

**RSM Ouest**

18 avenue Jacques Cartier  
BP 30266  
44818 Saint-Herblain Cedex  
France  
T +33 2 51 83 30 30  
F +33 2 51 83 30 39

[www.rsmfrance.fr](http://www.rsmfrance.fr)

**EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES**

Siège social : 9 RUE DE BREA – 44000 NANTES  
Association régie par la loi du 1er juillet 1901

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2023

## **EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES**

Siège social : 9 RUE DE BREA – 44000 NANTES  
Association régie par la loi du 1er juillet 1901

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux Membres de l'Association EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES,

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'Association à la fin de cet exercice.

### **Fondement de l'opinion**

#### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres.

## **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'Association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

## **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre Association.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Saint-Herblain, le 18 juin 2024

Le commissaire aux comptes

**RSM Ouest**

Société de Commissariat aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale Ouest-atlantique



**Françoise DROGOU**

Associée



## BILAN ACTIF

			Note	Exercice N, clos le : 31/12/2023				31/12/2022
				Brut 1	Amortissements dépréciations 2	Net 3	Net 4	
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement	31					
		Frais de recherche et de développement						
		Donations temporaires d'usufruit						
		Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires		61 060 € -	49 063 €	11 997 €	21 676 €	
		Immobilisations incorporelles en cours		3 177 €	3 177 €	- €		
		Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains		970 000 €	- €	970 000 €	970 000 €	
		Constructions		7 927 820 € -	720 727 €	7 207 093 €	7 428 744 €	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		106 659 € -	79 336 €	27 322 €		
		Autres immobilisations corporelles		3 555 614 € -	1 424 660 €	2 130 954 €	2 412 681 €	
Immobilisations corporelles en-cours		2 182 €	- €	2 182 €	2 182 €			
Avances et acomptes								
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés								
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	Participations et créances rattachées	104 529 €		104 529 €	103 843 €			
	Autres titres immobilisés	2 963 €		2 963 €	2 963 €			
	Prêts	605 €		605 €	250 €			
	Autres immobilisations financières	20 109 €		20 109 €	20 082 €			
Total (I)			12 754 718 € -	2 273 786 €	10 480 932 €	10 962 421 €		
ACTIF CIRCULANT	Stocks en cours		32					
	CRÉANCES	Créances clients, usagers et comptes rattachés		192 158 € -	41 832 €	150 326 €	158 389 €	
		Créances reçues par legs ou donations			- €	- €		
		Autres créances		646 404 €	646 404 €	188 824 €		
	DIVERS	V.M.P	35	10 000 €		10 000 €	10 000 €	
		Instruments de trésorerie Disponibilités						
Diponibilités		1 526 912 €		1 526 912 €	1 954 442 €			
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance		36	68 192 €		68 192 €	109 043 €	
	Total (II)			2 443 665 € -	41 832 €	2 401 834 €	2 420 698 €	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (III)		36					
	Primes de remboursement des emprunts (IV)							
	Ecart de conversion actif (V)							
TOTAL GENERAL (I à V)				15 198 383 € -	2 315 617 €	12 882 766 €	13 383 119 €	

