

CONVENTION

**ENTRE LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE et
CDC HABITAT SOCIAL**

**En application de la convention de portage immobilier et
foncier du 28 juin 2019 et de l'avenant n°3 du 15
décembre 2023**

Identification des parties

La Métropole Aix Marseille Provence, dont le siège est situé 58 Boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE, représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, ou son représentant, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil Métropolitain en date du

Ci-après dénommé « Métropole Aix Marseille Provence » ou « Métropole »

D'une part,

ET

CDC Habitat SOCIAL, société anonyme d'habitations à loyer modéré, au capital de 281 119 536 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 046 484 dont le siège social est situé 33, avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, représentée par le président du directoire en exercice, Jean-Paul Clément, dûment habilité à cet effet ;

Ci-après dénommé « CDC HABITAT SOCIAL » ;

D'autre part,

Exposé

La société CDC HABITAT SOCIAL est engagée dans la mise en œuvre des stratégies d'intervention publique en faveur de la dignité de l'habitat et, conformément aux dispositions de l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitat, peut être chargée d'un service d'intérêt général lorsqu'elle assure « la gestion ou l'acquisition en vue de leur revente [...] de logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou faisant l'objet d'un plan de sauvegarde ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou situés dans le périmètre d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence, dans le cadre de sa politique de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, s'est engagée de son côté dans un partenariat en décembre 2017 pour agir en faveur des copropriétés dégradées au travers d'un accord visant à définir une stratégie d'intervention à l'échelle marseillaise puis métropolitaine.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la convention de portage immobilier et foncier approuvée par délibération métropolitaine n° DEVT/001/5884/19/BM du 16 mai 2019 et signée le 28 juin 2019 entre la Métropole Aix Marseille Provence et CDC Habitat Social. Elle a plusieurs fois fait l'objet d'avenant, dont le dernier en date le 15 décembre 2023.

Cette convention confie à CDC Habitat Social, sur sa durée de validité, l'acquisition d'un volume maximal de 170 logements sur plusieurs copropriétés du territoire métropolitain. Ces lots sont destinés à être revendus à échéance de la convention.

La convention prend fin le 31 décembre 2025.

Le dernier avenant prévoit une revente à la Métropole, dans les meilleurs délais, des 10 logements détenus par CDC Habitat Social sur les copropriétés Grand Mail, Est Marseillais et Bellevue à Marseille, ainsi que la Mariélie à Berre l'Etang.

Les parties se sont donc rapprochées et ont souhaité procéder au rachat par la Métropole Aix Marseille Provence des 10 logements acquis par CDC HABITAT SOCIAL sur les 4 copropriétés précitées, soit 15 lots de copropriété, au plus tard le 31 mars 2025, conformément aux articles 16 et 17 de la convention de portage.

La CDC Habitat Social a acquis la propriété des logements suivants dans le cadre du dispositif précité (liste des biens en annexe n°1) :

Copropriété	Nombre de logements
Grand Mail	6
Bellevue	1
Est Marseillais	1
Mariélie	2
Total	10

Afin de ne pas créer des références de prix excédant les valeurs moyennes relevées par la direction immobilière de l'Etat, l'opération globale de rachat est scindée en deux parties :

- **Un acte notarié de vente** des lots entre CDC Habitat Social et la Métropole Aix Marseille Provence. Les prix de vente sont identiques aux prix d'achat figurant dans les actes de la CDC Habitat Social et sont conformes aux avis de la Direction Immobilière de l'Etat; Le principe d'acquisition de ces 10 logements (soit 15 lots de copropriété) pour un montant de 470 000€ a été approuvé par délibération métropolitaine n° URBA-007-16886/24/BM du 5 décembre 2024.
- Concomitamment ou immédiatement après, **la présente convention** portant remboursement par la Métropole des frais liés au portage transitoire et la gestion technique et locative des biens par la CDC Habitat Social qui sont estimés à 412 863,24€ TTC

Cette convention est conclue entre les parties en raison de leurs qualités respectives et dans le cadre d'un partenariat opérationnel, ce qui contribue à rendre cette convention sui generis.

Il est ainsi convenu entre les parties :

Article 1 : NATURE DES FRAIS DE PORTAGE DES LOTS ACQUIS PAR LA CDC HABITAT SOCIAL

Conformément à l'article 17 de la convention de portage immobilier et foncier, et dans la mesure où la Métropole Aix Marseille Provence valide la transaction, ce dernier procède au rachat des 15 lots acquis par CDC Habitat Social au prix de revient. Ce rachat emporte remboursement des frais de portage liés à l'acquisition des lots et à leur gestion par CDC Habitat Social, sous déduction des recettes perçues.

