



CHRISTIAN GULINO

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Membre de la Compagnie régionale des
Commissaires aux comptes de l'Est

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 2024

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 2024, 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 2024 à la date d'émission de mon rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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 été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

- La poursuite des répercussions financières sur les comptes annuels des mesures d'économies mises en place et les gains attendus sur les exploitations futures.
- Le démarrage d'activités annexes et la signature des nouvelles conventions avec les contraintes d'une masse salariale réduite et optimisée dans sa répartition.
- Le renforcement des procédures de recouvrement des créances et l'ajustement de la provision pour dépréciation couvrant le risque total ou partiel de non-encaissement.
- La pertinence du reporting des résultats et des indicateurs clés permettant un pilotage sécuritaire de l'exploitation tout en ayant une vision d'ensemble nécessaire et conforme aux activités et missions accomplies.
- Les axes de développement et les pistes de travail permettant un retour à l'équilibre dans les meilleurs délais.



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 dans le rapport du conseil d'administration et dans les autres documents 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 le 31 mars 2025 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.821-55 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 mai 2025

Christine GULINO
Commissaire aux comptes

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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.

Actif		Au 31/12/2024			Au 31/12/2023
		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⁾	6 578	4 611	1 966	4 496
	Immobilisations incorporelles en cours	3 599		3 599	
	Avances et acomptes				
	TOTAL	10 177	4 611	5 566	4 496
	Immobilisations corporelles				
	Terrains				
Actif circulant	Constructions	5 343 569	3 444 047	1 899 522	2 075 493
	Inst.techniques, mat.out.industriels	3 083 244	2 511 916	571 328	744 753
	Immobilisations corporelles en cours	337 787		337 787	324 592
	Avances et acomptes				
	TOTAL	8 764 602	5 955 963	2 808 639	3 144 839
	Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
	Immobilisations financières ⁽²⁾				
	Participations et créances rattachées	152		152	152
	Autres titres immobilisés				
	Prêts	37 467		37 467	28 751
Actif circulant	Autres	53 001		53 001	51 829
	TOTAL	90 621		90 621	80 733
	Total I	8 865 402	5 960 574	2 904 827	3 230 069
	Stocks et en cours	44 644		44 644	50 164
	Créances ⁽³⁾				
	Créances clients, usagers et comptes rattachés	625 147	204 185	420 961	470 803
	Créances reçues par legs ou donations				
	Autres	166 611		166 611	218 602
	TOTAL	791 759	204 185	587 573	689 405
	Divers				
Actif circulant	Valeurs mobilières de placement	411 070		411 070	280 250
	Instruments de trésorerie				
	Disponibilités	254 966		254 966	372 236
	Charges constatées d'avance ⁽⁴⁾	11 720		11 720	9 326
	TOTAL II	1 514 161	204 185	1 309 975	1 401 382
	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)	10 379 563	6 164 760	4 214 803	4 631 452
	Renvois	(1) Dont droit au bail (2) Part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières (3) et (4) Dont à plus d'un an (brut)			

Passif		Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Fonds propres	Fonds propres sans droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Fonds propres avec droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Écarts de réévaluation	61 209	61 209
	Réserves		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves pour projet de l'entité	2 782 509	2 782 509
	Autres		
	Report à nouveau	-1 325 374	-907 558
	Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)	-189 302	-417 816
	Situation nette (sous-total)	1 329 042	1 518 344
	Fonds propres consommables		
	Subventions d'investissement	486 764	535 061
	Provisions réglementées		
Total I		1 815 806	2 053 406
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	52 365	27 365
	Provisions pour charges		
Total III		52 365	27 365
Dettes	Emprunts obligataires et assimilés		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit ⁽¹⁾	1 336 582	1 448 199
	Emprunts et dettes financières diverses ⁽²⁾	113 047	131 196
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	195 861	268 443
	Dettes des legs ou donations		
	Dettes fiscales et sociales	499 381	497 352
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 702	16 783
	Autres dettes	199 055	188 705
	Instruments de trésorerie		
	Produits constatés d'avance		
Total IV		2 346 631	2 550 680
Écart de conversion Passif V			
TOTAL DU PASSIF (I+I bis+II+III+IV+V)		4 214 803	4 631 452
Renvois	(1) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
	(2) Dont emprunts participatifs		