## BILAN PASSIF

		Note	31/12/2023	31/12/2022
<b>FONDS PROPRES</b>	Fonds propres sans droit de reprise			
	Fonds propres statutaires			
	Fonds propres complémentaires			
	Autres			
	Fonds propres avec droit de reprise			
	Fonds statutaires			
	Fonds propres complémentaires			
	Autres			
	Ecarts de réévaluation			
	Réserves	40		
	Réserves statutaires ou contractuelles			
	Réserves pour projet de l'entité		50 000 €	450 000 €
	Autres			
	Report à nouveau		6 338 777 €	6 268 315 €
	Résultat de l'exercice (excédent ou déficit)		- 148 602 €	- 329 538 €
	<b>Situation nette (sous total)</b>		6 240 175 €	6 388 777 €
	Fonds propres consommables			
	Subventions d'investissements		2 043 318 €	2 132 581 €
	Provisions réglementées			
	<b>Total (I)</b>		<b>8 283 493 €</b>	<b>8 521 358 €</b>
<b>FONDS REPORTES ET DEDIES</b>	Fonds reportés liés aux legs ou donations	41		
	Fonds dédiés		68 353 €	80 500 €
	<b>Total (II)</b>		<b>68 353 €</b>	<b>80 500 €</b>
<b>PROVISIONS</b>	Provisions pour risques		115 759 €	110 455 €
	Provisions pour charges	42		
	<b>Total (III)</b>		<b>115 759 €</b>	<b>110 455 €</b>
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		3 451 483 €	3 553 485 €
	Emprunts et dettes financières divers		232 609 €	229 539 €
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		308 148 €	344 078 €
	Dettes des legs ou donations			
	Dettes fiscales et sociales		383 117 €	486 490 €
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		6 073 €	29 127 €
	Autres dettes		16 211 €	10 212 €
	Instruments de trésorerie			
Comptes régul	Produits constatés d'avance	44	17 519 €	17 875 €
	<b>Total (IV)</b>		<b>4 415 161 €</b>	<b>4 670 806 €</b>
	Ecarts de conversion passif (V)	44		
	<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>		<b>12 882 766 €</b>	<b>13 383 119 €</b>

## COMPTE DE RESULTAT

		Note	31/12/2023	31/12/2022
	Nombre de mois de la période		12	12
PRODUITS D'EXPLOITATION	Cotisations	50	53 309 €	54 284 €
	Ventes de biens (dont ventes de dons en nature)		- €	518 €
	Ventes de prestations de service		3 127 413 €	3 020 618 €
	Produits de tiers financeurs			
	Concours publics et subventions d'exploitation		1 777 452 €	1 686 853 €
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommptible			
	Ressources liées à la générosité du public			
	Dons manuels			
	Mécénats			
	Legs, donations et assurances-vie			
	Contributions financières			
	Autres			
	Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		80 581 €	91 765 €
	Utilisations des fonds dédiés		36 017 €	60 500 €
	Autres produits		4 437 €	6 504 €
Total des produits d'exploitation (I)		5 079 209 €	4 921 041 €	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises	51		
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes		2 076 568 €	1 980 734 €
	Aides financières			
	Impôts, taxes et versements assimilés		184 344 €	216 246 €
	Salaires et traitements		1 708 466 €	1 742 122 €
	Charges sociales		694 445 €	698 955 €
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations		522 594 €	540 287 €
	Dotations aux provisions		30 664 €	40 562 €
	Reports en fonds dédiés		31 870 €	39 875 €
	Autres charges		34 555 €	49 390 €
	Total des charges d'exploitation (II)		5 283 506 €	5 308 172 €
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			- 204 297 €	- 387 131 €
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	53		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
	Autres intérêts et produits assimilés		6 690 €	3 464 €
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			
	Différences positives de change			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES	Total des produits financiers (III)		6 690 €	3 464 €
	Dotations financières aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	54		
	Intérêts et charges assimilées		52 805 €	19 811 €
	Différences négatives de change			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total des charges financières (IV)		52 805 €	19 811 €	
2 - RESULTAT FINANCIER (III - IV)			- 46 115 €	- 16 347 €
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV)			- 250 412 €	- 403 477 €



## COMPTE DE RESULTAT

		Note	31/12/2023	31/12/2022
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	55	71 414 €	70 364 €
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		89 713 €	89 363 €
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			
	<b>Total des produits exceptionnels (V)</b>		<b>161 127 €</b>	<b>159 727 €</b>
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	56	38 461 €	85 413 €
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		214 €	31 €
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		20 000 €	
	<b>Total des charges exceptionnelles (VI)</b>		<b>58 675 €</b>	<b>85 444 €</b>
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)</b>			<b>102 452 €</b>	<b>74 284 €</b>
(VII)	Participation des salariés aux résultats	57		
(VIII)	Impôts sur les bénéfices	58	642 €	344 €
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)</b>			<b>5 247 026 €</b>	<b>5 084 232 €</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)</b>			<b>5 395 628 €</b>	<b>5 413 770 €</b>
<b>5 - EXCEDENT OU DEFICIT (total des produits - total des charges)</b>			<b>- 148 602 €</b>	<b>- 329 538 €</b>

## Annexes

## **Note 10 - Faits caractéristiques**

L'exercice social clos le 31/12/2023 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2022 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **12 882 766 €**

Le résultat net comptable s'élève à **- 148 602 €**

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui sont arrêtés par le Conseil d'Administration de l'Association.

