

# RAPPORT D'ACTIVITE 20 ADIL 22





# SOMMAIRE

**Rapport moral** page 5

## **I . Présentation et fonctionnement de l'ADIL** page 7

|   |    |
|---|----|
| Ce que dit la loi, réseau national, régional            | 7  |
| Réseau départemental, Une mission de service public     | 8  |
| Les membres de l'ADIL du Tarn                           | 11 |
| Les réunions statutaires, Une équipe au service au tous | 13 |
| Les permanences   | 14 |
| Participation aux instances locales et départementales  | 15 |
| Interventions et actions                                | 16 |

## **2. Communication** page 17

|                   |    |
|-------------------|----|
| Les chiffres clés | 19 |
|-------------------|----|

## **3. Analyse des principaux thèmes abordés** page 20

|  |    |
|--|----|
| Evolutions des quatre principaux thèmes depuis 2018            | 20 |
| Mode de consultation   | 21 |
| Répartition des consultations en fonction du lieu de résidence | 22 |
| Les rapports locatifs  | 23 |
| L'ADIL et la commission départementale de conciliation         | 24 |
| L'ADIL et l'amélioration de l'habitat                          | 25 |
| La copropriété   | 29 |
| Accession à la propriété                                       | 31 |
| Fiscalité  | 35 |
| L'ADIL et l'habitat indigne                                    | 37 |

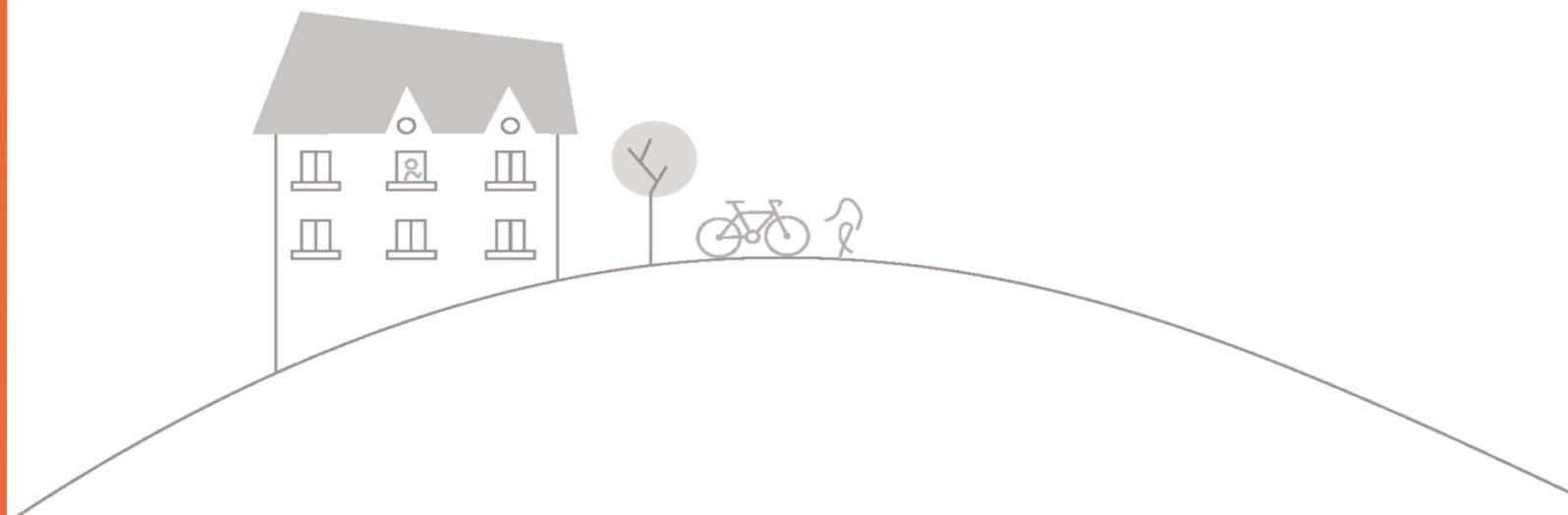
## **4. Annexes** page 39

|  |    |
|--|----|
| L'enquête satisfaction du réseau ANIL/ADIL en 2021 | 41 |
| Fiches procédure logement indigne                  | 45 |
| Procédure d'expulsion                              | 47 |

## **5. Textes officiels 2022** page 49

## **6. Rapport financier** page 55

## **7. Les résolutions** page 69



# Rapport moral 2022

« Faire réseau », leitmotiv 2022, a vu son point d'orgue lors du premier congrès national des ADIL, ayant réuni plus de 600 collaborateurs. Cette rencontre a permis de nombreux échanges sur les pratiques des agences, leurs missions spécifiques, les niveaux d'implication dans l'accompagnement des politiques publiques de l'habitat... autant de pistes de réflexion et d'enthousiasme que l'ADIL du Tarn va s'approprier à l'avenir.

« Faire réseau », c'est d'abord conforter le rôle de l'ADIL auprès du public, pour expliquer, développer, informer, conseiller, aux tarnais l'ensemble du cadre législatif et réglementaire pour toutes les questions habitat, et la tâche n'est pas simple, dans ce contexte réglementaire toujours en évolution. Ainsi, plus de 9 000 consultations ont eu lieu tout au long de l'année. Si informer, c'est déjà agir, l'ADIL trouve pleinement sa place dans le paysage logement du département.

L'action de l'ADIL du Tarn, au-delà de cette mission « cœur de métier », se renforce également à destination des professionnels et acteurs de l'habitat. 2022, a été l'année de la mise en place des « petits déjeuners » des partenaires, ateliers brefs et concis permettant de suivre l'actualité logement.

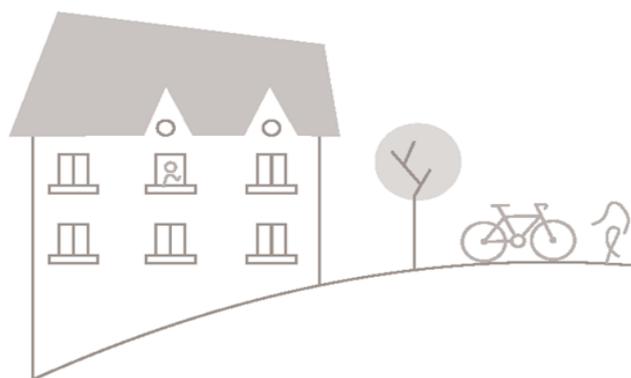
Les divers enjeux d'accompagnement des personnes en difficultés, tels que la prévention de l'expulsion, la lutte contre l'habitat indigne, l'accès au logement, sont renforcés tant à destination des ménages que dans un cadre partenarial.

2022, c'est encore la participation de l'ADIL, au sein du guichet « Tarn Renov'Occitanie » pour l'information sur la rénovation énergétique. Au-delà des sollicitations nombreuses, sur le financement des travaux, les demandes sont nombreuses sur la qualité énergétique des logements locatifs, les dispositifs mis en place sur les énergies (boucliers tarifaires, chèques énergie...).

L'implication de l'ensemble de l'équipe de l'ADIL sur les métiers traditionnels de l'ADIL est très forte, et chacun s'adapte tant aux thématiques nouvelles qu'aux nouveaux outils d'information et de communication. La présence sur les réseaux sociaux, la mise à jour du site internet, les ateliers collectifs, les conférences sont autant d'actions nécessaires pour diffuser l'information tout azimut et conseiller précisément chaque personne ayant une difficulté habitat.

L'implication de l'ADIL du Tarn n'est rendue possible que grâce au soutien financier de ses partenaires. Au-delà des expertises et accompagnement des politiques publiques habitat locales, l'ADIL a noué un large partenariat financier, auprès de l'Etat, d'Action Logement, du Département, et des principaux acteurs locaux, publics ou privés.

Cette diversité des financements est le gage de qualité, de neutralité et d'indépendance.



# 1. PRÉSENTATION ET FONCTIONNEMENT DE L'ADIL

## Ce que dit la loi

« L'Agence Départementale d'Information sur le Logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial. »

Cette reconnaissance du rôle et de la légitimité de l'ADIL du Tarn a été définitivement consacrée par les pouvoirs publics, avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, qui confère une base législative au réseau ANIL/ADIL et institutionnalise le caractère d'intérêt général de l'activité et du fonctionnement partenarial.

## Réseau national

L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) a été créée en 1975 sous l'impulsion des pouvoirs publics pour contribuer à l'accès de tous à l'information, sur l'ensemble des thématiques liées au logement. Centre de ressources des ADIL, l'ANIL a pour mission d'apporter son appui permanent à leur fonctionnement en matière de documentation, d'information, de formation et d'études. Les ADIL présentes dans 86 départements ont informé plus de 809 000 ménages en 2022.

## Réseau régional

L'Union Régionale des ADIL, (ADIL'O) : les 12 ADIL de la Grande Région Occitanie se sont regroupées pour former une Union Régionale. L'idée est de permettre aux ADIL d'Occitanie, dans le respect de leur ancrage et de leurs spécificités territoriales, de renforcer leur coordination au niveau régional. L'objectif est la mutualisation des actions des différentes ADIL. L'Union Régionale publie régulièrement des notes à l'attention des partenaires régionaux.

## Réseau départemental

L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement du Tarn (ADIL) a été créée en 1997, à l'initiative du Département. Elle est un outil clé du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées – PDALHPD – dont la gouvernance est assurée par l'Etat et le Département. Elle est agréée par arrêté du ministère du Logement et fait partie du réseau national ANIL / ADIL.

## Mission de service public

Les missions de l'ADIL sont inscrites à l'article L. 366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Offrir au public une information personnalisée, neutre et gratuite, sur toutes les questions juridiques, fiscales et financières, relatives au logement et à l'habitat
- Observer la demande et les pratiques en matière de logement dans le département
- Contribuer à la fluidité du marché en permettant aux agents économiques que sont les ménages, de connaître leurs possibilités et de réaliser leurs projets dans des conditions de sécurité optimales
- Apporter son concours en « qualité d'expert » à ses partenaires ainsi qu'au fonctionnement des instances locales
- S'impliquer dans les dispositifs locaux en faveur du logement
- Participer à des actions locales : salons, manifestations liées à l'habitat, ainsi qu'aux forums du Département

L'ADIL est un outil à la fois au service du public, des acteurs du logement, et de la politique locale de l'habitat.

Elle assure une mission neutre, objective et désintéressée :

- Ne remplit aucune fonction commerciale
- N'est pas un organisme de défense du consommateur
- Reste en dehors de tout acte contentieux
- Ne diffuse pas des listes de logements à louer ou à vendre

L'ADIL guide les ménages dans leurs projets mais n'agit pas à leur place : son rôle exclusif est de les informer et de les conseiller.





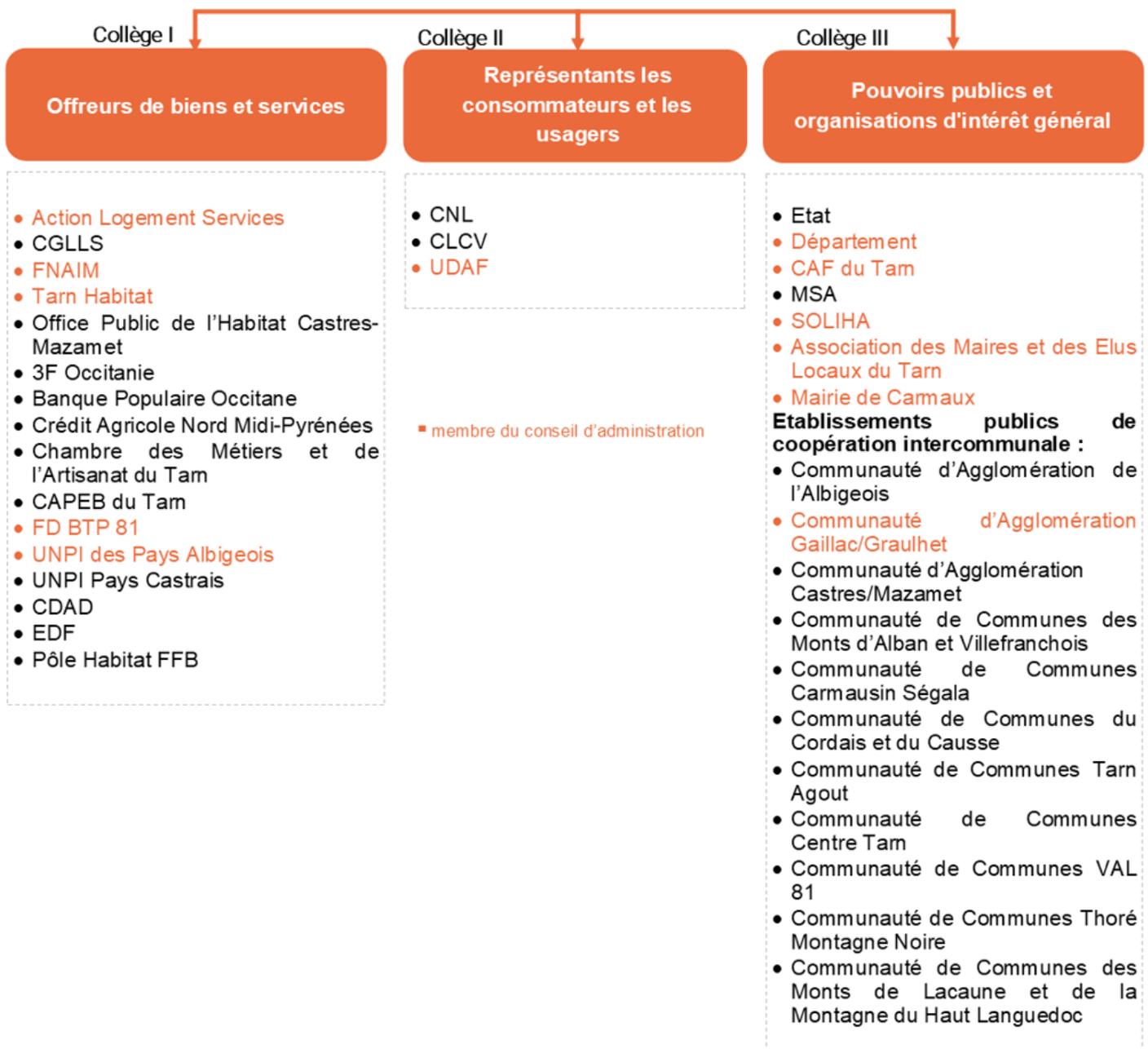
## Les membres de l'ADIL du Tarn

### L'assemblée générale et le conseil d'administration

L'ADIL de Tarn est une association, dotée d'une assemblée générale regroupant tous les membres statutaires à jour de leurs cotisations. Ces partenaires sont adhérents de l'ADIL du Tarn et à ce titre, bénéficient d'un droit de vote lors de l'Assemblée Générale annuelle. Ils sont répartis en 3 collèges pluridisciplinaires.

#### Membres de droit

Monsieur BALARAN, Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn  
 Monsieur RAMOND, Conseil Départemental  
 Monsieur CAZOTTES, Direction Départementale des Territoires



#### Le bureau :

**Président** : Monsieur TURLAN, Conseil Départemental  
**Vice-Présidente** : Madame ROUCAIROL, Action Logement Services  
**Trésorière** : Madame LANDELLE, FD BTP81  
**Secrétaire** : Madame SAUNIER, UDAF



**Communauté d'Agglomération de l'Albigeois** : Albi, Arthès, Cambon, Carlus, Castelnau de Lévis, Cunac, Dénat, Fréjairrolles, Le Séquestre, Lescure d'Albigeois, Marssac sur Tarn, Puygouzon, Rouffiac, Saint Juéry, Saliès, Terssac



**Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet** : Alos, Amarens, Andillac, Aussac, Beauvais sur Tescou, Bernac, Brens, Briatexte, Broze, Busque, Cadalen, Cahuzac sur Vère, Campagnac, Castanet, Castelnau de Montmiral, Cestayrols, Couffouleux, Donnazac, Fayssac, Fénols, Florentin, Frausseilles, Gaillac, Giroussens, Graulhet, Grazac, Itzac, La Sauzière Saint Jean, Labastide de Lévis, Labessière Candeil, Lagrave, Larroque, Lasgrais, Le Verdier, Lisle sur Tarn, Loubers, Loupiac, Mézens, Montans, Montdurausse, Montels, Montgaillard, Montvalen, Noailles, Parisot, Peyrole, Puybegon, Puycelsi, Rabastens, Rivières, Roquemaure, Saint Beauzile, Sainte Cécile du Cayrou, Saint Gauzens, Saint Urcisse, Salvagnac, Sénouillac, Tauriac, Téco, Tonnac, Vieux



**Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet** : Aigüefonde, Aussillon, Boissezon, Castres, Caucalières, Labrugüiere, Lagarrigue, Mazamet, Navès, Noailhac, Payrin Augmontel, Pont de l'Arn, Saint Amans Sout, Valdurenque



**Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois** : Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Curvalle, Le Fraysse, Massals, Miolles, Mont-Roc, Mouzieys Teulet, Paulinet, Rayssac, Saint André, Teillet, Villefranche d'Albigeois



**Communauté de Communes Carmausin Ségala** : Almayrac, Blaye les Mines, Cagnac les Mines, Carmaux, Combefa, Crespín, Jouqueviel, Labastide Gabause, Le Garric, Le Ségur, Mailhoc, Milhavet, Mirandol Bourgnounac, Monestiés, Montauriol, Montirat, Moularès, Pampelonne, Rosières, Saint Benoît de Carmaux, Saint Christophe, Saint Jean de Marcel, Sainte Croix, Sainte Gemme, Salles, Taix, Tanus, Tréban, Trévien, Valderiès, Villeneuve/Vère, Virac



**Communauté de Communes du Cordais et du Causse** : Bournazel, Cordes/Ciel, Labarthe Bley, Lacapelle Ségalar, Laparrouquial, Les Cabannes, Le Riols, Livers Cazelles, Marnaves, Milhars, Mouzieys Panens, Penne, Roussayrolles, Saint Marcel Campes, Saint Martin Laguépíe, Saint Michel de Vax, Souel, Vaour, Vindrac Alayrac



**Communauté de Communes Tarn Agout** : Ambres, Azas (31), Bannières, Belcastel, Garrigues, Labastide Saint Georges, Lacougotte Cadoul, Lavaur, Lugan, Marzens, Massac Séran, Montcabrier, Roquevidal, Saint Agnan, Saint Jean de Rives, Saint Lieux les Lavaur, Saint Sulpice, Teulat, Veilhes, Villeneuve les Lavaur, Viviers les Lavaur



**Communauté de Communes Centre Tarn** : Arifat, Fauch, Laboutarié, Lamillarié, Lombers, Montredon Labessonnié, Orban, Poulan Pouzols, Réalmont, Sieurac, Terre de Bancalié



**Communauté de Communes VAL 81** : Andouque, Assac, Cadix, Courris, Crespinet, Faussergues, Fraissines, Lacapelle Pinet, Le Dourn, Lédas et Penthies, Padiès, Saint Cirque, Saint Grégoire, Saint Julien Gaulène, Saint Michel Labadie, Saussenac, Sérénac, Trébas, Valence d'Albigeois



**Communauté de Communes Thoré et Montagne Noire** : Albine, Bout du Pont de l'Arn, Labastide Rouairoux, Lacabarède, Le Rialet, Le Vintrou, Rouairoux, Saint Amans Valtoret, Sauveterre



**Communauté de Communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc** : Anglès, Barre, Berlats, Escroux, Espéausses, Gijounet, Lacaune, Lamontéliarié, Moulin Mage, Murat sur Vère, Nages, Saint Salvi de Carcavès, Senaux, Viane.