L'article 17 de la convention de portage définit ainsi les frais de portage à rembourser :

- *Le montant des travaux éventuellement réalisés par CDC HABITAT SOCIAL lors de l'acquisition du lot ;*
- *Le coût du prêt éventuellement souscrit pour financer l'opération ;*
- *La rémunération des fonds propres immobilisés par CDC HABITAT SOCIAL pour financer l'opération d'acquisition au taux du livret A + 150 points de base ;*
- *Le déficit d'exploitation cumulé éventuel sur la durée du portage.*

Le déficit d'exploitation correspond à l'écart entre les dépenses et recettes suivantes :

- *dépenses : frais de gestion de la société, charges de copropriété non récupérables, charges de copropriété récupérables non récupérées, coûts de maintenance et d'entretien courant, taxe foncière et autres taxes non récupérables, travaux dans les logements en sus des travaux réalisés lors de l'acquisition, assurances, frais de contentieux, coûts d'accompagnement social, frais d'ingénierie de projet*
- *recettes : loyers recouvrés, subventions (ANAH notamment) perçues.*

Le montant du déficit d'exploitation pris en compte est basé sur les frais réels.

[...]

Article 2 : ESTIMATION DU REMBOURSEMENT AU BENEFICE DE CDC HABITAT SOCIAL

La Métropole rembourse à CDC Habitat Social le montant des frais de portage nets engagés pour la gestion des lots acquis dans le cadre de la convention.

Les frais de portage ainsi définis sont estimés, au 31 mars 2025, à la somme maximale de **QUATRE CENT DOUZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (412 863,24€ TTC)**.

Le détail de ces frais figure en annexe (n°2).

L'ensemble des dépenses effectuées et des recettes déduites est certifié par CDC Habitat Social.

Article 3 : MODALITÉ DE PAIEMENT DU REMBOURSEMENT

Le paiement des frais de portage est exigible dès signature de l'acte authentique de transfert de propriété des lots au profit de la Métropole Aix Marseille Provence.

Le paiement de la somme visée à l'article 2 sera effectué par Monsieur l'agent comptable de la Métropole, sur présentation comme pièce justificative de la dépense, de la présente convention. Il devra être effectué au plus tard le 31 mars 2025.

Article 4 : MONTANT REEL DU REMBOURSEMENT

Il est convenu entre les parties qu' une régularisation des frais de portage sera réalisée par CDC Habitat Social au 30 septembre 2025 au plus tard. Cette régularisation sera effectuée dans un délai de 30 jours après présentation de la pièce justificative par CDC HABITAT SOCIAL.

La métropole sera libérée de la présente convention après le versement à CDC HABITAT SOCIAL des frais de portage objet de la présente convention, éventuellement régularisés dans les conditions ci-avant développées.

La présente convention a donné lieu à une délibération du conseil métropolitain en date du

Fait à

Le

Pour la Métropole Aix Marseille Provence

Martine VASSAL ou son représentant

Pour CDC Habitat Social

Jean-Paul CLEMENT

Annexes :

- n°1 : Liste des biens rachetés par la Métropole auprès de la CDC Habitat Social
- n°2 : Détail des frais de portage

ANNEXE N°1

Liste des biens
Logements acquis dans les copropriétés sortantes de la convention de portage

COPROPRIÉTÉS	VACANTS	LOUÉS	SQUAT	TOTAL ACQUISITIONS	Prix acquisition hors frais de portage
LE MAIL	1	5	0	6	298 000,00 €
MARIÉLIE	2	0	0	2	97 000,00 €
BELLEVUE	0	1	0	1	35 000,00 €
EST-MARSEILLAIS	1	0	0	1	40 000,00 €
Total	4	6	0	10	470 000,00 €

COPROPRIÉTÉ DU GRAND MAIL

LOCALISATION			MODE D'ACQUISITION	PRIX ACQUISITION	DEPENSES PORTAGE		
LOGEMENTS / N° LOT	ADRESSE	VILLE			FRAIS DE NOTAIRES	LOTS ANNEXES	OCCUPATION
n°143 bâtiment B 1er étage	6 rue de Beaucaire	MARSEILLE	Amiable	52 000,00 €	6 272,50 €	Non	Loué
n°153 bâtiment B 3ième étage	6 rue de Beaucaire	MARSEILLE	Amiable	54 000,00 €	6 513,75 €	Non	Loué
n°174 bâtiment B 7ième étage	6 rue de Beaucaire	MARSEILLE	Amiable	54 000,00 €	6 513,75 €	Non	Loué
n°429 bâtiment E 9ième étage	89 Bd Jourdan	MARSEILLE	Adjudication	59 000,00 €	12 902,91 €	Non	Vacant
n°29 bâtiment A 6ième étage	89 Bd Jourdan	MARSEILLE	Adjudication	31 000,00 €	10 834,40 €	Non	Loué
n°428 bâtiment E 8ième étage	6 rue de Beaucaire	MARSEILLE	Amiable	48 000,00 €	6 000,00 €	Non	Loué
Total				298 000,00 €	49 037,31 €		