*Par dérogation aux principes comptables de présentation, les charges et produits sur exercices antérieurs sont présentés avec les charges et produits exceptionnels. Ainsi, ils ne perturbent pas les charges et produits d'exploitation.*

## **Note 20 - Principes, règles et méthodes comptables**

### **Généralités sur les règles comptables**

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- image fidèle
- comparabilité et continuité de l'exploitation
- régularité et sincérité
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels au 31/12/2023 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, et celles du règlement n° 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

Conformément aux dispositions réglementaires de l'ANC N° 2018-06 du 5 décembre 2018, il convient de décrire :

### ***L'objet social de l'entité :***

Conformément aux statuts, l'association Edit de Nantes Habitat Jeunes a pour objet :

- De favoriser l'insertion des jeunes et promouvoir leur autonomie :
  - Par l'Habitat
  - Par toutes les formes d'incitation ou d'actions dans les domaines où se forment la qualification sociale : emploi, formation, mobilité, alimentation, santé, loisirs, culture, etc...
  - Par le brassage des générations et de différentes catégories sociales,
  - Par l'ouverture des établissements et services sur le monde extérieur
- De sensibiliser la population du quartier à l'objectif de l'association afin qu'elle s'implique dans la vie de chaque établissement ou service

## **La nature et le périmètre des activités ou missions sociales réalisées :**

L'ouverture vers l'extérieur, mixité sociale, soutien personnalisé sont autant de valeurs partagées et promues au cœur de ces lieux de vie. En référence à la charte de l'UNHAJ, aux valeurs de l'éducation populaire, le projet associatif décline les missions que nous nous sommes données :

- Accueillir des jeunes pour accompagner leur entrée dans la vie active et l'accès au logement autonome.
- Apporter des réponses souples, rapides, diversifiées, économiques et de qualité en matière de logement temporaire.
- Développer une approche globale par la mise en œuvre de services personnalisés (emploi, santé, alimentation, etc.)
- Développer une dynamique collective permettant de favoriser la cohésion de groupe à partir d'animations mettant en œuvre une dynamique de projet.
- Encourager et fédérer des expériences, des analyses et des idées dans des relations de partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux.

L'action de l'association s'inscrit dans le champ des politiques publiques de l'Habitat et de la Jeunesse. Elle mobilise ses compétences et son expertise pour faire valoir l'intérêt des jeunes sur le territoire de l'agglomération nantaise.

## **Les champs d'intervention :**

- Les résidences Habitat Jeunes

Edit de Nantes Habitat Jeunes gère plusieurs résidences réparties sur le territoire de l'agglomération Nantaise :

- Pôle NANTES-ST HERBLAIN : Résidences BELEM et OCEANE et leurs foyers soleil EMBARCADERE et HEOL ;
- Pôle Rezé : Résidences GRAND VOILE et JULES VERNE, et le foyer soleil QUAI 37.

Ces résidences Habitat Jeunes représentent une gamme de 430 logements (456 lits), du T1 au T1 bis. Ces logements sont tous meublés et conventionnés APL.

- Le CLLAJ Passerelle

Le CLLAJ Passerelle est un lieu de ressource, d'information, d'orientation et d'accompagnement des jeunes dans leur parcours logement. Cet accompagnement vers le logement de droit commun se fait en partenariat avec les bailleurs HLM et privés.

Le CLLAJ Passerelle assure la gestion locative de 142 logements en 2023.

