

**EXTRAIT DU PROCES -VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 22 MAI 2026**

L'an deux mille vingt-six, le vendredi vingt-deux mai à quatorze heures trente, les associés du Logis Corse, société anonyme coopérative de production d'Hlm, à capital variable, dont le siège social est situé à BIGUGLIA (20620), lotissement Campo Vallone, lot 10B (310 288 568 RCS BASTIA), se sont exprimés en assemblée générale mixte sur convocation faite par le Président du Conseil d'Administration, par lettres individuelles en date du 04 mai 2026 et par voie d'un avis inséré dans l'Informateur Corse Nouvelle le 08 mai 2026.

.../...

RESOLUTION RELATIVE A L'AFFECTATION DU RESULTAT

1^{ère} RESOLUTION (Approbation des comptes 2025)

L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 **décembre 2025** tels qu'ils ont été présentés, ainsi que toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports, se traduisant par un déficit **50.625,03 euros**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des collèges votants.

.../...

3^{ème} RESOLUTION (Affectation du résultat de l'exercice 2025)

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025 se traduit par un déficit de 50.625,03 euros dont un déficit SIEG de 66.543,56 euros et un bénéfice Hors SIEG de 15.918,53 euros.

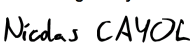
L'Assemblée Générale, statuant à titre ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le résultat comme suit :

- Activité SIEG :
 - Affectation au compte « Report à nouveau » : - 66.543,66 €
 - Montant du report à nouveau antérieur : - 589.514,51 €
 - Le montant du report à nouveau après affectation est de - 656.058,17 €
- Activité Hors SIEG :
 - Affectation au compte « Report à nouveau » : 15.918,53 €
 - Montant du report à nouveau antérieur - 126.847,04 €
 - Le montant du report à nouveau après affectation est de - 110.928,51 €

L'Assemblée Générale prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des collèges votants.

.../...

DocuSigned by:

1CD832AE6E044BA...

Extrait certifié conforme
Le Directeur Général
Nicolas CAYOL

1

BILAN - ACTIF

DGFIP N° 2050 2026

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts).

Désignation de l'entreprise : LE LOGIS CORSE

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois : 12

Adresse de l'entreprise IMMEUBLE L'EXPO

20600 BASTIA

Durée de l'exercice précédent : 12

Número SIRET : 81028856800044

Néant ☐ *

Copie Certificat Conforme

DocuSigned by: Nicolas CAYOL

1CD832AE6E044BA...

Exercice N, clos le : 31/12/2025

		Brut 1	Amortissements, provisions 2	NET 3
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Capital souscrit non appelé	AA		
	Frais d'établissement *	AB	AC	
	Frais de développement *	CX	CQ	
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	15 297 10 421
	Fonds commercial (1)	AH	AI	
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK	
	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL	AM	
	Terrains	AN	AO	175 500 175 500
	Constructions	AP	AQ	501 217 32 646 468 571
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Autres immobilisations corporelles	AT	AU	151 868 93 475 58 393
	Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV	AW	
	Participations	CS	CT	36 546 10 000 26 546
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU	CV	
	Créances rattachées à des participations	BB	BC	
	Autres titres immobilisés	BD	BE	28 372 28 372
	Prêts	BF	BG	
	Autres immobilisations financières *	BH	BI	800 800
	TOTAL (II)	BJ	BK	920 022 151 418 768 603
	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM
En cours de production de biens		BN	BO	
En cours de production de services		BP	BQ	
Produits intermédiaires et finis		BR	BS	
Marchandises		BT	BU	38 112 38 112
Avances et acomptes versés sur commandes		BV	BW	
Clients et comptes rattachés (3)*		BX	BY	631 141 631 141
Autres créances (3)		BZ	CA	432 070 432 070
Capital souscrit et appelé, non versé		CB	CC	
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)		CD	CE	
CRÉANCES	Disponibilités	CF	CG	2 646 026 2 646 026
	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	10 100 10 100
	TOTAL (III)	CJ	CK	3 757 449 38 112 3 719 337
	Frais d'émission d'emprunt (IV)	CW		
	Primes de remboursement des emprunts (V)	CM		
	Écarts de conversion actif et différences d'évaluation * (VI)	CN		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	1A	4 677 471 189 530 4 487 940