COPROPRIÉTÉ LA MARIÉLIE

LOCALISATION			MODE D'ACQUISITION	PRIX ACQUISITION	DEPENSES PORTAGE		
LOGEMENTS / N° LOT	ADRESSE	VILLE			FRAIS DE NOTAIRES	LOTS ANNEXES	OCCUPATION
n°163 bâtiment A 2ième étage	150 Av Paul Langevin	BERRE	Amiable post préemption	45 000,00 €	9 759,16 €	Non	Vacant
n°189 bâtiment A7 3ième étage	150 Av Paul Langevin	BERRE	Amiable post préemption	52 000,00 €	5 766,57 €	Non	Vacant
Total				97 000,00 €	15 525,73 €		

COPROPRIÉTÉ BELLEVUE

LOCALISATION			MODE D'ACQUISITION	PRIX ACQUISITION	DEPENSES PORTAGE		
LOGEMENTS / N° LOT	ADRESSE	VILLE			FRAIS DE NOTAIRES	LOTS ANNEXES	OCCUPATION
n°1397 immeuble 28 bloc F 4ième étage	143 rue Felix Pyat	MARSEILLE	Amiable	35 000,00 €	4 142,00 €	Non	Loué
Total				35 000,00 €	4 142,00 €		

COPROPRIÉTÉ EST-MARSEILLAIS

LOCALISATION			MODE D'ACQUISITION	PRIX ACQUISITION	DEPENSES PORTAGE		
LOGEMENTS / N° LOT	ADRESSE	VILLE			FRAIS DE NOTAIRES	LOTS ANNEXES	OCCUPATION
n°156 bloc 3 1er étage	89 Av de Pont-de-Vivaux	MARSEILLE	Amiable	40 000,00 €	5 330,00 €	Oui	Vacant
Total				40 000,00 €	5 330,00 €		