De plus le CLLAJ Passerelle développe des actions spécifiques telles que Passerelle Energie, Passerelle Numérique et SDPLJ ASE.

## **Les actions de l'Association :**

- La culture, les loisirs, le sport : des animations sont proposées par les équipes socio-éducatives et les instances de participation des jeunes, dans des espaces collectifs dédiés.
- L'emploi et la formation : sont soutenus en lien avec les partenaires locaux comme la mission locale, les centres de formation, etc.
- La santé, l'environnement, les conduites à risques sont traitées sous l'angle de la prévention.
- L'accompagnement personnalisé est encadré par les travailleurs sociaux pour accompagner certains jeunes en plus grande difficulté.
- L'animation de territoire est favorisée notamment par l'ouverture des équipements à d'autres publics et par des actions partenariales.

### Les moyens mis en œuvre :

Pour mettre en œuvre ses actions, l'association Edit de Nantes Habitat Jeunes dispose :

- De moyens matériels : Résidences et logements en propriété propre ou en location et divers matériels techniques, administratifs, informatiques et d'animation
- De moyens humains : 84 salariés différents présents sur 2023 représentant une moyenne annuelle de 51 ETP. (un écart important mais beaucoup de mouvements de personnel et contrats courts)
- De moyens financiers :
  - Par le biais de conventions de financement.
  - De subventions.
  - De produits d'activités ou de services ;

### Autres informations sur les règles comptables

Aucun évènement notoire susceptible d'avoir un impact significatif sur les comptes de l'exercice n'est à signaler.

## **Note 31 - Immobilisations**

### Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production si elles sont produites en interne.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Selon les termes du règlement A.N.C. n° 2014-03, il est fait application de l'annexe simplifiée.

En conséquence, les principes suivants sont appliqués :

- Amortissement des immobilisations non décomposables selon la durée d'usage ;
- Approche par la méthode des composants et prise en compte de la valeur résiduelle dès lors qu'elle est significative et déterminée de manière fiable.

### Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'achat augmenté des frais accessoires.

Lorsque qu'il existe un indice de perte de valeur durable d'une immobilisation financière, une dépréciation est pratiquée par différence entre la valeur d'inventaire et la valeur brute. Cette analyse est faite individuellement et actualisée chaque année avec les éléments disponibles à la date d'arrêté des comptes annuels.

## Mouvements des immobilisations brutes

Désignation	Valeurs brutes début exercice	Mouvements de l'exercice		Valeurs brutes fin exercice
		Acquisitions Réévaluations	Cessions Virements	
Immobilisations incorporelles				
- Frais d'établissement				
- Frais de recherche et de développement				
- Donations temporaires d'usufruit				
- Concessions, brevets et droits similaires	61 060 €			61 060 €
- Immobilisations incorporelles en cours	- €	3 177 €		3 177 €
- Avances et acomptes sur incorporelles				
<b>Total</b>	<b>61 060 €</b>	<b>3 177 €</b>	<b>- €</b>	<b>64 237 €</b>
Immobilisations corporelles				
- Terrains	970 000 €	- €	- €	970 000 €
- Constructions	7 914 899 €	12 921 €	- €	7 927 820 €
- Installations techniques, matériel outillage industriels	106 553 €	629 €	523 €	106 659 €
- Autres immobilisations corporelles	3 541 067 €	23 524 €	8 977 €	3 555 614 €
- Immobilisations corporelles en cours	2 182 €		- €	2 182 €
- Avances et acomptes				
<b>Total</b>	<b>12 534 700 €</b>	<b>37 074 €</b>	<b>9 500 €</b>	<b>12 562 274 €</b>
Immobilisations financières				
- Participations et créances rattachées	103 843 €	686 €		104 529 €
- Autres titres immobilisés	4 488 €			4 488 €
- Prêts	250 €	1 158 €	803 €	605 €
- Autres immobilisations financières	18 557 €	3 985 €	3 958 €	18 585 €
- Biens reçus par legs/donations destinés à être cédés				
<b>Total</b>	<b>127 138 €</b>	<b>5 829 €</b>	<b>4 760 €</b>	<b>128 207 €</b>
<b>Total Total général</b>	<b>12 722 899 €</b>	<b>46 080 €</b>	<b>14 261 €</b>	<b>12 754 718 €</b>

