

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

**A.D.I.L. DE COTE D'OR
ASSOCIATION DEPARTEMENTALE POUR
L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT**

4 rue Paul Cabet
21000 DIJON

N° SIREN : 323 138 842

**A.D.I.L. DE COTE D'OR
ASSOCIATION DEPARTEMENTALE POUR
L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT**
4 rue Paul Cabet
21000 DIJON

N° SIREN : 323 138 842

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

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de l'A.D.I.L. de Côte d'Or

1. 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'A.D.I.L. de Côte d'Or relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, 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.

2. 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 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, telles qu'exposées dans l'annexe des comptes annuels.

3. 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 portons à votre connaissance les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les ressources de votre association sont essentiellement constituées par des subventions d'exploitation que nous avons rapprochées des conventions par financeurs.

Votre association comptabilise des provisions pour charges, telles que détaillées dans la note « Etat des provisions » de l'annexe.

Dans le cadre de notre appréciation, nous nous sommes assurés que les informations les plus récentes disponibles à la date d'arrêté des comptes confortaient l'évaluation globale des risques de sortie de ressources futures auxquelles votre association pourrait avoir à faire face, telles que traduites dans le montant des différentes provisions comptabilisées au 31 décembre 2025.

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.

4. 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.

Informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'association

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'association.

5. 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.

6. 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 Dijon,

Le Commissaire aux comptes,

SAS Endrix BFC
Adrien REGIS

Signé par Adrien Regis
Le 23 mars 2026



doc_kVo4
tx_JMW3qxLOYPOd



BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2025 12			Exercice N-1 31/12/2024 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (I)						
	Immobilisations incorporelles						
	Frais de développement						
	Donations temporaires d'usufruit						
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés et droits assimilés	3 674.00	3 674.00				
	En cours, avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	7 622.45		7 622.45	7 622.45		
	Constructions	91 469.41	91 469.41				
	Installations techniques, matériel et outillage	136 863.74	129 343.94	7 519.80	9 021.06	1 501.26	16.64
	En cours, avances et acomptes						
	<i>Biens reçus par legs/dons destinés à être cédés</i>						
	Immobilisations financières (1)						
	Participations	20 260.00		20 260.00	20 260.00		
	Créances rattachées à des participations						

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2025		Exercice N-1 31/12/2024		Ecart N / N-1	
						Euros	%
FONDS PROPRES	Fonds propres sans droit de reprise :						
	Fonds propres statutaires						
	Fonds propres complémentaires						
	Fonds propres avec droit de reprise :						
	Fonds statutaires						
	Fonds propres complémentaires						
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves :						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves pour projet de l'entité						
	Autres						
	Report à nouveau	59 5					

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025	12	31/12/2024	12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Cotisations						
Ventes de biens et services						
Ventes de biens						
Ventes de dons en nature						
Ventes de prestations de service	8 400.00		861.00		7 539.00	875.61
Parrainages						
Produits de tiers financeurs						
Concours publics et subventions d'exploitation	403 041.98		359 735.28		43 306.70	12.04
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable						
Ressources liées à la générosité du public						
Dons manuels						
Mécénats						
Legs, donations et assurances-vie						
Contributions financières						
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions	6 274.00		7 188.00		914.00	12.72
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles						
Utilisations des fonds dédiés						
Autres produits	1.95		1 819.26		1 817.31	99.89
Total I						

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2025	12	31/12/2024	12	Euros	%
Produits financiers						
De participation	445.72		557.15		111.43	20.00
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé						
Autres intérêts et produits assimilés	851.24		1 206.94		355.70	29.47
Reprises sur dépréciations et provisions						
Différences positives de change						
Produits des immobilisations financières cédées						
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total III	1 296.96		1 764.09		467.13	26.48
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées						
Différences négatives de change						
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées						
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie						
Total IV						
2. Résultat financier (III-IV)	1 296.96		1 764.09		467.13	26.48
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV)	9 162.39		367.90		8 794.49	NS
PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)			181.38		181.38	100.00

ANNEXE

SOMMAIRE

page

- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Principes et conventions générales	5
Permanence ou changement de méthodes	6

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Etat des immobilisations	7
Etat des amortissements	7
Tableau de variation des fonds propres	8
Etat des provisions	8
Etat des échéances des créances et des dettes	9
Evaluation des immobilisations corporelles	9
Titres immobilisés	9
Evaluation des créances et des dettes	9
Disponibilités en Euros	9
Produits à recevoir	9
Charges à payer	10
Charges et produits constatés d'avance	10
Subventions d'équipement	10

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

Ventilation de l'effectif moyen	10
---------------------------------	----

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Engagement en matière de pensions et retraites	10
--	----

NA = Non Applicable NS = Non significative

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 215 452.01 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont les produits d'exploitation sont de 417 717.93 Euros et dégageant un excédent de 9 095.39 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