ANNEXE 2 - DETAILS DES FRAIS DE PORTAGE

Engagement	Période	Objet engagement	N°facture	Segmentation	Libellé compte	Mtt engagé TTC	Facturation TTC	Factures régliées	Soldes comptable
056342	2021/04	FRAICOPRO - 0A01 194G	BP6050	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-306,31	-306,31	-306,31	-306,31
056342	2021/04	Fd Travaux ALUR - 194G	BP6050	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,92	-16,92	-16,92	-16,92
C1007903	2021/06	MarseilleALI ABDYOU	Pas de fact	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITION	0,00	0,00	0,00	-4 100,00
C1007903	2021/06	MarseilleSDC AJA	Pas de fact	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITION	0,00	0,00	0,00	-300,00
056342	2021/07	FRAICOPRO - 0A01 194G	BP6049	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-306,31	-306,31	-306,31	-306,31
056342	2021/07	Fd Travaux ALUR - 194G	BP6049	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,92	-16,92	-16,92	-16,92
C1081443	2021/07	MarseilleSDC AJA	Pas de fact	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITION	0,00	0,00	0,00	300,00
C1081443	2021/07	MarseilleALI ABDYOU	Pas de fact	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITION	0,00	0,00	0,00	4 100,00
AQ3965	2021/10	CD EST MARSEILLAIS AJA	AQ3965	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-5 030,00	-5 030,00	-5 030,00	-5 030,00
AQ4249	2021/10	CD BELLEVUE ABDYOU MARSEI	AQ4249	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-4 100,00	-4 100,00	-4 100,00	-4 100,00
056342	2021/10	FRAICOPRO - 0A01 194G	BP6054	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-306,31	-306,31	-306,31	-306,31
AQ3978	2021/10	CD MARSEILLE SDC AJA FRA	AQ3978	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-300,00	-300,00	-300,00	-300,00
056342	2021/10	Fd Travaux ALUR - 194G	BP6054	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,92	-16,92	-16,92	-16,92
AY5861	2021/11	9D13A001 MAAPMS	AY5861	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-600,00	-600,00	-600,00	-600,00
C1355907	2021/12	PI 2020 DIR PACAC CN HG	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	23131100 - IMMEUBLES DE RAPPORT EN COUR	0,00	0,00	0,00	-993,60
056342	2022/01	FRAICOPRO - 0A01 194G	BP6055	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-306,31	-306,31	-306,31	-306,31
056342	2022/01	FRAICOPRO - 0A01 194G	CV6900 / DB6851	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-49,37	-49,37	-49,37	-49,37
056342	2022/01	Fd Travaux ALUR - 194G	BP6055	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,92	-16,92	-16,92	-16,92
056342	2022/04	FRAICOPRO - 0A01 194G	BP7556	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-306,31	-306,31	-306,31	-306,31
M45000	2022/04	DAT logt complet sols murs plafonds	BZ8885	02/ Travaux privatifs	33332100 - TRAVAUX PRIVATIFS	-180,00	-180,00	-180,00	-180,00
056342	2022/04	Fd Travaux ALUR - 194G	BP7556	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,92	-16,92	-16,92	-16,92
BV3505	2022/06	9D13A001 LALAOUI FRAIS	BV3505	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-5 690,38	-5 690,38	-5 690,38	-5 690,38
BW0261	2022/06	LALAOUI FRAIS ENREG	BW0261	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-3 426,00	-3 426,00	-3 426,00	-3 426,00
BV5815	2022/06	9D13A001 AGRASC	BV5815	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-3 100,00	-3 100,00	-3 100,00	-3 100,00
BV3466	2022/06	9D13A001 AHAMADA	BV3466	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-3 030,00	-3 030,00	-3 030,00	-3 030,00
BV3521	2022/06	9D13A001 LALAOUI AVOC	BV3521	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-1 489,91	-1 489,91	-1 489,91	-1 489,91
BZ2912	2022/07	9D13A001 AHAMADA FRAIS	BZ2912	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-5 726,10	-5 726,10	-5 726,10	-5 726,10
CA8676	2022/07	REGU.BZ1389+BZ2443 197G	CA8676	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-4 422,40	-4 422,40	-4 422,40	-4 422,40
CA1827	2022/07	21/00216 AHAMADA	CA1827	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-1 800,00	-1 800,00	-1 800,00	-1 800,00
BZ2913	2022/07	9D13A001 AHAMADA FRAIS 2	BZ2913	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-977,34	-977,34	-977,34	-977,34
060739	2022/07	FRAICOPRO / 183G	CT6366	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-360,99	-360,99	-360,99	-360,99
056342	2022/07	FRAICOPRO - 0A01 194G	CB0041	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-306,31	-306,31	-306,31	-306,31
060739	2022/07	FDS TX ALUR / 183G	CT6366	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-27,04	-27,04	-27,04	-27,04
056342	2022/07	Fd Travaux ALUR - 194G	CB0041	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,92	-16,92	-16,92	-16,92
CE1823	2022/09	1D93A001 AHAMADA ACQ	CE1823	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	3 030,00	3 030,00	3 030,00	3 030,00
060739	2022/10	FRAICOPRO / 183G	CT6362	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-360,99	-360,99	-360,99	-360,99
056342	2022/10	FRAICOPRO - 0A01 194G	CK8115	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-338,42	-338,42	-338,42	-338,42
CJ4470	2022/10	9D13A001 AHAMADA INT MOR	CJ4470	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-205,18	-205,18	-205,18	-205,18
060739	2022/10	FDS TX ALUR / 183G	CT6362	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-27,04	-27,04	-27,04	-27,04
056342	2022/10	Fd Travaux ALUR - 194G	CK8115	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,92	-16,92	-16,92	-16,92
CL5550	2022/11	9D13A001 MAMP	CL5550	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-9 159,16	-9 159,16	-9 159,16	-9 159,16
CK6815	2022/11	9D13A001 AGRASC ACQ	CK6815	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-2 666,57	-2 666,57	-2 666,57	-2 666,57
CL5602	2022/11	REGUL FRAIS MAMP	CL5602	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-600,00	-600,00	-600,00	-600,00
C2130745	2022/12	Transfert 12/2022 Fd Txv	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	0,00	0,00	0,00	-993,60
CR3221	2022/12	9D13A001 BELLAICHE	CR3221	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-850,00	-850,00	-850,00	-850,00
