



CHRISTIAN GULINO
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Membre de la Compagnie Régionale de Metz

Etap'HABITAT

**Association régie par les articles
de la loi 1908**

**2, rue Georges Ducrocq
57070 METZ**

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice clos le 31 décembre 2021

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



CHRISTIAN GULINO
COMMISSAIRE AUX COMPTES
Membre de la Compagnie Régionale de Metz

Etap'HABITAT

**Association régie par les articles
de la loi 1908**

**2, rue Georges Ducrocq
57070 METZ**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2021

Mesdames, Messieurs,

OPINION

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale ordinaire, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de l'association Etap'HABITAT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Je certifie 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

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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

J'ai réalisé ma 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 2021 à la date d'émission de mon rapport.

Changement de méthode et observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, j'attire votre attention sur les points suivants exposés :

- dans la note 4 de l'annexe page 7 au sujet des faits caractéristiques de l'exercice et plus particulièrement de la nouvelle convention de location et de gestion pour votre établissement principal à Metz, et de l'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2020 du règlement ANC 2018-06, remplaçant ainsi celui en vigueur jusqu'à cette date, à savoir le règlement CRC 99-01.
- dans les notes 6 pages 13 et 14 de l'annexe des comptes annuels concernant les provisions pour créances douteuses et pour charges.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entités, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir.



Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacements et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des structures et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon mon jugement professionnel ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne :

- L'analyse des comptes clients, usagers et autres créances non payées à la clôture de l'exercice avec les informations disponibles en interne et celles sollicitées en externe ainsi que le montant et le calcul des provisions pour dépréciation financière.
- Le changement de méthodes comptables résultant de l'application de la nouvelle réglementation relative à l'application du règlement ANC 2018-06, comme mentionné dans la seconde partie du présent rapport. Dans le cadre de mon appréciation des règles et principes comptables suivis par votre association, j'ai vérifié la correcte application du changement de réglementation comptable et la présentation qui en est faite.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant.

Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

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

RESPONSABILITES 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.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels.

Mon 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.823-10-1 du Code de commerce, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association. Une description plus détaillée de mes responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe 1 du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Metz,
Le 10 juin 2022

Christian GULINO
Commissaire aux comptes

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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.

ETAP HABITAT

Actif		Au 31/12/2021			Au 31/12/2020
		Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles				
	Frais d'établissement				
	Frais de recherche et développement				
	Donations temporaires d'usufruit				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires ⁽¹⁾	6 077	2 584	3 493	5 519
	Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL	6 077	2 584	3 493	5 519
	Immobilisations corporelles				
	Terrains	5 284 781	2 906 090	2 378 690	2 424 151
Actif circulant	Constructions	3 546 445	2 463 317	1 083 127	1 244 189
	Inst.techniques, mat.out.industriels				
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes	2 862		2 862	
	TOTAL	8 834 089	5 369 408	3 464 680	3 668 341
	Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
	Immobilisations financières ⁽²⁾				
	Participations et créances rattachées	152		152	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts	19 752		19 752	19 752
Actif circulant	Autres	49 787		49 787	49 127
	TOTAL	69 692		69 692	68 879
	Total I	8 909 860	5 371 992	3 537 867	3 742 740
	Stocks et en cours	40 383		40 383	46 231
	Créances ⁽³⁾				
	Créances clients, usagers et comptes rattachés	786 149	162 551	623 598	709 860
	Créances reçues par legs ou donations				
	Autres	419 773		419 773	406 641
	TOTAL	1 205 923	162 551	1 043 371	1 116 502
	Divers				
	Valeurs mobilières de placement	10 250		10 250	
Actif circulant	Instruments de trésorerie				
	Disponibilités	1 772 967		1 772 967	1 018 661
	Charges constatées d'avance ⁽⁴⁾	15 939		15 939	9 770
	Total II	3 045 463	162 551	2 882 912	2 191 165
	Frais d'émission des emprunts III				
	Primes de remboursement des emprunts IV				
	Ecart de conversion Actif V				
	TOTAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V)	11 955 323	5 534 544	6 420 779	5 933 906
	Renvois				
	(1) Dont droit au bail				
	(2) Part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières			19 752	68 879
	(3) et (4) Dont à plus d'un an (brut)				

