



METYS

AUDIT | CONSEIL | EXPERTISE

SOLIHA Seine-et-Marne

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Ce rapport contient 19 pages



SOLIHA Seine-et-Marne

Siège social : 649 avenue de Bir-Hakeim – CS 20610 – 77350 Le Mée-sur-Seine

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux adhérents,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association SOLIHA Seine-et-Marne relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport financier du trésorier et dans les autres documents adressés aux membres de l'Assemblée Générale.



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

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

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

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

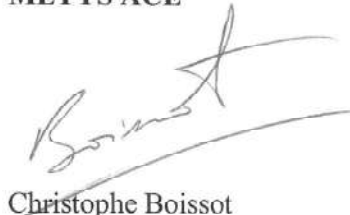
Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Condé-Sainte-Libiaire, le 16 mai 2025
METYS ACE



Christophe Boissot



ANNEXE

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.

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024



SEINE ET MARNE
649 avenue de Bir-Hakeim CS 20610
77350 Le Mée-Sur-Seine
Tel : 01 64 09 12 72
Fax : 01 64 38 58 29
Courriel : contact@solihha77.fr

Sommaire	pages
Bilan	
• Actif	3
• Passif	4
Compte de résultat	
• Résultat	5
Annexes aux Comptes Annuels	
I. Objet social	6
II. Nature et périmètres des activités et des missions sociales	6
III. Moyens mis en œuvre	7
IV. Évènements principaux de l'exercice, et évènements postérieurs	7
V. Règles et méthodes comptables	7
VI. Méthodes d'évaluation	8
VII. Notes sur les postes de l'actif et du passif	9
VIII. Notes sur les rubriques du compte de résultat	13
IX. Autres informations	15

BILAN ACTIF				
	Montants Bruts	Amortissements	NET AU 31/12/2024	NET AU 31/12/2023
ACTIF IMMOBILISE				
<u>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>				
Logiciels	61 241	<55 285>	5 956	8 337
Amortissements				
Logiciels en-cours				
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>				
Terrains GL	192 000		192 000	
Structures Immeubles	1 919 412	<577 876>	1 341 535	726 776
Agencements	76 997	<33 676>	43 321	2 445
Composants Immeubles	426 979	<216 889>	210 090	114 951
Matériel de transport	190 709	<130 326>	60 384	79 889
Matériel de bureau, informatique	108 072	<86 657>	21 414	26 304
Mobilier de bureau	63 112	<63 112>	0	0
Matériel de chantier	5 821	<5 821>	0	0
Immobilisations en-cours	98 958	<30 888>	68 070	1 059 039
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>				
Autres titres immobilisés			1 700	1 700
Prêts			8 141	10 941
Dépôts et cautionnements			7 660	7 739
TOTAL ACTIF IMMOBILISE			1 960 271	2 038 121
ACTIF CIRCULANT				
<u>EN-COURS</u>				
En-cours			0	0
<u>CREANCES</u>				
Clients et comptes rattachés			316 161	377 701
Fournisseurs débiteurs			0	2 685
Personnel			3 268	1 502
Etat impôt sur les bénéfices			0	0
Etat taxe sur le chiffre d'affaires			2 454	3 340
Etat produits à recevoir			48 600	38 593
Autres créances			0	378
<u>DIVERS</u>				
Disponibilités			771 028	527 912
* Dont Fonds sous mandat			62 607	119 365
TOTAL ACTIF CIRCULANT			1 141 510	952 111
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance			8 242	8 963
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION			8 242	8 963
TOTAL ACTIF			3 110 023	2 999 195

