ans – Chargée de clientèle en cabinet d'expertise comptable.

Mme Caroline VIENNET – Bau Dou Ser 36 - NG 1633 - 52 ans – Médecin généraliste de formation, gérante de plusieurs SCI et SARL dans le domaine médical.

Nouvelles candidatures :

M. Marc LE PELLEC – Trintanello 34/35 - NG 881 – 67 ans – à la retraite - Ancien Directeur commercial.

M. Alexandre SCARLATELLA – Ensouleiado 22/23 - NG 22/23 - 71 ans – à la retraite - Ancien Cadre dirigeant.

Mme Véronique SCHERRER – Damiseu 18/19 - NG 70 - 61 ans – Administrateur de biens.

CANDIDAT(E)S AU CONSEIL D'ADMINISTRATION POUR UN MANDAT DE 3 ANS

	Nom des candidat(e)s	Associé(e)s depuis le	A jour des charges à la date d'édition	Conformité îlot/R.I.	Contentieux	Avis du Conseil
SORTANT ET SE REPRESENTANT	Michel HOLLE	01/12/2010	OUI	Oui	Non	Oui
	Valérie MERLOT	30/01/2016	OUI	Oui	Non	Oui
	Caroline VIENNET	04/11/2009	OUI	Oui	Non	Oui
NOUVELLES CANDIDATURES	Marc LE PELLEC	09/12/2011	OUI	Oui	Non	Oui
	Alexandre SCARLATELLA	20/12/2001	OUI	Oui	Non	Oui
	Véronique SCHERRER	01/04/2023	OUI	Oui	Non	Oui

CANDIDAT(E) AU POSTE DE MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION - MANDAT DE 3 ANS

--- PROFESSIONS DE FOI ---

Mandat 3 ans pour un poste d'Administrateur-cogérant

1/ Monsieur Michel HOLLE : (Pécoulet 15)



« Cher(es) Sociétaires, cher(es) ami(es),
Agé de 72 ans, je suis à la retraite des Sapeurs-Pompiers Professionnels.
J'avais le grade de Lieutenant et occupais les fonctions de Chef de Service au Groupement Prévention des Risques au Service Départemental d'Incendie et

de Secours du Pas-de-Calais.

Actuellement, je suis membre de la réserve départementale des Services d'Incendie et de Secours de mon département, nous apportons bénévolement un soutien aux Sapeurs-Pompiers lors d'interventions importantes et difficiles, ainsi qu'une aide matérielle et morale au niveau de la population lors de catastrophe naturelle ou autre événement grave.

Depuis plusieurs années, je suis Administrateur chargé de la sécurité incendie et secours à personnes où j'ai pu mettre en place un bon nombre de mesures préventives pour la sécurité de tous et la protection de notre Domaine.

Chaque année, j'organise et j'encadre des formations incendie et de secours pour le personnel du Domaine, le personnel de surveillance de l'espace aquatique et également des informations sur l'utilisation du défibrillateur cardiaque, durant la période estivale.

Au cours de l'année, avec mes collègues les Sapeurs-Pompiers de FREJUS nous procédons à des exercices incendie au sein du Domaine, ce qui permet à ces derniers de bien connaître les lieux.

Très attaché au Domaine où je suis présent très régulièrement, soucieux qu'il faut protéger notre paradis, je souhaite continuer à vous apporter mes connaissances professionnelles et compétences opérationnelles acquises durant 38 années de Sapeur-Pompier Professionnel, poursuivre mon engagement et ma disponibilité pour votre sécurité, ainsi que sur les projets à venir pour le bien-être de tous et l'avenir de notre cher Domaine.

Je vous remercie à l'avance de la confiance que vous voudrez bien me renouveler, je compte sur vous et vous souhaite de continuer à passer des jours heureux et des moments agréables en famille ou entre amis dans ce merveilleux Domaine. »

2/ Madame Valérie MERLOT : (Tousco 21)



« Mesdames, Messieurs, Chers Sociétaires,
Fille de Sociétaire depuis 1994, puis Sociétaire à mon tour en 2016 aux décès de mes parents, j'ai été élue pour premier mandat au Conseil de Surveillance pendant 2 ans puis depuis août 2023 élue comme Administratrice, Responsable des Finances et de la Comptabilité de notre SCI.

Depuis mon élection, j'ai essayé de remettre à jour la fiscalité, le social et le droit des sociétés concernant la SCI pour la remettre dans le droit chemin de la Législation française. Aidée par le personnel interne, l'Expert-Comptable et le Commissaire aux Comptes, ce travail nous a demandé à tous un énorme investissement et j'aimerais par cette nouvelle

candidature de 3 ans pouvoir achever cette mission que je m'étais donnée, il y a 3 ans.