ETAP HABITAT

Passif		Au 31/12/2021	Au 31/12/2020
Fonds propres	Fonds propres sans droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		2 044 123
	Fonds propres complémentaires		738 385
	Fonds propres avec droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires	1 875	3 750
	Écarts de réévaluation	61 209	61 209
	Réserves		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves pour projet de l'entité	2 782 509	
	Autres		
	Report à nouveau	417 904	
	Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)	-192 863	417 904
	Situation nette (sous-total)	3 070 634	3 265 372
	Fonds propres consommables		
	Subventions d'investissement	632 774	678 520
	Provisions réglementées		
Total I		3 703 408	3 943 893
Autres fonds propres	Montant des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total I bis			
Fonds dédiés	Fonds reportés liés aux legs ou donations		
	Fonds dédiés		
Total II			
Provisions	Provisions pour risques		95 000
	Provisions pour charges		
Total III			95 000
Dettes	Emprunts obligataires et assimilés		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ⁽¹⁾	1 350 026	762 749
	Emprunts et dettes financières diverses ⁽²⁾	93 601	5 674
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	314 558	334 392
	Dettes des legs ou donations		
	Dettes fiscales et sociales	516 827	490 987
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	12 742	27 379
	Autres dettes	310 010	237 522
	Instruments de trésorerie		
	Produits constatés d'avance	119 604	36 308
Total IV		2 717 371	1 895 012
Écart de conversion Passif V			
TOTAL DU PASSIF (I+I bis+II+III+IV+V)		6 420 779	5 933 906
Renvois	(1) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
	(2) Dont emprunts participatifs		

ETAP HABITAT

		Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits d'exploitation	Cotisations	10 759	6 854
	Ventes de biens et services		
	Ventes de biens	35 548	34 488
	<i>dont ventes de dons en nature</i>		
	Ventes de prestations de service	3 957 834	4 838 579
	<i>dont parrainages</i>		
	Produits de tiers financeurs		
	Concours publics et subventions d'exploitation	591 324	391 595
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consomptible		
	Ressources liées à la générosité du public		
	Dons manuels		
	Mécénats		
	Legs, donations et assurances-vie		
	Contributions financières		
Charges d'exploitation	Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	166 198	152 544
	Utilisations des fonds dédiés		
	Autres produits	32 893	36 611
	TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I	4 794 557	5 460 673
	Achats de marchandises		
	Variation de stocks	4 222	-5 741
	Autres achats et charges externes (1)	1 811 803	1 608 137
	Aides financières		
	Impôts, taxes et versements assimilés	5 709	140 999
	Salaires et traitements	2 013 059	2 096 805
	Charges sociales	766 135	796 029
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations	418 840	326 613
	Dotations aux provisions	74 242	98 109
	Reports en fonds dédiés		
	Autres charges	80 663	144 019
	TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II	5 174 675	5 204 972
1. Résultat d'exploitation (I-II)		-380 118	255 700

ETAP HABITAT

		Du 01/01/2021 Au 31/12/2021 12 mois	Du 01/01/2020 Au 31/12/2020 12 mois
Produits financiers	De participations		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés	2 514	2 308
	Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS III		2 514	2 308
Charges financières	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées	4 899	243
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES IV		4 899	243
2. Résultat financier (III-IV)		-2 384	2 065
3. Résultat courant avant impôt (I-II+III-IV)		-382 503	257 766
Produits exceptionnels	Sur opérations de gestion	2 808	782
	Sur opérations en capital	48 746	51 773
	Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	95 457	338 168
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS V	147 012	390 724
Charges exceptionnelles	Sur opérations de gestion	778	1 155
	Sur opérations en capital	11 888	59 505
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		95 000
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES VI	12 667	155 660
4. Résultat exceptionnel (V-VI)		134 345	235 063
Participation des salariés aux résultats VII			
Impôts sur les bénéfices VIII		-55 294	74 925
Total des produits (I + III + V)		4 944 084	5 853 706
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		5 136 948	5 435 802
EXCÉDENT OU DÉFICIT		-192 863	417 904
Évaluation des contributions volontaires en nature			
Contributions volontaires en nature			
Dons en nature			
Prestations en nature			
Bénévolat		10 800	10 800
Total		10 800	10 800
Charges des contributions volontaires en nature			
Secours en nature			
Mises à disposition gratuite de biens			
Prestations en nature			
Personnel bénévole		10 800	10 800
Total		10 800	10 800

Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2021

ASSOCIATION Etap'HABITAT

Table des matières

1	Objet social	2
2	Nature et périmètre des activités ou missions sociales réalisées	3
3	Description des moyens mis en œuvre	5
4	Faits caractéristiques d'importance significative, de l'exercice et postérieurs à la clôture	7
4.1	Faits caractéristiques de l'exercice	7
4.2	Faits caractéristiques postérieurs à la clôture	7
5	Principes et méthodes comptables	9
5.1	Principes généraux	9
5.2	Dérogations	9
6	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	10
6.1	Actif immobilisé et méthode d'amortissements	10
6.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	11
6.1.2	Amortissements de l'actif immobilisé	12
6.2	Actif circulant	13
6.2.1	Stocks	13
6.2.2	Actif circulant / dépréciations	13
6.2.3	Précisions sur d'autres créances significatives	13
6.2.4	Charges constatées d'avance et écarts de conversion actif	13
6.3	Fonds associatifs	14
6.3.1	Tableau de variation des fonds propres	14
6.4	Passifs et provisions	14
6.4.1	Provisions pour risques et charges	14
6.4.2	Provisions pour engagements de retraite et avantages	15
6.5	État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice	16
7	Informations relatives au compte de résultat	18
7.1	Contributions volontaires en nature	19
8	Informations relatives à la fiscalité	20
8.1	Informations relatives au régime fiscal	20
9	Informations relatives à l'effectif	21

1 **Objet social**

L'objet social de notre entité est décrit ainsi dans les statuts :

« L'Association Foyer du Jeune Travailleur- Etap'HABITAT se donne comme finalité d'être un lieu privilégié de lutte contre toutes les formes d'exclusion et d'apprentissage de la citoyenneté dans un espace démocratique vivant.

L'Association ne relève d'aucune obédience politique, syndicale, professionnelle ou religieuse.

L'Association a pour mission d'élaborer, de mettre en place et d'apporter des réponses pertinentes au besoin de logements des jeunes ».

Les organes statutairement compétents de notre entité ont fixé différents objectifs pour réaliser l'objet social. Ces objectifs constituent le « projet de notre entité » pour lequel des réserves sont constituées le cas échéant dans nos fonds propres.

2 Nature et périmètre des activités ou missions sociales réalisées

Nos missions s'organisent autour de trois principaux axes :

- Contribuer activement à l'insertion socio-professionnelle des jeunes
- Être à l'écoute des populations et des territoires
- Accompagner les jeunes dans leurs projets

a. Contribuer activement à l'insertion socio-professionnelle des jeunes

Les mutations sociales auxquelles la jeunesse fait face augmentent la précarisation des publics fragiles et obligent Etap'HABITAT à s'interroger sur les besoins de chaque population et à imaginer les réponses qu'elle peut leur proposer. En particulier, il s'agit d'accompagner les besoins de mobilité au sein même du territoire mosellan.

Pour les publics accueillis, Etap'HABITAT s'engage :

- à proposer un accès au logement temporaire à des prix accessibles. Cela nécessite de développer des projets de résidences à la fois pérennes et en adéquation avec la situation financière des résidents.
- à renforcer les formes d'accompagnement que l'association peut leur proposer pour faire de leur séjour en logement temporaire un tremplin pour leur insertion socio-professionnelle.