OBJET SOCIAL :

L'association a pour objet d'informer le public sur toute question touchant au logement et à l'habitat. Cette information, qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite. Elle peut, lorsque la situation locale le permet, s'accompagner d'une information sur des offres de terrains et de logements disponibles. Elle vise à favoriser le bon déroulement des projets d'accession à la propriété des ménages et permettre aux usagers, en particulier aux personnes défavorisées, de disposer de tous les éléments permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant. Le contact direct avec le public est privilégié dans la mesure du possible.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, 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 conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83, du règlement ANC 2018-06 ainsi que du règlement ANC 2022-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Changement de méthode

Les règlements ANC N°2022-06 et ANC N°2023-03 relatifs à la modernisation des états financiers, sont applicables de manière obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Cette première application constitue un changement de réglementation comptable. Les dispositions des règlements ANC N°2022-06 et ANC N°2023-03 s'appliquent à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

Le bilan et le compte de résultat sont présentés conformément aux nouveaux modèles figurant dans le règlement ANC N°2023-03. Afin de présenter le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent selon les nouveaux modèles, des reclassements entre les rubriques ou les postes du bilan ou du compte de résultat ont été effectués :

Les changements de méthode de présentation, survenus au cours de l'exercice, sont les suivants:

- Les transferts de charges précédemment classés en produits d'exploitation dans la rubrique " Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges " sont supprimés.
- Les remboursements de charges de personnel et de formation comprises en comptes de transferts de charges sont dorénavant affectés au crédit d'un compte 649 dans la rubrique "Charges de personnel".
- Les quotes-parts de subventions d'investissement précédemment classées en produits exceptionnels sur la ligne opérations en capital sont reclassées en produits d'exploitation sur la ligne concours publics et subventionsd'exploitation.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL	3 674		
Terrains	7 622		
Constructions sur sol propre	91 469		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	6 949		
Installations générales agencements aménagements divers	101 100		
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	28 816		
TOTAL	235 956		
Autres participations	20 260		
Prêts, autres immobilisations financières	100		75
TOTAL	20 360		75
TOTAL GENERAL	259 990		75

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			3 674	3 674
Terrains			7 622	7 622
Constructions sur sol propre			91 469	91 469
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			6 949	6 949
Installations générales agencements aménagements divers			101 100	101 100
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			28 816	28 816
TOTAL			235 956	235 956
Autres participations			20 260	20 260
Prêts, autres immobilisations financières				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Instal.générales agenc.aménag.divers	1 501				
TOTAL	1 501				
TOTAL GENERAL	1 501				

Tableau de variation des fonds propres

ANC 2018-06 : Art. 431-5

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du résultats	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Réserves	80 678			80 678	
Report à nouveau	140 588-	375	80 678		59 534-
Excédent ou déficit de l'exercice	375	375-	9 095		9 095
Situation nette	59 534-		9 095	0-	50 439-
Subventions d'investissement	356			181	174
TOTAL I	59 179-		89 773	80 860	50 265-

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Pensions et obligations similaires	58 519		6 274	52 245	
Gros entretien et grandes révisions	43 000				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	175	175	
Autres créances clients	8 400	8 400	
Divers état et autres collectivités publiques	33 273	33 273	
Charges constatées d'avance	5 596	5 596	
TOTAL	47 444	47 444	

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Fournisseurs et comptes rattachés	9 381	9 381		
Personnel et comptes rattachés	16 549	16 549		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	30 774	30 774		
Impôts sur les bénéfices	67	67		
Autres impôts taxes et assimilés	1 284	1 284		
Produits constatés d'avance	52 000	52 000		
TOTAL	110 055	110 055		

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Titres immobilisés

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.
Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 176
Dettes fiscales et sociales	23 168
Total	29 344

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	5 596
Total	5 596
Produits constatés d'avance	Montant
Produits d'exploitation	52 000
Total	52 000

Subventions d'équipement

La subvention d'investissement de la CAF octroyée en 2018 est reprise au résultat au même rythme que l'amortissement de l'immobilisation qu'elle finance : 8 ans du 18/12/2018 au 18/12/2028.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -**Effectif moyen**

	Personnel salarié
Cadres	1
Employés	5
Total	6

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -**Engagement en matière de pensions et retraites**

La provision pour indemnités de départ en retraite comptabilisée au 31/12/2025 s'élève à 62 944 €.

Indemnité de départ à la retraite

Tranches d'âges	Engagement à	Montant
65 ans	moins d'un an	
60 à 64 ans		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Hypothèses de calculs retenues

La provision pour indemnités de départ à la retraite correspond aux droits acquis des salariés en fonction de l'indemnité spéciale du réseau ANIL/ADIL prévue par le règlement intérieur.

