Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE



RAPPORT D'ACTIVITÉ

Urbalys HABITAT

2025



SOMMAIRE

LE PATRIMOINE P3
Les logements P3
Les locaux d'activité P4

LA DEMANDE DE LOGEMENT P5
Bilan des demandes de logement sur la commune de bergerac P5
Type de logements recherchés par les demandeurs de logement P6
Motif des demandes de logement P6
Composition familiale des demandeurs P6
Ressources des demandeurs P6

LA GESTION LOCATIVE P7
Photographie composition familiale des locataires P7
Photographie âge des occupants P7
Photographie des ressources des locataires P8

JEAN MOULIN -2844- P9
EDMOND ROSTAND -2845- P11
RÉSIDENCE D'ALBRET -2846- P12
LES BATELIERS -2847- P13
DUGUESCLIN -2848- P15
RUE ANATOLE FRANCE -2849- P17
LES BORIES NEUVES OUEST -2850- P18
JACQUES LE LORRAIN -2851 - P19
LES GABARRIERS -2852- P20
LES GILETS -2853 ET 2856- P21
RUE DES FARGUES -2854- P22
RUE DES FONTAINES -2855- P23
RUE FONBALQUINES -2857- P24
RÉSIDENCE DU PIN -2842- P25
RUE DES CONFÉRENCES -2859- P26
RUE DE LA MISSION -2858- P27

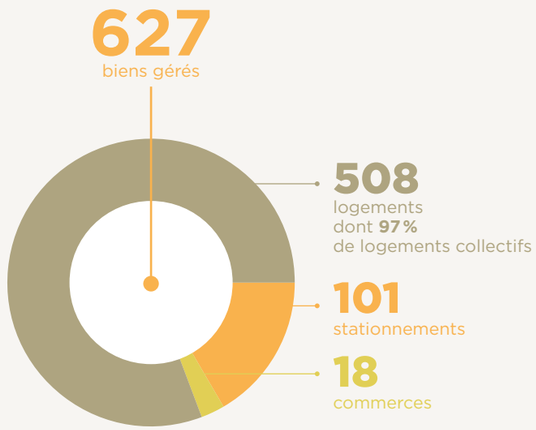
Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

LE PATRIMOINE

Le patrimoine d'URBALYS Habitat se compose de 508 logements répartis en 18 programmes sur la commune de Bergerac.

1 LES LOGEMENTS

PATRIMOINE GÉRÉ
au 31 décembre 2025



Périodes de mise en location	Logements
1961-1970	315
1991-2000	109
2001-2020	58
2021 - 2025	26
Total	508

L'âge moyen du parc est de 31 ans

TYPOLOGIE

TYPE 1	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5
32	108	194	142	32

504 LOGEMENTS COLLECTIFS ET 4 LOGEMENTS INDIVIDUELS

MODE DE FINANCEMENT

MODE DE FINANCEMENT	NOMBRE DE LOGEMENTS	SURFACE HABITABLE	SURFACE CORRIGÉE	SURFACE UTILE
ANCIEN RÉGIME PALULOS	315	21 635	37 970	
PLA	77	4 525		4 224
PLA TRÈS SOCIAL	10	475		475
PRÊT CRÉDIT FONCIER	40	3 004	4 690	
PLUS	66	4 055		4 182
TOTAL	**508**	**33 694**	**42 660**	**8 881**

2 LES LOCAUX D'ACTIVITÉS

LA SEM URBALYS HABITAT EST PROPRIÉTAIRE ET GÈRE 4 SITES :

- L'Hôtel d'entreprises
- Le Pôle Emploi
- L'Espace Économie Emploi
- Immeuble Place de la Bardonnie

HÔTEL D'ENTREPRISES

POLITIQUE DES LOYERS

Les lots actuellement occupés sont loués en moyenne à **8,10 € HT** hors charges le m² par mois.

Les loyers quittancés s'élèvent pour l'année 2025 à **38 551,07 € HT** hors charges.

Un impayé de 7 636,27 € en cours.

VACANCE

Au 31 décembre 2025, les lots 4, 8 et 9 sont vacants.



FRANCE TRAVAIL

Bail d'une durée de 9 ans, renouvelé le 01/01/2023 soit jusqu'au 31/12/2031.

Les deux lots actuellement occupés par France Travail sont loués à **16,36 € HT**.

Le montant des loyers hors charges facturés et encaissés pour l'année 2025 s'élève à **206 632,40 €**.

L'ESPACE ÉCONOMIE EMPLOI

POLITIQUE DES LOYERS

Les lots actuellement occupés sont loués à **8,80 €** hors charge le m² par mois.