Les capacités d'accompagnement tiennent tant dans la proposition de services associés au logement qu'à la qualité des compétences individuelles et collectives des salariés.

b. Être à l'écoute des populations et des territoires

Etap'HABITAT s'inscrit dans les dynamiques collectives organisées sur le territoire mosellan, autour des réseaux d'acteurs du logement et de l'insertion socio-professionnelle.

Etap'HABITAT :

- A la volonté de développer et de renforcer ses activités au service des territoires.
- Souhaite renforcer l'expérimentation, l'innovation sociale et de nouveaux modèles de services ou d'habitat afin d'appuyer l'action de proximité au service des populations.

c. Accompagner les jeunes dans leurs projets

Accueillir, loger et accompagner tous les jeunes reste la mission principale d'Etap'HABITAT :

- Les jeunes actifs essentiellement caractérisés par leur projet d'insertion professionnelle et leur âge (18-25 ans), Etap'HABITAT s'engage :
 - poursuivre l'accueil des jeunes travailleurs sur le territoire mosellan
 - valoriser et développer des résidences pour jeunes actifs
 - développer son influence dans les réseaux d'acteurs afin de promouvoir l'utilité sociale du logement accompagné des jeunes.

- Les jeunes en rupture : Etap'HABITAT souhaite diversifier son offre de logements et ses actions d'accompagnement afin de proposer un parcours résidentiel adapté aux besoins de ces publics jeunes en rupture sociale
- Les apprenants (étudiants, apprentis et stagiaires): Etap'HABITAT veut s'engager dans le développement des résidences favorisant la réussite de leur parcours.

L'association gère :

- 4 résidences pour jeunes (actifs, en recherche d'emplois, étudiants) pouvant héberger près de 500 résidents : deux à Metz, une à Montigny les Metz et une à Boulay.
- Une vingtaine de logements dans le parc diffus (auprès de bailleurs sociaux) sous-loués aux résidents
- Un restaurant
- Des locations de salles

En partenariat avec les départements, l'association assure des missions dans le cadre de l'aide sociale à l'Enfance intégrant notamment des Mineurs Non Accompagnés (MNA).

3 Description des moyens mis en œuvre

Pour réaliser son objet social, l'association :

- Assure la gestion de foyers, résidences et d'équipements pour les jeunes, notamment dans le cadre prévu par la circulaire n°96-753 du 17/12/1996 du ministère du travail et des affaires sociales, définissant les missions des FJT et à la circulaire n°2020-010 du 14 octobre 2020 relative aux résidences sociales.
- Met à disposition des jeunes, qui vivent hors de leur famille, un ensemble d'installations matérielles pour leur hébergement et leur restauration, ainsi que des moyens qui permettent, directement ou indirectement, de favoriser leur insertion dans la vie sociale.
- Favorise la socialisation des jeunes :
 - Par l'habitat et par différentes formes d'incitations et d'actions dans les domaines où se forge leur qualification sociale : vie quotidienne, citoyenneté, mobilité, emploi, formation, loisirs, culture, sports ;
 - Par le développement d'un service restauration, sur place et à emporter, pour permettre un brassage entre les générations et ainsi éviter que les résidents soient isolés dans un monde clos ;
 - Par l'organisation d'animations, à l'interne ou à l'externe, destinées aux résidents, dont certaines peuvent être ouvertes au public ;
 - Par la mise à disposition de locaux, salles de réunion, équipements et tous autres services à la personne.

Les principaux moyens d'action de l'Association sont :

- L'accueil, l'information, la communication, le conseil, l'accompagnement, la formation ;
- Les réalisations et manifestations visant au développement des solidarités et à l'animation de la vie sociale ;
- La création, la gestion et/ou la promotion de tout service, activité ou équipement, privé ou public, dans tous les domaines définis à l'article 3 ;
- L'expression de propositions et la représentation auprès des collectivités locales et des organismes publics, semi-publics ou privés ;
- L'exercice de l'action civile ;
- L'acquisition, la possession et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers.
- L'étude, la contribution à l'élaboration et le soutien de mesures et réformes en faveur des jeunes ;
- L'emploi de toute personne nécessaire à son action ou son fonctionnement dans le respect des dispositions de l'accord conventionnel Habitat et Logement Accompagné.

