

## PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 17 FEVRIER 2026

### Etaients présents :

M. Kamel AOUDIA, Président du Comité Social Economique,  
M. Sébastien COLIN, Directeur Ressources Humaines,

### Membres du CSE

#### Membres Titulaires :

Laure BELFIS  
Christophe DESCHAMPS  
Laure MARTIN\*  
Ahlem TESSOUH\*\*  
Marie GIOVANNINI  
Fadoua GHAZOUANI\*\*  
Sarah BESSARD-CHAMBARD\*\*  
Pascal LEBRETON\*\*  
Jacqueline FERREIRA\*\*  
Gabriel BERNARDET\*  
Shirley FERREIRA\*\*

#### Membres suppléants :

Meryl CHEVALIER\*\*  
Corinne FERNANDES\*\*

#### Représentante syndicale :

Carole BARRAUD

(\*) Absents excusés

(\*\*) En Visioconférence TEAMS

La réunion du Comité Social Economique se déroule depuis les locaux du 3 Place du Roi George à Metz.

### **1. Approbation du PV de la réunion de CSE du 29 janvier 2026**

Le procès-verbal du CSE du 29 janvier 2026 est soumis à validation. Aucune remarque n'est formulée.  
Le PV est approuvé.

### **2. Activités économiques**

Une analyse des résultats 2025 et des perspectives 2026 est présentée par Kamel AOUDIA.

• Résultat consolidé du Groupe Quadral : Compilation à 2.060.013 € réalisés vs 2.494.000 € attendus (écart -434 k€),  
générant une déception qui s'explique :

**Pôle Services Immobiliers / Institutionnels** : Performances globalement très solides, avec plusieurs sociétés dépassant leurs objectifs en CA et en rentabilité. Les activités de location, gestion et développement de lots montrent une progression marquée malgré un volume important de pertes et entrées de lots.

**Quadral Transactions** : CA 11 600 000 € ; Résultat 1 100 000 € vs 910 000 € (+193 k€) forte dynamique en fin d'année 2025, résultat dépassant les prévisions ; hausse significative du CA notamment grâce aux ventes des programmes de Saint-Cloud, Rueil et Croissy.

**Quadral Property** : CA 11 960 000 € ; Résultat 658 000 € vs 407 000 € (+251 k€) ; 26 068 lots gérés (objectif +588 lots ; -2 004 lots perdus en cours d'année). Très bonne année avec un résultat en forte progression. Les livraisons LIVIE ont contribué à un volume de location élevé et le portefeuille API Résidence a généré des recettes. Les départs et entrées de salariés ont généré des difficultés dans l'activité. Les obstacles sont nombreux dans cette société et il faudra s'interroger sur la manière d'aborder 2026.

**Quadral Expertise** : 171 k€ vs 123 k€ ; gain consolidé +30 k€. Les objectifs sont atteints malgré un décrochage du volume attendu sur certains de nos mandants, notamment CDC Habitat. Des recrutements ont été réalisés pour contribuer à l'essor de l'activité mais les affaires n'ont pas été aux rendez-vous.

**Quadral Immobilier d'Entreprise** : Résultat 102 k€ vs 111 k€. Activité correcte malgré des retards dans certains grands mandats (3F). L'année se termine proche des prévisions.

**Quadral E-Services** : Dépassement du CA prévu (1,724 M€ vs 1,7 M€). Résultat inférieur du fait d'investissements et de charges accrues. Le challenge 2026 : commercialiser les outils développés. Puis une valorisation importante d'ici 3 ans.

**Quadral Conseil en Financement** : CA 445 000 €. Pour la première fois depuis sa création, la société atteint l'équilibre grâce à une montée en puissance progressive malgré un contexte de taux défavorable.

#### **Pôle Construction / Promotion :**

**Quadral Ingénierie Immobilière** : Résultat ≈10 k€ (équilibre). Activité à l'équilibre mais peinant à trouver son modèle. De nombreux ajustements doivent être effectués. Certains projets ont mobilisé fortement l'équipe vers la promotion au détriment d'autres opérations.

**Quadral Promotion** : principale difficulté du groupe : déficit d'environ -1,46 M€. Plusieurs causes : ventes non réalisées, programmes retardés, coût du stock, défaillances d'entreprises, renégociations de travaux.

Pascal LEBRETON demande s'il y a des clients.

Kamel AOUDIA répond qu'il n'y a pas de stock et la marge diminue.