Les loyers quittancés et encaissés s'élèvent pour pour l'année 2025 à **72 806,60 € HT** hors charges.

Un nouveau bail avec la Mission locale a été finalisé à l'été 2025 afin d'ajuster la réalité de l'occupation des locaux. Le loyer annuel est ainsi passé de 31 686 € HT à **48 848 € HT**.

La Maison de la Justice et du Droit occupe une surface de 113,05 m² à titre gratuit. Cette situation a été revue en 2025 et prendra fin en 2026.

IMMEUBLE, PLACE DE LA BARDONNIE

URBALYS est propriétaire depuis 2021 et 2022 de 2 plateaux R+1 et R+3. L'immeuble est géré en copropriété avec FONCIA, pour lequel des travaux sont toujours en cours de finalisation.

Deux lots du R+1 d'un total de 760,42 m² sont loués au prix de **10,78 € HT** le m² pour un total de loyers quittancés pour l'année 2025 de **98 392,80 € HT** hors charges.

- Lot 1 à **RETRAVAILLER** pour une surface de 371.37m².
- Lot 2 à la **LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT** pour une surface de 389,05 m².

Un sinistre a conduit à une rétrocession de loyer de 3 791,12 € à l'association Retravailler, liée à des surfaces non utilisables.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

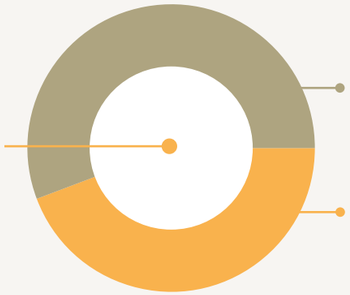
LA DEMANDE DE LOGEMENT

Depuis 2016, les demandes de logements sont enregistrées directement sur le SNE (Système National d'Enregistrement).

BILAN DES DEMANDES DE LOGEMENT SUR LA COMMUNE DE BERGERAC

au 31 décembre 2025

8 121
sur le département 24

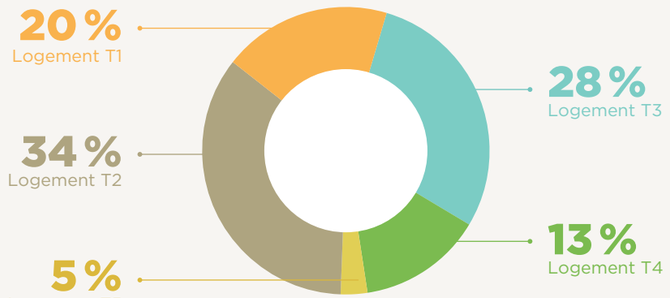


1 849
demandeurs logement CA Bergeracoise (1698 en 2024)

1 451
demandeurs logements pour la ville de Bergerac (1339 en 2024)

Le nombre de demandeurs de logement est en augmentation continue, aussi bien sur la communauté d'agglomération de Bergerac que sur la commune.

1 TYPE DE LOGEMENTS RECHERCHÉS PAR LES DEMANDEURS DE LOGEMENT



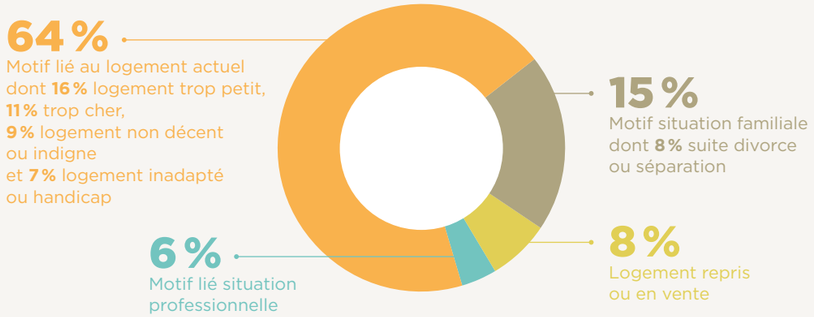
Plus de la moitié des demandeurs de logements recherche des logements type 1 et 2 et plus de **82 %** des logements de type 1 à 3.