Renvois : (1) Dont droit au bail :

(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP

(3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : *

Immobilisations :

Stocks :

Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : LE LOGIS CORSE			Néant ☐ *		
			Exercice N		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 2 181 208)		DA	2 181 208	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport,		DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)		DC		
	Réserve légale (3)		DD	94 963	
	Réserves statutaires ou contractuelles		DE	9 603	
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)		DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants * EJ)		DG	1 683 639	
	Report à nouveau		DH	-716 362	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	-50 625	
	Subventions d'investissement		DJ		
	Provisions réglementées *		DK		
	TOTAL (I)		DL	3 202 426	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs		DM	
Avances conditionnées		DN			
TOTAL (II)		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		DP		
	Provisions pour charges		DQ	111 967	
	TOTAL (III)		DR	111 967	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles		DS		
	Autres emprunts obligataires		DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU	537 169	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)		DV	99 940	
	Instruments financiers à terme		D1		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	38 216	
	Dettes fiscales et sociales		DY	438 412	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ		
	Compte régul.	Autres dettes		EA	59 810
Produits constatés d'avance (4)		EB			
TOTAL (IV)		EC	1 173 547		
Écart de conversion passif * et différences d'évaluation (V)		ED			
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)		EE	4 487 940		
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital	1B		
	(2)	Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
			Écart de réévaluation libre	1D	
			Réserve de réévaluation (1976)	1E	
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme*	EF		
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	680 350	
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise : LE LOGIS CORSE						Néant ☐ *	
		Exercice N					
		France		Exportation et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC	
	Production vendue { biens * Services *	FD	1 650 000	FE		FF	1 650 000
		FG	974 997	FH		FI	974 997
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	2 624 997	FK		FL	2 624 997
	Production stockée *					FM	-1 613 872
	Production immobilisée *					FN	
	Subventions d'exploitation					FO	
	Reprises sur amortissements et provisions * (9)					FP	142
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles					F1	
	Autres produits (1) (11)					FQ	12 565
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS	
	Variation de stocks (marchandises) *					FT	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU	-1 613 872
	Variations de stock (matières premières et approvisionnements) *					FV	1 613 872
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	344 559
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	9 096
	Salaires et traitements *					FY	442 341
	Cotisations sociales (10)					FZ	203 511
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations {	- dotations aux amortissements * (14)			GA	36 059
			- dotations aux dépréciations			GB	
			Sur actif circulant : dotations aux dépréciations *			GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	44 489
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées					G1	
	Autres charges (12)					GE	6 249
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	1 086 304
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	-62 472
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH	
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	57 179
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	28 651
	Reprises sur dépréciations					GM	
	Différences positives de change					GN	
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie					GO	
	Produits des cessions d'immobilisations financières					G2	
Total des produits financiers (V)						GP	85 829
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	69 330
	Différences négatives de change					GS	
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées					G3	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT	
Total des charges financières (VI)						GU	69 330
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	16 499
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	-45 973

Désignation de l'entreprise :LE LOGIS CORSE				Néant ☐ *		
				Exercice N		
Produits exceptionnels (VII)				HD		
Charges exceptionnelles (VIII)				HH		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	4 652	
TOTAL DES PRODUITS (I + III +V + VII)				HL	1 109 661	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	1 160 286	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total de charges)				HN	-50 625	
RENOIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2)	Dont	produits de locations immobilières		HY	
			Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		1G	
	(3)	Dont	Crédit-bail mobilier *		HP	
			Crédit-bail immobilier		HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			1H	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			1J	
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			1K	
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)			HX	
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans les PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
	Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art.39 quinquies D)			RD		
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	(dont montant des cotis. sociales obligatoires hors CSG /RDS	A5		A2
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	
	(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles			A8	
			dont cotisations facultatives Madelin	A7		
			dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8		
	(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)			HS	
	(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :				Exercice N	
					Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS DE L'EXERCICE 2025

I. METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

La société Le Logis Corse ayant choisi d'appliquer le Règlement ANC n° 2015-04 à compter de l'exercice 2015, les méthodes comptables et d'évaluation appliquées au titre de l'exercice clos le 31/12/2025 sont sans changement par rapport à celles retenues pour l'arrêté des comptes de l'exercice précédent.

Les comptes annuels de la société Le Logis Corse sont présentés en conformité avec l'annexe 3 de l'arrêté du 7 octobre 2015 et au règlement n°2021-08 de l'Autorité des Normes Comptable (ANC) en date du 8 octobre 2021.

II. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le fonctionnement de l'entité

- Signature d'une convention de partenariat avec le CAUE de Corse
- Mise à jour du site Internet de la Société :
 - Avis clients, page Quali'Coop, espace « Coopérateur »
- Publication des pages Facebook et LinkedIn de la Société
- Achèvement des travaux d'aménagement des locaux de la Société
- Remise du diplôme Quali'Coop engagé dans le cadre du congrès HLM

Au niveau opérationnel

- Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée confié par la commune de Pietrosella en janvier 2024 pour la réalisation de 16 logements communaux au lieu-dit Mulinu d'Orzu
- Signature d'une PUV le 22 avril 2024 concernant un terrain d'un hectare sur la commune de Prunelli-di-Fiumorbo (projet de 60 logements) → obtention d'un CU opérationnel le 14 octobre 2024
- Tenue de l'AG des copropriétaires de la résidence A Coasina (24 logements) le 29 avril 2024
- Livraison de la résidence Primavera à Lucciana (28 logements) à la SFHE le 21 mai 2024
- Achat du terrain de l'opération Candia à Ajaccio (77 logements) le 22 mai 2024
- Obtention d'un permis de construire pour la réalisation de 20 logements (locatif) sur le territoire de la commune de Lucciana pour le compte de SFHE le 3 juin 2024

- Signature d'une PUV le 12 juillet 2024 avec la commune de Lavatoggio concernant un terrain d'un hectare afin d'y réaliser un programme de 16 logements
- Dépôt d'un permis de construire pour la réalisation de 70 logements en PSLA sur le territoire de la commune d'Ajaccio le 25 juillet 2024
- Livraison des 24 logements de la Résidence A Coasina (accession) à Solaro le 19 septembre 2024
- Signature d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec AVPIDF dans le cadre de la réalisation d'une pension de famille située à Ajaccio pour le compte de Croix Rouge Habitat le 19 septembre 2024

Contexte économique :

L'économie corse traverse une période charnière en 2024, marquée par des dynamiques contrastées entre différents secteurs d'activité. D'un côté, une dégradation de l'activité économique générale au premier trimestre avec un recul significatif dans le secteur de la construction, et de l'autre, une reprise notable du tourisme qui demeure le pilier de l'économie insulaire. Dans le domaine immobilier, l'année 2024 est caractérisée par un retour à l'équilibre après les fluctuations des années précédentes, avec une correction des prix d'environ 5%. Le logement social, bien que sous-représenté par rapport à la moyenne nationale avec seulement 10,3% des résidences principales, poursuit sa progression à un rythme supérieur à celui observé au niveau national, témoignant des efforts déployés pour répondre aux besoins croissants de la population insulaire.