## Mouvements des amortissements

Immobilisations amortissables	Amortissements début exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements fin exercice
		Dotations	Diminutions	
Immobilisations incorporelles				
- Frais d'établissement				
- Frais de recherche et de développement				
- Donations temporaires d'usufruit				
- Concessions, brevets et droits similaires	39 384 €	9 679 €	- €	49 063 €
- Avances et acomptes sur incorporelles				
<b>Total</b>	<b>39 384 €</b>	<b>9 679 €</b>	<b>- €</b>	<b>49 063 €</b>
Immobilisations corporelles				
- Terrains				
- Constructions	486 155 €	234 572 €	- €	720 727 €
- Installations techniques, matériel outillage industriels	61 314 €	18 332 €	309 €	79 336 €
- Autres immobilisations corporelles	1 173 625 €	260 012 €	8 977 €	1 424 660 €
- Avances et acomptes				
<b>Total</b>	<b>1 721 094 €</b>	<b>512 915 €</b>	<b>9 286 €</b>	<b>2 224 723 €</b>
<b>Total général</b>	<b>1 760 478 €</b>	<b>522 594 €</b>	<b>9 286 €</b>	<b>2 273 786 €</b>

### Mouvements des immobilisations incorporelles

Désignation	Immobilisations brutes	Amortissements	Immobilisations nettes
Au début de l'exercice	61 060 €	39 384 €	21 676 €
Réévaluation de l'exercice			
Investissements de l'exercice	3 177 €		3 177 €
Dotation de l'exercice		9 679 €	- 9 679 €
Cessions ou mises hors service			
Valeur en fin d'exercice	64 237 €	49 063 €	18 351 €

### Mouvements des immobilisations corporelles

Désignation	Immobilisations brutes	Amortissements	Immobilisations nettes
Au début de l'exercice	12 534 701 €	1 721 094 €	10 813 607 €
Réévaluation de l'exercice			
Investissements de l'exercice	37 074 €		37 074 €
Dotation de l'exercice		512 915 €	- 512 915 €
Cessions ou mises hors service	9 500 €	9 286 €	214 €
Valeur en fin d'exercice	12 562 274 €	2 224 723 €	10 337 552 €

### Mouvements des immobilisations financières

Désignation	Montant
Valeur au début de l'exercice	123 666 €
Acquisitions	5 344 €
Cessions, mises hors service, ou diminutions	- 803 €
Valeur en fin d'exercice	128 207 €

### Modes et durées d'amortissement

Désignation	Modes	Durées
<u>Immobilisations incorporelles</u>		
- Frais d'établissement		
- Frais de recherche et de développement		
- Donations temporaires d'usufruit		
- Concessions, brevets et droits similaires	Linéaire	5 ans
- Autres immobilisations incorporelles		
<u>Immobilisations corporelles</u>		
- Terrains	Non amortissable	
- Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
- Installations techniques, matériels et outillages	Linéaire	2 à 10 ans
- Autres immobilisations corporelles	Linéaire	3 à 33 ans
. Install, agencements, aménagements divers		
. Matériel de transport		
. Matériel de bureau		
. Emballages récupérables, divers		

## Echéances des immobilisations financières

Désignation	Montant
Total des immobilisations financières	128 207 €
. à moins d'un an	109 622 €
. à plus d'un an	18 585 €

## Note 34 - Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur probable de recouvrement est inférieure à la valeur comptable, c'est-à-dire lorsqu'il existe un risque de non-recouvrement ou d'insolvabilité du débiteur.

Les créances présentant un espoir de recouvrement nul sont passées en pertes une fois tous les recours épuisés.