RÉSIDENCE D'ALBRET

2 MOTIF DES DEMANDES DE LOGEMENT

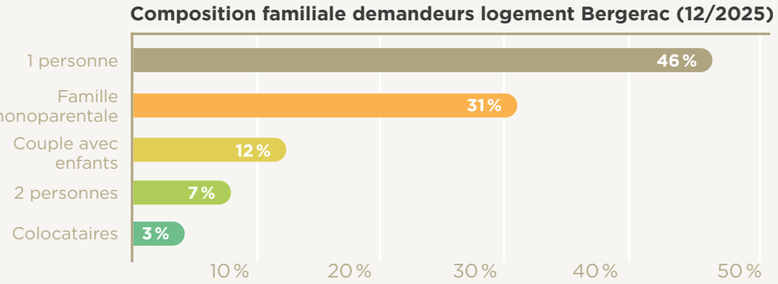
MOTIF DEMANDE DE LOGEMENT
au 31 décembre 2025



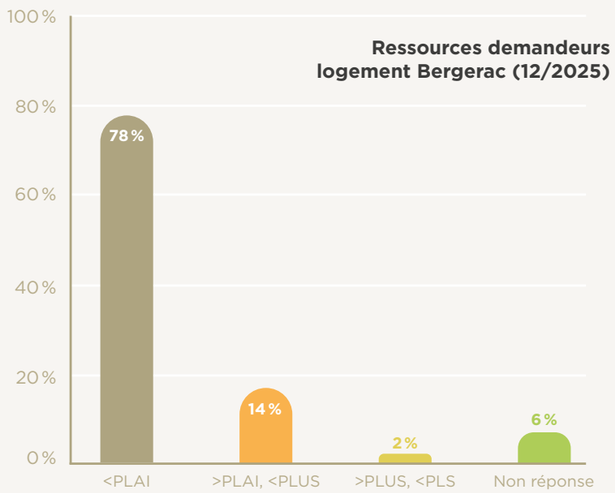
Le principal motif pour la demande de logement est la taille, le coût du loyer et l'état du logement actuel.

3 COMPOSITION FAMILIALE DES DEMANDEURS

Proportion toujours importante des personnes seules, représentant près de la moitié des demandeurs de logement.



4 RESSOURCES DES DEMANDEURS



78 % des demandeurs ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI, démontrant une paupérisation de la demande.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

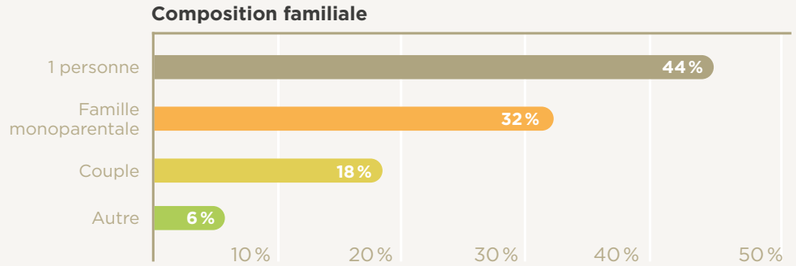
LA GESTION LOCATIVE

	ANNÉE 2021	ANNÉE 2022	ANNÉE 2023	ANNÉE 2024	ANNÉE 2025
NOMBRE DE DÉPARTS	47	38	41	38	41
NOMBRE DE RELOCATIONS	52	43	38	52	29
TAUX DE ROTATION	9,75 %	7,7 %	8,4 %	7,5 %	8,27 %
NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS	9	11	11	12	29
IMPAYÉS PRÉSENTS ET PARTIS	132 K€	146 K€	148 K€	160 K€	168 K€

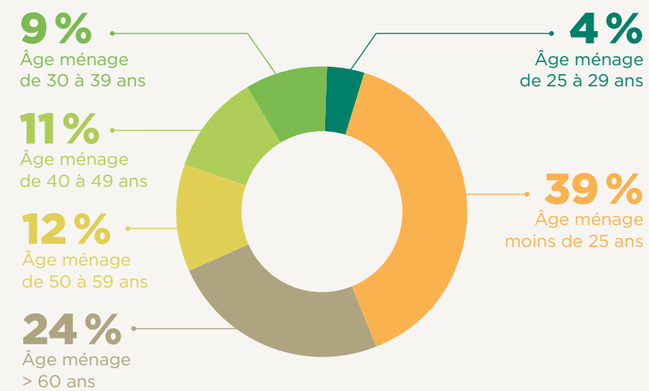
Bilan exercice 2025 : On observe une hausse des impayés, notamment liée aux départs, ainsi qu'une augmentation significative de la vacance, principalement concentrée sur la résidence Jean Moulin.