CR3238	2022/12	9D13A001 GHENAI	CR3238	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-600,00	-600,00	-600,00	-600,00
CO8507	2022/12	9D13A001 ABDYOU	CO8507	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-30,00	-30,00	-30,00	-30,00
CO8481	2022/12	ALI ABDYOU DRFP MARS	CO8481	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-12,00	-12,00	-12,00	-12,00
C2130745	2022/12	Transfert 12/2022 Fd Txv	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	23131100 - IMMEUBLES DE RAPPORT EN COUR	0,00	0,00	0,00	993,60
064834	2023/01	FRAICOPRO 0A01 199G	EK2475	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-1 628,64	-1 628,64	-1 628,64	-1 628,64
060739	2023/01	FRAICOPRO / 183G	CT6361	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-754,06	-754,06	-754,06	-754,06
O07232	2023/01	DAT avant travaux	CZ3522	02/ Travaux privatifs	33332100 - TRAVAUX PRIVATIFS	-396,62	-396,62	-396,62	-396,62
056342	2023/01	FRAICOPRO - 0A01 194G	CY8108	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-332,39	-332,39	-332,39	-332,39
056342	2023/01	FRAICOPRO - 0A01 194G	ET4540	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-332,39	-332,39	0,00	-332,39
064834	2023/01	Fd Trav ALUR 0A01 199G	EK2475	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-80,80	-80,80	-80,80	-80,80
060739	2023/01	FDS TX ALUR / 183G	CT6361	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-50,16	-50,16	-50,16	-50,16
056342	2023/01	Fd Travaux ALUR - 194G	CY8108	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,78	-16,78	-16,78	-16,78
056342	2023/01	Fd Travaux ALUR - 194G	ET4540	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,78	-16,78	0,00	-16,78
C2451911	2023/02	ENC MARSEILLE H 4T2022	Pas de fact	08/ Quittancement loyers	33358000 - LOGEMENTS EN STOCK LOUES	0,00	0,00	0,00	1 183,83
C2324244	2023/03	Rénumération 2021	Pas de fact	05/ Direction de projet	33341300 - FRAIS ANNEXES - REMUNERATION	0,00	0,00	0,00	-73 933,41
C2324244	2023/03	Rénumération 2020	Pas de fact	05/ Direction de projet	33341300 - FRAIS ANNEXES - REMUNERATION	0,00	0,00	0,00	-41 972,80
C2324242	2023/03	2022	Pas de fact	05/ Direction de projet	33341300 - FRAIS ANNEXES - REMUNERATION	0,00	0,00	0,00	-40 736,82
C2324241	2023/03	2022	Pas de fact	06/ Frais financiers	33341200 - FRAIS ANNEXES - INTERETS FONDS	0,00	0,00	0,00	-7 504,13
C2299106	2023/03	Rénum Hono gest Cop Deg 2022	Pas de fact	12/ Honoraires de gestion	33348200 - MANDAT DE GESTION	0,00	0,00	0,00	-967,40
DD9412	2023/04	GHENAI 9D13A001 ACQ	DD9412	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-5 400,00	-5 400,00	-5 400,00	-5 400,00
060739	2023/04	FRAICOPRO / 183G	DC7581	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-754,06	-754,06	-754,06	-754,06
056342	2023/04	FRAICOPRO - 0A01 194G	DR3812	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-332,39	-332,39	-332,39	-332,39
060739	2023/04	FDS TX ALUR / 183G	DC7581	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-50,16	-50,16	-50,16	-50,16
056342	2023/04	Fd Travaux ALUR - 194G	DR3812	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,78	-16,78	-16,78	-16,78
DG5217	2023/05	BELLAICHE 9D13A001	DG5217	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-18 450,00	-18 450,00	-18 450,00	-18 450,00
DI0008	2023/05	BELLAICHE CPLT 9D13A001	DI0008	01/ Frais d'acquisition	33311000 - FRAIS ACQUISITIONS	-5 470,94	-5 470,94	-5 470,94	-5 470,94
P02834	2023/05	Diagnostics amiante Mariélie (Lgts Ville)	DP2158	02/ Travaux privatifs	33332100 - TRAVAUX PRIVATIFS	-1 706,50	-1 706,50	-1 706,50	-1 706,50
C2501816	2023/06	recettes Marseille H 1tr2023	Pas de fact	08/ Quittancement loyers	33358000 - LOGEMENTS EN STOCK LOUES	0,00	0,00	0,00	1 308,00
063331	2023/07	FRAICOPRO 0A01 197G	DY0208	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-1 050,10	-1 050,10	-1 050,10	-1 050,10
063330	2023/07	FRAICOPRO 0A01 197G	DX8730	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-846,25	-846,25	-846,25	-846,25
060739	2023/07	FRAICOPRO / 183G	DP2227	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-754,06	-754,06	-754,06	-754,06
056342	2023/07	FRAICOPRO - 0A01 194G	DR3839	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-332,39	-332,39	-332,39	-332,39
063331	2023/07	Fd Trav ALUR 0A01 197G	DY0208	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-52,49	-52,49	-52,49	-52,49
060739	2023/07	FDS TX ALUR / 183G	DP2227	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-50,16	-50,16	-50,16	-50,16
063330	2023/07	Fd Trav ALUR 0A01 197G	DX8730	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-42,80	-42,80	-42,80	-42,80
056342	2023/07	Fd Travaux ALUR - 194G	DR3839	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-16,78	-16,78	-16,78	-16,78
P84673	2023/09	DAT logt complet sols murs plafonds	BZ8885	02/ Travaux privatifs	33332100 - TRAVAUX PRIVATIFS	-197,06	-197,06	-197,06	-197,06
063330	2023/10	FRAICOPRO 0A01 197G	EJ9990	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-3 042,35	-3 042,35	-3 042,35	-3 042,35
063331	2023/10	FRAICOPRO 0A01 197G	EJ9989	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-831,92	-831,92	-831,92	-831,92
060739	2023/10	FRAICOPRO / 183G	DW3955	11/ Charges de copropriétés	33348000 - CHARGES DIVERSES GESTLOC	-736,65	-736,65	-736,65	-736,65
EC4088	2023/10	2396587093659	EC4088	13/ Taxes foncières	63512000 - TAXE FONCIERES	-657,00	-657,00	-657,00	-657,00
EB9943	2023/10	2396587158292	EB9943	13/ Taxes foncières	63512000 - TAXE FONCIERES	-615,00	-615,00	-615,00	-615,00
EC4088	2023/10	2396587093659	EC4088	13/ Taxes foncières	63513002 - TEOM RECUP	-236,00	-236,00	-236,00	-236,00
EB9943	2023/10	2396587158292	EB9943	13/ Taxes foncières	63513002 - TEOM RECUP	-202,00	-202,00	-202,00	-202,00
063330	2023/10	Fd Trav ALUR 0A01 197G	EJ9990	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-154,32	-154,32	-154,32	-154,32
060739	2023/10	FDS TX ALUR / 183G	DW3955	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-50,16	-50,16	-50,16	-50,16
063331	2023/10	Fd Trav ALUR 0A01 197G	EJ9989	11/ Charges de copropriétés	33332300 - TRAVAUX COPROPRIETE	-41,58	-41,58	-41,58	-41,58
C2834160	2023/11	REDT REDDITION MH 20-21-22-23	Pas de fact	02/ Travaux privatifs	33332100 - TRAVAUX PRIVATIFS	0,00			