**Autres communes** : Verdalle, Mondragon

## Les réunions statutaires

### MARS 2022

|        |                     |
|--------|---------------------|
| LUN 28 | 087-278<br>Gontran  |
| MAR 29 | 088-277<br>GildaOys |
| MER 30 | 089-276<br>Amédée   |
| JEU 31 | 090-275<br>Benjamin |

### Conseil d'administration du 31 mars 2022

- Approbation du compte rendu du conseil d'administration du 9 décembre 2021
- Présentation de l'activité de l'ADIL en 2021
- Présentation des comptes et du bilan comptable pour 2021
- Perspectives et calendrier des futures actions
- Questions diverses



### JUIN 2022

Les jours augmentent de 15 mn

|        |                     |
|--------|---------------------|
| MER 01 | 152-213<br>Justin   |
| JEU 02 | 153-212<br>Blandine |
| VEN 03 | 154-211<br>Kévin    |

### Assemblée générale du 2 juin 2022

- Rapport moral, rapport d'activité, rapport financier
- Rapport du Commissaire aux comptes au 31 décembre 2021
- Renouvellement des administrateurs
- Présentation des évolutions du réseau ANIL/ADIL suite à la démarche stratégique
- Questions diverses

### DÉCEMBRE 2022

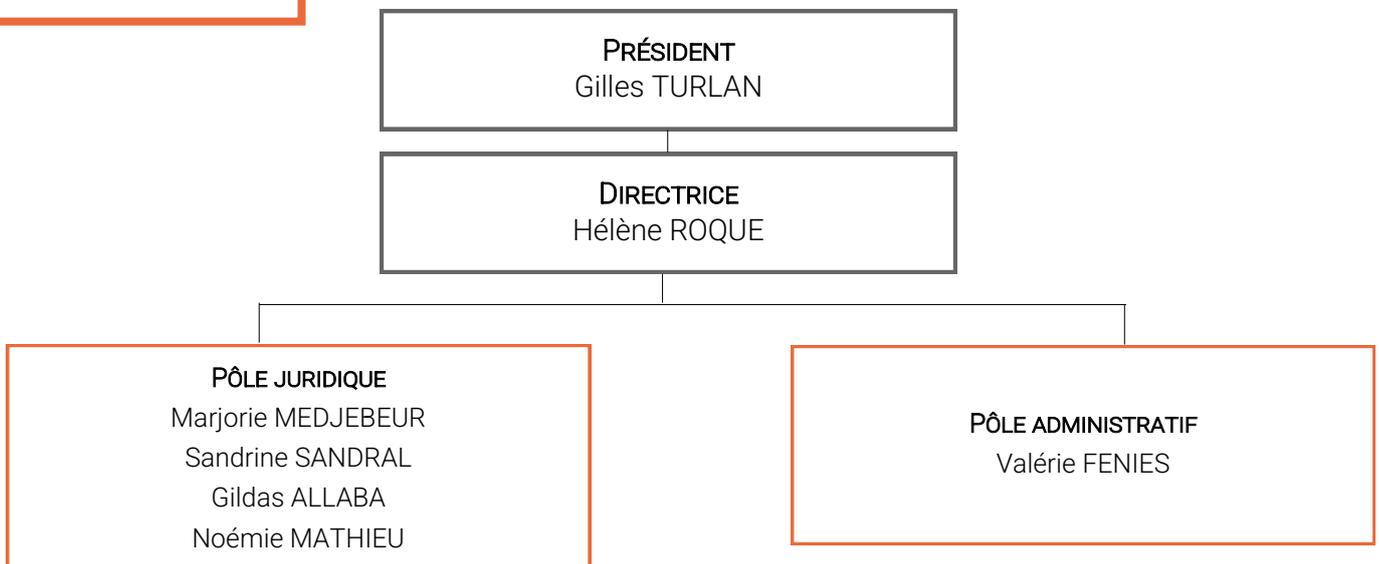
Les jours diminuent de 14 mn

|        |                    |
|--------|--------------------|
| JEU 01 | 335-30<br>Florence |
| VEN 02 | 336-29<br>Viviane  |

### Conseil d'administration du 2 décembre 2022

- Approbation du compte rendu du conseil d'administration du 31 mars 2022
- Etat des comptes au 31 octobre 2022 et budget prévisionnel
- Présentation d'une grille de salaires
- Point d'avancée sur Qualiopi, présence de l'ADIL sur les réseaux sociaux
- Retour sur le congrès de Dunkerque
- Points divers (conventions en cours et nouvelles conventions, bilan partiel d'activité)

## Une équipe au service de tous



# Les permanences

## GRAULHET

CCAS Mairie  
de 9 h à 12 h  
1<sup>er</sup> et le 3<sup>ème</sup> vendredi

## GAILLAC

Mairie  
de 9 h à 12 h  
2<sup>ème</sup> et le 4<sup>ème</sup> vendredi

## CARMAUX

Maison de la Citoyenneté  
de 9 h à 12 h  
et de 13 h à 16 h 30  
2<sup>ème</sup> mardi

## ALBI - SIEGE SOCIAL

Résidence Leclerc - 3 Boulevard Lacombe  
81000 ALBI  
☎ 05 63 48 73 80  
e-mail : [contact@adiltarn.org](mailto:contact@adiltarn.org)  
du lundi au vendredi sur RDV  
de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30  
(16 h 30 le vendredi)

## LACAUNE

Maison France Services  
de 9 h 45 à 12 h 30  
et de 13 h 30 à 16 h 15  
1<sup>er</sup> lundi

## SAINT SULPICE

Pôle de service - Espace Sicard  
Alaman  
13 h 30 à 16 h 45  
3<sup>ème</sup> lundi

## MAZAMET

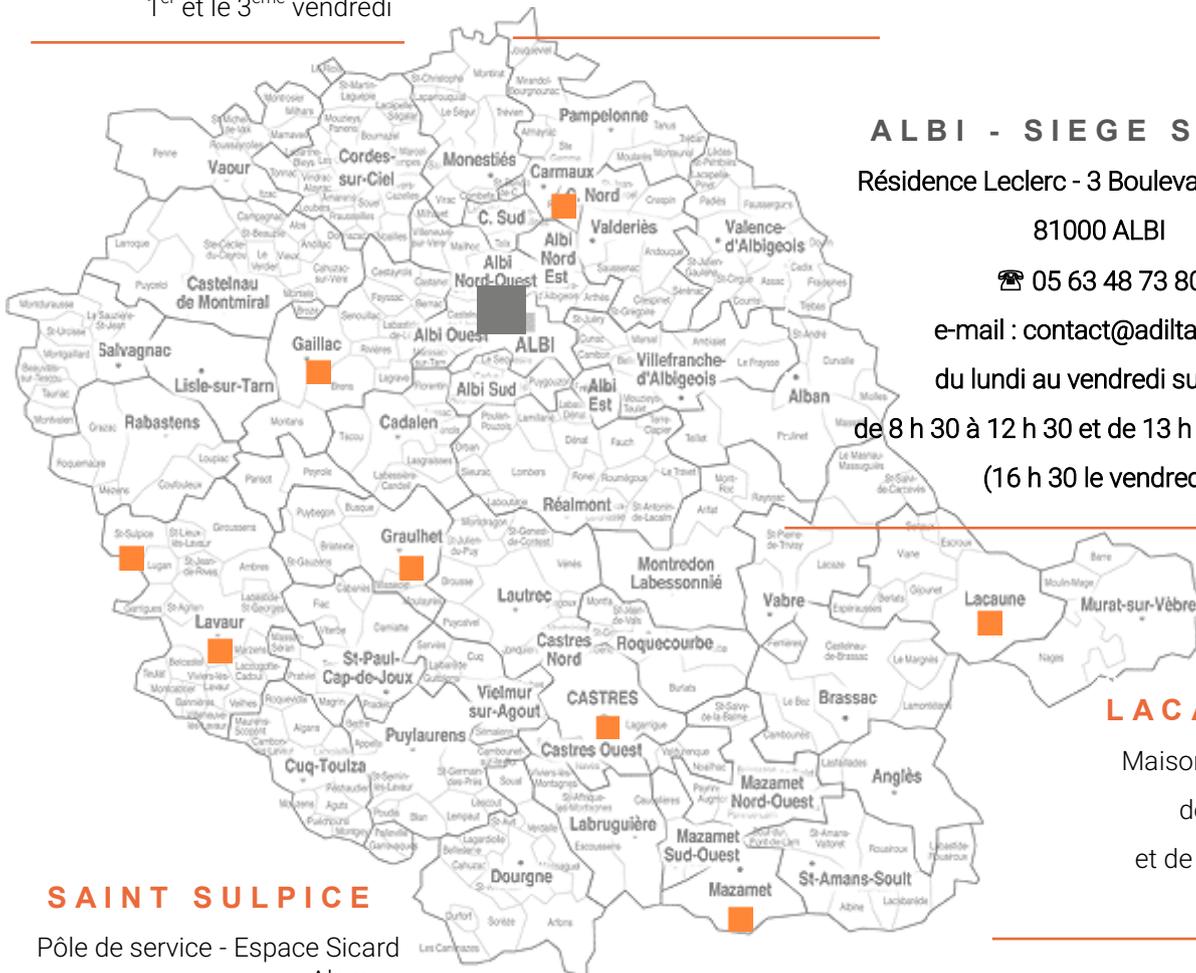
Maison des Associations  
9 h 45 à 12 h 30  
et de 13 h 30 à 16 h 15  
1<sup>er</sup> mercredi

## CASTRES

Maison des Administrations  
de 9 h 30 à 12 h  
et de 13 h 15 à 16 h 30  
Lundi et mercredi et jeudi  
sauf le 1<sup>er</sup> mercredi

## LAVAU

Pôle de service - Espace Saint  
Roch  
9 h 15 à 12 h  
3<sup>ème</sup> lundi



### Légende :

- Siège social sur rendez-vous
- Permanences sur rendez-vous

## Participation aux instances locales et départementales



L'ADIL du Tarn est :

- Membre de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions - CCAPEX
- Membre du comité de pilotage et du comité technique PDALHPD (*plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées*)
- Membre du comité technique du PDLHI (*pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne*)
- Membre aux groupes de travail des PLH (*programme local de l'habitat*) et CIL (*conférence intercommunale du logement*) du territoire
- Consultante de la commission départementale de conciliation
- Partenaire du guichet unique de la Rénovation Énergétique, Tarn Rénov'Occitanie
- Membre de la commission de surendettement
- Membre de SOLIHA et de Tarn Habitat
- Membre de la commission locale amélioration de l'habitat
- Membre du schéma départemental de l'accueil des gens du voyage
- Partenaire des OPAH (*opération programmée pour l'amélioration de l'habitat*) et PIG (*programme d'intérêt général*)
- Membre des Maisons France Services
- Associée aux réunions de travail sur la mise en place du « Permis de louer »
- Associée aux rencontres sur la thématique « Petites villes de demain »

## Interventions et actions

L'ADIL du Tarn est sollicitée par ses partenaires pour des informations ciblées. En principe, ces actions consistent en de l'information ou de la sensibilisation, soit à destination des professionnels, soit à destination des ménages. Ces interventions prennent la forme de réunions de travail, de conférences, de rencontres avec les usagers, et sont en principe initiées dans le cadre partenarial.

En 2022, et à la demande des acteurs locaux de l'habitat, ont eu lieu :

| Dates                        | Thèmes   | Nbre de participants |
|------------------------------|--|----------------------|
| <b>Formation</b>             |  |                      |
| 25 janvier                   | Loi climat et résilience - C2A   | 9                    |
| 3 mars                       | Information des rénovations énergétiques en copropriété - programme ETEHC                          | 45                   |
| 4 avril                      | Maisons France Services  | 10                   |
| 4 avril                      | Prévention des expulsions - travailleurs sociaux du Département                                    | 70                   |
| 17 mai                       | Tarn Habitat - Obligations locatives, entretien réparation, état des lieux, obligation du bailleur | 5                    |
| 20 juin                      | Croix Rouge - Politiques publiques en matière de logement  | 19                   |
| 30 septembre                 | Rénovation énergétique - Agents accueil France Services  | 13                   |
| 23 octobre                   | Unis-Cité - Les aides à l'amélioration de l'habitat  | 9                    |
| 25 octobre                   | Formation permis de louer - C2A  | 1                    |
| 22 novembre                  | Habitat indigne, nouvelle donne - PETR Hautes Terres d'Oc  | 2                    |
| 6 décembre                   | Rapports locatifs - SOLIHA Tarn  | 7                    |
| <b>Conférence</b>            |  |                      |
| 3 février                    | FFB - réunion artisans   | 32                   |
| 29 mars                      | CAPEB - Actualité financière et fiscale de la rénovation   | 40                   |
| 21 au 24 octobre             | Salon Habitarn :<br>· Les étapes de l'accession<br>· Rénovation énergétique                        | 6<br>12              |
| <b>Réunion d'information</b> |  |                      |
| 25 mars                      | Petit déjeuner partenaires - L'actualité du logement   | 6                    |
| 29 avril                     |  | 6                    |
| 24 juin                      |  | 11                   |
| 7 octobre                    |  | 12                   |
| 4 novembre                   |  | 18                   |
| <b>Réunion de travail</b>    |  |                      |
| 10 octobre                   | Le bail réel solidaire - C2A et Action Logement  | 6                    |
| <b>Forum</b>                 |  |                      |
| 23 juin                      | Information collective - Tarn Rénov'Occitanie  | 21                   |
| 11 octobre                   | Rénovation énergétique - Maison France Services Lacaune  | 8                    |
| <b>Total</b>                 |  | <b>368</b>           |

## 2. Communication

Apparaître dans le paysage « Habitat » n'est pas chose aisée, et si les partenaires ont identifié l'ADIL comme un relai efficace en matière d'information, les usagers n'ont pas tous connaissance de notre existence. Ainsi, de nombreuses plaquettes sont diffusées, dans les lieux de passage (Mairies, CAF, Maisons du Département, Maisons France Services...), et les articles de presse relayent également notre présence sur le territoire, et l'objet de notre action.

Des données de la connaissance de l'ADIL sont issues de l'enquête satisfaction annuelle du réseau pour l'année 2022 (*voir Annexes - page 41*).

Le bouche-à-oreille reste le principal moyen de connaissance des ADIL, viennent ensuite le site internet, l'information transmise par les partenaires institutionnels locaux (Etat, collectivité) et, dans une moindre mesure, les professionnels de l'immobilier.

L'ADIL répond également toujours favorablement aux médias, pour des interviews ou des émissions radio, ce qui permet encore de faire connaître nos actions, notre proximité.

Pour aller plus loin, nous diffusons, lors de salons, de forums, des « plaquettes » d'information, qui sont des outils de communication initiés par le réseau ANIL/ADIL, ou créés localement. L'ADIL du Tarn, comme toutes les ADIL, profitent largement de la communication qui est réalisée par la tête de réseau, que ce soit dans la presse, radio, télévision, et bien entendu sur les réseaux sociaux.

La communication est également à destination des partenaires, puisque l'ensemble des membres de l'ADIL bénéficient de la veille réglementaire effectuée par le réseau .



Les canaux de communication évoluent fortement, et l'ADIL du Tarn est présente sur les réseaux sociaux notamment Facebook.



3 757 visites sur

[www.adiltarn.org](http://www.adiltarn.org)

Le site internet de l'ADIL du Tarn, peu consulté, va subir un « relooking » en 2023.