## Note 36 - Comptes de régularisation actif

### Détail des charges constatées d'avance

Désignation	Période		Exploitation	Financier	Exceptionnel
	du	au			
SMACL Dommage Ouvrage	01/01/2024	17/03/2031	43 312 €		
Charges externes et services extérieurs divers	01/01/2024	31/12/2024	24 879 €		
Total			68 191 €		

## Note 40 - Fonds propres et réserves

### Variation des fonds propres

Désignation	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise	- €				- €
Fonds propres avec droit de reprise	- €				- €
Ecart de réévaluation	- €				- €
Réserves	450 000 €	400 000 €			850 000 €
Report à nouveau	6 268 315 €	70 462 €			6 268 315 €
Excédent ou déficit de l'exercice	- 329 538 €	329 538 €		148 602 €	- 148 602 €
<b>Situation nette</b>	<b>6 388 777 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>148 602 €</b>	<b>6 969 713 €</b>
Fonds propres consommables	- €				- €
Subventions d'investissements	2 132 581 €		- €	89 263 €	2 043 318 €
Provisions réglementées	- €				- €
<b>Total</b>	<b>8 521 358 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>237 865 €</b>	<b>9 013 031 €</b>



## Autres fonds propres

L'association a perçu les subventions d'investissement suivantes :

SUBVENTION INVESTISSEMENT BREA ETAT	940 000 €
SUBVENTION SLAI EXTENSION 7 GIGANT	207 323 €
SUBVENTION INVESTISSEMENT BREA REGION	261 250 €
SUBVENTION INVESTISST DEPT 44 - 7 GIGANT	54 882 €
SUBVENTION INVEST BREA NANTES MIGRANTS	270 500 €
SUBV. INVEST BREA SCE PATRIMOINE	11 676 €
SUBVENTION INVEST BREA NTES METROPOLE - MIGRANTS	137 500 €
SUBVENTION INVEST BREA NTES METROPOLE - MIGRANTS	423 000 €
SUBVENTION INVESTISSEMT BREA CAF44	85 000 €
SUBVENTION INVEST CAF 44 - 7 GGT	62 226 €
SUBVENTION INVEST CAF - 5 BIS GGT	78 468 €
SUBVENTION INVEST CAF TRAV EMB 2014	35 945 €

Elles ont été reprises au compte de résultat à hauteur de 524 451 €  
Le montant de la reprise sur l'exercice s'élève à 89 263 €  
Pas de nouvelles subventions sur cet exercice.

## Note 41 - Fonds reportés et dédiés

### Variation des fonds dédiés

Fonds dédiés Nom du projet	A l'ouverture	Report en fonds dédiés	UTILISATIONS		Transferts entre fonds dédiés	A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	
			Montant global	Dont remboursement		Montant global	Dont fonds dédiés correspondant à des projets sans dépense au cours des 2 derniers exercices
<u>Fonds dédiés issus des subventions d'exploitation</u>							
DDCS REFUGIES	40 625 €		4 142 €			36 483 €	
ASE - SDPLJ	30 000 €		30 000 €			- €	
IML	9 875 €	8 295 €	12 000 €			6 170 €	
SUBV DIVERSES		25 700 €				25 700 €	
<u>Fonds dédiés issus des contributions financières d'autres organismes</u>							
<u>Fonds dédiés issus des ressources liées à la générosité du public</u>							
<b>TOTAL</b>	<b>80 500,00 €</b>	<b>33 995,00 €</b>	<b>46 141,54 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>68 353,46 €</b>	<b>- €</b>

### Note 43 - Dettes

#### Mouvements des emprunts de l'exercice

Désignation	Au début de l'exercice	Souscrits dans l'exercice	Remboursés dans l'exercice	A la fin de l'exercice
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 567 004 €	49 034 €	164 555 €	3 451 483 €
Emprunts et dettes financières divers	216 066 €	211 031 €	194 488 €	232 609 €
<b>Total</b>	<b>3 783 071 €</b>	<b>260 065 €</b>	<b>359 044 €</b>	<b>3 684 092 €</b>