Une réorientation stratégique est enclenchée vers d'autres catégories d'actifs comme les hôtels (très bonne vente déjà réalisée à Reims). Revoir les vendeurs et obtenir une baisse des prix et la recherche d'actifs existants à reconditionner.

**Quadral SAS** : Amélioration du Résultat 844k€ vs 768k€ (+76K€ par rapport au prévisionnel).

#### **Evel & Maison Individuelle :**

**Maison Individuelle** : retournement positif notable. Résultat final positif +28 k€ contre -366 k€ anticipés.

**Pierre & Création** : Résultat +15.000 € (vs -196.000 €) liés à l'amélioration des marges de 3 points sur le Chiffre d'Affaires.

Pascal LEBRETON demande si cela est lié à la baisse des coûts.

Kamel AOUDIA répond qu'il s'agit de l'amélioration des marges et la renégociation fournisseurs. Ainsi que l'ouverture de chantier dans les Vosges facilitée par la météo (pas de gel) pour EGP Ma maison.

**Evel Immobilier** : Syndic 2 286 000 € (objectif 2 185 000 €) ; Location 538 000 € (objectif 510 000 €) ; Transaction 900 000 € (vs 1 000 000 €). Surpasse l'objectif dans les activités de syndic, gestion et location ; la transaction est légèrement à la baisse. Résultat global supérieur aux attentes grâce au travail des équipes et aux économies structurelles.

**Solagi** : CA réalisé 2 278 000 € (objectif 2 235 000 €) ; Résultat ≈200 000 €. Activité solide, CA dépassant les prévisions.

**Maison du Syndic** : société structurellement fragile. Déficit -106 000 € ; Résultat attendu à -90 k€. Des actions sont menées sur deux ans avec un nouveau management de proximité avec Carole KUSS, la nécessité d'un pilotage renforcé et de nouvelles pratiques organisationnelles (l'accompagnement de l'équipe et notamment l'augmentation de la facturation des travaux et le suivi des expertises). Les fondamentaux sont bons. Les syndicats bénévoles viennent sans discuter le prix.

Cependant, il y a toujours un prêt en cours (jusqu'en avril 2027) qui pèse énormément.

**EVEL PROMOTION** : Prévision de 49 K€ à l'équilibre. Le nombre de programmes et la dépense sont maîtrisés.

**RLA** : Très bonne année avec un résultat au 31/12 de 434 Mk€ (+116 K€) avec un développement en termes de lots qui est conséquent. Certains sont reportés sur REGIE SIMONNEAU pour préserver les équipes et continuer en 2026. Le travail de développement est moins compliqué que EVEL Immobilier.

Kamel AOUDIA félicite les équipes.

### **3. Information consultation sur l'index de l'égalité professionnelle 2025 de l'UES EVEL & QUADRAL**

Sébastien COLIN a présenté les documents et les chiffres dans le détail aux membres de la Commission égalité professionnelle du CSE le 16 février 2026.

Le nombre de salariés chez EVEL & QUADRAL étant supérieur à 250, cinq indicateurs doivent être calculés chaque année.

Globalement la note s'améliore chaque année.

La note 2025 atteint 91 points sur 100, en progression par rapport à 2024 (89 points).

Sébastien COLIN détaille les cinq indicateurs, dont quatre obtiennent la note maximale.

1. L'écart de rémunération entre les femmes et les hommes ressort à 7,18 % en défaveur des femmes, expliqué par la forte présence masculine dans les métiers de commerciaux dont la structure de rémunération est différente et par des écarts encore importants chez les cadres dans certaines classes d'âge où nous trouvons plus d'hommes sur des fonctions de direction.  
Il s'agit de l'indicateur le plus important puisqu'il pèse 40 points. Les catégories professionnelles (employés, agents de maîtrise et cadres) sont comparées et ensuite pas tranche d'âge (moins de 30 ans, 30/39 ans, 40/49 ans et plus de 50 ans). L'écart est le plus marqué chez les cadres de plus de 50 ans.
2. L'écart de taux d'augmentation individuelles de salaire entre les femmes et les hommes est de 14,03 % en faveur des femmes.
3. L'écart de taux de promotion entre les femmes et les hommes est de 3,23 % en faveur des femmes.
4. Le pourcentage de salariées augmentées dans l'année de retour de congé maternité est de 15/15. Toutes les femmes concernées en ont bénéficié. Il s'agit d'une obligation légale.
5. Le nombre de salariés du sexe sous-représenté dans les 10 plus hautes rémunérations est de 10/10. Quatre femmes sont présentes dans les 10 plus hautes rémunérations.