L'Association pourra développer toutes actions entrant dans le champ de son objet par tous moyens y compris par l'intermédiaire de toutes structures juridiques détenues ou contrôlées par elle, par la conclusion de tous partenariats ou la réalisation de rapprochements de quelque nature que ce soit.

Elle pourra prendre toutes participations dans une ou plusieurs structures juridiques, de quelque forme que ce soit, portant une activité similaire, connexe ou complémentaire à la sienne et compatible avec son objet et ses valeurs.

Les principaux moyens mis en œuvre par notre entité afin de réaliser les activités décrites au paragraphe précédent sont les suivants :

- Investissements réalisés sur 2021 pour un montant global de 221 K€ dont pour les principaux investissements :
 - Aménagements Pilâtre de Rozier pour un montant total de 150 K€ (dont aménagement chauffage et ventilation).
- Autres moyens/dépenses engagées
 - Communication :
Dépenses liées aux dépenses de publicité 2021 de 24 K€
 - Entretien général et maintenance, dépenses de fonctionnement :
Dépenses liées à l'entretien et la réparation des biens mobiliers et immobiliers de 59 K€
Dépenses de maintenance (cuisine et informatique) pour un montant de 85 K€

4 Faits caractéristiques d'importance significative, de l'exercice et postérieurs à la clôture

4.1 Faits caractéristiques de l'exercice

L'exercice a été caractérisé par les faits d'importance significatifs suivants :

1. La crise sanitaire, en raison de l'épidémie de coronavirus, l'activité de l'association depuis le début de ces mesures est impactée par :
 - La baisse de fréquentation du restaurant et la diminution des produits liés
 - Une organisation du travail et une gestion des ressources humaines adaptées aux mesures sanitaires
2. Une nouvelle convention de location et de gestion a été signée le 28/04/2021 avec l'Office Public de l'habitat Metz Métropole :
La redevance versée au titre de l'exercice 2021 s'est élevée à (145 K€)
De même, on notera le règlement sur 2021 de la régularisation de la redevance 2020, soit (63 K€)
3. La mise en conformité avec la circulaire CNAF d'octobre 2020 a entraîné une diminution de l'accueil du public jeune pris en charge par un organisme tiers, notamment les MNA, impactant ainsi fortement la restauration.
4. Nouvel emprunt de 640 K€ auprès de la Caisse Epargne pour financer les travaux de rénovation du SELF
5. Une provision pour risques de 95 k€ a été comptabilisée sur l'exercice 2020 suite à la régularisation du traitement fiscal des dotations et reprises de provision pour gros entretiens. Cette provision a été reprise sur 2021.
6. Application du Nouveau Règlement Comptable (NRC) des associations au niveau des fonds propres sur l'exercice 2021.
A noter également au niveau de la présentation des comptes et de l'intangibilité du bilan d'ouverture que les postes du compte de résultat « d'achats de matières premières et autres approvisionnements » et de « variations de stocks d'approvisionnements » présentés en 2020 dans ces dits postes sont désormais présentés dans le poste « Autres achats et charges externes » tel que préconisé par le NRC des associations.

4.2 Faits caractéristiques postérieurs à la clôture

Aucun fait caractéristique d'importance significative n'est à signaler postérieurement à la clôture de l'exercice. Si ce n'est la crise sanitaire qui persiste, ainsi que les mesures de l'Etat visant à ralentir la propagation du virus.



5 Principes et méthodes comptables

5.1 Principes généraux

Le règlement ANC 2018-06 s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2020.

Les comptes annuels de notre entité pour cet exercice clos ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce, aux dispositions spécifiques applicables du règlement ANC 2018-06 et, à défaut d'autres dispositions spécifiques, à celles du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général.