< **ADIL du Tarn 81** 



**ADIL du Tarn 81**

 45 J'aime • 65 followers

[Message](#) [J'aime déjà](#) [...](#)

[Publications](#) [À propos](#) [Vidéos](#) [Plus ▾](#)

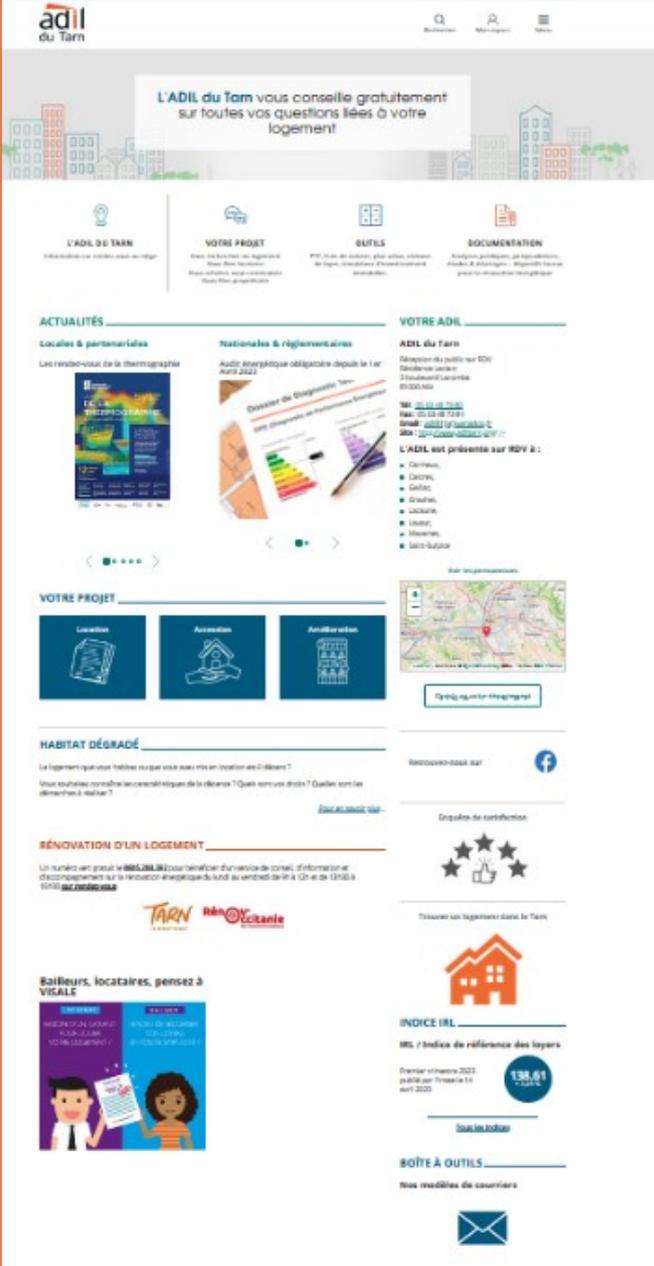
**Détails**

 **Page** · Service d'aide au logement

 **3 Boulevard Lacombe, Albi, France**

 **05 63 48 73 80**

 **contact@adiltarn.org**



The screenshot shows the ADIL du Tarn website interface. At the top, there is a navigation bar with 'ADIL du Tarn' logo and icons for 'Accueil', 'Mentions', and 'Menu'. Below the navigation bar is a main banner with the text: 'L'ADIL du Tarn vous conseille gratuitement sur toutes vos questions liées à votre logement'. The main content area is divided into several sections: 'L'ADIL DU TARN' (Mission de l'ADIL), 'VOTRE PROJET' (Aide au projet de logement), 'OUTILS' (Outils de calcul), and 'DOCUMENTATION' (Analyse préalable de l'habitat). There are also sections for 'ACTUALITÉS' (Local and National), 'VOTRE ADIL' (Services offered), 'HABITAT DÉGRADÉ' (Habitable vs. Inhabitable), 'RÉNOVATION D'UN LOGEMENT' (Energy audit), and 'BOÎTE À OUTILS' (Resources). The website features a clean, modern design with a color palette of blues, greys, and oranges.



A collection of ADIL brochures is displayed. The brochures cover various topics related to housing and financial assistance:

- Vous et le Géomètre-expert**: Que fait-il? À quel moment faire appel à lui?
- Propriétaires**: Prévenir et faire face aux impayés de loyers. Trouver la bonne solution.
- Bail mobilité**: Quels sont les logements concernés? Qui peut en bénéficier?
- L'intermédiation locative**: Comment ça fonctionne? Quels sont ses avantages? Qui est concerné?
- Locataires**: Prévenir et faire face aux impayés de loyers. Réagir au plus vite.
- Devenir propriétaire**: Financements, contrats... Posez-vous les bonnes questions! L'ADIL vous aide à construire votre projet. Consultez gratuitement votre ADIL pour un conseil objectif et complet.
- Louer, acheter, construire, emprunter, faire des travaux...**: ...les ADIL vous conseillent en toute objectivité.
- Impayés de loyers? Difficultés pour rembourser votre prêt immobilier?**

Each brochure features the ADIL logo and a clear, concise title and subtitle, along with a small illustration related to the topic.

## Les chiffres clés

**9 285**  
consultations  
soit **210 271**

consultations depuis la  
création de l'ADIL en 1997

### Rapports locatifs



4 763 consultations

### Accession à la propriété



278 consultations

### Amélioration de l'habitat



3 369 consultations

### Copropriété



96 consultations

### Fiscalité



199 consultations

### Urbanisme/Voisinage



144 consultations

### Nature du consultant

- 92.9% Particulier
- 2% Professionnel de l'immobilier
- 1.8% Travailleur social
- 1.6% Autre
- 1.2% Collectivité locale

**81%**



téléphone

**7.6%**



courrier/e-mail

**11.4%**

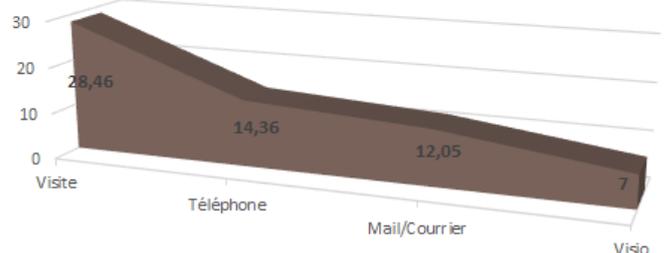


entretien physique

Nombre de consultations/mois



Durée moyenne des consultations



Durée moyenne d'une consultation : **13.56** minutes

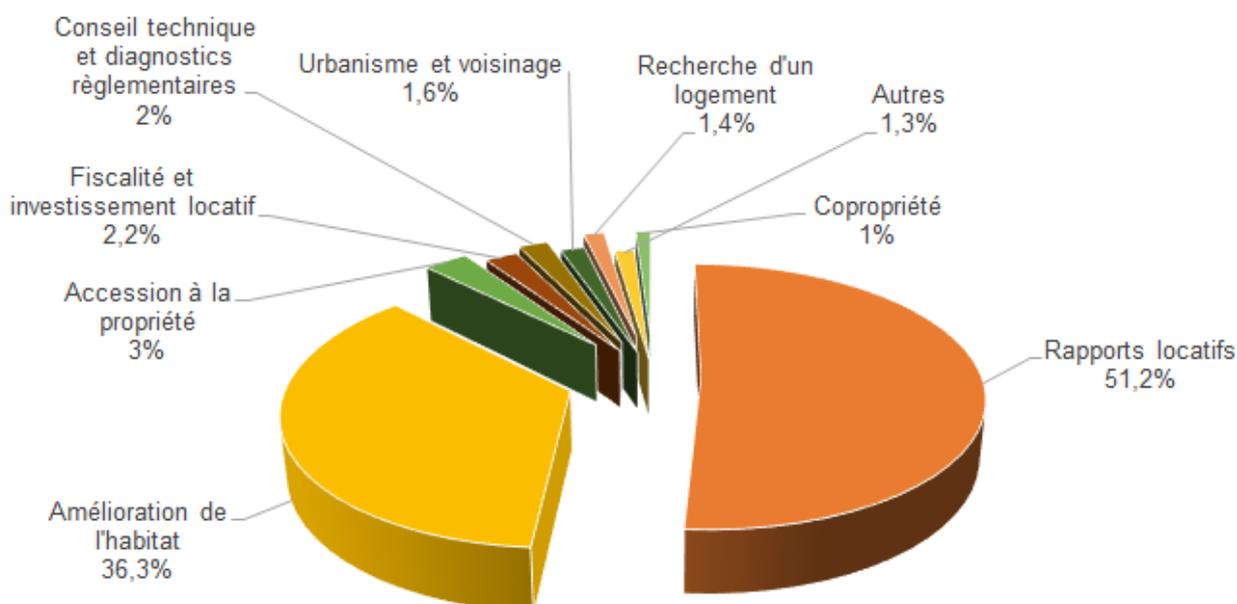
### 3. Analyse des principaux thèmes

#### Evolutions des quatre principaux thèmes depuis 2018

|  | 2018         | 2019         | 2020         | 2021          | 2022         |
|--|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Rapports locatifs                      | 4 414        | 4 384        | 3 851        | 4 257         | 4 763        |
| Amélioration de l'habitat              | 1 122        | 2 902        | 3 977        | 4 822         | 3 369        |
| Accession à la propriété               | 405          | 340          | 286          | 240           | 278          |
| Fiscalité                              | 340          | 370          | 190          | 171           | 199          |
| <b>Consultations totales de l'ADIL</b> | <b>7 326</b> | <b>9 252</b> | <b>9 521</b> | <b>10 483</b> | <b>9 285</b> |

Les questions sur les rapports locatifs sont une des activités les plus connues de l'ADIL, ces sollicitations ont représenté, certaines années, jusqu'à 75% des thèmes abordés. Depuis, la mise en place de la politique publique de la rénovation énergétique des logements, tant le nombre de consultations que les thèmes abordés ont vu des évolutions significatives :

- augmentation du nombre de consultations,
- maintien du volume des consultations sur les rapports locatifs, ces derniers ne concernent dorénavant qu'une demande sur deux.



Toutes les interrogations en lien avec l'habitat peuvent trouver réponse à l'ADIL, d'où le message récurrent sur tous nos post : « Une question logement ? Ayez le réflexe ADIL ».

## Mode de consultations

|   |                            |       |       |
|---|----------------------------|-------|-------|
|  | Téléphone sans rendez-vous | 7 199 | 77,5% |
|   | Téléphone sur rendez-vous  | 316   | 3,4%  |
|  | Visite sur rendez-vous     | 840   | 9,1%  |
|   | Visite sans rendez-vous    | 220   | 2,4%  |
|  | Courrier                   | 14    | 0,2%  |
|  | Courriel                   | 695   | 7,5%  |
|  | Visio sur rendez-vous      | 1     | 0,1%  |

L'après crise sanitaire a permis de renouer avec des consultations sur rendez-vous, au siège social et sur les nombreuses permanences de l'ADIL dans le département. Ces dernières sont dorénavant toutes sur rendez-vous, assurant ainsi un conseil plus complet, et des modalités d'organisation plus souples.

Il est important de privilégier le conseil en « vis-à-vis ». Sans remettre en cause l'utilité de la dématérialisation et des nouveaux modes de consultation et de communication (mails, réseaux sociaux), il reste que la délivrance d'informations en présentiel demeure indispensable pour une partie du public. Mais pas que : les rendez-vous en présentiel permettent d'assurer la bonne compréhension du consultant dans ses démarches à faire et le rassure puisqu'il a une personne experte en face de lui. La communication directe ne peut, dans certains cas, se soustraire à la communication indirecte.

L'un des objectifs fort pour l'avenir est de permettre à tous le conseil en direct, pour que le public puisse appréhender plus aisément des notions ou procédures complexes.

| Temps consacré en minutes  | Visite sur RDV | Visite sans RDV |
|----------------------------|----------------|-----------------|
| Financement de l'accession | 52             | 14              |
| Accession à la propriété   | 44             | 20              |

| Temps consacré en minutes | Téléphone | Téléphone sur RDV | Visite sur RDV | Visite sans RDV |
|---------------------------|-----------|-------------------|----------------|-----------------|
| Rapports locatifs         | 9         | 25                | 31             | 16              |

| Temps consacré en minutes | Téléphone | Téléphone sur RDV | Visite sur RDV | Visite sans RDV |
|---------------------------|-----------|-------------------|----------------|-----------------|
| Fiscalité                 | 10        | 20                | 37             | 14              |
| Investissement locatif    | 15        | 34                | 38             | 25              |

| Temps consacré en minutes | Téléphone | Téléphone sur RDV | Visite sur RDV | Visite sans RDV |
|---------------------------|-----------|-------------------|----------------|-----------------|
| Amélioration de l'habitat | 11        | 25                | 39             | 15              |

| Temps consacré en minutes  | Téléphone | Visite sur RDV | Visite sans RDV | Courrier  | Courriel | Téléphone sur RDV |
|----------------------------|-----------|----------------|-----------------|-----------|----------|-------------------|
| Recherche d'un logement    | 9         | 29             | 23              | 10        | 10       | 19                |
| Copropriété                | 14        | 44             | 23              | -         | 20       | 15                |
| Urbanisme                  | 10        | 43             | 16              | -         | 10       | 20                |
| Voisinage                  | 10        | 40             | 10              | -         | 7        | 27                |
| Diagnostics règlementaires | 7         | 37             | 15              | -         | 7        | -                 |
| Conseil technique          | 6         | 42             | 12              | -         | 9        | -                 |
| Autre                      | 12        | 37             | 15              | 5         | 13       | 25                |
| <b>Total</b>               | <b>10</b> | <b>35</b>      | <b>16</b>       | <b>10</b> | <b>9</b> | <b>25</b>         |

## Répartition des consultations en fonction du lieu de résidence

| <i>EPCI</i>  | <i>CONSULTATIONS<br/>TOTALES</i> | <i>RAPPORTS<br/>LOCATIFS</i> | <i>AMÉLIORATION</i> | <i>ACCESSION</i> | <i>CONSEIL<br/>TECHNIQUE</i> | <i>FISCALITÉ</i> |
|--|----------------------------------|------------------------------|---------------------|------------------|------------------------------|------------------|
| CA de l'Albigeois  | 3 306                            | 2 064                        | 785                 | 93               | 57                           | 58               |
| CA Castres Mazamet   | 1 489                            | 760                          | 568                 | 37               | 19                           | 24               |
| CA Gaillac Graulhet  | 1 445                            | 640                          | 629                 | 52               | 17                           | 27               |
| CC du Carmausin Ségala   | 617                              | 184                          | 378                 | 15               | 9                            | 3                |
| CC Tarn Agout  | 389                              | 190                          | 155                 | 14               | 5                            | 9                |
| CC Sor et de l'Agout   | 264                              | 118                          | 116                 | 8                | 5                            | 3                |
| CC Centre Tarn   | 189                              | 86                           | 73                  | 11               | 1                            | 4                |
| CC Lautrécois et du Pays d'Agout                               | 194                              | 76                           | 95                  | 7                | 5                            | 3                |
| CC Monts d'Alban et du Villefranchois                          | 145                              | 53                           | 67                  | 4                | 5                            | 4                |
| CC Val 81  | 122                              | 33                           | 72                  | 4                | 5                            | 3                |
| CC Cordais et du Causse - 4C                                   | 90                               | 28                           | 61                  |                  |                              |                  |
| CC Lauragais Revel Sorézois                                    | 74                               | 35                           | 39                  |                  |                              |                  |
| CC Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc        | 116                              | 35                           | 69                  |                  |                              | 6                |
| CC Haute Vallée du Thoré                                       | 89                               | 20                           | 61                  | 1                | 5                            | 1                |
| CC Sidobre Val d'Agout - Vals et Plateaux des Monts de Lacaune | 179                              | 61                           | 94                  | 9                | 1                            | 2                |
|  | <b>8 709</b>                     | <b>4 384</b>                 | <b>3 262</b>        | <b>255</b>       | <b>134</b>                   | <b>147</b>       |

## Les rapports locatifs

# 4 763

 consultations

|                                       | 2018  | 2019   | 2020  | 2021  | 2022         |
|---------------------------------------|-------|--------|-------|-------|--------------|
| Exécution des obligations des parties | 22.8% | 24.5 % | 23%   | 22.5% | <b>23.1%</b> |
| Réparations, état des lieux, charges  | 17%   | 16.3%  | 15.5% | 15.5% | <b>20%</b>   |
| Congé locatif                         | 15.7% | 14.7%  | 17.5% | 16.8% | <b>15.6%</b> |
| Divers                                | 7.1%  | 7.1%   | 8.1%  | 7.8%  | <b>6.2%</b>  |
| Impayé/Expulsion                      | 8.6%  | 7.2%   | 8.3%  | 9.5%  | <b>6.3%</b>  |
| Loyer                                 | 7.3%  | 8.4%   | 6.8%  | 6.5%  | <b>11.2%</b> |
| Dépôt de garantie                     | 9.7%  | 10.4%  | 9.7%  | 7.3%  | <b>6.6%</b>  |
| Rédaction du bail                     | 5.6%  | 5.9%   | 5%    | 4.6%  | <b>4.7%</b>  |
| Habitat indigne                       | 6.2%  | 5.5%   | 6.1%  | 9.4%  | <b>6.3%</b>  |

|  | Pour le locataire | Pour le bailleur |
|--|-------------------|------------------|
| Congé                                  | 462               | 237              |
| Exécution des obligations du bailleur  | 576               | 112              |
| Exécution des obligations du locataire | 143               | 239              |
| Rédaction du bail                      | 54                | 163              |
| Etat des lieux + Dépôt de garantie     | 436               | 139              |
| Charges                                | 230               | 89               |
| Non décence                            | 259               | 30               |
| Impayé/Expulsion                       | 150               | 139              |

# 2 978

 locataires  
&  

# 1 657

 bailleurs

Dans le cadre d'une consultation sur les impayés de loyer, les démarches auprès de l'ADIL se réalisent très en amont de toute procédure (*voir annexe page 45*) :

|   |       |     |
|---|-------|-----|
| Apurement (accès aux droits, FSL, travailleur social, surendettement) | 58%   | 141 |
| Démarches amiables  | 62%   | 151 |
| Vérification de la dette  | 48.6% | 118 |
| Action judiciaire (bailleur)  | 6.2%  | 15  |
| Présence à l'audience et demande de délais (locataire)                | 20.6% | 50  |
| Relogement  | 9.9%  | 24  |
| Information sur la procédure  | 12.8% | 31  |

## L'ADIL du Tarn et la commission départementale de conciliation

La commission départementale de conciliation est compétente sur des litiges locatifs en lien avec les congés, la décence, les charges et réparations locatives, la restitution du dépôt de garantie, les réévaluations de loyer.

Tout propriétaire bailleur ou locataire peut saisir cette commission, composée de représentants de bailleurs et locataires, et dont le secrétariat est assuré par la Direction départementale de l'emploi, du travail, du social et de la protection des populations.

Les membres de la commission, dans le cadre du règlement amiable des litiges, souhaitent, en amont de la tentative de conciliation, connaître le cadre juridique précis du litige. A cette fin, l'ensemble des dossiers sont transmis à l'ADIL du Tarn, où les juristes étudient chaque situation, et transmettent une analyse circonstanciée.

En 2022, **32** dossiers ont fait l'objet d'une expertise précise, avec les références réglementaires et jurisprudentielles nécessaires aux membres de la commission.

L'ADIL du Tarn, dans le cadre de son champ de compétence :

- informe les ménages de mode de résolution amiable des conflits, la conciliation étant dorénavant obligatoire avant toute saisie du tribunal (avec quelques aléas législatifs sur cette obligation).
- Fournit à la commission, en toute neutralité, le cadre juridique entourant les éléments du conflit.