#### Echéances des emprunts

Désignation	Reste dû	A un an au plus	A plus d'un an à 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit : Emprunts + Intérêts courus*	3 451 483 €	145 353 €	430 774 €	2 875 357 €
Emprunts et dettes financières divers	232 609 €	232 609 €	- €	- €
<b>Total</b>	<b>3 684 092 €</b>	<b>377 961 €</b>	<b>430 774 €</b>	<b>2 875 357 €</b>

#### Détail du calcul \*

* Etablissements de crédit		2024	2025 à 2028	Au-delà
Emprunt 164009	18 190 €	4 226 €	13 964 €	- €
Emprunt 164011	46 672 €	3 515 €	15 409 €	27 748 €
Emprunt 164012	98 345 €	10 497 €	43 050 €	44 798 €
Emprunt 164020	2 155 026 €	7 287 €	47 156 €	2 100 583 €
Emprunt 164021	338 846 €	55 911 €	225 894 €	57 041 €
Emprunt 164025	10 500 €	1 500 €	6 000 €	3 000 €
Emprunt 164030	741 189 €	19 702 €	79 301 €	642 187 €
Intérêts courus 168800	42 714 €	42 714 €		
<b>Total</b>	<b>3 451 483 €</b>	<b>145 353 €</b>	<b>430 774 €</b>	<b>2 875 357 €</b>

### Note 44 - Comptes de régularisation passif

#### Détail des produits constatés d'avance

Désignation	Période		Exploitation	Financier	Exceptionnel
	du	au			
Cotisations	01/01/2024	31/12/2024	14 004 €		
PS VILOGIA IZIDOM - 1T2024	01/01/2024	31/03/2024	3 515 €		
<b>Total</b>			<b>17 519 €</b>		

## Note 50 - Produits d'exploitation

SUBVENTION CAF 44	191 800 €
SUBVENTION MAIRIE	25 000 €
SUBV. MAIRIE ALT	5 000 €
SUBVENTION CCAS VILLE DE NANTES	22 000 €
SUBV. FSL ACCOMP. LIÉ AU LOGEMENT	380 778 €
SUBV. FSL GESTION LOCATIVE	88 625 €
SUBVENTION DDETS AGLS	136 359 €
SUBV. DDETS ALT	55 804 €
SUBV. DDCS INTERMÉDIATION LOCATIVE	218 207 €
SUBV. DDCS ACCEUIL PERS.VULNÉRABLES	30 000 €
SUBV. DREETS HTH	23 000 €
DDETS - COMPENSATION SEGUR	109 563 €
SUBVENTION P.S. CNAF	334 970 €
SUBVENTION P.S. FONJEP	10 661 €
SUBVENTION PROJETS ANIMATION	720 €
SUBVENTIONS DIVERSES	89 060 €
SUBV. SDPLJ - ASE	55 906 €
<b>Total</b>	<b>1 777 452 €</b>

### Ventilation du chiffre d'affaires net HT (par secteurs d'activités)

Désignation	Montant
Autres	- €
Charges locatives - Passerelle	95 177 €
Hébergement	2 760 038 €
M.A.D. de salles	52 210 €
PS Hébergements, LOGIC, Action logement, URHAJ, Vilogia	118 482 €
Prestations et services liés à l'hébergement	101 507 €
<b>Total</b>	<b>3 127 414 €</b>

### Reprise provisions et transferts de charges

Le montant inscrit pour 2023 est de 80 K€, il se décompose principalement comme ci-dessous :

- Reprise provision primes départ en retraite pour 32 K€ à la suite du départ de 4 salariés.
- Reprise provision pour créances douteuses pour 14 K€
- Transferts de charges remboursement assurance pour 12 K€
- Transferts de charges remboursement Uniformation pour 8 K€
- Transferts de charges sur salaires remboursement formation pour 2 salariées pour 9 K€

### Les charges exceptionnelles

Le montant inscrit pour 2023 est de 58 K€, il se décompose principalement comme ci-dessous :