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

- continuité de l'exploitation,
- 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Informations sur certaines activités

La communauté de communes de la Houve et du Pays Boulangeois a confié à notre association, sous forme d'affermage, la gestion et l'exploitation de l'hébergement résidence jeunes à Boulay, pour une durée de 5 ans, à effet du 1^{er} juillet 2018. La redevance d'occupation est de 0€ pour l'ensemble de la durée de la délégation.

Logements partagés : OPHMM et Vivest (ex Logiest) ont donné à bail à notre association des logements à Metz, à destination des jeunes actifs majeurs, dans le cadre d'une sous-location en colocation.

5.2 Dérogations

Notre entité n'a pratiqué aucune dérogation aux règles comptables applicables.

6 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

6.1 Actif immobilisé et méthode d'amortissements

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition.

Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Concession logiciels brevets droits : 3 ans
- Constructions : 5 à 50 ans
- Installations techniques : 5 à 10 ans
- Matériel et outillage industriels : 2 à 10 ans
- Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 50 ans
- Matériel de transport : 2 à 5 ans
- Matériel de bureau et informatique : 2 à 10 ans
- Mobilier : 1 à 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

6.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

Immobilisations		Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur fin exercice
Incorporelles	Frais d'établissement et de développement – TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles – TOTAL II	6 078	-	-	6 078
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	4 860 264	155 129	-	5 015 393
	Construction sur sol d'autrui	269 388	-	-	269 388
	Inst. gales, agencés et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	3 293 511	24 463	659 260	2 658 714
	Installations générales, agencements, aménagements divers	898 794	28 290	52 224	874 861
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	-	12 871	-	12 871
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	2 862	-	2 862
TOTAL III		9 321 958	223 615	711 484	8 834 089
	Autres participations	-	153	-	153
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	68 880	661	-	69 540
TOTAL IV		68 880	813	-	69 693
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		9 396 915	224 429	711 484	8 909 860

6.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement - TOTAL I		-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles - TOTAL II		558	2 026	-	2 584
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	2 643 965	163 240	-	2 828 242
	Sur sol d'autrui	61 536	16 313	-	77 849
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		2 331 668	177 466	648 799	1 860 336
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	616 448	37 433	52 224	601 657
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	-	1 326	-	1 326
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		5 653 617	395 777	701 022	5 369 409
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		5 654 175	397 803	701 022	5 371 993

A noter la régularisation de la somme de 21 037 € en complément d'amortissement sur 2021 relatifs aux immobilisations Tardillon chauffage collectif et Tardillon étanchéité (pour cadrage au plan d'amortissement initial).

6.2 Actif circulant

6.2.1 Stocks

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Les stocks sont évalués suivant la méthode FIFO.

6.2.2 Actif circulant / dépréciations

6.2.2.1 Tableau des dépréciations de l'actif

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les variations de l'exercice sont constatées à la fois en dotation, et en reprise de provision sur la base des mouvements de créances enregistrés dans l'exercice.

Rubriques (a)	Situations et mouvements (b)			
	A	B	C	D
	Dépréciations au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la fin de l'exercice (c)
Stocks	-	-	-	-
Créances	98 109	74 242	9 800	162 551
Autres	457	-	457	-
TOTAL	98 566	74 242	10 257	162 551

6.2.3 Précisions sur d'autres créances significatives

6.2.4 Charges constatées d'avance et écarts de conversion actif

6.2.4.1 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 15 939 € en 2021.