Situation Économique Générale de la Corse en 2024

L'économie corse présente en ce début d'année 2024 des signes préoccupants de ralentissement. Au premier trimestre, l'activité économique régionale, mesurée par le suivi des heures rémunérées, a enregistré une baisse de 0,3% par rapport à la même période de 2023, alors qu'elle progresse de 0,3% au niveau national. Cette diminution, bien que modeste, marque la première contraction de l'activité économique dans l'île depuis la crise sanitaire, soulignant une fragilisation de l'économie insulaire.

La construction, qui représente 10% de l'emploi salarié en Corse et constitue le troisième secteur employeur après l'administration publique et le commerce, est particulièrement touchée. Les autorisations de construire ont régressé de 13,4% par rapport au trimestre précédent, tandis que les mises en chantier ont chuté de 10,9%. L'activité dans ce secteur s'est contractée de 4,9% comparativement au premier trimestre 2023, un recul plus marqué que la moyenne nationale (-3,2%). Cette récession sectorielle s'est traduite par une baisse trimestrielle de 1,4% des effectifs salariés, la plus importante jamais enregistrée dans ce domaine.

Cette dégradation économique se répercute inévitablement sur le marché du travail. Le taux de chômage s'est établi à 6,7% de la population active au premier trimestre 2024, en hausse de 0,1 point par rapport au trimestre précédent. Bien que modeste, cette progression s'inscrit dans une tendance continue depuis cinq trimestres consécutifs. Sur une année, le taux de chômage insulaire a augmenté de 0,5 point, tout en restant inférieur au taux national qui s'élève à 7,5%.

Le Tourisme : Pilier de l'Économie Corse

Malgré ces difficultés, le tourisme, véritable colonne vertébrale de l'économie corse, affiche des performances encourageantes en 2024. Ce secteur, qui représente 3,5 milliards d'euros annuels, soit 39% du Produit intérieur brut de l'île, a connu une nette augmentation de sa fréquentation entre avril et septembre 2024. Avec un total de 9,9 millions de nuitées sur cette période, la Corse enregistre une hausse de fréquentation de 6,7%, succédant à une baisse de 8,1% en 2023 par rapport à 2022 qui reste l'année record pour l'île.

La clientèle étrangère contribue significativement à cette reprise, avec une augmentation de 13,3% par rapport à 2023, totalisant 3,5 millions de nuitées, soit 35% du total. Les touristes allemands demeurent majoritaires parmi cette clientèle internationale, avec 880.000 nuitées, soit 100.000 de plus qu'en 2023. La clientèle française, qui représente 65% des nuitées dans la région (contre 69% en France métropolitaine), amorce également son retour avec une progression de 3,5%, après avoir nettement reculé lors de la saison précédente (-12,6% en 2023). Cette reprise s'explique notamment par une météo plus clémente en Corse que sur le continent en 2024, contrairement à la situation observée en 2023.

Le Marché Immobilier Corse en 2024 : Retour à l'Équilibre

L'année 2024 marque un tournant pour le marché immobilier corse, caractérisé par un retour à l'équilibre après des fluctuations significatives au cours des années précédentes. Après une surperformance en 2022 et un ralentissement en 2023, le marché immobilier corse retrouve une dynamique plus cohérente entre les attentes des acquéreurs et les propositions des vendeurs. Cette normalisation se traduit par une correction des prix d'environ 5% en 2024 par rapport à 2023, une évolution qui s'inscrit dans une logique d'ajustement après plusieurs années de forte hausse.

La clientèle immobilière en Corse demeure majoritairement française, avec une présence notable d'expatriés de retour et de Corses qui avaient quitté l'île et souhaitent y passer leur retraite. Cette tendance témoigne de l'attractivité persistante de l'île, malgré les difficultés économiques rencontrées dans certains secteurs.

Le marché immobilier corse est également influencé par l'évolution des conditions d'octroi des crédits immobiliers. Ces conditions, déterminées bien loin de l'île mais ayant un impact direct sur le marché local, connaissent des ajustements en 2024 en réponse à la situation économique globale et à la politique monétaire de la Banque Centrale Européenne. Les taux d'intérêt, après une période de hausse, pourraient être réévalués en fonction de l'inflation et de la croissance économique, influençant directement la capacité d'emprunt des ménages et la dynamique du marché immobilier.