Ainsi, l'ADIL du Tarn ne fait pas de conciliation, ni de médiation, mais par ce biais, participe à la résolution amiable des conflits.

Au-delà, les contacts avec les conciliateurs de justice, les nombreuses orientations effectuées vers ces auxiliaires de justice, et/ou vers les médiateurs (énergie, en consommation), confortent son rôle de conseil, et d'orientation.

## L'ADIL du Tarn et l'amélioration de l'habitat

**3 369** consultations

## Nature des travaux

|  |       |      |
|--|-------|------|
| Incluent des travaux de rénovation énergétique ou des équipements énergétiques | 79.8% | 2715 |
| Incluent des travaux de résorption de l'habitat indigne, non décent            | 0.6%  | 22   |
| Incluent des travaux d'adaptation  | 11%   | 374  |
| Incluent d'autres types de travaux   | 8.6%  | 294  |



**TARN Rénov' Occitanie**  
LE DÉPARTEMENT Ma rénovation énergétique

renovoccitanie@tarn.fr  
numéro vert : 0 805 288 392 (appel gratuit)  
site web : renovoccitanie.tarn.fr  
97 boulevard Soult - 81000 albi

**Informez, conseillez, orientez**  
**Présence quotidienne de l'ADIL du Tarn**



## Qu'est ce que France Rénov' ?



**France Rénov' vous guide dans la rénovation de votre habitat**

Qui sommes-nous ?

Nos actualités

**J'ai un projet de rénovation énergétique**

Isolation des combles, changement de fenêtres, installation d'une pompe à chaleur et autres types de travaux pour améliorer la performance énergétique de votre habitat.

OU

**J'ai un projet de réhabilitation ou d'adaptation de mon logement**

Accessibilité handicap, adaptation vieillesse, reprise du bâti : nous vous aidons à définir votre projet.

**Service public unique, gratuit et indépendant de la rénovation de l'habitat**

**Une plateforme web et un numéro national unique**  
**0 808 800 700**

## Contenu de la consultation

|  |      |
|--|------|
| Prêts et aides   | 75%  |
| Offres à 1€  | 0.8% |
| SAV/Accompagnement plateformes   | 4.7% |
| Audit/Diagnostic énergétique   | 9.4% |
| Contenu du devis   | 0.1% |
| Autres questions d'ordre juridique   | 5%   |
| Fiscalité et avantages fiscaux   | 3.3% |
| Questions techniques construction, travaux   | 0.4% |
| Plan de financement  | 0.1% |
| Questions techniques ENR   | 0.2% |
| Autres   | 0.2% |
| Démarchage abusif  | 0.4% |
| Procédure et parcours judiciaires ou amiables + problématiques de malfaçons (hors recours) | 0.1% |
| Urbanisme, autorisations   | 0.1% |
| Eco-gestes   | 0.1% |
| TOTAL  | 100% |

Sans surprise, les demandes sur le thème de l'amélioration de l'habitat concernent en premier lieu le financement des travaux. Cette thématique est essentielle car le « passage à l'acte » nécessite la compréhension de l'ensemble des dispositifs existants pour mieux financer les travaux, et au-delà faire des travaux complets et efficaces.

## Nature des aides conseillées

|                           |              |       |
|---------------------------|--------------|-------|
| MaPrimeRénov'             | 1 265        | 30.1% |
| CEE                       | 1 354        | 32.2% |
| Aides locales             | 159          | 3.8%  |
| Subvention ANAH           | 272          | 6.5%  |
| Eco-PTZ                   | 419          | 9.9%  |
| Coup de pouce chauffage   | 271          | 6.4%  |
| Coup de pouce isolation   | 93           | 2.2%  |
| Autres                    | 250          | 5.9%  |
| Conventionnement ANAH     | 112          | 2.7%  |
| CITE                      | 6            | 0.2%  |
| Crédit d'impôt adaptation | 4            | 0.1%  |
| Chèque énergie            | 3            | 0.1%  |
| <b>TOTAL</b>              | <b>4 208</b> |       |

### Eligibilité aux aides de l'ANAH

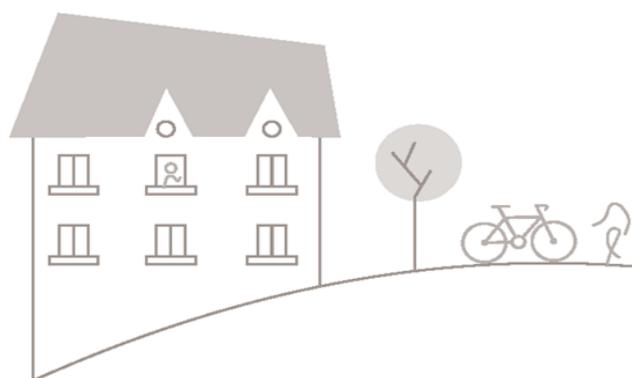
|             |       |
|-------------|-------|
| Oui         | 48.5% |
| Non         | 41.7% |
| Indéterminé | 9.8%  |

|   | Nombre | %      |
|---|--------|--------|
| Premières questions, définition du projet | 1 437  | 72,3 % |
| Devis en cours ou reçus                   | 408    | 20,5 % |
| Entreprises choisies                      | 59     | 3 %    |
| Travaux en cours                          | 17     | 0,9 %  |
| Travaux livrés                            | 51     | 2,6 %  |
| Indéterminé                               | 17     | 0,8 %  |

L'ADIL est sollicitée très en amont du projet, puisque **92%** des informations sont délivrées avant le choix des entreprises.

Cette thématique est, s'il en faut, un des exemples prégnant des partenariats mis en place, dans lesquels l'ADIL du Tarn a toute sa place :

- présence quotidienne de l'ADIL du Tarn au guichet « Tarn Rénov'Occitanie »,
- échanges avec la région Occitanie et orientation des dossiers vers le prestataire de la région pour des audits et accompagnements,
- orientation et échanges avec l'ANAH et les opérateurs locaux,
- information des artisans et entreprises du bâtiment,
- formations et collaborations avec les Maisons France Services, car le « tout numérique » nécessite fréquemment leur intervention,
- liens quotidiens avec les conseillers techniques du CAUE, sur les aspects techniques,
- présentation aux syndicats et agents immobiliers des aides à la rénovation,
- information des copropriétaires, membres des conseils syndicaux, sur la rénovation énergétique des copropriétés : enjeux, mode d'emploi et financements dédiés (programme ETEHC 2022).



## La copropriété

Bien que peu connue sur cette thématique, l'ADIL du Tarn est à même de répondre à l'ensemble des questions sur le fonctionnement, l'organisation, les évolutions des copropriétés.

|   |    |
|---|----|
| Organisation de l'assemblée générale (règles de majorité)                       | 13 |
| Syndic (désignation, rôle, contrat, responsabilité...)                          | 15 |
| Conseil syndical (désignation, rôle, consultation...)                           | 1  |
| Syndicat des copropriétaires (objet, forme, coop., responsabilité, scission...) | 1  |
| La copropriété et les tiers (contentieux, responsabilité...)                    | 8  |
| Décompte des charges, comptabilité  | 9  |
| Travaux de rénovation énergétique   | 15 |
| Travaux de mises aux normes   | 1  |
| Autres travaux (entretien, amélioration, urgents, fibre...)                     | 19 |
| Règlement de copropriété, EDD   | 6  |
| Immatriculation   | 7  |
| Autres  | 1  |

L'ADIL est à disposition des copropriétaires, et des syndicats de copropriété, notamment pour les travaux de rénovation énergétique et autres travaux, et informe également sur l'organisation et le fonctionnement des copropriétés.



## Accession à la propriété : information et sécurisation des projets

**278** consultations

Les sollicitations auprès de l'ADIL, sur cette thématique concernent avant tout le financement du bien, puisque **69%** des ménages s'interrogent sur l'enveloppe à dédier à cette opération. D'une information sur le prêt à taux zéro, sur les frais annexes, sur la complétude des financements classiques avec les aides à la rénovation énergétique, le conseil de l'ADIL se poursuit avec la réalisation d'une étude financière :

- le diagnostic financier permet de déterminer le montant du projet,
- le plan de financement quant à lui sert à construire le meilleur financement pour un projet déjà engagé.

Cet aspect financier de l'accession est le premier volet de la sécurisation du projet.

Au-delà de l'aspect financier, l'ADIL du Tarn répond aux interrogations liées à la signature des contrats :

- de construction, quelle que soit la forme du contrat ;
- de vente, compromis, promesses de vente et d'achat.

Ce regard juridique participe également à la sécurisation des projets, soit en préventif, en amont de la signature, soit lors d'un litige sur l'exécution du contrat.

Et donc au moins une question quotidienne sur cette thématique...

| Conseil juridique     |     | Financement du logement                       |      |
|-----------------------|-----|---|------|
| CCMI                  | 27% | Prêts et aides                                | 58%  |
| Contrat de vente      | 25% | Premières informations                        | 16%  |
| Promesse et compromis | 20% | Simulation financière                         | 11%  |
| Maîtrise d'œuvre      | 8%  | Difficulté de remboursement/<br>réaménagement | 9.5% |

## Plan de financement

### Simulation de l'acquisition immobilière d'un logement ancien

#### Votre situation

|  |  |
|--|--|
| Vous vivez...                          | : seul(e)  |
| Nombre de personnes                    | : 3 personnes destinées à occuper ce logement              |
| Nombre d'enfants à charge              | : 2 enfants  |
| Liste des enfants à charge             | : 1 enfant, né le 11/11/2009<br>1 enfant, né le 28/08/2016 |
| Revenu fiscal de référence <b>2021</b> | : 22 432 € (pour l'ensemble des occupants futurs)          |
| Revenu mensuel courant                 | : 2 107 € (pour l'ensemble des occupants futurs)           |

#### Éléments de calcul du revenu mensuel courant du ménage

| Chef de ménage             |  |
|----------------------------|--|
| BIC, BNC, BA               | : 22 432 €/an                            |
| Pension alimentaire perçue | : 100 €/mois<br>(7 année(s) restante(s)) |
| Allocations familiales     | : 138 €/mois                             |

#### Votre projet

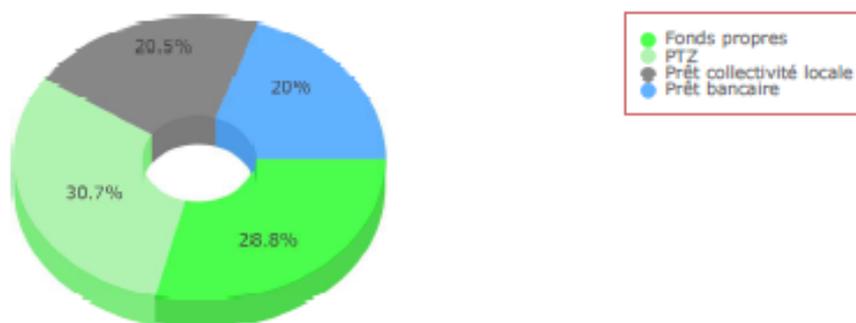
|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Nature de l'opération            | : acquisition d'un logement ancien<br>(avec travaux d'amélioration représentant au moins 25% du coût total de l'opération)                    |
| Destination du logement          | : résidence principale de l'emprunteur<br>(vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années) |
| Type de logement                 | : habitat individuel  |
| Commune de l'opération envisagée | : Puygouzon (Tarn)  |
| Zone géographique                | : Zone B2   |
| Surface habitable                | : 106 m <sup>2</sup>  |
| Type de logement                 | : habitat individuel  |

#### Le coût de votre projet

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Prix de l'acquisition              | : 159 000 €         |
| + Frais de notaire                 | : 12 790 €          |
| <b>Coût total de l'acquisition</b> | <b>: 171 790 €</b>  |
| Coût des travaux                   | : 70 000 €          |
| <b>Coût total des travaux</b>      | <b>: 70 000 €</b>   |
| Frais de dossier ou de courtage    | : 400 €             |
| + Coût de la garantie              | : 1 200 € (caution) |
| <b>Total frais d'emprunt</b>       | <b>: 1 600 €</b>    |
| <b>Total général</b>               | <b>: 243 390 €</b>  |
| - <b>Fonds propres</b>             | <b>: 70 000 €</b>   |
| <b>Endettement nécessaire</b>      | <b>: 173 390 €</b>  |

#### Plan de financement proposé

Plan de financement de l'opération



|                      |            |
|----------------------|------------|
| <b>Fonds propres</b> |            |
| Épargne              | : 70 000 € |
| <b>PTZ</b>           |            |
| Montant du prêt      | : 74 800 € |
| Durée du prêt        | : 25 ans   |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Taux d'intérêt du prêt     | : 0,00 %   |
| Assurance décès/invalidité | : 0,35 % (en % capital emprunté)   |
| Assurance perte d'emploi   | : 0,00 € (pour 10000 €/période)  |
| Première échéance          | : 21,82 € (dont intérêts 0,00 €, assurances 21,82 € et amortissement 0,00 €) |

**Prêt collectivité locale**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Montant du prêt            | : 50 000 €  |
| Durée du prêt              | : 20 ans  |
| Taux d'intérêt du prêt     | : 0,00 %  |
| Assurance décès/invalidité | : 0,35 % (en % capital emprunté)  |
| Assurance perte d'emploi   | : 0,00 € (pour 10000 €/période)   |
| Première échéance          | : 222,92 € (dont intérêts 0,00 €, assurances 14,58 € et amortissement 208,33 €) |

**Prêt bancaire (prêt lissé)**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Montant du prêt            | : 48 590 €  |
| Durée du prêt              | : 11 ans et 3 mois  |
| Taux d'intérêt du prêt     | : 3,40 %  |
| Assurance décès/invalidité | : 0,35 % (en % capital emprunté)  |
| Assurance perte d'emploi   | : 0,00 € (pour 10000 €/période)   |
| Première échéance          | : 449,77 € (dont intérêts 137,67 €, assurances 14,17 € et amortissement 297,92 €) |

Le financement de votre acquisition a été établi en appliquant une technique dite de lissage de l'ensemble de vos crédits. Le lissage vous permet de supporter une mensualité constante tout au long de la durée de remboursement des crédits.

Le taux d'effort est le rapport de votre mensualité totale à vos revenus mensuels.

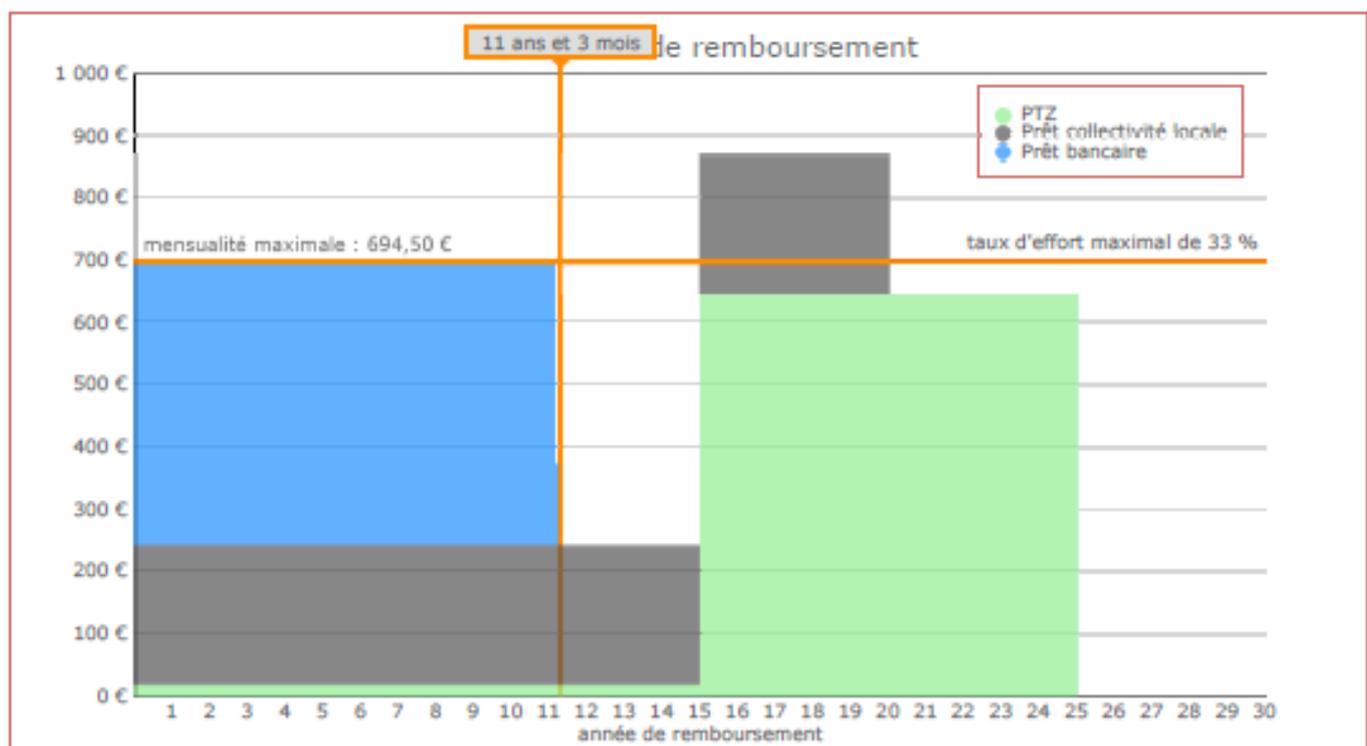
|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| <b>Première mensualité</b> | : <b>694,50 €</b> |
| Taux d'effort              | : 33,00 %         |

**Tableau récapitulatif de l'évolution des mensualités des différents prêts**

| Durée de la période | PTZ      | Prêt collectivité locale | Prêt bancaire (prêt lissé) | Total mensualités |
|---------------------|----------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| 11 ans et 2 mois    | 21,82 €  | 222,92 €                 | 449,77 €                   | 694,50 €          |
| 1 mois              | 21,82 €  | 222,92 €                 | 129,35 €                   | 374,09 €          |
| 3 ans et 9 mois     | 21,82 €  | 222,92 €                 | 0,00 €                     | 244,73 €          |
| 5 ans               | 645,15 € | 222,92 €                 | 0,00 €                     | 868,07 €          |
| 5 ans               | 645,15 € | 0,00 €                   | 0,00 €                     | 645,15 €          |

**Coût des crédits**

| Coût des crédits     | PTZ               | Prêt collectivité locale | Prêt bancaire (prêt lissé) | Ensemble des crédits |
|----------------------|-------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| Intérêts             | 0,00 €            | 0,00 €                   | 9 894,85 €                 | 9 894,85 €           |
| Assurances           | 6 545,00 €        | 3 500,00 €               | 1 913,23 €                 | 11 958,23 €          |
| <b>Total général</b> | <b>6 545,00 €</b> | <b>3 500,00 €</b>        | <b>11 808,09 €</b>         | <b>21 853,09 €</b>   |





## Fiscalité



L'ADIL, un atout pour  
mieux s'appropriier les  
notions de fiscalité

**199** consultations

Si **200** ménages contactent l'ADIL du Tarn sur des questions de fiscalité, les demandes les plus nombreuses ont trait à la fiscalité immobilière liée aux revenus fonciers, bénéfiques industriels et commercial (location meublée), aux diverses taxes, et également aux dispositifs d'investissement locatif.