6.3 Fonds associatifs

6.3.1 Tableau de variation des fonds propres

Libellés	N-1	+	-	N
Fonds propres sans droits de reprise	2 782 509	-	2 782 509	-
Fonds propres avec droits de reprise	3 750		1 875	1 875
Ecart de réévaluation	61 209	-	-	61 209
Réserves pour projet de l'entité		2 782 509		2 782 509
Report à nouveau	-	417 904	-	417 904
Excédent ou déficit de l'exercice	417 904	-	610 768	-192 864
Situation nette	3 265 373	3 200 413	3 395 152	3 070 633
Subventions d'investissement	678 521	3 000	48 746	632 774
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	3 943 894	3 203 413	3 443 898	3 703 407

Par suite de l'application du nouveau règlement comptable ANC n°2018-06 du 05 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, les fonds propres mentionné « sans droits de reprise » ont fait l'objet d'une réaffectation sur 2021 en « réserves pour projet de l'entité » pour un montant total de 2 782 509 € ceci pour régularisation de leur affectation suivant affectation prise en assemblée générale.

Les subventions d'investissement font l'objet d'une reprise dans la même proportion que l'amortissement pratique sur le bien financé de ladite subvention. Le montant de la quote-part d'investissement virée au compte de résultat s'est élevé à 48.746 euros sur 2021.

6.4 Passifs et provisions

6.4.1 Provisions pour risques et charges

	Situations et mouvements (b)			
	A	B	C	D
Rubriques (a)	Provisions au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminution : Reprise de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice (C)
Provisions pour risques	-	-	-	-
Provisions pour charges	95 000	-	95 000	-
TOTAL	95 000	-	95 000	-

Une provision pour risques de 95 K€ liée à une régularisation du traitement fiscal d'une provision précédemment constatée et portant sur les exercices 2018, 2019 et 2020 a été comptabilisée au 31/12/2020 à l'initiative de l'association.
 Cette provision a été totalement reprise à la suite du règlement par l'association d'une somme de 19 K€ auprès du service des impôts.

6.4.2 Provisions pour engagements de retraite et avantages

Engagements de retraite

Les indemnités de départ à la retraite pour le personnel encore inscrit à l'effectif à la clôture de l'exercice font l'objet d'une couverture auprès d'une compagnie d'assurances – ARIAL CNP ASSURANCES. Le total des versements effectués représente un montant actualisé de 207 541 euros pour un engagement de retraite évalué à 215 806 euros au 31/12/2021.

Engagements retraite	Provisionné	Non provisionné	Total
Indemnités de départ en retraite		207 541	207 541
Engagements de pension à d'anciens dirigeants			
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salaires partis en retraite			
TOTAL			

6.5 État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES			Montant brut
DE L' ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-
	Prêts		19 753
	Autres immobilisations financières		49 788
DE L' ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		171 499
	Autres créances clients		614 651
	Créance représentative de titre prêtés ou remis en garantie*	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	-
	Personnel et comptes rattachés		2 460
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		3 954
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	144 383
		Taxe sur la valeur ajoutée	103 830
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	8 497
		Divers	99 399
	Groupe et associés		-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		55 878
	Charges constatées d'avance		15 939
TOTAL			1 290 030

ÉTAT DES DETTES		Montant brut
Emprunts obligataires convertibles		-
Autres emprunts obligataires		-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	1 349 921
	à plus d'1 an à l'origine	-
Emprunts et dettes financières divers		93 602
Fournisseurs et comptes rattachés		314 558
Personnel et comptes rattachés		190 159
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		301 066
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	1 103
	Obligations cautionnées	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	23 126
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		12 743
Groupe et associés		-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		103 527
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-
Produits constatés d'avance		119 604
TOTAL		2 509 409

Emprunts souscrits en cours d'exercice	640 000
Emprunts remboursés en cours d'exercice	52 636
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture	-

6.6 Autres informations sur le contenu du bilan et du compte de résultat

6.6.1 Produits à recevoir

Les produits à recevoir au 31/12/2021 présents au poste « autres créances » pour un montant de 73.991 euros concernent :

Produits à recevoir divers	3.954 €
OPCO - Produits à recevoir	10.045 €
Etat – Produits à recevoir (dont aides apprentissage et CVAE)	59.992€

6.6.2 Charges à payer

Les charges à payer au 31/12/2021 concernent :

Poste « emprunts et dettes auprès des établissements de crédit » et autres :