- Edf logements BELEM – conso 2021 pour 12 K€
- MMA OCEANE – litige assurance logement pour 7 K€
- CESA TVA due sur indemnités pour 7 K€
- Régul charges fluides logements Passerelle pour 3 K€
- Dotations aux provisions exceptionnelles pour 20 K€

## Les produits exceptionnels

Le montant inscrit pour 2023 est de 161 K€ :

- Fonds dédiés 2022 pour 8 K€
- EDF avoir sur logements pour 8 K€
- Extourne Taxe habitation 2022 pour 28 K€
- SMACL – Remboursement dégâts pour 20 K€
- Quote-part des subventions d'investissement pour 89 K€

## Note 58 - Impôt sur les bénéfices

L'Association est un organisme sans but lucratif non soumis aux impôts commerciaux.

## Note 60 - Autres informations

### Rémunération des Organes de Gouvernance :

Les trois plus hauts cadres dirigeants identifiés par l'Association sont :

- le Président,
- le Trésorier,
- le Secrétaire.

Ils sont tous trois membres du bureau et exercent leurs fonctions à titre bénévole.

### Effectifs :

L'Association compte 51 équivalents temps plein au 31/12/2023.

### Détail des charges à payer

Désignation	Montant
Factures non parvenues - autres achats et charges ext.	167 562 €
Factures non parvenues - immobilisations	- €
Congés payés	130 954 €
Prime à payer	561 €
Charges sociales sur congés	65 477 €
Charges sociales sur primes	281 €
Avoir à établir	825 €
Diverses charges à payer	
Etat Charges à payer	11 810 €
<b>Total</b>	<b>377 470 €</b>

### Engagements de retraite

L'association comptabilise en totalité ses engagements en matière d'indemnités de départ en retraite pour les salariés ayant plus de 45 ans à la date de clôture.

La provision comptabilisée a été évaluée en fonction de l'indemnité due à terminaison proratisée par le nombre d'années restant à courir.

Dans le cadre de ce calcul, le taux de charges sociales a été estimé à 50%.

Il s'agit d'une méthode historique qui n'a pas connu de modification depuis sa mise en œuvre.

RSMQuest

## Echéance des créances

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Prêts	605 €	605 €	
Autres immobilisations financières	18 585 €		18 585 €
Biens reçus par legs/donations destinés à être cédés			
Créances clients, usagers et comptes rattachés	192 158 €	192 158 €	
Autres créances	646 404 €	646 404 €	
Charges constatées d'avance	68 191 €	30 147 €	38 144 €
<b>Totaux</b>	<b>925 943 €</b>	<b>869 314 €</b>	<b>56 729 €</b>

## Echéance des dettes

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes Ets de crédits	3 451 483 €	145 353 €	430 774 €	2 875 357 €
Emprunts et dettes financières divers	232 609 €	232 609 €		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	308 148 €	308 148 €		
Dettes des legs ou donations				
Dettes fiscales et sociales	383 117 €	383 117 €		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 073 €	6 073 €		
Autres dettes	16 211 €	16 211 €		
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	17 519 €	17 519 €		
<b>Total</b>	<b>4 415 161 €</b>	<b>1 109 030 €</b>	<b>430 774 €</b>	<b>2 875 357 €</b>

## Provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'ex.	Diminutions : Reprises de l'ex.	Montant à la fin de l'exercice
Provisions pour risques et charges	110 456 €	38 255 €	32 951 €	115 760 €
Dépréciation <div> Sur immobilisations  Sur stocks et en cours  Sur usagers et comptes rattachés  Sur comptes financiers  Autres dépréciations </div>	43 368 €	12 409 €	13 946 €	41 831 €

## Mécénat

Une convention de Mécénat a été signée avec le cabinet d'avocats RACINE le 1<sup>er</sup> juin 2023. Celle-ci prévoit que le cabinet s'engage à proposer entre et 10 heures et 30 heures de vacations sur la base d'un taux horaire de 150 €, soit un mécénat en nature valorisé entre 1 500 € et 4 500 €, pour une période s'étalant du 1<sup>er</sup> juin 2023 au 31 mai 2024.

## Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 11 520 €