ETAP HABITAT

		Du 01/01/2024 Au 31/12/2024 12 mois	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois
Produits d'exploitation	Cotisations	449	541
	Ventes de biens et services		
	Ventes de biens	103 372	112 479
	<i>dont ventes de dons en nature</i>		
	Ventes de prestations de service	3 339 055	3 205 527
	<i>dont parrainages</i>		
	Produits de tiers financeurs		
	Concours publics et subventions d'exploitation	577 978	701 404
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consomptible		
	Ressources liées à la générosité du public		
	Dons manuels	207	2 112
	Mécénats		
	Legs, donations et assurances-vie		
	Contributions financières		
	Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	368 708	527 917
	Utilisations des fonds dédiés		
	Autres produits	26 574	24 767
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I		4 416 346	4 574 750
Charges d'exploitation	Achats de marchandises		
	Variation de stocks	85	944
	Autres achats et charges externes (1)	1 779 018	1 772 426
	Aides financières		
	Impôts, taxes et versements assimilés	78 271	88 270
	Salaires et traitements	1 576 953	1 923 361
	Charges sociales	613 058	753 152
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations	339 601	356 444
	Dotations aux provisions	229 185	123 187
	Reports en fonds dédiés		
	Autres charges	20 749	21 718
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II		4 636 925	5 039 505
1. Résultat d'exploitation (I-II)		-220 578	-464 755

ETAP HABITAT

		Du 01/01/2024 Au 31/12/2024 12 mois	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois
Produits financiers	De participations D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	14 826	6 861
	TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS III	14 826	6 861
Charges financières	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	14 136	8 028
	TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES IV	14 136	8 028
2. Résultat financier (III-IV)		689	-1 167
3. Résultat courant avant impôt (I-II+III-IV)		-219 889	-465 923
Produits exceptionnels	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	48 297	400 48 453
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS V	48 297	48 853
Charges exceptionnelles	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	243 17 466	746
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES VI	17 710	746
4. Résultat exceptionnel (V-VI)		30 587	48 107
Participation des salariés aux résultats VII			
Impôts sur les bénéfices VIII			
Total des produits (I + III + V)		4 479 470	4 630 464
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		4 668 772	5 048 280
EXCÉDENT OU DÉFICIT		-189 302	-417 816
Évaluation des contributions volontaires en nature			
Contributions volontaires en nature			
Dons en nature			
Prestations en nature			
Bénévolat		23 800	19 500
Total		23 800	19 500
Charges des contributions volontaires en nature			
Secours en nature			
Mises à disposition gratuite de biens			
Prestations en nature			
Personnel bénévole		23 800	19 500
Total		23 800	19 500

ASSOCIATION ETAP HABITAT

Annexe aux comptes annuels
Date de clôture : 31/12/2024

Table des matières

1	Objet social	2
2	Nature et périmètre des activités ou missions sociales réalisés	3
3	Description des moyens mis en œuvre	5
4	Faits caractéristiques d'importance significative, de l'exercice et postérieurs à la clôture	8
4.1	Fait caractéristique de l'exercice	8
4.2	Faits caractéristiques postérieurs à la clôture	9
5	Principes et méthodes comptables	10
5.1	Principes généraux	10
5.2	Dérogations	10
6	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	11
6.1	Actif immobilisé et méthode d'amortissements	11
6.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	12
6.1.2	Amortissements de l'actif immobilisé	13
6.2	Actif circulant	14
6.2.1	Stocks	14
6.2.2	Actif circulant / dépréciations	14
6.2.3	Précisions sur d'autres créances significatives	14
6.2.4	Charges constatées d'avance et écarts de conversion actif	14
6.3	Fonds associatifs	15
6.3.1	Tableau de variation des fonds propres	15
6.4	Passifs et provisions	16
6.4.1	Provisions pour risques et charges	16
6.4.2	Provisions pour engagements de retraite et avantages	16
6.5	État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice	18
6.6	Autres informations sur le contenu du bilan et du compte de résultat	20
6.6.1	Produits à recevoir	20
6.6.2	Charges à payer	20
6.6.3	Ventilation sommaire des produits d'exploitation	21
6.6.4	Charges et produits exceptionnels	21
6.6.5	Contributions volontaires en nature	21
7	Informations relatives à la fiscalité	23
7.1	Informations relatives au régime fiscal	23
8	Informations relatives à l'effectif	24

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 réalisés

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 résidants.
- 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 (16-30 ans), ETAP HABITAT s'engage à :
 - 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 :

- 3 résidences pour jeunes (actifs, en recherche d'emplois, étudiants) pouvant héberger près de 500 résidents : deux à Metz et une à Montigny les Metz.
- Un peu plus d'une cinquantaine de logements dans le parc diffus
- Un restaurant
- Des locations de salles et de bureaux.