– Intérêts courus à payer	501 €
---------------------------	-------

Poste « dettes fournisseurs et comptes rattachés » :

– Factures non parvenues	129.334 €
--------------------------	-----------

Poste « dettes fiscales et sociales » :

– Congés payés	161.022 €
– Autres charges de personnel	26.224 €
– Charges sociales sur CP	63.005 €
– Autres charges sociales à payer	9.632 €
– Charges fiscales sur CP	4.943 €
– Autres charges fiscales à payer	749 €

6.6.3 Ventilation sommaire des produits d'exploitation

En €	31/12/2021	31/12/2020	Var en €
Cotisations	10 759	6 854	3 905
Ventes de biens	35 548	34 488	1 060
Ventes de prestations de services	3 957 834	4 838 579	-880 745
Concours publics et subventions d'exploitation	591 324	391 595	199 729
Reprises amort., dépréciations et provisions	166 198	152 544	13 654
Autres produits	32 893	36 611	-3 718
Total produits d'exploitation	4 794 556	5 460 671	-666 115

6.6.4 Charges et produits exceptionnels

Les produits exceptionnels de 147.012 euros concernent :

– Quote-part de subvention virée au compte de résultat	48.746 €
– Reprise de provision traitement fiscal PGE	95.000 €
– Divers	2.809 €
– Reprise sur dépréciation	457 €

Les charges exceptionnelles de 12.667 euros concernent :

– VNC	10.461 €
– Autres charges exceptionnelles	2.206 €

6.7 Contributions volontaires en nature

Une contribution volontaire en nature est l'acte par lequel une personne physique ou morale apporte à une entité un travail, des biens ou des services à titre gratuit. Ceci correspond à :

- Des contributions en travail : bénévolat, mises à disposition de personnes
- Des contributions en biens : dons en nature redistribués ou consommés en l'état
- Des contributions en services : mises à disposition de locaux ou de matériel, prêt à usage, fourniture gratuite de services

La valorisation des apports de biens ou autres services se fait par référence au coût réel comme par exemple la valeur locative des mises à disposition de locaux.

Notre entité a décidé de comptabiliser les contributions volontaires en nature suivantes

- Le bénévolat : la valorisation a été réalisée sur la base du taux du SMIC horaire chargé
- La mise à disposition gratuite de loyers, à la valeur réelle de location.

Notre entité a décidé de comptabiliser les contributions volontaires en nature suivantes

- Le bénévolat : la valorisation a été réalisée sur la base d'un taux horaire chargé de 15€/heure et sur la base de 720 heures de bénévolat.

Nature de la contribution / modalités ayant permis de quantifier	Méthode de valorisation	Montant
Bénévolat	Taux horaire chargé de 15 € /heure	10 800 €

7 Informations relatives à la fiscalité

7.1 Informations relatives au régime fiscal

L'association est fiscalisée sur l'ensemble de son activité.

Au 31/12/2021, le montant de l'impôt sur les sociétés de -55.294 € correspond au montant de la créance de carry-back à la date de clôture de l'exercice.

8 Informations relatives à l'effectif

L'effectif moyen salarié de l'entité se décompose ainsi, par catégorie.

	<i>Personnel salarié</i>
Cadres	4
Agents de maîtrise et Techniciens	38
Employés	31
Ouvriers	
TOTAL	73

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Etap'HABITAT

**Association régie par les articles
de la loi 1908**

**2, rue Georges Ducrocq
57070 METZ**

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES **SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Exercice clos le 31 décembre 2021

Mesdames, Messieurs,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre association, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Il m'appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont j'ai été avisé ou que j'aurais découvertes à l'occasion de ma mission, sans avoir à me prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions.

Il vous appartient, selon les termes de l'article R.612-6 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.



J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Conventions soumises à l'approbation de l'organe délibérant

Je vous informe qu'il ne m'a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L.612-5 du Code de commerce.

Fait à Metz,
Le 10 juin 2022

Christian GULINO
Commissaire aux comptes