Des disparités territoriales importantes caractérisent le marché immobilier corse. À titre d'exemple, Sarrola-Carcopino en Corse-du-Sud se distingue comme un marché particulièrement attractif en 2024. En 2023, le prix moyen de vente des maisons y était de 481.640 euros, avec un prix minimum de 80.000 euros et un maximum de 813.050 euros. Pour les appartements, le

prix moyen s'établissait à 284.113 euros, avec un écart considérable entre le prix minimum (90.000 euros) et le prix maximum (1.700.000 euros). Ces prix, inférieurs aux moyennes régionales et nationales, confèrent à cette localité un attrait particulier pour les investisseurs.

Le Logement Social en Corse : État des Lieux et Évolutions

Au 1er janvier 2024, la Corse compte 16.027 logements sociaux, un chiffre qui représente 10,3% des résidences principales de l'île. Ce taux est le plus bas des régions métropolitaines, dont la moyenne s'établit à 17,4%, soulignant un déficit structurel en logements sociaux sur le territoire insulaire. Malgré ce retard, le parc locatif social corse poursuit sa progression avec une augmentation de 1,2% au cours de l'année 2023, un rythme légèrement inférieur à celui de l'année précédente (1,5%), mais supérieur au taux national (0,8%).

Cette croissance s'est traduite par la mise en service de 245 nouveaux logements sociaux en 2023, principalement en Corse-du-Sud (128 logements) et en Haute-Corse (117 logements). Sur une période de six ans, le nombre de logements sociaux a progressé de 10,9%, davantage que l'ensemble des résidences principales (8,5% entre 2015 et 2021). La Communauté de Communes de Marana-Golo affiche la plus forte croissance du parc social (+15%, soit 117 logements supplémentaires).

La répartition territoriale du logement social en Corse révèle d'importantes disparités. La Communauté d'Agglomération de Bastia présente le taux le plus élevé avec 20,2% de logements sociaux parmi les résidences principales, suivie par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien avec 13,8%. À l'inverse, certaines intercommunalités comme la Communauté de Communes Celavu-Prunelli affichent des taux extrêmement bas (0,4%).

Réforme du Système d'Attribution des Logements Sociaux

L'année 2024 est marquée par une réforme significative du système d'attribution des logements sociaux dans le Grand Bastia. Le nouveau dispositif, qui s'inscrit dans la continuité des modifications de la loi Elan portant sur l'évolution du logement pour les organismes HLM, vise à faciliter l'accès à un logement social au sein du territoire de la Communauté d'Agglomération de Bastia (CAB).

Contrairement à l'ancien système où le nombre de logements disponibles était fixe pour chaque commune, le nouveau mécanisme prévoit qu'un pourcentage des appartements du parc social sera réservé aux collectivités qui ont permis la construction de ces habitats. Concrètement, les taux de réservation pour la CAB sont de 10% pour l'Office public de l'habitat de Corse (OPH2C), de 3,7% pour Logirem et de 0,61% pour Erilia. Cette nouvelle approche permet à une commune, même si elle n'a plus de logements disponibles, d'en attribuer si elle fait partie du territoire de la CAB, ajoutant ainsi de la fluidité dans le processus d'attribution et garantissant davantage d'équité entre les bénéficiaires.

Ce système étendu au périmètre de l'agglomération optimise l'accès au logement social et favorise une meilleure mixité sociale sur le territoire de la

CAB. Il constitue également un moyen d'encourager les bailleurs à construire de nouveaux logements et de récompenser les agglomérations qui font l'effort d'avoir des logements sociaux sur leur territoire. Cette réforme est particulièrement significative pour Bastia, qui compte près de 40% des logements sociaux de l'ensemble de la Corse.

Perspectives et Défis pour l'Économie Corse

L'économie corse fait face à plusieurs défis majeurs en 2024, notamment la nécessité de diversifier ses sources de revenus au-delà du tourisme, tout en préservant ce secteur crucial qui représente près de 40% du PIB insulaire. La fragilisation du secteur de la construction, qui joue un rôle important dans l'économie locale et l'emploi, constitue également un sujet de préoccupation.

Dans le domaine immobilier, le retour à l'équilibre observé en 2024 pourrait favoriser une stabilisation du marché à moyen terme, permettant ainsi de répondre plus efficacement aux besoins de la population locale. La correction des prix, bien qu'elle puisse affecter temporairement les propriétaires actuels, offre des opportunités pour les primo-accédants et pourrait contribuer à dynamiser le marché.

Concernant le logement social, malgré les progrès réalisés, la Corse demeure en retard par rapport aux autres régions métropolitaines. L'accélération de la construction de logements sociaux et l'amélioration des mécanismes d'attribution constituent des priorités pour répondre aux besoins croissants de la population, notamment dans un contexte de tensions sur le marché immobilier.

Conclusion

L'économie corse en 2024 présente un visage contrasté, avec des secteurs en difficulté comme la construction et d'autres en reprise comme le tourisme. Le marché immobilier, après des années de fluctuations, retrouve un certain équilibre, tandis que le logement social poursuit sa progression à un rythme supérieur à la moyenne nationale, bien que partant d'un niveau plus bas.

Les défis auxquels fait face l'économie corse en 2024 sont nombreux et complexes. La dépendance au tourisme, bien que source de richesse, constitue également une vulnérabilité face aux aléas climatiques et aux crises internationales. La diversification économique, le développement d'infrastructures adaptées et l'amélioration de l'accès au logement pour tous les Corses représentent des enjeux majeurs pour assurer un développement équilibré et durable de l'île.

La réforme du système d'attribution des logements sociaux dans le Grand Bastia illustre la volonté des autorités locales d'adapter les politiques publiques aux réalités territoriales et aux besoins de la population. Cette approche, si elle s'avère efficace, pourrait servir de modèle pour d'autres territoires corses confrontés à des problématiques similaires.

À l'heure où l'économie corse traverse une période d'ajustement, la capacité des acteurs publics et privés à collaborer efficacement et à innover dans leurs

approches sera déterminante pour relever les défis actuels et construire un avenir prospère pour l'île de Beauté.

Résultat financier :

Ce dernier est constitué essentiellement des résultats comptables des SCI et SCCV pour lesquelles Le Logis Corse détient une part de capital.

La quote-part de remontée de résultats de ces dernières dans les comptes du Logis Corse au titre de l'exercice 2025, s'élève à 49 713,58 € contre 62 881,17 € au titre de l'exercice 2024.

Ce résultat correspond aux résultats bénéficiaires, pour 57 178,55 €, diminués des résultats déficitaires, pour 7 464,97 €.

III. NOTES SUR LES COMPTES DE L'ACTIF**1) Installations techniques, matériel et outillage et autres Immobilisations corporelles**

Ce poste comprend :

- Les immobilisations incorporelles :

Logiciel	25 718,38 €
----------	-------------

- Les immobilisations corporelles s'élèvent à 797 624.87 € et se décomposent ainsi :

Terrains bâtis	175 500,00 €
Bâtiments administratifs	483 246,50 €
Installations générales Agencements	17 970,44 €
Installations générales aménagements	64 332,28 €
Matériel de transport	57 900,00 €
Matériel informatique	13 820,09 €
Mobilier de bureau	15 815,46 €

Les installations et aménagements générales et le matériel de transport sont amortis sur 10 ans.

Le matériel informatique est amorti sur 3 ans.

Le mobilier de bureau est amorti sur 5 ans.

La dotation totale de l'exercice s'est élevée à 36 058,75 €.

2) Participations

Le Logis Corse détient des parts sociales dans des sociétés du Groupe Arcade Vyv :

- 10 parts de la coopérative Arcansud soit 76,30€
- 1 part de la SCIC NCA pour un montant total de 16,00€
- 10 parts de la société ARCADE VYV PROMOTION SUD EST pour 10 000,00€ dépréciées à 100 % en 2023.

- 1315 parts de la société anonyme coopérative Les Coop (Hlm Développement pour un total de 20 053,75 €.

Les participations détenues concernent principalement les SCI & SCCV d'accession sociale pour un total de 6 400 €.

En 2025, le Logis Corse a pris des participations dans trois SCCV pour un montant de 600 €.

Il s'agit de la SCCV LAVATOGGIO VILLA DI A QUARCETA (200 €), de la SCCV PRUNELLI DI FIUMORBO (200€) et de la SCCV AJACCIO A CAPOLA (200 €).

3) Titres immobilisés

Ce poste comprend des titres du Crédit Coopératif, de la SDHC et de la caution mutuelle CIF pour un montant total de 28 372,25 €.

4) Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières concernent un dépôt de garantie de 800,00 € des bureaux de Bastia.

5) Stocks et En-cours

Aucun mouvement sur l'année 2025.

6) Immeuble acquis par résolution de vente ou adjudication

Il s'agit d'un logement acquis à l'origine par un coopérateur à l'aide d'un prêt PAP distribué par Le Logis Corse dans le cadre de son activité de prêteur. A la suite de la défaillance de l'emprunteur, il a été procédé à une saisie immobilière et faute d'adjudicataire Le Logis Corse s'est porté acquéreur pour la somme de 38 112,25€.

La provision de 2025 est maintenue à 100%.

7) Clients - autres activités

Il s'agit de la créance 2025 liée à la facturation de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour un total de 631 141,36 €, répartie comme suit :

- SCCV pour 500 003,82€
- SFHE pour 108 565,54 €
- Commune de Pietralta pour 22 572,00 €.

Les autres créances d'exploitation s'élèvent à 32 510,47 € et se décompose ainsi :

TVA déductible à déduire :	28 782,87 €
Crédit de TVA :	2 423,00 €
Charges sociales :	27,60 €
Etat Impôts sur les sociétés :	1 277,00 €

8) Créances diverses

Ce poste, pour un montant total de 307 067,17 € correspond pour 249 888,62 € aux avances faites aux différentes SCI & SCCV et pour 57 178,55 € à leur quote-part de résultats bénéficiaires.

9) Autres créances

Les autres créances s'élèvent à la somme de 92 492,04 € et se décomposent :

Débiteurs divers	67 585,31 €
Débiteurs projets en cours	24 906,73 €

Les charges constatées d'avances s'élèvent à 10 100,36 €.

10) Banques, établissements financiers et assimilés

Les soldes comptables des comptes bancaires sont les suivants :

- Crédit Coopératif Compte Courant	1 253 832,39 €
- Caisse d'Epargne Compte Courant	48 935,01 €
- Caisse d'Epargne Compte à Terme	1 300 000,00 €
- Caisse d'Epargne MOD Pietrosella	27 313,99 €
- Crédit Coopératif (Livret A)	12 192,12 €
- Intérêts courus à recevoir	3 751,99 €

IV. NOTES SUR LES COMPTES DU PASSIF**1) Capital**

Le capital est composé de 143 030 parts d'un nominal de 15,25 €, soit un capital de 2 181 207,50€. SFHE, la société mère, détient 94 079 parts pour un montant de 1 434 704,75 €.

En 2025, il a été constaté l'exclusion de 55 associés du collège A – Coopérateurs et la sortie de 4 « coopérateurs ».

2) Réserves

La réserve légale s'élève à 94 963,11 €, les réserves statutaires à 9 603,36 € et les autres réserves à 1 683 638,85 €.

3) Report à nouveau

À la suite de l'affectation des résultats de l'exercice 2024, le report à nouveau est de -716 361,55 € dont -589 514,51 € relevant du SIEG.

4) Résultat de l'exercice

Pour l'exercice 2025, le résultat déficitaire s'élève à la somme de 50 625,03€. Le résultat SIEG est déficitaire de 66 543,56 € et le résultat hors SIEG est bénéficiaire de 15 918,53 €.

5) Autres provisions pour charges

Ce poste est de 111 966,82€ et concerne la provision pour départ en retraite et médaille du travail des salariés du Logis Corse.

6) Dettes financières

Un prêt de 600 000 € a été contracté auprès de la Caisse d'Epargne pour financer les locaux d'activités situés à BIGULIA. Le capital amorti à fin 2025 s'élève à la somme de 62 831,17 € portant le capital restant dû à 537 168,83 € au 31/12/2025.

7) Fournisseurs

Ce poste comprend des factures d'exploitation diverses datées principalement du mois de décembre 2025 et réglées au cours du mois de janvier 2026 pour 37 175,71 € et les factures non parvenues pour 1 040,40 €.

8) Dettes fiscales et sociales

Les dettes fiscales et sociales d'un montant de 438 412,07 € se détaillent ainsi :

Personnels et comptes rattachés	118 286,12 €
Note de frais à régler	2 424,95 €
Provisions CP / CET	50 670,17 €
Provision sur Objectifs / Intéressement	65 191,00 €
Sécurité sociale organisme sociaux	89 386,65 €
Dont URSSAF / Organismes sociaux	38 837,17 €
Charges sociales CP /Intéressement /Objectifs /CET	50 549,48 €
Etat	230 739,30 €
TVA collectée en attente :	224 198,02 €
Autre impôts/taxe salaires :	1 356,00 €
Prélèvement à la source :	3 115,28 €
TVS à régler :	2 070,00 €

10) Groupe – Associés, opérations faites en commun et en Groupe

Toutes les prestations intra-groupes sont réglementées par des conventions pour chaque entité et chaque type d'assistance.

Ce poste d'un montant total 99 939,64 € se décompose entre les entités du Groupe Arcade VYV.

SFHE	130 470,17 €
------	--------------

GROUPE ARCADE VYV	- 2 186,85 €
ARCADE VYV PROMOTION IDF	-40 004,40 €
Résultats Déficitaires SCI & SCCV	11 660,72 €

11) Autres Dettes

Créditeur divers Capital social pour 24 796.50 € :

Lors du Conseil d'Administration de 6 avril 2020, il a été constaté la radiation comptable de la « Société Marseillaise d'Habitations (Scp Hlm) » associé au capital de la coopérative, du collège C, détenant 1 505 parts sociales pour 22 951,25€. La société a été dissoute en 2001.

Lors du Conseil d'Administration de 11 mai 2021, il a été décidé de prononcer l'exclusion de 65 associés dont les parts sont en déshérence pour un montant de 991,25€.

Le 23 mai 2025, sur proposition du Conseil d'Administration, l'assemblée Générale a décidé, conformément aux dispositions de l'article 6.2 des statuts, l'exclusion de 55 associés du collège A – Coopérateurs pour un total de 838,75 €. Une radiation a également été constatée pour 15,25 €.

Nous devons conserver cette créance en compte créiteur divers afin de conserver son caractère de créance soumise à prescription trentenaire.

Créditeur MOD Pietrosella pour 27 213,99 € :

Un compte d'attente spécifique a été créé pour assurer le suivi des flux relatifs au mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée confié par la commune de Pietrosella afin de réaliser 16 logements communaux au lieu-dit « Mulinu d'Orzu ». Son solde au 31/12/2025 s'élève à la somme de 27 213,99 €.

Charge à payer pour 7 800,00 € :

Les charges à payer correspondent aux dettes rattachables à l'exercice, non encore facturées à la date de clôture.

**

*