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 2024 pour un montant global de 5 K€ dont pour les principaux investissements :
 - Matériel de cuisine pour un montant total de 3 K€.
 - Matériel incendie outillage entretien pour un montant total de 1 K€
 - Matériel de bureau pour 0,8 K€
- Concernant les immobilisations en cours :
 - pour rappel, l'association a fait l'acquisition en 2023 sur la ville de Faulquemont d'un bâtiment pour 305 K€ et de mobilier pour 15 K€. A ces en cours se rajoutent sur 2024 13 K€ d'étude de faisabilité, permis de construire et différents diagnostics.
 - Des améliorations liées au module en ligne Ceri sont également en cours d'investissements au 31/12/2024 pour 3,5 K€
- Autres moyens/dépenses engagées
 - Communication :
 - Dépenses liées aux dépenses de publicité 2024 de 0,5 K€
 - Entretien général et maintenance, dépenses de fonctionnement :
 - Dépenses liées à l'entretien et la réparation des biens mobiliers et immobiliers de 47 K€ (hors véhicules)
 - Dépenses de maintenance (essentiellement cuisine et informatique) pour un montant de 81 K€
- Personnel
 - Une équipe pluridisciplinaire de 10 intervenants sociaux capable d'intervenir quel que soit le public et sur n'importe quel dispositif et 6 personnes en accueil jour et nuit

- Bâtiments
 - Un service de régie interne de 3 personnes afin de réaliser les travaux courants d'entretien et de remise en état des logements ainsi que des salles, du restaurant et des bureaux, assistés en tant que de besoin de 2 intervenants extérieurs.

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

4.1 Fait caractéristique de l'exercice

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

- Arrivée en septembre 2024 d'une nouvelle directrice Céline Morales Klein en remplacement de Bernard Paniel dont le départ a eu lieu mi-janvier 2025.
- Arrêt de l'activité d'hébergement d'étudiants impécunieux au sein de l'Ephad Ste Famille (5 chambres) par suite d'une visite de la Commission de Sécurité qui exigeait des mises aux normes spécifiques pour ces logements, trop onéreuses.
- Démarrage avec les PEP LOR'EST de livraisons de repas au périscolaire fin du 1^{er} trimestre 2024. A ce jour, les livraisons quotidiennes représentent environ 180 repas.
- Signature d'une convention d'un an renouvelable avec le CD 57 pour l'accueil de 15 MNA à compter du mois d'août 2024 au prix de 49 € TTC / jour. Par ailleurs, l'accueil des CJM a été de l'ordre de 45 jeunes.
- Augmentation de l'accueil de IML Ukraine, à la demande de la DDETS, avec la location de 11 logements supplémentaires à St Avold.
- Dépôt et obtention du permis de construire pour la résidence de Faulquemont.
- Approche, début 2024, d'Etap Habitat pour un projet de FJT à Sarreguemines. Dans ce cadre, des visites de bâtiments ont eu lieu à la fin du 1^{er} semestre 2024 et des réunions se sont tenues avec la Région, la Mairie, la Préfecture.
- Sur l'exercice l'association a enregistré au niveau du personnel 12 entrées et 17 sorties.
Parmi ces mouvements : 2 départs en retraite concernant le service entretien, et une inaptitude concernant le service restauration. Un poste de maîtresse de maison a été créé à compter du mois d'août.

4.2 Faits caractéristiques postérieurs à la clôture

Les faits caractéristiques d'importances significatives à signaler postérieurement à la clôture de l'exercice sont identifiés ci-dessous :

- Embauche d'un nouveau responsable MOI qui a pris son poste en mars 2025.
- Importants investissements en cuisine en 08/25 entraînant une fermeture estivale de 3 semaines, contre 2 habituellement.
- Livraison d'un nouveau périscolaire de 130 repas environ à compter de mi-avril 2025 à Courcelles Chaussy et potentiellement d'autres afin d'avoisiner à partir de septembre les 500 repas / jour.
- Dépôt d'un dossier Etap Habitat suite à l'appel à projet d'ouverture d'un FJT à Sarreguemines
- Arrêt de l'IML Ukraine avec des modalités et délais restant à préciser
- Réalisation de l'évaluation externe en fin d'année
- La convention cadre portant sur la prestation socio-éducative des CJM ayant pris fin au 31 décembre 2024, une nouvelle convention d'un an est en cours de signature auprès du département.

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 1er 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.