Les programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites villes de Demain » ouvrent aux bailleurs la possibilité de souscrire au dispositif « Denormandie ».

Par ailleurs, lors de réalisation de travaux dans un logement locatif, le dispositif Loc'Avantages peut être mobilisé par les bailleurs. Mais qui dit fiscalité immobilière dit complexité des dispositifs mobilisables, cumulables parfois, mais avec des critères et conditions spécifiques... qui méritent de nombreuses explications.

|                              | Consultations |
|------------------------------|---------------|
| Fiscalité                    | 163           |
| Investissement locatif       | 36            |
| Conventionnement ANAH        | 112           |
| Avantages fiscaux en locatif | 51            |





## L'ADIL et l'habitat indigne

**318** consultations

Parmi la thématique des rapports locatifs, la lutte contre l'habitat indigne est un domaine complexe, nécessitant un investissement important. L'information en amont, davantage à destination des locataires qui sont majoritaires sur ces questions, est importante du fait des conséquences des actions sur les rapports locatifs.

Là encore, le partenariat est indispensable, et l'ADIL est un centre de ressources pour les particuliers et les acteurs de l'habitat.

Au-delà des questions sur l'habitat indigne dans les rapports locatifs, d'autres questions sont traitées en ce qui concerne les propriétaires occupants. La mise en place de la plateforme Histologe,  la sensibilisation des élus, la mise en place du permis de louer, ont mobilisé l'ADIL du Tarn tout au long de l'année.

|  |       |
|--|-------|
| Locataire du parc privé                | 68.2% |
| Locataire du parc social               | 15.2% |
| Acteurs de l'habitat et professionnels | 9.7%  |
| Propriétaires bailleurs                | 9.5%  |



Accompagnement renforcé pour **154** ménages avec une orientation vers une action amiable au préalable, et ensuite un signalement au pôle de lutte contre l'habitat indigne

### Action partenariale : ADIL et Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'autorisation préalable de la mise en location sur un périmètre fixé par la C2A, l'information sur le « Permis de louer » a été confiée à l'ADIL du Tarn, principalement à l'attention des propriétaires bailleurs. Des permanences dédiées ont été mises en place de juin à décembre 2022.

Habitat

### Permis de louer : logements de qualité !

Les élus de l'Agglo ont voté en avril l'instauration d'un permis de louer pour les logements locatifs privés de plus de 15 ans situés dans un périmètre expérimental du centre-ville d'Albi. Cette autorisation préalable à la mise en location d'un logement prendra effet le 1<sup>er</sup> novembre. Ainsi, à partir de cette date, chaque propriétaire d'un logement locatif situé dans le secteur concerné devra effectuer cette demande, en cas de première mise en location ou de changement de locataire. Cette mesure vise notamment à assurer un logement décent aux locataires et à lutter contre les marchands de sommeil.

**+Infos :** Sur ce sujet, l'ADIL organise des permanences à la Maison des projets de la Ville d'Albi, lire « Infos pratiques » p. 30.



### Permis de louer : une permanence pour vos questions.

Les élus de l'Agglomération ont voté la mise en place d'un « permis de louer » sur une partie du centre-ville d'Albi, qui sera effectif à compter du 1<sup>er</sup> novembre. Une permanence de l'ADIL (Association départementale d'information sur le logement) a été ouverte pour informer les propriétaires bailleurs qui auraient des questions sur ce permis. Cette permanence se tiendra à la Maison des Projets de la Ville d'Albi, tous les mardis matin de 9h à 13h, sur rendez-vous, jusqu'au 31 décembre.

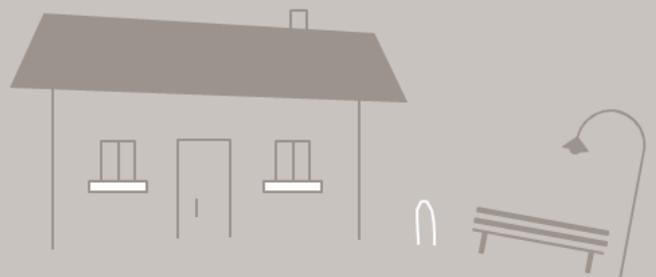
**+Infos :** Maison des projets, 9 rue de l'hôtel de Ville à Albi. Tél : 05 63 49 10 28.





# 4

## Annexes





## L'enquête satisfaction du réseau ANIL/ADIL en 2021



### L'enquête de satisfaction 2022 auprès des consultants des ADIL

L'ANIL a organisé de janvier à décembre 2022 une enquête de satisfaction auprès des consultants des ADIL (questionnaire en annexe) ; 17 135 personnes ont accepté d'y répondre.

La compétence des conseillers est entièrement reconnue (98 %) et les informations reçues sont presque toujours jugées adaptées aux besoins (97 %). Les informations données ont été comprises facilement, rares sont les consultants faisant état de difficultés à cet égard.

La quasi-totalité des répondants venus en ADIL déclarent avoir reçu un bon accueil. Les consultations en face-à-face représentent 53 % des consultations. La majorité d'entre elles (43 %) se font sur rendez-vous. La part des consultations en présentiel, qui avait connu une importante diminution en 2020, due à la période Covid, tend à évoluer positivement depuis deux ans (+ 7 points en 2021 et + 5 points en 2022). Parmi ceux qui ont pris rendez-vous pour une consultation, seules 4 % des personnes ayant répondu à l'enquête jugent le délai pour obtenir ce rendez-vous insatisfaisant.

Le téléphone reste le moyen le plus utilisé pour solliciter les conseils d'une ADIL. 10 % des personnes ayant consulté l'ADIL par ce moyen expriment des difficultés à joindre un conseiller (contre 8 % en 2021, 7 % en 2020 et 14 % en 2019).

Comme en 2021, 36 % des personnes interrogées déclarent avoir consulté le site Internet de l'ADIL/ANIL (contre 33 % en 2020). Parmi les personnes ayant donné leur avis sur l'utilité des informations disponibles sur internet, 71 % les jugent utiles. Par ailleurs, 46 % des consultants venus en ADIL ont reçu une brochure d'information (contre 40 % en 2021).

Si 22 % des répondants déclarent revenir après un précédent passage, l'enquête montre que le bouche-à-oreille reste le principal moyen de connaissance des ADIL (27 %). Viennent ensuite le site internet (16 %) et l'information transmise par les partenaires institutionnels locaux (État, collectivité) et, dans une moindre mesure, les professionnels de l'immobilier. Enfin, 97 % des enquêtés (contre 95 % en 2021) sont prêts à recommander l'ADIL à leurs relations pour toute question ayant trait au logement.

#### *Méthodologie :*

- *l'enquête mesure la satisfaction selon les deux principaux modes de consultation (par téléphone ou en face-à-face) ;*
- *l'enquête est basée sur le volontariat des répondants : la répartition par thème des consultations pour lesquelles une enquête de satisfaction est remplie est toutefois proche de celle de l'ensemble des consultations.*

*Il convient de tempérer les résultats de cette enquête compte tenu du fait que les données proviennent de consultants ayant accepté de répondre à l'enquête et ne tiennent donc pas compte des consultants qui n'auraient pas réussi à joindre l'ADIL et dont on peut supposer qu'ils apporteraient des réponses moins positives.*

## Résultats de l'enquête de satisfaction 2022

Nombre d'enquêtes : 17 135

## Type de consultation ?

| Réponse                               | Décompte | Pourcentage |
|---------------------------------------|----------|-------------|
| Consultation en ADIL sans rendez-vous | 1 788    | 10%         |
| Consultation en ADIL sur rendez-vous  | 7 447    | 43%         |
| Consultation téléphonique             | 6 808    | 40%         |
| Par e-mail                            | 962      | 6%          |
| Visite du site internet uniquement    | 58       | 0%          |
| Sans réponse                          | 72       | 0%          |
| Total                                 | 17 135   | 100%        |

## Pour une consultation à l'ADIL sur rendez-vous, le délai pour obtenir votre rendez-vous était... ?

| Réponse             | Décompte | Pourcentage |
|---------------------|----------|-------------|
| Très satisfaisant   | 4 801    | 64%         |
| Satisfaisant        | 2 343    | 31%         |
| Insatisfaisant      | 211      | 3%          |
| Très insatisfaisant | 41       | 1%          |
| Sans réponse        | 51       | 1%          |
| Total               | 7 447    | 99%         |

## Pour une consultation par téléphone, joindre l'ADIL a été... ?

| Réponse        | Décompte | Pourcentage |
|----------------|----------|-------------|
| Très facile    | 4 100    | 60%         |
| Facile         | 1 923    | 28%         |
| Difficile      | 604      | 9%          |
| Très difficile | 97       | 1%          |
| Sans réponse   | 84       | 1%          |
| Total          | 6 808    | 100%        |

## Pour une consultation à l'ADIL sans rendez-vous, le délai d'attente était... ?

| Réponse             | Décompte | Pourcentage |
|---------------------|----------|-------------|
| Très satisfaisant   | 1 262    | 71%         |
| Satisfaisant        | 434      | 24%         |
| Insatisfaisant      | 13       | 1%          |
| Très insatisfaisant | 4        | 0%          |
| Sans réponse        | 75       | 4%          |
| Total               | 1 788    | 100%        |

## Quel était le thème de votre consultation ?

| Réponse  | Décompte | Pourcentage |
|--|----------|-------------|
| Location                                       | 9 384    | 59%         |
| Acquisition d'un logement                      | 1 251    | 7%          |
| Travaux d'amélioration, rénovation énergétique | 3 185    | 20%         |
| Copropriété                                    | 1 449    | 9%          |
| Fiscalité                                      | 327      | 2%          |
| Autre  | 1 483    | 9%          |
| Sans réponse                                   | 56       | 0%          |
| Total  | 17 135   | 100%        |

## Avez-vous reçu un bon accueil ?

| Réponse      | Décompte | Pourcentage |
|--------------|----------|-------------|
| Oui          | 15 547   | 91%         |
| Plutôt Oui   | 1 014    | 6%          |
| Plutôt Non   | 42       | 0%          |
| Non          | 68       | 0%          |
| Sans réponse | 464      | 3%          |
| Total        | 17 135   | 97%         |

## Avez-vous eu affaire avec une personne compétente ?

| Réponse      | Décompte | Pourcentage |
|--------------|----------|-------------|
| Oui          | 15 516   | 91%         |
| Plutôt Oui   | 1 163    | 7%          |
| Plutôt Non   | 55       | 0%          |
| Non          | 77       | 0%          |
| Sans réponse | 324      | 2%          |
| Total        | 17 135   | 98%         |

## Avez-vous compris facilement les explications ?

| Réponse      | Décompte | Pourcentage |
|--------------|----------|-------------|
| Oui          | 14 808   | 86%         |
| Plutôt Oui   | 1 884    | 11%         |
| Plutôt Non   | 70       | 0%          |
| Non          | 52       | 0%          |
| Sans réponse | 321      | 2%          |
| Total        | 17 135   | 100%        |

## Avez-vous reçu des informations adaptées à vos besoins ?

| Réponse      | Décompte | Pourcentage |
|--------------|----------|-------------|
| Oui          | 14 722   | 86%         |
| Plutôt Oui   | 1 821    | 11%         |
| Plutôt Non   | 114      | 1%          |
| Non          | 135      | 1%          |
| Sans réponse | 343      | 2%          |
| Total        | 17 135   | 100%        |

## Avez-vous reçu des brochures d'information ?

| Réponse      | Décompte | Pourcentage |
|--------------|----------|-------------|
| Oui          | 5 446    | 46%         |
| Non          | 4 600    | 39%         |
| Sans réponse | 1 691    | 14%         |
| Total        | 11 737   | 100%        |

## Comment avez-vous connu l'ADIL ?

| Réponse   | Décompte | Pourcentage |
|---|----------|-------------|
| Par la presse, la radio, la télé...   | 757      | 4%          |
| Par internet  | 2 773    | 16%         |
| Par une collectivité locale ou l'Etat   | 2 402    | 14%         |
| Par un professionnel : agent immobilier, conseiller financier, notaire, artisan, CCAS, CAF, bailleur social, Action Logement... | 1 639    | 10%         |
| Par le bouche à oreille   | 4 641    | 27%         |
| Par un précédent passage  | 3 846    | 22%         |
| Lors d'une manifestation (salon, conférence...)   | 210      | 1%          |
| Par l'espace Conseil France Rénov' ou le guichet unique rénovation énergétique  | 227      | 1%          |
| Autre   | 640      | 4%          |
| Total   | 17 135   | 100%        |

## Avez-vous consulté le site internet de l'ADIL ou de l'ANIL ?

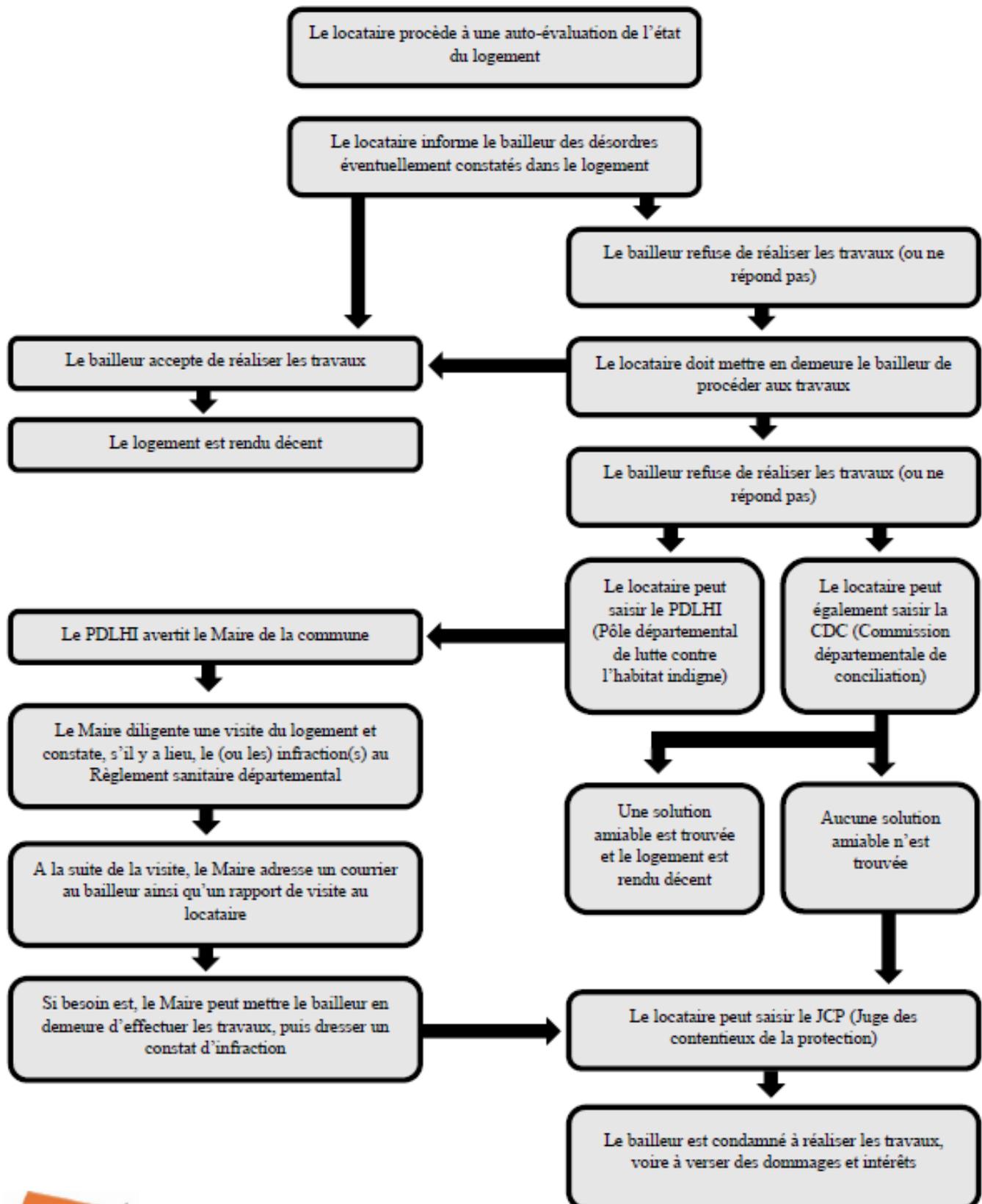
| Réponse      | Décompte | Pourcentage |
|--------------|----------|-------------|
| Oui          | 6 223    | 36%         |
| Non          | 10 614   | 62%         |
| Sans réponse | 298      | 2%          |
| Total        | 17 135   | 100%        |