J'aimerais également faire partie de l'équipe pour nos futurs projets comme la piscine...

Je vous remercie par avance, de la confiance que vous voudrez bien m'accorder et vous souhaite un bel été au Domaine. »

3 /Madame Caroline VIENNET : (Bau Dou Ser 36)



« Mesdames, Messieurs les Sociétaires,
Administratrice co-gérante depuis 3 ans, dont 2 ans de présidence au sein du Conseil d'Administration, je présente à nouveau ma candidature pour un mandat de 3 ans.
Heureuse de faire partie de cette équipe soudée, dynamique, sympathique et d'apporter mes expériences, je souhaite continuer à m'investir au sein de ce Conseil d'Administration.

Notre objectif : Améliorer, Rénover, Dynamiser, Protéger et Préserver notre beau Domaine.

Nous nous sommes attelés à de nombreux chantiers et ensemble, j'aimerais pouvoir les mener à terme.

Je sollicite donc votre confiance et votre soutien.

Je vous remercie et je vous souhaite de bons moments au Pin. »

4 /Monsieur Marc LE PELLEC : (Trintanello 34/35)



« Une longue d'histoire d'amour et de bonheur avec le Domaine du Pin de la Lègue depuis plus de 50 ans qui compte pour moi, mon épouse, mes enfants et mes petits enfants comme l'endroit incontournable et « unique » des vacances heureuses, actives, sportives

et sociables.

Conscient que ce «paradis» pourrait vite devenir moins idyllique, dans un monde changeant, de plus en plus compliqué, et qui demande de plus en plus de temps, d'énergie, de vigilance et de travail pour nos Administrateurs bénévoles et le personnel du Domaine, je dispose de par mon statut de retraité de temps que je souhaite mettre à la disposition du Pin de la lègue et rejoindre la belle équipe d'Administrateurs avec qui je partage l'objectif de protéger, pérenniser et améliorer cet environnement et les prestations offertes par le Domaine.

Ma formation, mon parcours professionnel et de nombreux projets privés m'ont permis d'acquérir une bonne expérience et savoir-faire dans la gestion humaine, la gestion de projets de constructions, dans la négociation de marchés à plusieurs millions d'Euros qui je pense peuvent contribuer à la réussite des projets présents et à venir du Domaine, et aussi soutenir l'action et le travail du personnel employé par le Domaine.

Nous devons aussi, je pense, agir pour les générations à venir et réduire l'empreinte carbone du Domaine en recourant à certaines nouvelles technologies comme le solaire, ce qui demande des études de faisabilité en relation avec les services techniques, donc encore beaucoup de temps, d'énergie et l'investissement de tous.

Et peut-être un peu utopique, mais le besoin et la nécessité d'essayer d'impliquer plus de Sociétaires dans la gestion de projets et d'apaiser la tension que l'on peut ressentir chez

certaines au travers des réseaux en communiquant et en expliquant toujours plus et mieux.

J'ai pu aussi personnellement constater des dysfonctionnements dans les procédures en place, parfois créés aussi par des règlements pas toujours adaptés et compréhensibles, qui demandent à être ajustés, affinés et mieux expliqués.

En conclusion, une forte motivation et énergie pour rejoindre l'équipe d'Administrateurs et aussi apporter un soutien et une aide dans le travail quotidien des employés du Domaine pas toujours facile et au contact de certains Sociétaires de plus en plus irascibles. »

5 /Monsieur Alexandre SCARLATTELLA : (Ensoleiade 22/23)



« À propos de moi : Un engagement familial et durable.

Marié, père de deux enfants et grand-père de trois petits-enfants, j'ai 71 ans et je suis Sociétaire du Domaine depuis 2001. Comme vous, j'apprécie depuis plus de deux décennies la convivialité et les

moments de détente que nous offre notre magnifique Domaine du Pin de la Lègue.

Une expertise solide au service du collectif :

Retraité depuis 2018, j'ai consacré 44 ans de carrière à la gestion de grands projets et d'entreprises au sein d'un groupe international d'énergie, et multi techniques. Mon parcours m'a permis d'acquérir des compétences pointues qui sont aujourd'hui des atouts directs pour la gestion de notre Domaine :

- Technique & Sécurité : Maîtrise des infrastructures (énergies, automatismes), de la sécurité des biens et des personnes, ainsi que des réseaux de vidéoprotection et contrôles d'accès.
- Gestion & Management : Ancien cadre dirigeant et directeur de filiales, j'ai encadré plus de 200 personnes à travers l'Europe.
- Expérience du Conseil : Ayant déjà exercé un mandat d'Administrateur Cogérant en 2021, je connais parfaitement le fonctionnement actuel du Conseil d'Administration et les enjeux de notre structure.