C2839431	2023/11	REDDITION 2&3 TR2023	Pas de fact	08/ Quittancement loyers	33358000	- LOGEMENTS EN STOCK LOUES	0,00	0,00	0,00	7 993,00
C2927141	2023/12	rému fonds propres 2023	Pas de fact	06/ Frais financiers	33341200	- FRAIS ANNEXES - INTERETS FONDS	0,00	0,00	0,00	-33 939,02
C2927141	2023/12	direction projet	Pas de fact	05/ Direction de projet	33341300	- FRAIS ANNEXES - REMUNERATION	0,00	0,00	0,00	-7 563,61
C2927141	2023/12	honoraires de gestion	Pas de fact	12/ Honoraires de gestion	33348200	- MANDAT DE GESTION	0,00	0,00	0,00	-2 389,31
C2926919	2023/12	Transfert Chgs et Pdts 12/2023	Pas de fact	14/ Autres charges exploitation	33348002	- CHARGES GESTLOC RECUP	0,00	0,00	0,00	-1 131,00
C2986472	2023/12	Ventilation	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	61610000	- ASSURANCES MULTIRISQUES	0,00	0,00	0,00	-60,65
C2986471	2023/12	Ventil	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	61610000	- ASSURANCES MULTIRISQUES	0,00	0,00	0,00	-33,01
C2926919	2023/12	Transfert Chgs et Pdts 12/2023	Pas de fact	13/ Taxes foncières	63513002	- T.E.O.M. RECUP LOCAT	0,00	0,00	0,00	1 131,00
063330	2024/01	FRAICOPRO 0A01 197G	ET2498	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-3 042,35	-3 042,35	-3 042,35	-3 042,35
063331	2024/01	FRAICOPRO 0A01 197G	FT6633	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-1 122,49	-1 122,49	-1 122,49	-1 122,49
063331	2024/01	FRAICOPRO 0A01 197G	ET4582	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-831,92	-831,92	-831,92	-831,92
060739	2024/01	FRAICOPRO / 183G	ET2399	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-764,77	-764,77	-764,77	-764,77
064834	2024/01	FRAICOPRO 0A01 199G	EU1303	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-346,16	-346,16	-346,16	-346,16
056342	2024/01	FRAICOPRO - 0A01 194G	ET2541	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-332,39	-332,39	0,00	-332,39
056342	2024/01	FRAICOPRO - 0A01 194G	FR2306	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-332,39	-332,39	0,00	-332,39
063330	2024/01	Fd Trav ALUR 0A01 197G	ET2498	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-154,32	-154,32	-154,32	-154,32
063331	2024/01	Fd Trav ALUR 0A01 197G	FT6633	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-56,11	-56,11	-56,11	-56,11
060739	2024/01	FDS TX ALUR / 183G	ET2399	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-51,58	-51,58	-51,58	-51,58
063331	2024/01	Fd Trav ALUR 0A01 197G	ET4582	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-41,58	-41,58	-41,58	-41,58
064834	2024/01	Fd Trav ALUR 0A01 199G	EU1303	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-17,40	-17,40	-17,40	-17,40
056342	2024/01	Fd Travaux ALUR - 194G	ET2541	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-16,78	-16,78	0,00	-16,78
056342	2024/01	Fd Travaux ALUR - 194G	FR2306	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-16,78	-16,78	0,00	-16,78
063330	2024/04	FRAICOPRO 0A01 197G	EZ7274	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-3 748,99	-3 748,99	-3 748,99	-3 748,99
063331	2024/04	FRAICOPRO 0A01 197G	FA0229	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-831,92	-831,92	-831,92	-831,92
060739	2024/04	FRAICOPRO / 183G	FH4351	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-764,77	-764,77	-764,77	-764,77
064834	2024/04	FRAICOPRO 0A01 199G	EZ4858	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-346,16	-346,16	-346,16	-346,16
056342	2024/04	FRAICOPRO - 0A01 194G	EU7473	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-332,39	-332,39	0,00	-332,39
063330	2024/04	Fd Trav ALUR 0A01 197G	EZ7274	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-189,66	-189,66	-189,66	-189,66
060739	2024/04	FDS TX ALUR / 183G	FH4351	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-51,58	-51,58	-51,58	-51,58
063331	2024/04	Fd Trav ALUR 0A01 197G	FA0229	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-41,58	-41,58	-41,58	-41,58
064834	2024/04	Fd Trav ALUR 0A01 199G	EZ4858	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-17,40	-17,40	-17,40	-17,40
056342	2024/04	Fd Travaux ALUR - 194G	EU7473	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-16,78	-16,78	0,00	-16,78
C3350202	2024/05	REEDITION MH ITR2024	Pas de fact	02/ Travaux privatifs	33332100	- TRAVAUX PRIVATIFS	0,00	0,00	0,00	-1 256,40
C3350202	2024/05	REEDITION MH ITR2024	Pas de fact	08/ Quittancement loyers	33358000	- LOGEMENTS EN STOCK LOUES	0,00	0,00	0,00	3 074,00
C3350298	2024/06	Transfert Chgs et Pdts 06/2024	Pas de fact	13/ Taxes foncières	33342000	- TAXES FONCIERES	0,00	0,00	0,00	-625,00
C3377740	2024/06	Ventil	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	61610000	- ASSURANCES MULTIRISQUES	0,00	0,00	0,00	-95,30