Information sur certaines activités

Logements partagés : les bailleurs EMH et Vivest (ex Logiest) principalement 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
Incorporelle	Frais d'établissement et de développement -	-	-	-	-
	TOTAL I	-	-	-	-
	Autres postes d'immobilisations incorporelles - TOTAL II	12 848	3 600	6 270	10 178
Corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Construction sur sol propre	5 079 201	-	-	5 079 201
	Construction sur sol d'autrui	264 369	-	-	264 369
	Inst. gales, agencts et am. des constructions	-	-	-	-
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	2 315 961	5 144	50 025	2 271 080
	Installations générales, agencements, aménagements divers	789 653	-	-	789 653
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et mobilier informatique	22 512	-	-	22 512
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
	Immobilisations corporelles en cours	324 593	13 195	-	337 788
	Avances et acomptes	-	-	-	-
TOTAL III		8 796 289	18 339	50 025	8 764 603
Financière	Participations évaluées par équivalence	-	-	-	-
	Autres participations	153	-	-	153
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	Prêts et autres immobilisations financières	80 581	10 438	550	90 469
TOTAL IV		80 734	10 438	550	90 622
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV)		8 889 870	32 377	56 845	8 865 402

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		8 351	2 530	6 270	4 611
Terrains		-	-	-	-
Constructions	Sur sol propre	3 168 853	162 944	-	3 331 797
	Sur sol d'autrui	99 224	13 026	-	112 250
	Inst. Générales, agencements et aménagements des constructions	-	-	-	-
Installations techniques, matériel et outillage industriels		1 785 913	137 346	50 025	1 873 233
Autres immobilisations corporelles	Inst. Générales, agencements, aménagements divers	587 458	35 435	-	622 894
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	10 001	5 788	-	15 789
	Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
TOTAL III		5 651 449	354 539	50 025	5 955 963
TOTAL GÉNÉRAL. (I+II+III)		5 659 801	357 069	56 295	5 960 574

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	95 822	204 186	95 822	204 186
Autres	-	-	-	-
TOTAL	95 822	204 186	95 822	204 186

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 11 720 € en 2024.

6.3 Fonds associatifs

6.3.1 Tableau de variation des fonds propres

Libellés	N-1	+	-	N
Ecart de réévaluation	61 209	-	-	61 209
Réserves pour projet de l'entité	2 782 509	-		2 782 509
Report à nouveau	-907 558	-417 816		-1 325 374
Excédent ou déficit de l'exercice	-417 816	-189 302	-417 816	-189 302
Situation nette	1 518 344	-607 118	-417 816	1 329 042
Subventions d'investissement	535 062	-	48 298	486 764
Provisions réglementées	-	-	-	-
Autres	-	-	-	-
TOTAL	2 053 406	-607 118	-369 518	1 815 806

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 48.298 euros sur 2024.

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 réglementées	-	-	-	-
Provisions pour risques	-	-	-	-
Provisions pour charges	27 366	25 000	-	52 366
TOTAL	27 366	25 000	-	52 366

La provision pour risques et charges au 31/12/2024 d'un montant total de 52 k€ concerne d'une part et ceci à hauteur de 8 K€ une provision pour litige prud'homal, suite à un licenciement pour faute grave d'un salarié qui s'est pourvu aux prud'hommes et qui fait appel de la décision, d'autre part, 19 k€ de provision pour risques de versement de congés payés concernant des salariés en longue maladie faisant suite à l'arrêt du 13/09/2023, et enfin, 25 k€ de provision en 2024 suite à un nouveau litige prud'homal concernant un salarié licencié en 2023 dans le cadre du plan de licenciement économique.

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 de deux compagnies d'assurances – ARIAL CNP ASSURANCES et AXA

Le total des versements effectués représente un montant actualisé de 101 024.09 euros (ARIAL CNP Assurances) pour un engagement de retraite évalué à 235 380 euros au 31/12/2024.

Engagements retraite	Provisionné	Non provisionné	Total
Indemnités de départ en retraite	-	235 380	235 380
Engagements de pension à d'anciens dirigeants	-		
Prise en charge des cotisations mutuelle santé pour des salariés partis en retraite	-	235 380	235 380

La provision pour indemnité de départ en retraite a été évaluée selon la méthode prospective (méthode des unités de crédit projetées) :

Le montant des engagements pris en matière de pensions, complément de retraite et indemnités assimilées au 31/12/2024 est de 235 380 €.