## Recommanderiez-vous l'ADIL pour obtenir des informations sur le logement ?

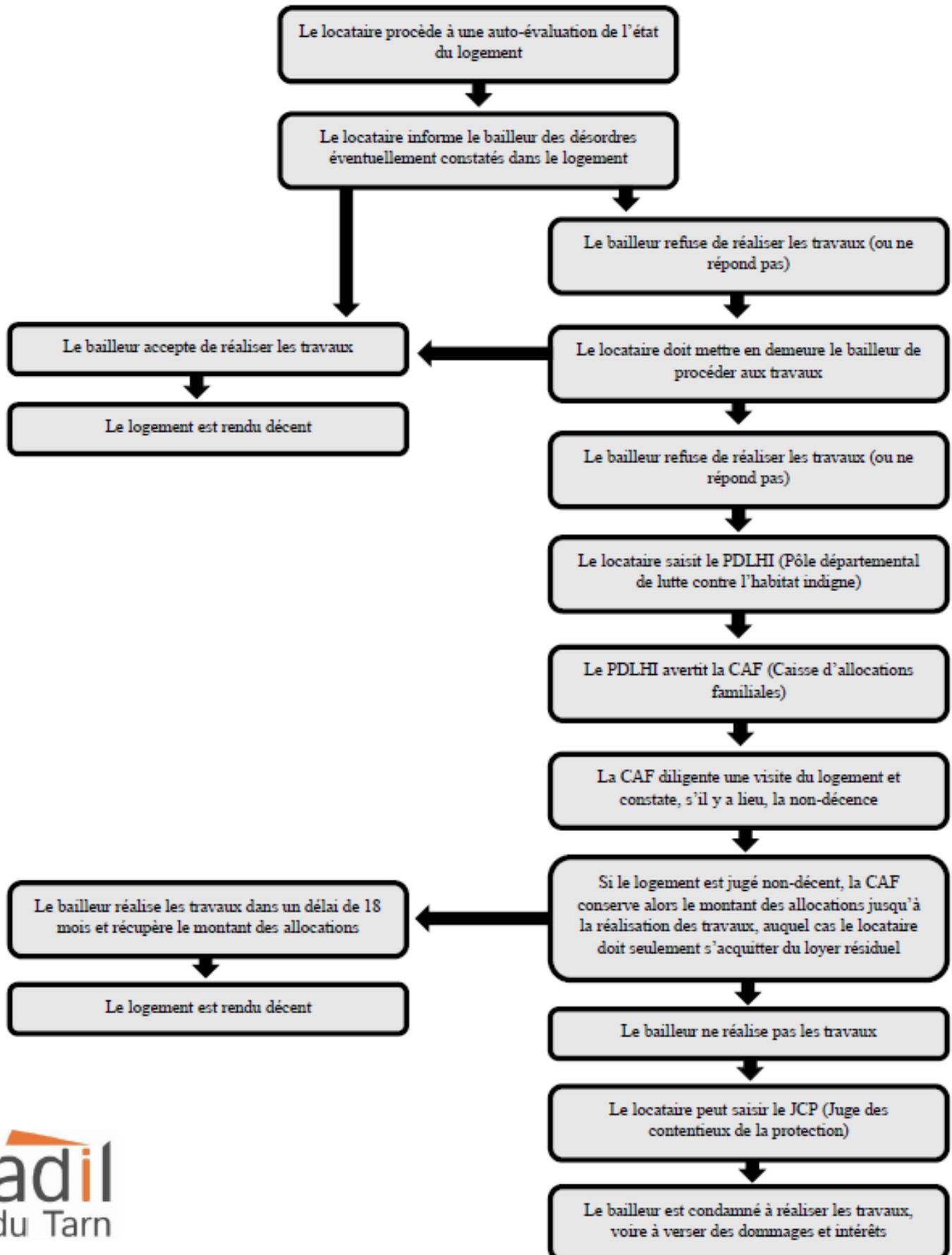
| Réponse      | Décompte | Pourcentage |
|--------------|----------|-------------|
| Oui          | 16 544   | 97%         |
| Non          | 396      | 2%          |
| Sans réponse | 195      | 1%          |
| Total        | 17 135   | 100%        |

## Fiches procédure logement indigne - Parc locatif privé et public

Si le locataire occupe un logement social (HLM – conventionné ANAH) OU s'il ne perçoit pas une allocation logement :

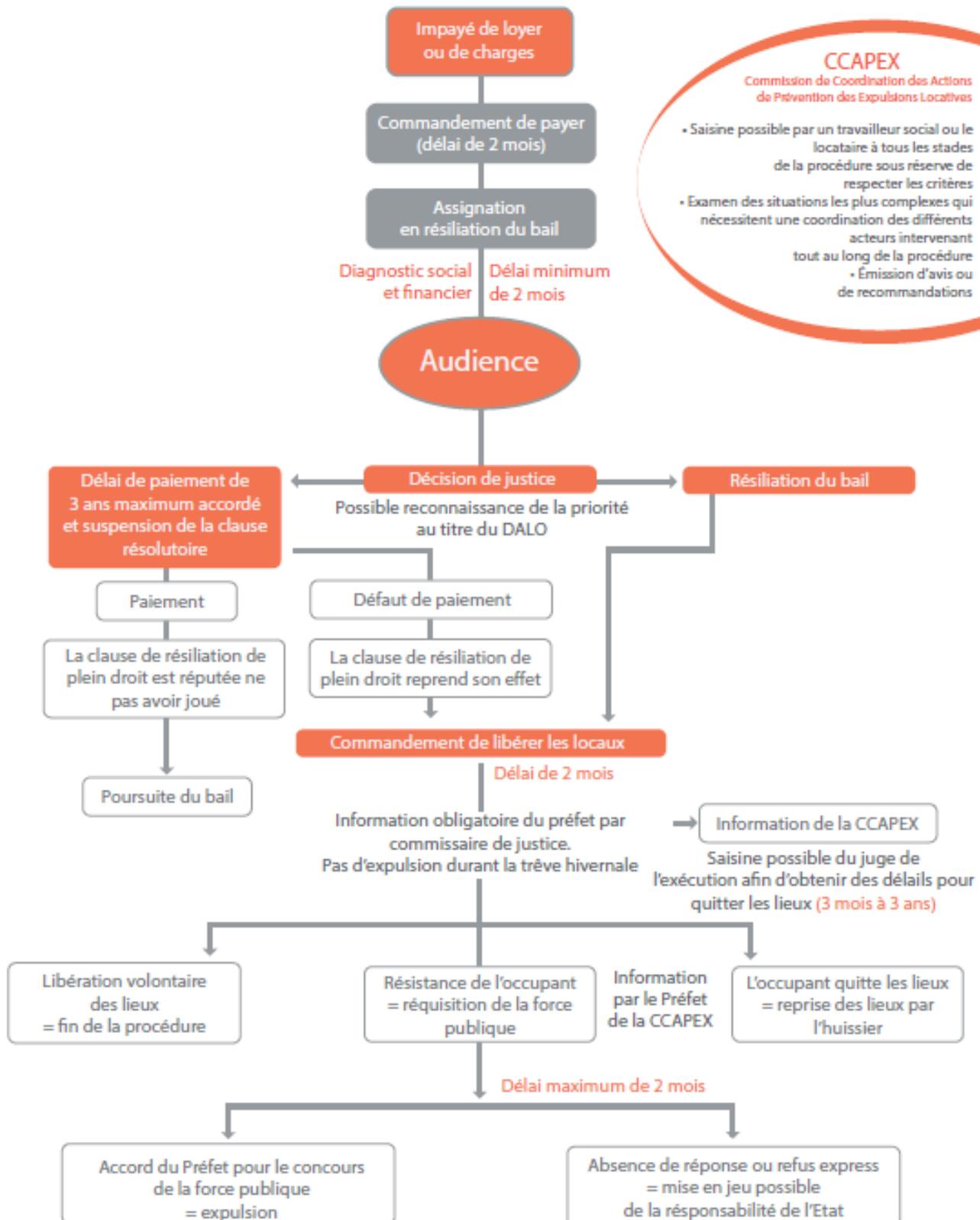


Si le locataire n'occupe pas un logement social (HLM – conventionné Anah) **ET** s'il perçoit une allocation logement (ALS – ALF) :



## Procédure d'expulsion

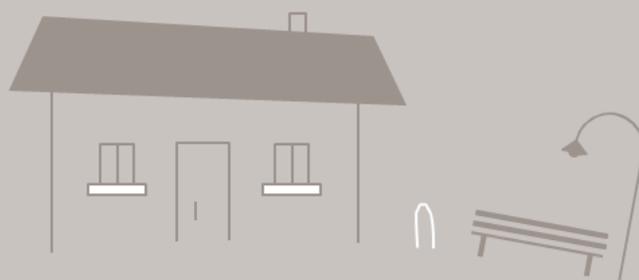
### LA PROCÉDURE D'EXPULSION





# 5

## Textes officiels 2022





## Lois et lois de finances

- Outils de gestion de la crise sanitaire (loi du 22.1.22)
- Accès au logement social des jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance (loi du 7.2.22, décret du 5.8.22 et circulaire du 3.5.22)
- Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi du 21.2.22)
- Loi pour un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur (loi du 28.2.22 et arrêté du 27.5.22)
- Accès au logement : protection du lanceur d'alerte (loi du 21.3.22)
- Mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat (loi du 16.8.22)
- Lois de finances rectificatives pour 2022 (lois du 16.8.22 et du 1.12.22)
- Loi de finances pour 2023 (loi du 30.12.22)
- Loi de financement de la sécurité sociale pour 2023 (loi du 23.12.22)

## Collectivités locales

- Aide à la relance de la construction durable (arrêté du 22.4.22)
- Nouvelle compétence des préfets pour l'attribution du foncier de l'État (décret du 11.5.22)

## Financement

- Réforme du financement participatif (décret du 1.2.22 et ordonnance du 14.9.22)
- Micro-crédit : financement de projets d'insertion (décret du 4.2.22)

### Éco-Prêt à taux zéro (PTZ) :

- Augmentation du plafond du prêt (décret du 6.2.22 et arrêtés du 3.2.22)
- Conditions de cumul avec MaPrimeRénov' (décret du 30.3.22)

### Prêt à taux zéro (PTZ) :

- Condition de performance énergétique (décret et arrêté du 28.4.22)
- Actualisation des conditions (décret et arrêté du 27.12.22)

### Certificats d'économie d'énergie (CEE) :

- Composition d'une demande de CEE (arrêté du 24.3.22)
- Création d'un Coup de pouce « Chauffage des bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires » (arrêté du 12.7.22)
- Champs et modalités des contrôles (décret du 26.12.22 et arrêtés du 20.4.22, du 20.7.22, du 7.10.22 et du 20.12.22)
- Report de la fin de la bonification en cas de précarité énergétique (arrêté du 13.5.22)
- Création et modification d'opérations standardisées (arrêtés du 25.7.22, du 7.10.22, du 20.12.22 et du 21.12.22)
- Adaptation du Règlement général de l'Anah (arrêtés du 16.3.22 et du 21.4.22)

### MaPrimeRénov' :

- Modification des forfaits (arrêté du 7.4.22)
- Taux et prestations éligibles (arrêté du 5.7.22)

- Traitement des données à caractère personnel et liste des travaux éligibles (décret du 22.11.22)
- Évolutions pour 2023 (décret et arrêté du 29.12.22)

## Fiscalité

- Dispositif « Pinel + » (décret du 17.3.22)
- Loc'Avantages : plafonds de loyers, de ressources, obligations déclaratives et performance énergétique (décret du 31.3.22 et arrêtés du 29.3.22, du 14.4.22 et du 21.12.22)
- Investissements locatifs : plafonds de loyers et de ressources 2022 (décret du 4.5.22)
- Réforme de la taxe d'aménagement (ordonnance du 14.6.22, décrets du 21.10.22, du 26.8.22 et du 7.11.22 et arrêtés du 17.8.22 et du 12.10.22)

## Location

- SRU : communes soumises au taux de 20 % de logement locatif social (décret du 13.4.23)
- Logement social : pièces justificatives pour l'instruction de la demande (arrêtés du 19.4.22 et du 20.4.22)
- Contenu des conventions de réservation de logements par l'État (arrêté du 19.4.22)
- Contenu des annonces de location publiée par des non-professionnels (arrêté du 21.4.22)
- Élections des locataires du parc social (décret du 22.4.22)
- Travaux de rénovation énergétique réalisés aux frais du locataire (décret du 20.7.22)
- Encadrement de l'évolution des loyers (décret du 29.7.22)
- Simplification des subventions pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements sociaux (décrets du 26.9.22)
- Réduction de loyer de solidarité (arrêtés du 27.9.22 et du 30.12.22)

## Professionnels

- Transactions immobilières : informations apportées par les professionnels (arrêté du 26.1.22)

## Public en difficulté et habitat indigne

- Hébergement et logement des personnes déplacées d'Ukraine (circulaires du 10.3.22, du 22.3.22 et du 23.5.22, décret du 17.11.22 et arrêté du 15.3.22)
- Droit au compte bancaire (décret du 11.3.22 et arrêté du 1.4.22)
- Bouclier tarifaire pour le coût de l'électricité et du gaz (décrets du 9.4.22, du 14.11.22 et du 30.12.22)
- Revalorisation des paramètres de calcul des APL (décret et arrêté du 29.7.22 / arrêté du 16.8.22)
- Prévention des expulsions : nouveau formulaire de diagnostic social et financier (arrêté du 23.8.22)
- Aides exceptionnelles en faveur des ménages les plus modestes (décrets du 14.9.22 et du 14.11.22)
- Chèque énergie exceptionnel (décrets du 5.11.22, du 10.12.22 et du 22.12.22)
- Déconjugalisation de l'Allocation adulte handicapé (décret du 28.12.22)

## Copropriété

- Plan pluriannuel de travaux : encadrement des compétences des professionnels (décret du 25.4.22)

## Contrats

- Renforcement de la protection des consommateurs (décret du 25.3.22)
- Audit énergétique en cas de vente de logements individuels ou en mono-propriété (décrets du 4.5.22 et du 9.8.22, arrêtés du 4.5.23 et du 9.8.22)
- Carnet d'information du logement (décret et arrêté du 27.12.22)

## Qualité de l'habitat

- RE2020 : attestation de performance énergétique environnementale (décret du 30.11.21 et arrêté du 9.12.21)
- Fonds de garantie pour la rénovation énergétique (décret du 17.12.21 et arrêté du 14.2.22)
- Équipements de chauffage (décret du 5.1.22 / décret et arrêté du 30.3.22)
- Rénovation énergétique performante (décret du 8.4.22)
- Raccordement d'un immeuble au réseau public d'assainissement (décret du 11.4.22)
- Installation pour la recharge de véhicules électriques (décrets du 29.6.22 et du 21.9.22)
- Mon Accompagnateur Rénov' (décret du 22.7.22 et arrêté du 21.12.22)
- Information des acquéreurs et des locataires sur les risques (décret du 1.10.22)
- DPE : modification du contenu et des modalités de réalisation pour le neuf (arrêté du 3.11.22)

## Urbanisme et construction

- Évaluation environnementale (arrêté du 26.4.22)
- Lutte contre l'artificialisation des sols (décrets du 29.4.22)
- Droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment (décret du 23.6.22)
- Résilience des réseaux aux risques naturels (décret du 28.7.22)
- Contrôle des règles de construction (ordonnance du 29.7.22)

## Droit général

- Occupation illicite de parties communes d'immeuble collectif (circulaire du 17.1.22)
- Médiation : simplification de la procédure (décret du 25.2.22)
- Observatoires de l'habitat et du foncier (décret du 12.10.22)
- Indemnisation des catastrophes naturelles (décret et arrêté du 30.12.22)



# 6

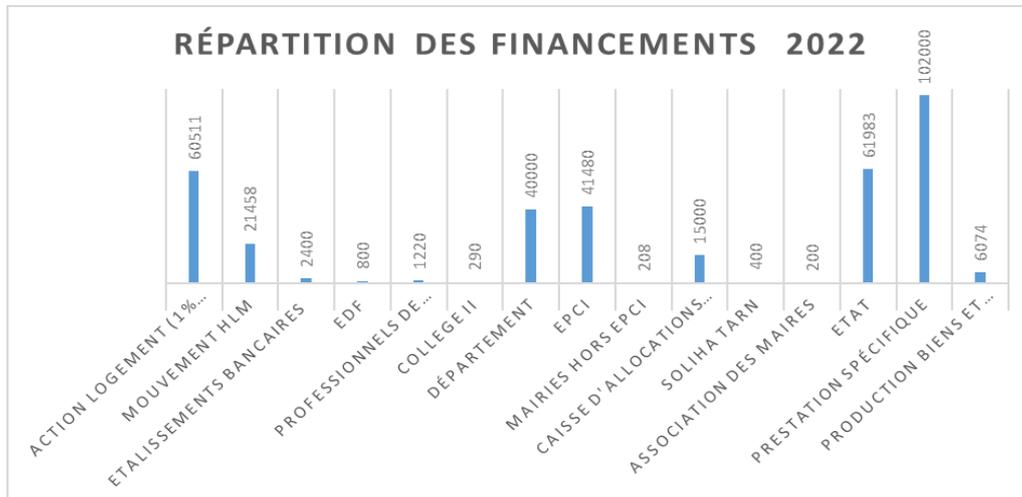
## Rapport financier





## Bilan comptable et financier

**Produits d'exploitation : 358 K€ + 1.8 %**



Fonds propres : 163 k €, permettant le fonctionnement de l'ADIL sur le 1<sup>er</sup> semestre de l'année suivante

|                          |   |                       |
|--------------------------|---|-----------------------|
| Effectif                 | : | 7 personnes – 6.1 ETP |
| Résultat 2022            | : | 28 385 €              |
| Trésorerie au 31/12/2022 | : | 211 k€                |

### Synthèse de l'activité

|                         | 2022      | 2021      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Produits d'exploitation | 353 896 € | 347 482 € |
| Marge globale           | 1 804 €   | 3 846 €   |

|                             |           |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Charges de fonctionnement   | 48 457 €  | 41 951 €  |
| Impôts et taxes             | 4 515 €   | 3 365 €   |
| Charges de personnel        | 266 658 € | 254 193 € |
| Dotation aux amortissements | 7 775 €   | 6 363 €   |
| Dotation aux provisions     | 0 €       | 4 350 €   |
| Reports en fonds dédiés     | 0 €       | 24 270 €  |
| Résultat d'exploitation     | 29 740 €  | 16 498 €  |

|                       |          |          |
|-----------------------|----------|----------|
| Résultat financier    | 2 €      | 1 €      |
| Résultat courant      | 29 742 € | 16 498 € |
| Résultat exceptionnel | -1 356 € | 0 €      |

|                               |                 |                 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Résultat de l'exercice</b> | <b>28 385 €</b> | <b>16 498 €</b> |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|

## Bilan comptable et financier

### Analyse des données 2018 - 2022

|                                 | 2022          | 2021          | 2020          | 2019         | 2018         |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| TOTAL SUBVENTION                | 347 752       | 342 913       | 268 511       | 263 920      | 265 750      |
| Vente de jeux                   | 578           | 622           | 370           | 542          | 406          |
| Formations                      | 5 496         | 3 284         | 2 156         | 5 424        | 13 252       |
| Total autres produits           | 6 074         | 3 906         | 2 526         | 5 966        | 13 658       |
| Total des ressources            | 353 826       | 346 819       | 271 037       | 269 886      | 279 408      |
| Charges de personnel            | 266 658       | 254 193       | 228 998       | 219 228      | 234 699      |
| Ratio personnel subvention      | 76,68%        | 74,13%        | 85,28%        | 83,07%       | 84,55%       |
| Total Charges de fonctionnement | 319 630       | 299 510       | 264 491       | 262 735      | 269 564      |
| Fonds propres hors résultat     | 134 310       | 117 812       | 103 481       | 102 259      | 96 428       |
| <b>Résultat</b>                 | <b>28 385</b> | <b>16 498</b> | <b>14 332</b> | <b>1 221</b> | <b>5 832</b> |
| Trésorerie                      | 211 165       | 197 073       | 140 550       | 103 674      | 100 270      |

- Une amélioration des fonds propres, permet de faire face aux charges de fonctionnement avant le versement des subventions : règle prudentielle de gestion fonds propres permettant 6 mois de fonctionnement.
- Convention « prestation spécifique » Guichet unique de la rénovation énergétique, ayant entraîné une subvention complémentaire, et le renforcement des ETP.
- Une augmentation des charges de fonctionnement, liée également à la fin de la crise sanitaire, et au renforcement de l'équipe de l'ADIL pour répondre aux nouvelles missions d'information confiées par nos partenaires.