QUELQUES DONNÉES SUR L'OCCUPATION DU PARC
au 1er janvier 2025

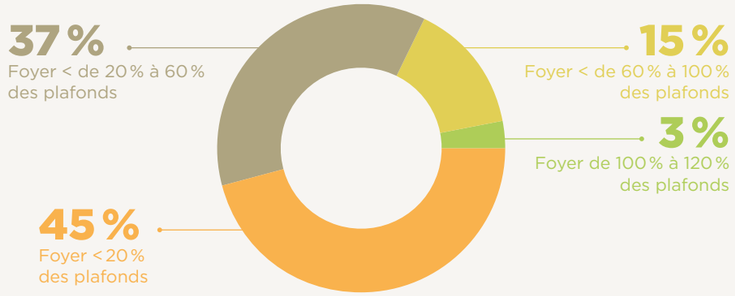
1 PHOTOGRAPHIE COMPOSITION FAMILIALE DES LOCATAIRES JANVIER 2025



2 PHOTOGRAPHIE ÂGE DES OCCUPANTS JANVIER 2025



3 PHOTOGRAPHIE DES RESSOURCES DES LOCATAIRES JANVIER 2025





RÉSIDENCE DES FARGUES

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

JEAN MOULIN -2844-

UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT :

315 logements

16 commerces et bureaux en pied d'immeubles

répartis en **15** bâtiments

Cet ensemble, conventionné depuis le 1er juin 1990 à la suite de la réalisation de travaux dans le cadre d'un financement PALULOS a été réhabilité en 2002 et 2013.
Les loyers n'ont subi aucune augmentation du fait de ces travaux.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Le conventionnement en 1990 des logements a permis aux locataires concernés de bénéficier de l'A.P.L.

	TYPE 1	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TYPE 5	TOTAL
NB	22	43	113	110	27	**315**
LOYER MOYEN	236 €	314 €	373 €	416 €	467 €	

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

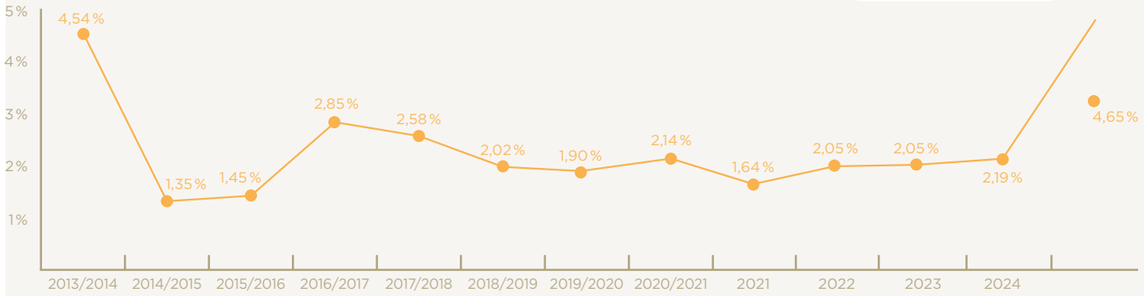
2 ANALYSE DES VACANTS

Évolution des logements vacants

	NB VACANTS	TAUX VACANCE
DÉC-24	12	3,8 %
DÉC-25	23	7,30 %

4,65 %
TAUX VACANCE
EXERCICE 2025

Taux moyen exercice



3 LOCATION ET CONGÉS

Évolution au cours des dix dernières années

ANNÉES	NOMBRE DE RELOCATIONS PENDANT L'EXERCICE	NOMBRE DE DÉPARTS EN COURS D'EXERCICE	TAUX DE ROTATION CONGÉS/LOGEMENTS
2015/2016 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	44 3	42 2	13,2 % 12,5 %
2016/2017 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	32 1	41 3	13 % 18,7 %
2017/2018 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	37 1	33 0	10,4 % 0 %
2018/2019 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	39	34 3	10,8 %
2019/2020 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	23	26	8,2 %
2020/2021 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	34 3	35	11,11 %
12/2021 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	33 3	31	9,8 %
12/2022 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	23 0	25 0	7,9 %
12/2023 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	23 0	25 0	7,9 %
12/2024 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	19 0	22 1	6,9 %
12/2025 LOGEMENTS : 315 COMMERCES : 15	21 0	30 1	9,52 %

4 LOCAUX D'ACTIVITÉ

14
locaux en pied d'immeubles
d'une surface moyenne de 70,92 m²

1
supermarché
loué depuis 2005

1
station service
louée depuis 1970
comptabilisée pour une surface de 100 m²

Les locaux destinés à la location sont proposés à un loyer dans une fourchette de **3,4 À 5,7 €** le m² selon la surface et l'activité.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

EDMOND ROSTAND -2845-

CETTE RÉSIDENCE SITUÉE RUE RAGUENEAU SE COMPOSE DE :

40
logements mis en location le 1er mars 1995

32
parkings en sous-sol

âge moyen du parc
31
ans

Le bâtiment est de type R+3, les niveaux de parking en sous-sol sont desservis par ascenseur.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération financée en PLA Crédit Foncier est conventionnée, les locataires concernés perçoivent donc l'A.P.L.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 1 BIS	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TOTAL
NB	2	6	17	15	**40**
LOYER MOYEN	257 €	357 €	430 €	487 €	