Les principales hypothèses actuarielles sont les suivantes à la date de clôture :

- Taux d'actualisation financière annuel des sommes investies : 3,10 %
- Taux de charges patronales moyen pour les cadres : 45,00 %
- Taux de charges patronales moyen pour les non-cadres : 45,00 %
- Taux d'évolution salariales minimum : 0,50 %
- Taux d'évolution salariales maximum : 0,50 %
- Taux d'évolution salariale moyen : 0,50 %

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

ETAT DES CREANCES			Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L' ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations		-	-	-
	Prêts		37 468	-	37 468
	Autres immobilisations financières		53 002	-	53 002
DE L' ACTIF CIRCULANT	Clients douteux ou litigieux		28 169	-	28 169
	Autres créances clients		596 979	596 979	-
	Créance représentative de titre prêtés ou	Provisions pour dépréciation antérieurement constituée*	-	-	-
	Personnel et comptes rattachés		673	673	-
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux		10 376	10 376	-
	État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	55 294	55 294	-
		Taxe sur la valeur ajoutée	11 903	11 903	-
		Autres impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
		Divers	43 223	43 223	-
	Groupe et associés		-	-	-
	Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		44 816	44 816	-
	Charges constatées d'avance		11 720	11 720	-
TOTAL			893 622	774 984	118 638

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-	-	-	-
Autres emprunts obligataires		-	-	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	1 336 582	147 225	610 995	578 362
	à plus d'1 an à l'origine	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières divers		113 047	113 047	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés		195 862	195 862	-	-
Personnel et comptes rattachés		207 572	207 572	-	-
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		261 647	261 647	-	-
État et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-
	Taxe sur la valeur ajoutée	7 683	7 683	-	-
	Obligations cautionnées	-	-	-	-
	Autres impôts, taxes et assimilés	22 152	22 152	-	-
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2 703	2 703	-	-
Groupe et associés		-	-	-	-
Autres dettes (dont relatives à des opérations de pension de titres)		34 732	34 732	-	-
Dettes représentatives de titres empruntés ou remis en garantie		-	-	-	-
Produits constatés d'avance		-	-	-	-
TOTAL		2 181 981	992 624	610 995	578 362

Emprunts souscrits en cours d'exercice	-
Emprunts remboursés en cours d'exercice	111 617
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 31/12/2024 présents à l'actif du bilan concernent :

➤ 418100 - Clients Factures à établir	454 €
➤ 438700 - Produits à recevoir divers	10.376 €
➤ 468700 - Produits à recevoir (dont aides apprentis et autres)	41.669 €
➤ 448700 - Etat – Produits à recevoir	0 €
➤ 409800 - Fournisseurs Avoirs à recevoir	2.400 €
➤ 508800 - Intérêts courus sur obligations	250 €
➤ 518700 - Intérêts courus sur CAT	6.884 €

6.6.2 Charges à payer

Les charges à payer au 31/12/2024 concernent :

• Poste « emprunts et dettes auprès des établissements de crédit » et autres :	
- Intérêts courus à payer	947 €
• Poste « dettes fournisseurs et comptes rattachés » :	
- Factures non parvenues	95.507 €
• Poste « dettes fiscales et sociales » :	
- Congés payés	163.164 €
- Autres charges de personnel	41.287 €
- Charges sociales sur CP	65.039 €
- Autres charges sociales à payer	14.124 €
- Autres charges à payer	10.284 €
- Etat - charges à payer	15.819 €

6.6.3 Ventilation sommaire des produits d'exploitation

ETAP HABITAT				
En €	31/12/2024	31/12/2023	Var en €	Var ° (%)
Cotisations	450	541	-91	-16,8%
Ventes de biens	103 373	112 479	-9 106	-8,1%
Ventes de prestations de services	3 339 055	3 205 527	133 528	4,2%
Concours publics et subventions d'exploitation	577 978	701 404	-123 426	-17,6%
Dons manuels	207	2 112	-1 905	-90,2%
Reprises amort., dépréciations et provisions	368 709	527 917	-159 208	-30,2%
Autres produits	26 575	24 767	1 808	7,3%
Total produits d'exploitation	4 416 346	4 574 747	-158 401	-3,5%

6.6.4 Charges et produits exceptionnels

Les produits exceptionnels de 48.297 euros concernent notamment :

- Quote-part de subvention virée au compte de résultat de 48.297 €

Les charges exceptionnelles s'élèvent à 17.711 euros dont 17 467 euros de dotations aux amortissements exceptionnels.

Le résultat exceptionnel s'établit à 30.587 € au 31/12/2024.

6.6.5 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 locaux, 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 35 €/heure et sur la base de 680 heures de bénévolat.

Nature de la contribution / modalités ayant permis de quantifier	Méthode de valorisation	Montant
Bénévolat	Taux horaire chargé de 35 €/heure	23 800 €

7 Informations relatives à la fiscalité

7.1 Informations relatives au régime fiscal

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

Au 31/12/2024, le montant de l'impôt sur les sociétés est nul.

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	16
Employés	27
Autres	2
<i>TOTAL</i>	49

9 Engagements hors bilan

Le montant des frais financiers à échoir au 31/12/2024 est de 41.730 €