Avenue Albipôle  
81150 TERSSAC  
Tél. : 06 36 48 21 88  
Fax : 05 63 54 11 40  
le@ecodit.fr

## **ADIL 81**

Numéro SIRET : 41149817300029  
Code APE : 9499z

3, boulevard Lacombe  
81000 ALBI

**COMPTES ANNUELS**

**ARRÊTÉ AU 31/12/2022**

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

**Bilan**

Présenté en Euros

| ACTIF   | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |                |                | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) |                | Variation |
|---|---|----------------|----------------|---|----------------|-----------|
|   | Brut  | Amort.prov.    | Net            | Net   |                |           |
| Capital souscrit non appelé (0)                             |   |                |                |   |                |           |
| <b>Actif immobilisé</b>                                     |   |                |                |   |                |           |
| Frais d'établissement                                       |   |                |                |   |                |           |
| Recherche et développement                                  |   |                |                |   |                |           |
| Concessions, brevets, droits similaires                     | 6 376                                       | 5 207          | 1 169          |   | 1 169          |           |
| Fonds commercial  |   |                |                |   |                |           |
| Autres immobilisations incorporelles                        |   |                |                |   |                |           |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles       |   |                |                |   |                |           |
| Terrains  |   |                |                |   |                |           |
| Constructions   | 72 443                                      | 68 639         | 3 804          | 7 560   | - 3 756        |           |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels |   |                |                |   |                |           |
| Autres immobilisations corporelles                          | 68 201                                      | 62 603         | 5 597          | 5 994   | - 397          |           |
| Immobilisations en cours                                    |   |                |                |   |                |           |
| Avances et acomptes   |   |                |                |   |                |           |
| Participations évaluées selon mise en équivalence           |   |                |                |   |                |           |
| Autres participations                                       |   |                |                |   |                |           |
| Créances rattachées à des participations                    |   |                |                |   |                |           |
| Autres titres immobilisés                                   |   |                |                |   |                |           |
| Prêts   |   |                |                |   |                |           |
| Autres immobilisations financières                          |   |                |                |   |                |           |
| <b>TOTAL (I)</b>  | <b>147 019</b>                              | <b>136 449</b> | <b>10 570</b>  | <b>13 553</b>                                 | <b>- 2 983</b> |           |
| <b>Actif circulant</b>                                      |   |                |                |   |                |           |
| Matières premières, approvisionnements                      |   |                |                |   |                |           |
| En-cours de production de biens                             |   |                |                |   |                |           |
| En-cours de production de services                          |   |                |                |   |                |           |
| Produits intermédiaires et finis                            | 190   |                | 190            | 4 460   | - 4 270        |           |
| Marchandises  |   |                |                |   |                |           |
| Avances et acomptes versés sur commandes                    |   |                |                |   |                |           |
| Clients et comptes rattachés                                | 1 582                                       |                | 1 582          | 1 195   | 387            |           |
| Autres créances   |   |                |                |   |                |           |
| . Fournisseurs débiteurs                                    |   |                |                |   |                |           |
| . Personnel   | 10  |                | 10             |   | 10             |           |
| . Organismes sociaux  | 29 325                                      |                | 29 325         | 15 924  | 13 401         |           |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                            |   |                |                |   |                |           |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                     |   |                |                |   |                |           |
| . Autres  |   |                |                |   |                |           |
| Capital souscrit et appelé, non versé                       |   |                |                |   |                |           |
| Valeurs mobilières de placement                             | 42 574                                      |                | 42 574         | 42 574  |                |           |
| Disponibilités  | 168 592                                     |                | 168 592        | 154 499                                       | 14 093         |           |
| Instruments de trésorerie                                   |   |                |                |   |                |           |
| Charges constatées d'avance                                 | 4 885                                       |                | 4 885          | 3 155   | 1 730          |           |
| <b>TOTAL (II)</b>   | <b>247 158</b>                              |                | <b>247 158</b> | <b>221 806</b>                                | <b>25 352</b>  |           |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)            |   |                |                |   |                |           |
| Primes de remboursement des obligations (IV)                |   |                |                |   |                |           |
| Ecart de conversion actif (V)                               |   |                |                |   |                |           |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>                                  | <b>394 177</b>                              | <b>136 449</b> | <b>257 728</b> | <b>235 359</b>                                | <b>22 369</b>  |           |

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

**Bilan (suite)**

Présenté en Euros

| <b>PASSIF</b>  | <b>Exercice clos le<br/>31/12/2022<br/>(12 mois)</b> | <b>Exercice précédent<br/>31/12/2021<br/>(12 mois)</b> | <b>Variation</b> |
|--|--|--|------------------|
| <b>Capitaux Propres</b>                                |  |  |                  |
| Capital social ou individuel (dont versé : )           |  |  |                  |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ...             | 134 310  | 117 812  | 16 498           |
| Ecart de réévaluation                                  |  |  |                  |
| Réserve légale   |  |  |                  |
| Réserves statutaires ou contractuelles                 |  |  |                  |
| Réserves réglementées                                  |  |  |                  |
| Autres réserves  |  |  |                  |
| Report à nouveau                                       |  |  |                  |
| Résultat de l'exercice                                 | 28 385   | 16 498   | 11 887           |
| Subventions d'investissement                           |  |  |                  |
| Provisions réglementées                                |  |  |                  |
| Résultat de l'exercice précédent à affecter            |  |  |                  |
| <b>TOTAL (I)</b>                                       | <b>162 696</b>                                       | <b>134 310</b>   | <b>28 386</b>    |
| Produits des émissions de titres participatifs         |  |  |                  |
| Avances conditionnées                                  |  |  |                  |
| <b>TOTAL (II)</b>                                      |  |  |                  |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>              |  |  |                  |
| Provisions pour risques                                |  |  |                  |
| Provisions pour charges                                | 39 549   | 47 578   | - 8 029          |
| <b>TOTAL (III)</b>                                     | <b>39 549</b>  | <b>47 578</b>  | <b>- 8 029</b>   |
| <b>Emprunts et dettes</b>                              |  |  |                  |
| Emprunts obligataires convertibles                     |  |  |                  |
| Autres Emprunts obligataires                           |  |  |                  |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |  |  |                  |
| . Emprunts   |  |  |                  |
| . Découverts, concours bancaires                       |  |  |                  |
| Emprunts et dettes financières diverses                |  |  |                  |
| . Divers   |  |  |                  |
| . Associés   |  |  |                  |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours       |  |  |                  |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 9 828  | 7 980  | 1 848            |
| Dettes fiscales et sociales                            |  |  |                  |
| . Personnel  | 16 993   | 17 223   | - 230            |
| . Organismes sociaux                                   | 28 406   | 28 174   | 232              |
| . Etat, impôts sur les bénéfices                       |  |  |                  |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires                |  |  |                  |
| . Etat, obligations cautionnées                        |  |  |                  |
| . Autres impôts, taxes et assimilés                    | 256  | 95   | 161              |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |  |  |                  |
| Autres dettes  |  |  |                  |
| Instruments de trésorerie                              |  |  |                  |
| Produits constatés d'avance                            |  |  |                  |
| <b>TOTAL (IV)</b>                                      | <b>55 483</b>  | <b>53 471</b>  | <b>2 012</b>     |
| Ecart de conversion passif(V)                          |  |  |                  |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                            | <b>257 728</b>                                       | <b>235 359</b>   | <b>22 369</b>    |

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

## Compte de résultat

Présenté en Euros

|   | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |              |                | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) |                | Variation<br>absolue | % |
|---|---|--------------|----------------|---|----------------|----------------------|---|
|   | France                                      | Exportations | Total          | Total   |                |                      |   |
| Ventes de marchandises                                      |   |              |                |   |                |                      |   |
| Production vendue biens                                     | 578   |              | 578            | 622   | - 44           | -7,07                |   |
| Production vendue services                                  | 5 496                                       |              | 5 496          | 3 284   | 2 212          | 67,36                |   |
| <b>Chiffres d'affaires Nets</b>                             | <b>6 074</b>                                |              | <b>6 074</b>   | <b>3 906</b>                                  | <b>2 168</b>   | <b>55,50</b>         |   |
| Production stockée  |   |              | -4 270         | -80   | - 4 210        | N/S                  |   |
| Production immobilisée                                      |   |              |                |   |                |                      |   |
| Subventions d'exploitation                                  |   |              | 347 751        | 342 913                                       | 4 838          | 1,41                 |   |
| Reprises sur amort. et prov., transfert de charges          |   |              | 8 029          | 3 892   | 4 137          | 106,29               |   |
| Autres produits   |   |              | 71             | 663   | - 592          | -89,29               |   |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                |   |              | <b>357 655</b> | <b>351 314</b>                                | <b>6 341</b>   | <b>1,80</b>          |   |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane)         |   |              |                |   |                |                      |   |
| Variation de stock (marchandises)                           |   |              |                |   |                |                      |   |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements   |   |              |                |   |                |                      |   |
| Variation de stock (matières premières et autres approv.)   |   |              |                |   |                |                      |   |
| Autres achats et charges externes                           |   |              | 48 457         | 41 951  | 6 506          | 15,51                |   |
| Impôts, taxes et versements assimilés                       |   |              | 4 515          | 3 365   | 1 150          | 34,18                |   |
| Salaires et traitements                                     |   |              | 204 504        | 193 759                                       | 10 745         | 5,55                 |   |
| Charges sociales  |   |              | 62 154         | 60 434  | 1 720          | 2,85                 |   |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations            |   |              | 7 775          | 6 363   | 1 412          | 22,19                |   |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                |   |              |                |   |                |                      |   |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                |   |              |                |   |                |                      |   |
| Dotations aux provisions pour risques et charges            |   |              |                | 28 620  | - 28 620       | -100                 |   |
| Autres charges  |   |              | 511            | 325   | 186            | 57,23                |   |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                |   |              | <b>327 915</b> | <b>334 816</b>                                | <b>- 6 901</b> | <b>-2,06</b>         |   |
| <b>RESULTAT EXPLOITATION (I-II)</b>                         |   |              | <b>29 740</b>  | <b>16 498</b>                                 | <b>13 242</b>  | <b>80,26</b>         |   |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun    |   |              |                |   |                |                      |   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III)                 |   |              |                |   |                |                      |   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)                  |   |              |                |   |                |                      |   |
| Produits financiers de participations                       |   |              |                |   |                |                      |   |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances          |   |              |                |   |                |                      |   |
| Autres intérêts et produits assimilés                       |   |              | 2              | 1   | 1              | 100,00               |   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges            |   |              |                |   |                |                      |   |
| Différences positives de change                             |   |              |                |   |                |                      |   |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement     |   |              |                |   |                |                      |   |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                    |   |              | <b>2</b>       | <b>1</b>                                      | <b>1</b>       | <b>100,00</b>        |   |
| Dotations financières aux amortissements et provisions      |   |              |                |   |                |                      |   |
| Intérêts et charges assimilées                              |   |              |                |   |                |                      |   |
| Différences négatives de change                             |   |              |                |   |                |                      |   |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement |   |              |                |   |                |                      |   |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                   |   |              |                |   |                |                      |   |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                            |   |              | <b>2</b>       | <b>1</b>                                      | <b>1</b>       | <b>100,00</b>        |   |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I+III-IV+V-VI)</b>         |   |              | <b>29 742</b>  | <b>16 498</b>                                 | <b>13 244</b>  | <b>80,28</b>         |   |

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

**Compte de résultat (suite)**

Présenté en Euros

|  | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) | Variation<br>absolue | %            |
|--|---|---|----------------------|--------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion           |   |   |                      |              |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital           |   |   |                      |              |
| Reprises sur provisions et transferts de charges           |   |   |                      |              |
| <b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>              |   |   |                      |              |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion          | 1 356                                       |   | 1 356                | N/S          |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital          |   |   |                      |              |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions |   |   |                      |              |
| <b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>            | <b>1 356</b>                                |   | <b>1 356</b>         | <b>N/S</b>   |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                    | <b>-1 356</b>                               |   | <b>- 1 356</b>       | <b>N/S</b>   |
| Participation des salariés (IX)                            |   |   |                      |              |
| Impôts sur les bénéfices (X)                               |   |   |                      |              |
| <b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>                    | <b>357 657</b>                              | <b>351 315</b>                                | <b>6 342</b>         | <b>1,81</b>  |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)</b>               | <b>329 271</b>                              | <b>334 816</b>                                | <b>- 5 545</b>       | <b>-1,66</b> |
| <b>RESULTAT NET</b>  | <b>28 385</b>                               | <b>16 498</b>                                 | <b>11 887</b>        | <b>72,05</b> |
| Dont Crédit-bail mobilier                                  |   |   |                      |              |
| Dont Crédit-bail immobilier                                |   |   |                      |              |

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

## Bilan détaillé

Présenté en Euros

| ACTIF                                   | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |                |                | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) | Variation      |
|---|---|----------------|----------------|---|----------------|
|   | Brut  | Amort.prov.    | Net            | Net   |                |
| <b>Actif immobilisé</b>                 |   |                |                |   |                |
| Concessions, brevets, droits similaires | 6 376                                       | 5 207          | 1 169          |   | 1 169          |
| 205000 SITE INTERNET - LOGICIELS        | 4 876                                       |                | 4 876          | 3 340   | 1 536          |
| 205100 SITE INTERNET JEU                | 1 500                                       |                | 1 500          | 1 500   |                |
| 280500 AMORT.SITE INTERNET              |   | 3 707          | -3 707         | -3 340  | - 367          |
| 280510 AMORT.SITE JEU                   |   | 1 500          | -1 500         | -1 500  |                |
| Constructions                           | 72 443                                      | 68 639         | 3 804          | 7 560   | - 3 756        |
| 213000 CONSTRUCTIONS                    | 71 000                                      |                | 71 000         | 71 000  |                |
| 213500 AGENCEMENT DES CONSTRUCTIONS     | 1 443                                       |                | 1 443          | 1 443   |                |
| 281300 AMORT.DES CONSTRUCTIONS          |   | 67 815         | -67 815        | -64 265                                       | - 3 550        |
| 281350 AMORT.AGENC ET AMENAG            |   | 825            | -825           | -618  | - 207          |
| Autres immobilisations corporelles      | 68 201                                      | 62 603         | 5 597          | 5 994   | - 397          |
| 218100 AAI DIVERS                       | 36 799                                      |                | 36 799         | 56 857  | - 20 058       |
| 218200 MATERIEL DE TRANSPORTS           | 5 315                                       |                | 5 315          | 5 315   |                |
| 218300 MAT.DE BUREAU ET INFORMAT        | 26 087                                      |                | 26 087         | 22 831  | 3 256          |
| 281810 AMORT.AAI DIVERS                 |   | 34 943         | -34 943        | -53 293                                       | 18 350         |
| 281820 AMORT.MATE TRANSP.               |   | 5 315          | -5 315         | -5 315  |                |
| 281830 AMORT. MAT. BUREAU               |   | 22 345         | -22 345        | -20 401                                       | - 1 944        |
| <b>TOTAL (I)</b>                        | <b>147 019</b>                              | <b>136 449</b> | <b>10 570</b>  | <b>13 553</b>                                 | <b>- 2 983</b> |
| <b>Actif circulant</b>                  |   |                |                |   |                |
| Produits intermédiaires et finis        | 190   |                | 190            | 4 460   | - 4 270        |
| 355100 PRODUITS FINIS                   | 190   |                | 190            | 4 460   | - 4 270        |
| Clients et comptes rattachés            | 1 582                                       |                | 1 582          | 1 195   | 387            |
| 411000 CLIENTS                          | 1 582                                       |                | 1 582          | 1 195   | 387            |
| . Personnel                             | 10  |                | 10             |   | 10             |
| 425000 PERSONNEL - AVANCE ET ACOMPTE    | 10  |                | 10             |   | 10             |
| . Organismes sociaux                    | 29 325                                      |                | 29 325         | 15 924  | 13 401         |
| 438700 PRODUITS A RECEVOIR              | 29 325                                      |                | 29 325         | 15 924  | 13 401         |
| Valeurs mobilières de placement         | 42 574                                      |                | 42 574         | 42 574  |                |
| 508000 S I C A V CA                     | 19 286                                      |                | 19 286         | 19 286  |                |
| 508100 S I C A V CE                     | 23 288                                      |                | 23 288         | 23 288  |                |
| Disponibilités                          | 168 592                                     |                | 168 592        | 154 499                                       | 14 093         |
| 512010 BANQUE POPULAIRE                 | 32 691                                      |                | 32 691         | 49 682  | - 16 991       |
| 512020 CREDIT AGRICOLE                  | 135 733                                     |                | 135 733        | 104 582                                       | 31 151         |
| 512030 CAISSE D'EPARGNE                 | 58  |                | 58             | 126   | - 68           |
| 512040 C.E LIVRET A                     | 111   |                | 111            | 109   | 2              |
| Charges constatées d'avance             | 4 885                                       |                | 4 885          | 3 155   | 1 730          |
| 486000 CHARGES CONSTAT. D'AVANCE        | 4 885                                       |                | 4 885          | 3 155   | 1 730          |
| <b>TOTAL (II)</b>                       | <b>247 158</b>                              |                | <b>247 158</b> | <b>221 806</b>                                | <b>25 352</b>  |
| <b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>              | <b>394 177</b>                              | <b>136 449</b> | <b>257 728</b> | <b>235 359</b>                                | <b>22 369</b>  |