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

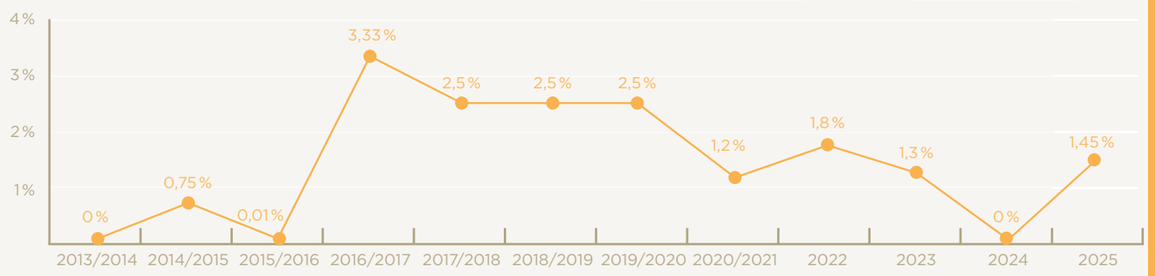
2 ANALYSE DES VACANTS

1 logement vacant au 31 déc. 2025

18
PARKINGS SONT VACANTS AU 31 DÉCEMBRE 2025

2,5 %
TAUX VACANCE AU 31 DÉCEMBRE 2025

Taux moyen exercice



3 LOCATION ET CONGÉS

Évolution au cours des dix dernières années

ANNÉES	NOMBRE DE RELOCATIONS PENDANT L'EXERCICE	NOMBRE DE DÉPARTS EN COURS D'EXERCICE	TAUX DE ROTATION CONGÉS/LOGEMENTS
12/2021	1	2	5 %
12/2022	2	2	5 %
12/2023	3	4	10 %
12/2024	5	3	7,5 %
12/2025	2	3	7,5 %

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

RÉSIDENCE D'ALBRET -2846-

CETTE RÉSIDENCE, SITUÉE À L'ANGLE DE LA RUE D'ALBRET ET DE LA RUE DES FARGUES À BERGERAC, SE COMPOSE DE :

14 logements mis en location le 1er mars 1998

8 places de parking en surface

âge moyen du parc **28** ans

Le bâtiment est de type R +2. Le programme a été mis en location le 1er mars 1998.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération financée en PLA CDC est conventionnée. Les locataires concernés perçoivent donc l'A.P.L.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TOTAL
NB	9	3	2	14
LOYER MOYEN	324 €	396 €	456 €	

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

2 ANALYSE DES VACANTS

Il n'y a pas de logement vacant au 31 décembre 2025.

Il y a une place de parking vacante au 31 décembre 2025.

3 LOCATION ET CONGÉS

Évolution au cours des dix dernières années

ANNÉES	NOMBRE DE RELOCATIONS PENDANT L'EXERCICE	NOMBRE DE DÉPARTS EN COURS D'EXERCICE	TAUX DE ROTATION CONGÉS/LOGEMENTS
2015/2016	1	1	7,14 %
2016/2017	2	2	14,2 %
2017/2018	1	1	7,14 %
2018/2019	1	1	7,14 %
2019/2020	1	1	7,14 %
2020/2021	2	2	14,28 %
12/2021	1	0	0 %
12/2022	0	0	0 %
12/2023	2	2	14,28 %
12/2024	0	0	0 %
12/2025	1	1	7,14 %

LES BATELIERS -2847-

CETTE RÉSIDENCE SITUÉE À L'ANGLE DU 4 RUE BOILEAU ET DU 31 QUAI DE LA PELOUSE SE COMPOSE DE :

32 logements mis en location le 1er octobre 1998

âge moyen du parc **28** ans

Le bâtiment est de type R +2. Le programme a été mis en location le 1er mars 1998.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération financée en PLA CDC est conventionnée. Les locataires concernés perçoivent donc l'A.P.L.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

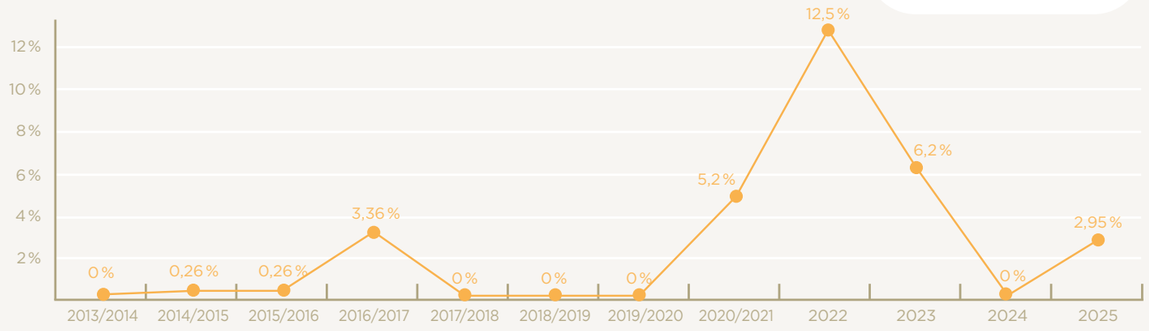
	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TOTAL
NB	7	22	3	32
LOYER MOYEN	340 €	465 €	595 €	