C3377741	2024/06	Ext. 30/06	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	61610000	- ASSURANCES MULTIRISQUES	0,00	0,00	0,00	47,65
C3400992	2024/07	REEDITION 4T2023 MH	Pas de fact	02/ Travaux privatifs	33332100	- TRAVAUX PRIVATIFS	0,00	0,00	0,00	-3 850,00
063330	2024/07	FRAICOPRO 0A01 197G	FH2767	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-3 748,99	-3 748,99	-3 748,99	-3 748,99
C3421908	2024/07	REDT 9D13A001CUNUL	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	23131100	- IMMEUBLES DE RAPPORT EN COUR	0,00	0,00	0,00	-993,60
C3428433	2024/07	REDT 9D13A001CUNUL	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	0,00	0,00	0,00	-993,60
063331	2024/07	FRAICOPRO 0A01 197G	FH2763	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-831,92	-831,92	-831,92	-831,92
060739	2024/07	FRAICOPRO / 183G	FH4344	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-764,77	-764,77	-764,77	-764,77
064834	2024/07	FRAICOPRO 0A01 199G	FK0572	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-346,16	-346,16	-346,16	-346,16
056342	2024/07	FRAICOPRO - 0A01 194G	FH2754	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-332,39	-332,39	0,00	-332,39
063330	2024/07	Fd Trav ALUR 0A01 197G	FH2767	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-189,66	-189,66	-189,66	-189,66
060739	2024/07	FDS TX ALUR / 183G	FH4344	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-51,58	-51,58	-51,58	-51,58
C3549557	2024/07	Ext. Ventil. MRI PP	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	61610000	- ASSURANCES MULTIRISQUES	0,00	0,00	0,00	-47,65
063331	2024/07	Fd Trav ALUR 0A01 197G	FH2763	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-41,58	-41,58	-41,58	-41,58
064834	2024/07	Fd Trav ALUR 0A01 199G	FK0572	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-17,40	-17,40	-17,40	-17,40
056342	2024/07	Fd Travaux ALUR - 194G	FH2754	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-16,78	-16,78	0,00	-16,78
C3401025	2024/07	REDT ODQ0015106	Pas de fact	08/ Quittancement loyers	33358000	- LOGEMENTS EN STOCK LOUES	0,00	0,00	0,00	950,00
C3421908	2024/07	REDT 9D13A001CUNUL	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	0,00	0,00	0,00	993,60
C3428433	2024/07	REDT 9D13A001CUNUL	Pas de fact	11/ Charges de copropriétés	23131100	- IMMEUBLES DE RAPPORT EN COUR	0,00	0,00	0,00	993,60
C3400992	2024/07	REEDITION 4T2023 MH	Pas de fact	08/ Quittancement loyers	33358000	- LOGEMENTS EN STOCK LOUES	0,00	0,00	0,00	2 062,00
FM6711	2024/08	9D13-A0 RBT PROV BELLAIC	FM6711	01/ Frais d'acquisition	33311000	- FRAIS ACQUISITIONS	5 470,94	5 470,94	5 470,94	5 470,94
063330	2024/10	FRAICOPRO 0A01 197G 82	FT6634	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-5 074,44	-5 074,44	-5 074,44	-5 074,44
060739	2024/10	FRAICOPRO / 183G	FP4454	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-764,77	-764,77	-764,77	-764,77
064834	2024/10	FRAICOPRO 0A01 199G	FT7123	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-346,16	-346,16	-346,16	-346,16
063330	2024/10	Fd Tv ALUR 0A01 197G 82	FT6634	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-255,93	-255,93	-255,93	-255,93
060739	2024/10	FDS TX ALUR / 183G	FP4454	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-51,58	-51,58	-51,58	-51,58
064834	2024/10	Fd Trav ALUR 0A01 199G	FT7123	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-17,40	-17,40	-17,40	-17,40
063330	Hors éché:	FRAICOPRO 0A01 197G	EJ9992 / EZ7281	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-7 860,64	-7 860,64	-7 860,64	-7 860,64
063331	Hors éché:	FRAICOPRO 0A01 197G	FA0230	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-2 543,47	-2 543,47	-2 543,47	-2 543,47
060739	Hors éché:	FRAICOPRO / 183G	CT8359 / FR3542	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	-246,75	-246,75	-246,75	-246,75
063330	Hors éché:	Fd Trav ALUR 0A01 197G	EZ7281	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-233,13	-233,13	-233,13	-233,13
063331	Hors éché:	Fd Trav ALUR 0A01 197G	FA0230	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-144,50	-144,50	-144,50	-144,50
063330	Hors éché:	Fd de Réserve 0A01 197G	EZ7281	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-28,70	-28,70	-28,70	-28,70
063331	Hors éché:	Fd de Réserve 0A01 197G	FA0230	11/ Charges de copropriétés	33332300	- TRAVAUX COPROPRIETE	-17,23	-17,23	-17,23	-17,23
056342	Hors éché:	FRAICOPRO - 0A01 194G	BP6179 / EK0352	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	580,97	580,97	-2 366,93	580,97
056342	Hors éché:	FRAICOPRO - 0A01 194G	BP6179 / EK0352	11/ Charges de copropriétés	33348000	- CHARGES DIVERSES GESTLOC	2 864,00	2 864,00	-83,90	2 864,00