En commission égalité, les chiffres ont été regardé dans le détail.

Il faut continuer à œuvrer à la suppression des écarts entre poste comparable sur l'ensemble de la France avec une différence entre région liée à des marchés de l'emploi différents en termes de dynamique et de pratiques de rémunérations et de coût de la vie.

Sébastien COLIN souligne que l'égalité professionnelle est une politique au long cours qui ne se traite pas sur 2/3 ans pour être optimum.

Il est plus simple de comparer à l'échelle d'un métier/d'un poste qu'à l'échelle des catégories. L'analyse est donc à affiner.

Sébastien COLIN précise par exemple qu'il y a des différences selon l'âge, l'expérience et le territoire chez les gestionnaires de copropriété, les assistants de copropriété et les gestionnaires de gérance (un niveau de rémunération n'est pas forcément le même en Grand Est, en Rhône-Alpes et en Ile de France).

91 points est une bonne note qui va être publiée sur le site internet et sur l'intranet. Ce chiffre est demandé dans les appels de d'offres sur les services Institutionnels comme pour la politique RSE.

Enfin, l'index sera réformé en 2027 ; il va s'appuyer sur plus d'indicateurs avec une remontée automatique à l'administration via la DSN mensuelle réalisée après la clôture des paies. L'administration aura la possibilité de calculer elle-même une grande partie de l'index.

Le calcul de l'index actuel reste en vigueur au moins un ou deux ans.

Le CSE rend un avis favorable et n'émet aucune objection.

#### **4. Activités culturelles et sociales**

- Voyage CSE Porto (13–16 juin 2026) : 40 inscrits sur 80. Marie GIOVANNINI prévoit de relancer les salariés.

Marie GIOVANNINI informe que la réservation a été effectuée auprès des compagnies à un prix fixe.

Pascal LEBRETON précise que le prix risque de changer car le volume n'est pas atteint.

Certains salariés ont fait la remarque pour le paiement de la chambre individuelle, ce qui n'avait pas été le cas les années auparavant (le précédent voyage à Majorque avait coûté cher au CSE).

Marie GIOVANNINI fait part que dans les inscriptions actuelles, il n'y a que deux chambres individuelles. La plupart des personnes inscrites ont réservé avec une autre personne. Il y a plus de salariés que de personnes inscrites avec un accompagnant.

La clôture est prévue pour le 28 février 2026 mais est à reporter selon les vacances scolaires.

Marie précise que la liste des adresses mails du personnel n'est pas à jour.

- Arbre de Noël Île-de-France : Organisation reprise par Delphine EBALA.

- Plateforme HelloCSE : Rappel qu'aucune limite stricte n'existe sur les billets Disney, sous réserve des stocks disponibles sur la plateforme.

#### **5. Informations générales et questions diverses**

Nouveau portail intranet « Justin » commun avec SLCI à venir en avril 2026 : centralisation des communications, rôle du CSE dans l'alimentation des contenus. Jacqueline FERREIRA communiquera les informations au service marketing.

Communication congés estivaux : Christophe DESCHAMPS souligne que certains managers n'ont pas vu passer la note précisant la période légale. Sébastien COLIN rappelle que le précédent PV du CSE précise la période principale légale du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre.

Jacqueline FERREIRA propose qu'il y ait un 'flash info CSE' après chaque réunion du CSE. Sébastien COLIN est d'accord sur l'idée qu'il retient.

Formation CSE : les membres du CSE échangent autour du volume légal (5 jours), recherche de formateur national, possibilité de sessions éclatées par site et échelonnées dans le temps. Un questionnaire a été envoyé par Corinne FERNANDES pour déterminer la meilleure organisation.

Budget CSE : réaffectation possible du budget « goodies convention » – un point sera fait avec l'expert-comptable pour vérifier les règles de transfert vers les activités sociales.

Kamel AOUDIA demande si des personnes viennent voir les membres du CSE pour des difficultés financières, ce à quoi les membres du CSE répondent par la négative.

Fadoua GHAZOUANI indique que les salariés demandent s'il y a des primes prévues.

Sébastien COLIN répond que le sujet a été traité lors de la NAO et qu'un rendez-vous sera planifié avec les délégués syndicaux à mi-année, conformément au protocole d'accord de fin de NAO signé.

Il y a une analyse des chiffres du premier semestre à effectuer avant toute chose.

Personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 11H08

**La Secrétaire adjointe du CSE**  
**Jacqueline FERREIRA**

**Le Président du CSE**  
**Kamel AOUDIA**