Ma vision : "Le Sociétaire au cœur du projet" :

Pour ce nouveau mandat de 3 ans, je souhaite porter un projet d'avenir fondé sur deux piliers essentiels :

1. La Participation Active : Intégrer la diversité des avis des Sociétaires pour que les décisions reflètent nos besoins réels.
2. La Transparence Totale : Garantir une gestion claire et une communication fluide entre le Conseil et les Sociétaires.

"Ma volonté est simple : mettre mes compétences techniques et managériales au service de la pérennité et de l'amélioration de notre cadre de vie commun."

Chers Sociétaires, je vous remercie de votre confiance. Comptant sur votre soutien pour continuer à faire vivre et grandir notre beau Domaine du Pin de la Lègue. »

6 /Madame Véronique SCHERRER : (Damiseu 18/19)



« Madame, Monsieur,

Je souhaite vous faire part, à travers ces quelques mots, de mes convictions, de mes valeurs et des engagements que je souhaite prendre devant vous pour renouer le dialogue avec l'ensemble des sociétaires et permettre une meilleure

compréhension des décisions prises par les administrateurs.

Je m'appelle Véronique SCHERRER, j'ai 61 ans et je suis Sociétaire dans notre beau Domaine depuis 4 années. Je suis

agent immobilier et Administrateur de biens depuis 35 ans. De par mes études et mon parcours professionnel, j'ai des compétences comptables et juridiques que je souhaite mettre à votre service. J'effectue au quotidien la gestion d'immeubles en copropriété et je connais les ressources à mobiliser pour gérer un Domaine comme celui du Pin de la Lègue. Certes, il ne s'agit pas d'une véritable copropriété mais le fonctionnement est, ou du moins, devrait être similaire.

Mais au-delà de mes compétences professionnelles, ce sont mes qualités humaines et mon savoir-faire que je souhaite mettre à votre service. Je suis en effet une personne dynamique, volontaire, dotée d'un excellent sens de l'écoute et qui accorde au dialogue et à la compréhension des inquiétudes de chacun une très grande importance. Mon leitmotiv est d'insuffler un peu plus de démocratie et de dialogue dans le fonctionnement de notre beau Domaine.

Je sais qu'il est impossible dans les faits de consulter l'ensemble des sociétaires pour toutes les décisions devant être prises par le C.A., mais il me paraît tout aussi impossible que le pouvoir décisionnel soit centré uniquement sur un nombre très restreint de personnes, quand bien même ces dernières auraient été élues. C'est priver ainsi l'ensemble des sociétaires d'un droit de parole et d'un droit de regard sur le fonctionnement et les investissements réalisés. Et c'est surtout une source d'inquiétudes et d'insatisfaction pour un grand nombre d'entre vous.

Si vous me faites confiance et que vous votez pour moi, je m'engage à instaurer plus de démocratie au sein du C.A. en œuvrant pour :

- Mettre en place des permanences une fois par mois où les Sociétaires pourront venir discuter, échanger sur une problématique particulière.
- Créer un comité consultatif où siègeraient les représentants des hameaux, comité qui devrait être systématiquement consulté pour les décisions dépassant les actes de gestion courante (ex : réfection de l'espace aquatique) et/ou ayant un impact financier direct sur les Sociétaires. Il y aurait ainsi plus de démocratie tout en ne paralysant pas le fonctionnement du Domaine en sollicitant l'avis de tous les Sociétaires sur ce type de décision.
- Renouer le dialogue avec les partenaires institutionnels comme la mairie de Fréjus.
- Modifier le mode de scrutin car beaucoup déplorent le vote électronique mais aussi les modalités de vote sur les bornes du Domaine où c'est un employé du Domaine qui aide les personnes à voter. On peut en effet soulever un risque de conflit d'intérêt qui pourrait remettre en cause la validité des AG, et ce sans vouloir remettre en cause la probité du personnel du Domaine que je sais dévoué à ses missions.

- Mettre en place des attestations de validation obligatoire des travaux réalisés pour éviter une remise en cause des années plus tard : une fois que le sociétaire avise l'administration de la fin des travaux en remplissant le formulaire dédié, l'administration disposerait d'un délai de 2 mois pour attester de la conformité de travaux réalisés au vu de l'autorisation délivrée. Au bout de 2 mois, l'absence de réponse équivaldrait à la validation des travaux autorisés.