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

**Bilan détaillé (suite)**

Présenté en Euros

| <b>PASSIF</b>                              | Exercice clos le<br><b>31/12/2022</b><br>(12 mois) | Exercice précédent<br><b>31/12/2021</b><br>(12 mois) | Variation      |
|--|--|--|----------------|
| <b>Capitaux Propres</b>                    |  |  |                |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport ... | <b>134 310</b>                                     | <b>117 812</b>                                       | <b>16 498</b>  |
| 102400 FONDS ASSOCIATIF                    | 134 310  | 117 812  | 16 498         |
| Résultat de l'exercice                     | <b>28 385</b>                                      | <b>16 498</b>  | <b>11 887</b>  |
| <b>TOTAL (I)</b>                           | <b>162 696</b>                                     | <b>134 310</b>                                       | <b>28 386</b>  |
| <b>TOTAL (II)</b>                          |  |  |                |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>  |  |  |                |
| Provisions pour charges                    | <b>39 549</b>                                      | <b>47 578</b>  | <b>- 8 029</b> |
| 158100 PROVISION P/PIDR                    | 15 279   | 23 308   | - 8 029        |
| 195000 FONDS DEDIES NON UTILISES           | 24 270   | 24 270   |                |
| <b>TOTAL (III)</b>                         | <b>39 549</b>                                      | <b>47 578</b>  | <b>- 8 029</b> |
| <b>Emprunts et dettes</b>                  |  |  |                |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés   | <b>9 828</b>                                       | <b>7 980</b>   | <b>1 848</b>   |
| 401000 FOURNISSEURS                        | 6 922  | 6 000  | 922            |
| 408100 FOURN. FACT.NON PARVENUES           | 2 906  | 1 980  | 926            |
| . Personnel                                | <b>16 993</b>                                      | <b>17 223</b>  | <b>- 230</b>   |
| 421000 REMUNERAT.DUES AU PERSONN           |  | 993  | - 993          |
| 428200 DETTES PROVISIO.POUR CONG           | 16 993   | 16 230   | 763            |
| . Organismes sociaux                       | <b>28 406</b>                                      | <b>28 174</b>  | <b>232</b>     |
| 431000 URSSAF                              | 12 894   | 13 456   | - 562          |
| 437200 RETRAITE KLESIA                     | 6 185  | 6 351  | - 166          |
| 437300 PREVOYANCE MUTEX                    | 310  | 300  | 10             |
| 437500 HARMONIE MUTUELLE                   | 653  | 645  | 8              |
| 438200 CHARG.SOC./CONGES A PAYER           | 7 229  | 6 432  | 797            |
| 439600 AUTR.CHARG.SOCIALES A PAY           | 1 134  | 989  | 145            |
| . Autres impôts, taxes et assimilés        | <b>256</b>   | <b>95</b>  | <b>161</b>     |
| 442100 PAS DSN                             | 256  | 95   | 161            |
| <b>TOTAL (IV)</b>                          | <b>55 483</b>                                      | <b>53 471</b>  | <b>2 012</b>   |
| <b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>                | <b>257 728</b>                                     | <b>236 359</b>                                       | <b>22 369</b>  |

ADIL 81

3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

## Compte de résultat détaillé

Présenté en Euros

|                                | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) |              |              | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) | Variation<br>absolue | %            |
|--------------------------------|---|--------------|--------------|---|----------------------|--------------|
|                                | France                                      | Exportations | Total        | Total   |                      |              |
| Production vendue biens        | 578   |              | 578          | 622   | - 44                 | -7,07        |
| 701200 VENTES DE JEUX          | 578   |              | 578          | 622   | - 44                 | -7,07        |
| Production vendue services     | 5 496                                       |              | 5 496        | 3 284   | 2 212                | 67,36        |
| 706100 PRESTATIONS DE SERVICES | 5 496                                       |              | 5 496        | 3 284   | 2 212                | 67,36        |
| <b>Chiffre d'affaires Net</b>  | <b>6 074</b>                                |              | <b>6 074</b> | <b>3 908</b>                                  | <b>2 168</b>         | <b>55,50</b> |

Présenté en Euros

|   | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) | Variation<br>absolue | %           |
|---|---|---|----------------------|-------------|
| Production stockée                                      | -4 270                                      | -60   | - 4 210              | N/S         |
| 713550 VARIATION PRODUITS FINIS                         | -4 270                                      | -60   | - 4 210              | N/S         |
| Subventions d'exploitation                              | 347 751                                     | 342 913                                       | 4 838                | 1,41        |
| 740000 AIDE COVID                                       |   | 882   | - 882                | -100        |
| 742000 SUBV. DEPARTEMENT                                | 142 000                                     | 142 000                                       |                      | 0,00        |
| 744100 SUBV. MAIRIES                                    | 208   | 246   | - 38                 | -15,45      |
| 744130 SUBV. EPCI                                       | 41 480                                      | 36 789  | 4 691                | 12,75       |
| 746100 SUBV. OFFICE HLM CASTRES MAZAMET                 | 2 500                                       | 2 500   |                      | 0,00        |
| 746200 SUBV. CGLLS                                      | 11 959                                      | 11 931  | 28                   | 0,23        |
| 746500 SUBV. ACTION LOGEMENT                            | 60 512                                      | 59 083  | 1 429                | 2,42        |
| 746600 SUBV. ETAT                                       | 61 983                                      | 59 022  | 2 961                | 5,02        |
| 747701 SUBV. MIDI HABITAT                               |   | 1 000   | - 1 000              | -100        |
| 747703 SUBV. FNAIM                                      |   | 500   | - 500                | -100        |
| 747705 SUBV. SOLIHA                                     | 400   | 400   |                      | 0,00        |
| 747706 SUBV. CHAMBRE SYNDICALE DES PROP                 | 180   | 180   |                      | 0,00        |
| 747707 SUBV. FFB 81                                     | 180   | 180   |                      | 0,00        |
| 747709 SUBV. CAF  | 15 000                                      | 15 000  |                      | 0,00        |
| 747710 SUBV. CASA                                       | 1 200                                       | 1 200   |                      | 0,00        |
| 747712 SUBV. BPO  | 1 200                                       | 1 200   |                      | 0,00        |
| 747714 SUBV. TARN HABITAT                               | 5 000                                       | 5 000   |                      | 0,00        |
| 747720 SUBV. ENGIE                                      |   | 1 500   | - 1 500              | -100        |
| 747730 SUBV CDAD  | 80  | 80  |                      | 0,00        |
| 747731 SUBV. CLCV 81                                    | 80  | 80  |                      | 0,00        |
| 747734 SUBV. CHAMBRE DES METIERS                        | 500   | 500   |                      | 0,00        |
| 747735 SUBV AMELT                                       |   | 200   | - 200                | -100        |
| 747736 SUBV. ASSOCIATION DES MAIRES                     |   | 200   | - 200                | -100        |
| 747738 SUBV. CNL  | 50  |   | 50                   | N/S         |
| 747740 SUBV. 3F IMMOBILIER                              | 2 000                                       | 2 000   |                      | 0,00        |
| 747760 SUBV. EDF  | 800   | 800   |                      | 0,00        |
| 747770 SUBV. CAPEB                                      | 180   | 180   |                      | 0,00        |
| 747780 SUBV. UNPI PAYS ALBIGEOIS                        | 180   | 180   |                      | 0,00        |
| 747790 SUBV. UDAF                                       | 80  | 80  |                      | 0,00        |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de | 8 029                                       | 3 892   | 4 137                | 106,29      |
| 781500 REPR/PROV.RISQ.CHARG.EXPL                        | 8 029                                       |   | 8 029                | N/S         |
| 791200 TRANSFERTS CHARGES D'EXPL                        |   | 212   | - 212                | -100        |
| 791400 INDEMNITE CPAM                                   |   | 3 680   | - 3 680              | -100        |
| Autres produits   | 71  | 663   | - 592                | -89,29      |
| 758000 PRODUITS DIVERS GESTION                          | 71  | 663   | - 592                | -89,29      |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>            | <b>357 655</b>                              | <b>351 314</b>                                | <b>6 341</b>         | <b>1,80</b> |
| Autres achats et charges externes                       | 48 457                                      | 41 951  | 6 506                | 15,51       |
| 606100 EDF  | 1 101                                       | 742   | 359                  | 48,38       |
| 606110 EAU  | 119   | 101   | 18                   | 17,82       |
| 606140 CARBURANT  | 256   |   | 256                  | N/S         |
| 606300 F/TURES ENT.PETITS EQUIPE                        | 545   | 394   | 151                  | 38,32       |
| 606400 ACH.FOURNIT.ADMINISTRATIV                        | 414   | 3 030   | - 2 616              | -86,34      |
| 614000 CHARGES LOCAT.COPROPRIETE                        | 4 874                                       | 3 376   | 1 498                | 44,37       |

ADIL 81

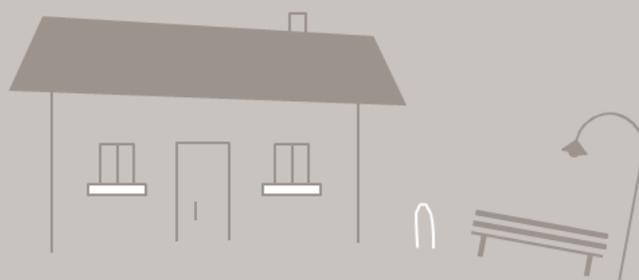
3, boulevard Lacombe 81000 ALBI

|   | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) | Variation<br>absolue | %             |
|---|---|---|----------------------|---------------|
| 615100 ENTRETIEN VOITURE                                |   | 414   | - 414                | -100          |
| 615200 ENTRETIEN LOCALX                                 | 4 604                                       | 1 297   | 3 307                | 254,97        |
| 615600 ASSISTANCE - MAINTENANCE                         | 2 745                                       |   | 2 745                | N/S           |
| 616000 PRIMES D ASSURANCE                               | 2 508                                       | 2 947   | - 439                | -14,90        |
| 618100 DOCUMENTATION ABONNEMENT                         | 3 889                                       | 4 888   | - 999                | -20,44        |
| 618550 PHOTOCOPIES                                      | 1 412                                       | 4 949   | - 3 537              | -71,47        |
| 622600 HONORAIRES                                       | 3 247                                       | 3 168   | 79                   | 2,49          |
| 622610 COMMISSAIRES AUX COMPTES                         | 2 100                                       | 2 016   | 84                   | 4,17          |
| 623000 PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES                         | 1 519                                       | 360   | 1 159                | 321,94        |
| 623300 FOIRES EXPOSITIONS                               | 289   |   | 289                  | N/S           |
| 623400 CADEAUX - DONS                                   | 654   | 534   | 120                  | 22,47         |
| 624200 PERMANENCES                                      | 4 873                                       | 1 480   | 3 393                | 229,26        |
| 626100 AFFRANCHISSEMENTS                                | 323   | 1 753   | - 1 430              | -81,57        |
| 626200 FRAIS TELECOMMUNICATION                          | 886   | 588   | 298                  | 50,68         |
| 626210 COMMUNICATION NET COM                            | 5 231                                       | 4 603   | 628                  | 13,64         |
| 626300 INTERNET   | 319   | 509   | - 190                | -37,33        |
| 627500 SERVICES BANCAIRES ET ASS                        | 359   | 340   | 19                   | 5,59          |
| 628100 COTISATIONS                                      | 892   | 312   | 580                  | 185,90        |
| 628110 FOR.ORGAN.PAR ADIL                               | 2 296                                       | 1 449   | 847                  | 58,45         |
| 628120 STAGES - FORMATION - REUNION                     | 3 001                                       | 2 701   | 300                  | 11,11         |
| Impôts, taxes et versements assimilés                   | 4 515                                       | 3 365   | 1 150                | 34,18         |
| 633300 TAXE FORMATION                                   | 1 193                                       | 989   | 204                  | 20,63         |
| 635120 TAXES FONCIERES                                  | 2 368                                       | 2 376   | - 8                  | -0,34         |
| 635130 AUTRES TAXES                                     | 954   |   | 954                  | N/S           |
| Salaires et traitements                                 | 204 504                                     | 193 759                                       | 10 745               | 5,55          |
| 641100 SALAIRES   | 155 914                                     | 166 408                                       | - 10 494             | -6,31         |
| 641200 CONGES PAYES                                     | 763   | 5 916   | - 5 153              | -87,10        |
| 641400 INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS                   | 47 827                                      | 21 435  | 26 392               | 123,13        |
| Charges sociales  | 62 154                                      | 60 434  | 1 720                | 2,85          |
| 645100 URSSAF   | 46 347                                      | 43 060  | 3 287                | 7,63          |
| 645200 COTISATIONS MUTUELLES                            | 1 479                                       | 2 274   | - 795                | -34,96        |
| 645300 RETRAITE + PREVOYANCE                            | 12 441                                      | 10 708  | 1 733                | 16,18         |
| 645500 CHARGES SOCIALES CONGES PAYES                    | 797   | 3 338   | - 2 541              | -76,12        |
| 647500 MEDECINE TRAVAIL,PHARMACI                        | 1 090                                       | 1 054   | 36                   | 3,42          |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations        | 7 775                                       | 6 363   | 1 412                | 22,19         |
| 681110 DOT.AMORT.S/IMMO INCOR                           | 367   |   | 367                  | N/S           |
| 681120 DOT.AMORT.S/IMMO.CORPOREL                        | 7 408                                       | 6 363   | 1 045                | 16,42         |
| Dotations aux provisions pour risques et charges        |   | 28 620  | -28 620              | -100          |
| 681500 DOT.AUX PROV.P/CHARG ET I                        |   | 4 350   | - 4 350              | -100          |
| 689500 REPORTS EN FONDS DEDIES                          |   | 24 270  | - 24 270             | -100          |
| Autres charges  | 511   | 325   | 186                  | 57,23         |
| 654000 CREANCES IRRECOURVABLE                           | 503   |   | 503                  | N/S           |
| 658000 AUTRES CHAR.DIVERS.GESTION                       | 8   | 325   | - 317                | -97,54        |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>            | <b>327 915</b>                              | <b>334 818</b>                                | <b>- 6 901</b>       | <b>-2,08</b>  |
| <b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                   | <b>29 740</b>                               | <b>16 498</b>                                 | <b>13 242</b>        | <b>80,26</b>  |
| Autres intérêts et produits assimilés                   | 2   | 1   | 1                    | 100,00        |
| 764000 REVENUS VAL.MOB.PLACEMENT                        | 2   | 1   | 1                    | 100,00        |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                | <b>2</b>                                    | <b>1</b>                                      | <b>1</b>             | <b>100,00</b> |
| <b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>                        | <b>2</b>                                    | <b>1</b>                                      | <b>1</b>             | <b>100,00</b> |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b> | <b>29 742</b>                               | <b>16 498</b>                                 | <b>13 244</b>        | <b>80,28</b>  |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion       | 1 356                                       |   | 1 356                | N/S           |
| 672000 CHARGES EXPLOIT./EXER.ANT                        | 1 356                                       |   | 1 356                | N/S           |
| <b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>         | <b>1 356</b>                                |   | <b>1 356</b>         | <b>N/S</b>    |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>                 | <b>-1 356</b>                               |   | <b>- 1 356</b>       | <b>N/S</b>    |
| 689500 REPORTS EN FONDS DEDIES                          |   | 24 270  | - 24 270             | -100          |
| <b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>                 | <b>357 657</b>                              | <b>351 315</b>                                | <b>6 342</b>         | <b>1,81</b>   |

| ADIL 81                                |   | 3, boulevard Lacombe 81000 ALBI               |                      |       |
|--|---|---|----------------------|-------|
|  | Exercice clos le<br>31/12/2022<br>(12 mois) | Exercice précédent<br>31/12/2021<br>(12 mois) | Variation<br>absolue | %     |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 329 271                                     | 334 816                                       | - 5 545              | -1,66 |
| RESULTAT NET                           | 28 385                                      | 16 498  | 11 887               | 72,05 |

# 7

## Les résolutions





L'assemblée générale de l'ADIL du Tarn, réunie le 23 juin 2023, a pour objet de se prononcer sur les résolutions suivantes :

### **Résolution n° 1 :**

Approbation du compte-rendu de l'assemblée générale qui s'est déroulée le 2 juin 2022.

### **Résolution n° 2 :**

Suite à la présentation du rapport sur les comptes et le bilan de l'association, et après avoir entendu le rapport du commissaire aux comptes, l'assemblée générale se prononce sur le bilan financier de l'ADIL pour 2022.

### **Résolution n° 3 :**

Suite à la présentation de l'activité pour 2022, les membres de l'assemblée générale sont appelés à approuver l'activité de l'ADIL du Tarn.

### **Résolution n° 4 :**

L'assemblée générale se prononce sur le quitus à donner aux administrateurs de l'ADIL du Tarn.

### **Résolution n° 5 :**

Conformément aux statuts de l'ADIL, le conseil d'administration se renouvelle par tiers tous les ans. Pour 2023, sont renouvelables les administrateurs suivants :

- Collège I : offreurs de biens et services concourant au logement

Tarn Habitat, FNAIM

- Collège II : consommateurs et les usagers

UDAF

- Collège III : pouvoirs publics et organisations d'intérêt général

Ville de Carmaux, Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet