



# EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

## Séance du 5 mars 2026

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

**M. Mohamed MAHALI**

**Administrateurs en exercice : 27**

**Présents : 17**

M. MAHALI	M. CAVANNA	M. MARKOVIC	M. STOJANOV
Mme BAGHDAD	M. DE GEA	Mme MARTINIANI	Mme VALVERDE
M. BEN MIHOUB	M. GARCIN	M. MORENO	
Mme BERNARDINI	M. GILLET	Mme PANAGOS	
Mme BOUCKARA	Mme KADDOUR	M. SMAILI	

**Absents/excusés avant donné pouvoir : 4**

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD	M. RICHARD	à	M. STOJANOV
Mme PIN	à	M. MORENO	Mme RIQUELME	à	M. MAHALI

**Absents/excusés : 6**

Mme CHENET	M. DOYER	Mme MATHERON
M. DE ARAUJO	Mme FORTIAS	Mme SIDI DRIS

**Nombre de votants (présents + représentés) : 21**

<b>DELIBERATION 26-03</b>  Opération DESAIX – L'OLIVIER – PARKINGS SILO LOUBIERE Composants comptables	<b><u>N° 26-03 – OPERATION DESAIX – L'OLIVIER – PARKINGS SILO « LOUBIERE PARKINGS » - COMPOSANTS COMPTABLES</u></b>  Mesdames, Messieurs,  Monsieur le Président présente le rapport suivant :  Dans le cadre de l'opération de construction de 62 logements L'OLIVIER (DESAIX), bd Boulevard Desaix à Toulon, THM a été contraint d'acquérir 14 emplacements de stationnement situés dans le parking en silo dénommé « LOUBIERE PARKINGS », avenue François Raynouard à Toulon.  Par délibération n° 23-61 en date du 25 octobre 2023, le Conseil d'Administration a autorisé cette acquisition.
---	---

Il convient désormais de déterminer les modalités de **répartition des composants comptables** applicables aux matériaux ou éléments contenus dans ces biens acquis, considérant la nature spécifique de l'ouvrage concerné.

## **I - RAPPEL DES PRINCIPES COMPTABLES**

Conformément aux dispositions du Plan Comptable Général et au règlement de l'Autorité des Normes Comptables relatif aux immobilisations corporelles, les immobilisations doivent être comptabilisées selon une approche par composants lorsque leurs éléments constitutifs présentent des durées d'utilité différentes.

## **II - VENTILATION PAR COMPOSANTS APPLIQUEE AUX OPERATIONS DE LOGEMENTS**

Pour les opérations de construction ou d'acquisition de logements, THM applique une ventilation du prix de revient par composants, établie selon une méthode issue des pratiques techniques du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, comme suit :

Composants	Répartition du prix de revient
Structure	74,60 %
Menuiseries extérieures	5,40 %
Chauffage	3,20 %
Etanchéité	1,10 %
Ravalement	2,10 %
Plomberie	4,60 %
Electricité	5,20 %
Ascenseurs	2,80 %
Aménagements extérieurs	1,00 %

*Les composants non détaillés dans la ventilation d'une opération sont inclus dans le composant « Structure ».*

## **III - NECESSITE D'UNE VENTILATION SPECIFIQUE POUR LES PARKINGS EN SILO**

Compte tenu de la nature particulière de l'ouvrage acquis – un parking en silo en superstructure, majoritairement constitué de béton et comportant peu d'équipements techniques comparativement à un immeuble de logements – il n'est pas pertinent d'appliquer les mêmes pourcentages de ventilation.

Il convient donc d'adopter une ventilation spécifique, cohérente avec le bien acquis.

## **IV - VENTILATION PAR COMPOSANTS PROPOSEE POUR LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT**

Il est proposé d'appliquer, pour l'acquisition des emplacements de stationnement en parking en silo, la ventilation par composant comptable suivante :

Composants	Répartition du prix de revient
Structure	77 %
Menuiseries extérieures	2 %
Etanchéité	6 %
Ravalement	2 %
Plomberie	1 %
Electricité	5 %
Ascenseurs	5 %
Aménagements extérieurs	2 %

Cette décomposition traduit la prépondérance du gros œuvre dans ce type d'ouvrage et permet une comptabilisation conforme aux règles du Plan Comptable Général.

En conséquence, il est demandé au Conseil d'Administration de valider l'application de la ventilation des composants relative aux places de stationnement acquises au sein du silo « LOUBIERE PARKINGS ».

**Le Conseil d'Administration,**

**Vu** l'article R421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la délibération n° 23-61 du Conseil d'Administration du 25/10/2023

**Considérant** que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

**Article 1**

**VALIDE** l'application de la ventilation des composants relative aux places de stationnement acquises au sein du silo « LOUBIERE PARKINGS » telle qu'indiquée ci-dessus.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