Si vous m'accordez votre confiance, je m'engage à exercer mon mandat avec probité, à rendre compte régulièrement de mes actions et à rester à votre écoute. »

BULLETIN DE VOTE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 08 AOUT 2026

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ELECTION ADMINISTRATEURS-COGERANTS

RÉSOLUTION ELECTION N° 1 : Election au Conseil d'Administration – Mandat de 3 ans

L'Assemblée Générale NOMME **4 administrateurs-cogérants pour 3 années**, à partir du 08 août 2026.

Sortant et se représentant : Monsieur HOLLE Michel, Madame MERLOT Valérie, Madame VIENNET Caroline.

Nouvelles candidatures : Monsieur LE PELLEC Marc, Monsieur SCARLATELLA Alexandre, Madame SCHERRER Véronique.

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

RÉSOLUTION N° 1 : Approbation des comptes 2025

L'Assemblée Générale, **APPROUVE** les comptes de l'exercice 2025 tels qu'ils sont présentés et faisant apparaître un excédent de 104 524,39 €, après avoir pris connaissance du rapport moral, du rapport de gestion, du rapport du commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31.12.2025.

RÉSOLUTION N° 2 : Affectation de l'excédent

L'Assemblée Générale **DECIDE** d'affecter l'excédent de l'exercice 2025 de 104 524,39 €

- Au poste « Report à nouveau », la somme de 104 524,39 €

RÉSOLUTION N° 3 : Vote du budget 2027

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de budget prévisionnel 2027 qui se chiffre à la somme de **4 804 572 €** hors taxes et hors plan pluriannuel des travaux, **DECIDE** l'approbation dudit budget conduisant à un montant de l'appel de charges prévisionnelles à répartir de **3 609 594 € hors taxes, soit un montant hors taxes de 6,30 € par part sociale**. A ce montant s'ajoute l'appel de charges complémentaires hors taxes pour le plan pluriannuel des travaux (2023/2028) de 0,57€ par part sociale soit **un appel de charges totale taxes comprises de 8,24 €**. (TVA à 20%).

Ces premières estimations pourront faire l'objet de correctifs en cours d'année pour tenir compte des augmentations de l'indice des prix et du taux de relèvement des salaires. Ces correctifs éventuels feront l'objet de décisions du Conseil d'Administration qui seront diffusées par la suite à l'ensemble des associés.

RESOLUTION N°4 : Affectation des résultats antérieurs

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des observations du Commissaire aux comptes, constate que les sommes précédemment affectées au poste « Autofinancement » au titre des exercices 2021, 2022 et 2023 doivent être reclassées en réserve pour renouvellement des immobilisations. En conséquence, l'Assemblée Générale **VALIDE** cette réaffectation comptable par le transfert au compte « réserve pour renouvellement des immobilisations » des montants suivants :

- Exercice 2021 : 69 428,84 €
- Exercice 2022 : 120 105,08 €
- Exercice 2023 : -23 766,22 €

RESOLUTION N°5 : Plan Pluriannuel des Travaux (PPT).

L'Assemblée Générale **APPROUVE** le Plan Pluriannuel des Travaux actualisé selon l'annexe 5, d'un montant inchangé de 1 980 000 €.

RESOLUTION N°6 : Plan de Prévention des Risques d'Incendie en Forêts (P.P.R.I.F).

L'Assemblée Générale **APPROUVE** l'appel de charge exceptionnelle hors taxes de 0,16 € par part sociale (0,19€ TTC – TVA à 20%), pour une durée de 2 ans, à compter de 2027, pour procéder à l'intégralité des travaux prescrits dans le cadre du PPRIF2 (parties communes).

Il est décidé un report des excédents des quotes-parts du PPRIF1 (parties privatives) et du TAE vers le PPRIF2 pour un montant de 9996,18 €.

RESOLUTION N°7 : Actualisation du R.I. « Administratif »

L'Assemblée Générale **DECIDE** la reformulation ou la suppression de mentions erronées liées au déplacement de la réception et à l'évolution des justificatifs automobiles

L'ensemble des modifications portées au R.I. « Administratif » sont présentées dans le document situé en annexe.

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**RESOLUTION N°8 : Modification de l'article 15.II des statuts relatifs à l'institution du Conseil d'Administration**

L'Assemblée Générale **DECIDE** de remplacer dans l'article 15.II des statuts :

« Les Administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée maximale de 3 années renouvelable deux fois, de sorte qu'un Administrateur ne puisse pas exercer plus de trois mandats successifs ou non au total. »

PAR :

« Les Administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée maximale de 3 années renouvelable. »

RESOLUTION N°9 : Modification de l'article 15.II des statuts relatifs à l'institution du Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale **DECIDE** de remplacer dans l'article 15.II des statuts :

« La durée du mandat de l'Administrateur expire à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice, sachant que la limite d'âge pour exercer le mandat d'Administrateur est fixée à 74 ans. L'Administrateur sera réputé démissionnaire d'office au jour de son 75ème anniversaire. »

PAR :

« La durée du mandat de l'Administrateur expire à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice, sachant que la limite d'âge pour exercer le mandat d'Administrateur est fixée à 79 ans. L'Administrateur sera réputé démissionnaire d'office au jour de son 80ème anniversaire. »

RÉSOLUTION N°10 : Suppression de parts sociales et réduction du capital

L'Assemblée Générale **DECIDE** la suppression de 16 parts sociales correspondant aux numéros suivants :

- Du Numéro 507 081 au numéro 507 096 – Escabour 01 – 16 parts – achat le 20/11/2025 – Re bornage

Le capital social est donc ramené à 575 946 € et le tableau de répartition des parts prévu à l'article 7 des statuts « Capital social » est modifié en conséquence.

RÉSOLUTION N°11 : Augmentation de Capital et mise à jour du tableau de répartition des parts sociales :

L'Assemblée Générale **DECIDE** de porter le capital de 575 946 € à 575 962€ par incorporation de réserves pour renouvellement des immobilisations pour un montant de 16 €.

L'assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier le tableau de répartition des parts annexé aux Statuts en régularisation des suppressions de parts sociales.

N° PART DEBUT	N° PART FIN	NB DE PARTS
1	86 562	86 562
86 782	282 846	196 065
283 048	286 451	3 404
288 412	303 506	15 095
303 762	341 712	37 951
341 734	418 185	76 452
418 459	419 031	573
419 290	425 935	6 646
426 957	427 208	252
427 736	437 992	10 257
438 463	482 779	44 317
482 797	507 080	24 284
507 097	572 553	65 457
572 769	573 089	321
573 385	578 911	5 527
TOTAL PARTS		573 163

Valeur nominale

1,0049 €

RÉSOLUTION N°12 : Modification de l'article 6 des statuts « APPORTS »

L'Assemblée Générale **DECIDE** de remplacer dans l'article 6 des statuts :

Suite aux apports lors de la constitution (11.03.60) et aux diverses modifications intervenues les 5.10.60, 23.02.63, 13.08.77, 14.08.99, 10.08.2002, les apports s'élèvent à 575.962 Euros, total égal au montant du capital social.

PAR :

*Suite aux apports lors de la constitution (11.03.60) et aux diverses modifications intervenues les 5.10.60, 23.02.63, 13.08.77, 14.08.99, 10.08.2002, **10.08.2024, 09.08.2025 et 08.08.2026**, les apports s'élèvent à 575.962 Euros, total égal au montant du capital social.*

RÉSOLUTION N°13 : Modification de l'article 8-II des statuts « GROUPE DE PARTS, DROITS DES PARTS »

L'Assemblée Générale **DECIDE** de remplacer dans l'article 8-II des statuts :

ARTICLE 8 - II - GROUPE DE PARTS, DROITS DES PARTS

Les parts composant le capital social sont réparties en deux mille quatre cent vingt-quatre groupes, numérotés de 1 à 70, de 72 à 1 236, de 1 238 à 2 297, de 2 299 à 2 406, de 2 408 à 2 428, conformément au tableau annexé aux statuts ; Le nombre de groupes de parts ne correspondant pas forcément aux numérotations attribuées.

PAR :

Les parts composant le capital social sont réparties en deux mille quatre cent quatorze groupes selon le tableau de numérotation des groupes de parts :

NUMEROTATION DES GROUPES DE PARTS		
De	À	Nombre
1	70	70
72	1236	1165
1238	1307	70
1309	1792	484
1796	1796	1
1799	1839	41
1842	2297	456
2299	2381	83
2383	2383	1
2385	2406	22
2408	2428	21
NOMBRE DE GROUPE DE PARTS		2414

RÉSOLUTION N°14 : Modification de l'article 20 des statuts : Convocation, époque, lieu des assemblées

Afin d'améliorer la transmission des convocations, l'Assemblée Générale **DECIDE** de remplacer dans l'article 20 des statuts :

« La convocation à l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est adressée aux associés par lettre recommandée électronique et distribuée par voie numérique, après validation de son identité numérique par le prestataire. »

PAR :

« La convocation à l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est adressée aux associés par tout type de courrier recommandé électronique conforme au cadre légal, et distribuée par voie numérique. »