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

2 ANALYSE DES VACANTS

2,95 %
TAUX VACANCE
AU 31 DÉCEMBRE 2025

Taux moyen exercice



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

3 LOCATION ET CONGÉS

Évolution au cours des dix dernières années

ANNÉES	NOMBRE DE RELOCATIONS PENDANT L'EXERCICE	NOMBRE DE DÉPARTS EN COURS D'EXERCICE	TAUX DE ROTATION CONGÉS/LOGEMENTS
2015/2016	3	3	9,4 %
2016/2017	4	5	15,6 %
2017/2018	3	2	6,2 %
2018/2019	2	2	6,2 %
2019/2020	3	3	9,4 %
2020/2021	7	9	28,1 %
12/2021	9	9	28,1 %
12/2022	4	4	12,5 %
12/2023	3	2	6,2 %
12/2024	3	3	9,4 %
12/2025	1	1	7,14 %



RÉSIDENCE LES BATELIERS

DUGUESCLIN -2848-

CETTE RÉSIDENCE SITUÉE RUE CANDILLAC SE COMPOSE DE :

23 logements

23 places de parking dont **7** couvertes

âge moyen du parc **27** ans

Ces logements ont été mis en location le 1er juillet 1999.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération financée en PLA CDC est conventionnée. Les locataires concernés perçoivent donc l'A.P.L.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TOTAL
NB	8	11	4	23
LOYER MOYEN	347 €	427 €	502 €	

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

2 ANALYSE DES VACANTS

Il y a 1 logement vacant au 31 décembre 2025.

6 places de parking vacantes au 31 décembre 2025.

4,35 %
TAUX VACANCE
AU 31 DÉCEMBRE 2025



RÉSIDENCE DUGUESCLIN

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

3 LOCATION ET CONGÉS

Évolution au cours des dix dernières années

ANNÉES	NOMBRE DE RELOCATIONS PENDANT L'EXERCICE	NOMBRE DE DÉPARTS EN COURS D'EXERCICE	TAUX DE ROTATION CONGÉS/LOGEMENTS
2015/2016 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	1	1	4,34 %
2016/2017 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	2	2 2 PARKINGS	8,6 % 9 %
2017/2018 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	3 2 PARKINGS	3 3 PARKINGS	13 % 13,6 %
2018/2019 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	2	2 1 PARKING	8,6 %
2019/2020 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	2 1 PARKING	2 1 PARKING	8,6 %
2020/2021 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	0 0 PARKING	1 0 PARKING	4,34 %
31/12/2021 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	1 2 PARKINGS	1 2 PARKINGS	4,34 %
31/12/2022 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	1 2 PARKINGS	2 2 PARKINGS	8,6 %
31/12/2023 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	2 PARKINGS	1 PARKING	8,6 %
31/12/2024 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	0	0	0 %
31/12/2025 LOGEMENTS : 23 PARKINGS : 23	0	1	4,35 % 18,18 %

RUE ANATOLE FRANCE -284-

CETTE RÉSIDENCE SITUÉE 39 RUE ANATOLE FRANCE SE COMPOSE DE :

4
pavillons avec garage



âge moyen du parc
25
ans

Ces logements ont été mis en location le 1er juin 2001.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.U.S.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 4	TYPE 5	TOTAL
NB	2	2	**4**
LOYER MOYEN	551 €	574 €	

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

2 ANALYSE DES VACANTS

Il y a 1 logement vacant au 31 décembre 2025, soit un taux de vacance de 25 %.

3 LOCATIONS ET CONGÉS

Le logement, libéré en octobre 2025, est en cours de travaux pour relocation.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

LES BORIES NEUVES OUEST -2850-

CETTE RÉSIDENCE SITUÉE RUE JACQUES LE LORRAIN SE COMPOSE DE :

4 pavillons avec garage

âge moyen du parc **25** ans

Ces logements ont été mis en location le 15 juillet 2001.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.U.S. Les locataires concernés perçoivent l'A.P.L.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 4	TYPE 5	TOTAL
NB	2	2	**4**
LOYER MOYEN	468 €	588 €	

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

2 ANALYSE DES VACANTS

Il n'y a pas de logement vacant au 31 décembre 2025.