ANNEXE 2 - DETAILS DES FRAIS DE PORTAGE/ synthèse

	Situation prévisionnelle au 30/09/2024	Dépenses prévisionnelles T4 2024 et T1 2025	Situation prévisionnelle au 31/03/2025
01/ Acquisition	-470 000,00		-470 000,00 €
01/ Frais d'acquisition	-74 635,04		-74 635,04 €
02/ Travaux privés	-46 345,68	-5 000,00 €	-51 345,68 €
05/ Direction de projet	-164 206,64	-41 051,66 €	-205 258,30 €
06/ Frais financiers	-41 443,15	-15 000,00 €	-56 443,15 €
08/ Quitttancement	22 274,84 €	2 227,48 €	24 502,32 €
09/ Subventions Anah	0,00	46 996,53 €	46 996,53 €
11/ Charges de copropriétés	-50 619,32	-13 824,21 €	-64 443,53 €
12/ Honoraires de gestion	-3 356,71	-6 500,00 €	-9 856,71 €
13/ Taxes foncières	-3 861,00	-5 000,00 €	-8 861,00 €
14/ Autres charges exploitation	-3 518,68	-10 000,00 €	-13 518,68 €
Total	-835 711,38 €	-47 151,86 €	-882 863,24 €
Sous-total prix acquisition	-470 000,00 €	0,00 €	-470 000,00 €
Sous-total frais de portage	-365 711,38 €	-47 151,86 €	-412 863,24 €