3 LOCATIONS ET CONGÉS

Pas de mouvement sur l'exercice en 2025.

JACQUES LE LORRAIN -2851-

CETTE RÉSIDENCE SITUÉE RUE JACQUES LE LORRAIN SE COMPOSE DE :

2 pavillons avec garage

âge moyen du parc **25** ans

Ces logements ont été mis en location le 18 août 2001 pour le logement n°02 et le 1er septembre 2001 pour le logement n°01.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.U.S.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 2	TOTAL
NB	2	**2**
LOYER MOYEN	308 €	

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

2 ANALYSE DES VACANTS

Il n'y a pas de logement vacant au 31 décembre 2025.

3 LOCATIONS ET CONGÉS

Pas de mouvement sur l'exercice en 2025.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

LES GABARRIERS -2852-

CETTE RÉSIDENCE SITUÉE 19 RUE BARTHE SE COMPOSE DE :

31 logements

29 places de parking

âge moyen du parc **25** ans

14 logements ont été mis en location le 1er novembre 2001, 8 logements au 1er décembre 2001, 7 logements au 15 décembre 2001 et 2 logements au 1er septembre 2004.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.U.S. Les locataires concernés perçoivent l'A.P.L.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 2	TYPE 3	TYPE 4	TOTAL
NB	6	22	3	**31**
LOYER MOYEN	333 €	421 €	497 €	

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

2 ANALYSE DES VACANTS

Il y a 1 logement vacant au 31 décembre 2025 et 19 stationnements.

3 LOCATIONS ET CONGÉS

ANNÉES	NOMBRE DE RELOCATIONS PENDANT L'EXERCICE	NOMBRE DE DÉPARTS EN COURS D'EXERCICE	TAUX DE ROTATION CONGÉS/LOGEMENTS
2015/2016	3 1 PARKING	3 1 PARKING	9,6 %
2016/2017	0 0 PARKING	0 1 PARKING	0 %
2017/2018	3 0 PARKING	3 1 PARKING	9,6 %
2018/2019	6 0 PARKING	7 1 PARKING	22,6 %
2019/2020	3 1 PARKING	2 0 PARKING	6,4 %
2020/2021	3 0 PARKING	5 1 PARKING	16,1 %
12/2021	6 2 PARKINGS	4 1 PARKING	12,9 %
12/2022	3 3 PARKINGS	3 2 PARKINGS	9,6 %
12/2023	3 3 PARKINGS	3 2 PARKINGS	9,6 %
12/2024	4	7	22,6 %
12/2025	3	1	3,23 %

LES GILETS -2853 & 2856-

CETTE RÉALISATION CONSTRUITE POUR LES GENS DU VOYAGE SE COMPOSE DE :

4 logements catégorie PLAI

âge moyen du parc **22 & 9** ans

La mise en location est intervenue le 1er juillet 2004 pour 3 logements et en 2017 pour le 4ème logement.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.A.I.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 1	TYPE 2	TOTAL
NB	3	1	**4**
LOYER MOYEN	310 €	355 €	

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

2 ANALYSE DES VACANTS

Il n'y a pas de logement vacant au 31 décembre 2025.

3 LOCATIONS ET CONGÉS

Pas de mouvement sur l'exercice en 2025.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

RUE DES FARGUES -2854-

CETTE RÉSIDENCE SE SITUE 5 RUE DES FARGUES À BERGERAC ET SE COMPOSE DE :

5 logements

2 garages

âge moyen du parc **17** ans

La mise en location est intervenue le 1er août 2009.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.U.S. Les locataires concernés perçoivent l'A.P.L.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 2
NB	5
LOYER MOYEN	350 €

Les loyers ont été augmentés au 1er janvier 2025 de **1,04 %** (IRL 2ème trimestre 2024).

2 ANALYSE DES VACANTS

Il n'y a pas de logement vacant au 31 décembre 2025.

3 LOCATIONS ET CONGÉS

Pas de mouvement sur l'exercice en 2025.

RUE DES FONTAINES -2855-

CETTE RÉSIDENCE SE SITUE 23 – 25 RUE DES FONTAINES À BERGERAC ET SE COMPOSE DE :

8 logements

âge moyen du parc **15** ans

La mise en location est intervenue le 15 octobre 2011.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.U.S..

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

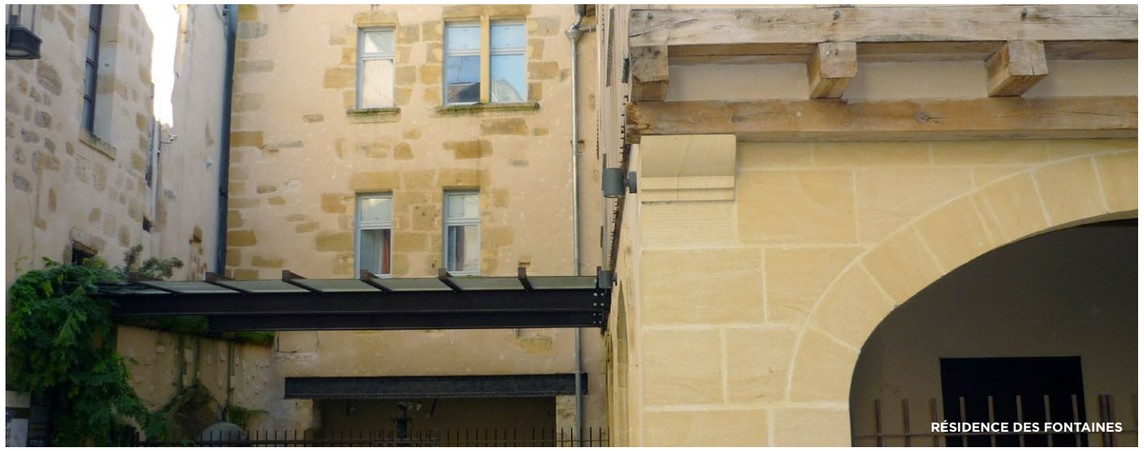
	TYPE 1 BIS	TYPE 2	TOTAL
NB	1	7	8
LOYER MOYEN	356 €	356 €	

2 ANALYSE DES VACANTS

Il y a eu 1 mouvement durant l'exercice 2025.

3 LOCATIONS ET CONGÉS

Il y a eu 1 départ sur l'exercice en 2025.



RÉSIDENCE DES FONTAINES

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

RUE FONBALQUINE -2857-

CETTE RÉSIDENCE SE SITUE 12 RUE FONBALQUINE À BERGERAC ET SE COMPOSE DE :

2 logements

âge moyen du parc **4** ans

La mise en location est intervenue le 1er janvier 2022.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.U.S.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 2
NB	2
LOYER MOYEN	331 €

2 ANALYSE DES VACANTS

Il n'y a pas de logement vacant au 31 décembre 2025.

3 LOCATIONS ET CONGÉS

Pas de mouvement sur l'exercice en 2025.

RÉSIDENCE DU PIN -2842-

CETTE RÉSIDENCE SE SITUE 11-13 RUE SAINT MICHEL À BERGERAC ET SE COMPOSE DE :

18 logements

âge moyen du parc **2** ans

La mise en location est intervenue en juin 2024.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.U.S..

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 1	TYPE 2	TYPE 3	TOTAL
NB	3	13	2	18
LOYER MOYEN	156 €	311 €	463 €	

2 ANALYSE DES VACANTS

Il n'y a pas de logement vacant au 31 décembre 2025.

3 LOCATIONS ET CONGÉS

1 sortie et 1 entrée en 2025 soit un taux de rotation de 5.56 %.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

RUE DES CONFÉRENCES -2859-

CETTE RÉSIDENCE SE SITUE 12 RUE DES CONFERENCES À BERGERAC ET SE COMPOSE DE :

4
logements

La mise en location est intervenue le 1er janvier 2022.
Restitution d'un bail à réhabilitation de Mésolia.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.U.S.

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 1	TYPE 3
NB	1	3
LOYER MOYEN	248 €	667 €

2 ANALYSE DES VACANTS

Il y a 2 logements vacants au 31 décembre 2025.

3 LOCATIONS ET CONGÉS

2 mouvements sur l'exercice en 2025, dont 1 explusion.

RUE DE LA MISSION -2858-

CETTE RÉSIDENCE SE SITUE 1 RUE DE LA MISSION À BERGERAC ET SE COMPOSE DE :

2
logements

La mise en location est intervenue le 1er janvier 2022.
Restitution d'un bail à réhabilitation de Mésolia.

1 POLITIQUE DES LOYERS

Cette opération a bénéficié d'un financement P.L.U.S..

Au 31 décembre 2025, la grille des loyers moyens était la suivante :

	TYPE 4
NB	2
LOYER MOYEN	pas de loyer généré

La relocation des deux logements de cette résidence est gelée.
Une étude est en cours pour transformer cette résidence en local professionnel.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 024-212400378-20260930-D20260076-DE

Adobe Stock - Création : composit

Urbalys
HABITAT