Comptes annuel établis en Euros

BILAN PASSIF		
	31/12/2024	31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Fonds associatif sans droit de reprise	1 182 098	1 182 098
Projet Associatif		
Report à nouveau	-769 539	-790 567
Résultat de l'exercice	14 654	21 028
Subventions d'investissement	1 225 062	916 392
Fonds dédiés		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	1 652 276	1 328 952
PROVISIONS		
Provisions pour risques et charges	6 750	9 988
Provisions pour charges	100 016	93 195
TOTAL PROVISIONS	106 766	103 183
DETTES		
Emprunts et dettes financières	765 979	813 374
Emprunts et dettes financières diverses	94 325	81 894
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	57 670	134 069
Dettes fiscales et sociales	288 237	281 131
Autres dettes *	111 257	254 303
* Dont Fonds sous mandant	62 607	119 365
TOTAL DETTES	1 317 469	1 564 771
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	33 512	2 290
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION	33 512	2 290
TOTAL PASSIF	3 110 023	2 999 195
ENGAGEMENTS HOS BILAN		

Comptes annuel établis en Euros

COMPTE DE RESULTAT		
	31/12/2024	31/12/2023
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Production vendue	2 319 397	2 358 223
Production stockée	0	20 160
Subventions d'exploitation	147 600	0
Reprises sur provisions	10 059	7 617
Autres produits	2 251	6 150
Autres produits MOI	31 717	15 190
Produits d'exploitation	2 511 024	2 407 340
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats et charges externes	1 010 305	932 691
Autres services extérieurs	70 261	69 494
Impôts et versements assimilés	112 064	110 722
Charges de personnel	802 842	823 156
Charges sociales	364 701	373 733
Dotations d'exploitation	97 331	73 486
Autres charges de gestion courante	3 691	10 909
Charges d'exploitation	2 461 195	2 394 190
RESULTAT D'EXPLOITATION	49 829	13 150
PRODUITS FINANCIERS	5 550	3 529
CHARGES FINANCIERES	9 278	9 076
RESULTAT FINANCIER	-3 728	-5 547
PRODUITS EXCEPTIONNELS	42	13 426
CHARGES EXCEPTIONNELLES	31 488	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-31 447	13 426
TOTAL PRODUITS	2 516 616	2 424 295
TOTAL CHARGES	2 501 961	2 403 266
RESULTAT	14 654	21 028
dont CHARGES SUR EXERCICES ANTERIEURS		<i>Néant</i>

Comptes annuel établis en Euros

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

I. Objet social

L'Association poursuit comme objectif principal la recherche d'une utilité sociale. A ce titre, elle a notamment pour objet :

- d'œuvrer pour l'amélioration des conditions d'habitat,
- d'améliorer les conditions de vie et d'habitat des populations défavorisées, fragiles ou vulnérables, notamment dans les territoires en difficulté,
- de contribuer à la lutte contre les exclusions et les inégalités, à la préservation et au développement du lien social, au maintien et au renforcement de la cohésion territoriale,
- de concourir au développement durable dans ses dimensions économique, sociale, environnementale, territoriale et participative, à la transition énergétique, et à l'émergence de politiques nouvelles en faveur de l'habitat et du développement des territoires.

II. Nature et périmètres des activités et des missions sociales

L'action de SOLIHA s'organise autour de deux filières d'accompagnement des publics :

La filière des activités contribuant à favoriser le maintien dans le logement, dans des conditions dignes et décentes des populations en difficulté, compte tenu de leurs ressources, de leur handicap ou de l'évolution des exigences de sécurité et de maîtrise du coût de l'habiter.

La filière des activités contribuant à favoriser l'accès au logement par le développement d'une offre de logements durables et l'accompagnement des ménages.

L'association participe au déploiement des cinq métiers socle sur son territoire, avec les autres membres du Mouvement SOLIHA.

Elle met notamment en œuvre les missions suivantes : la réhabilitation accompagnée, l'accompagnement des personnes, la gestion locative sociale, la production d'habitat d'insertion et la conduite de projets de territoire.

Témoignage de son expertise, l'association est reconnue service social d'intérêt général (SSIG) et agréée par l'Etat depuis 2010 pour l'ensemble des activités destinées à l'amélioration de l'habitat et au suivi des ménages en difficultés :

- ⊕ Ingénierie sociale, financière et technique (L. 365-2 du CCH)
- ⊕ Intermédiation locative et gestion sociale (L. 365- du CCH)
- ⊕ Maîtrise d'ouvrage d'insertion(L. 365-4 du CCH)

L'association est également reconnue Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) par le Préfet de Seine-et-Marne depuis le 21 janvier 2016.

III. Moyens mis en œuvre

L'association est dirigée par un conseil d'administration qui a été élu le 20 juin 2022. Au 31 décembre 2024, il regroupait 27 administrateurs bénévoles.

Pour agir, SOLIHA Seine-et-Marne disposait au 31 décembre 2024 d'une équipe pluridisciplinaire de 21 salariés : urbanistes, techniciens du bâtiment, éco-conseiller, ergothérapeute, travailleurs sociaux, conseillères habitat, gestionnaire immobilier...

IV. Évènements principaux de l'exercice, et évènements postérieurs

L'exercice 2024 est marqué par une augmentation du chiffre d'affaires (+4.90%).

Les principaux secteurs en hausse sont l'accueil et l'assistance administrative avec la mise en œuvre du dispositif Mon Accompagnateur Rénov (MAR) notamment, ainsi que la gestion locative avec la mise en location des 7 logements de l'opération Mormant enfin achevée.

Parallèlement, les charges d'exploitation augmentent de 4.09% provenant essentiellement des loyers du Parc Solibail en progression.

L'exercice 2024 est cependant marqué par une baisse de la masse salariale. Le turn-over est en nette baisse à 24%, mais le taux d'absentéisme est en hausse établi à de 6,5%, avec près de 450 jours ouvrés en maladie ou maternité contre 500 en 2023. Ces ratios en amélioration ont permis d'améliorer un redressement de la productivité. La structure a embauché 6 personnes, et a mis fin à 6 contrats de travail.

La production de 2 logements sur la commune de Varreddes a été arrêtée à la suite de la décision du Maire de ne pas poursuivre cette opération. Des négociations ont été engagées, et les frais engagés ont fait l'objet d'une dépréciation exceptionnelle.

Le résultat de l'exercice 2024 est un excédent de 14 654.41€.

Le budget 2025 a été établi à l'équilibre. Cependant, à la clôture des comptes 2024 et après avoir été révisé, il demeure des inquiétudes sur le financement des opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion (retrait des financements du conseil régional IDF) ainsi que sur l'accompagnement aux activités de la structure par le Conseil Départemental 77 qui a annoncé baisser sa subvention de 50%.

V. Règles et méthodes comptables

Aux termes de ses statuts modifiés par l'assemblée générale du 23 juin 2016 l'association SOLIHA est régie par la loi de 1901.

La référence comptable retenue pour l'établissement des comptes annuels de l'association SOLIHA est la version consolidée du règlement 2018-06 qui a été publiée par L'Autorité des Normes Comptables (ANC) le 4 décembre 2018.

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 sur l'autre, indépendances des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

VI. Méthodes d'évaluation

1 - Immobilisations corporelles et incorporelles

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'association, 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.

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, ainsi que les coûts d'emprunt liés à l'acquisition ont été rattachés au coût d'acquisition de l'immobilisation.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés :

a) Pour les biens pris à bail emphytéotique ou à réhabilitation conférant un droit réel immobilier à l'association : Sur la plus courte des durées entre la durée de bail restant à courir et la durée d'usage du bien ou de ses composants tels que précisée au §b ci-après ;

b) Pour les autres biens détenus en « pleine propriétés » : immobiliers (et leurs composants) suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue.

Les durées d'amortissement pratiquées sont les suivantes : (L = linéaire, D = dégressif)

<input type="checkbox"/> Logiciels	L	12 mois à 10 ans
<input type="checkbox"/> Constructions :		
<input type="checkbox"/> Structure	L	40 à 60 ans
<input type="checkbox"/> Menuiseries extérieures	L	20 à 30 ans
<input type="checkbox"/> Chauffage	L	20 à 30 ans
<input type="checkbox"/> Étanchéité	L	12 à 18 ans
<input type="checkbox"/> Ravalement	L	12 à 18 ans
<input type="checkbox"/> Plomberie Sanitaire	L	20 à 30 ans
<input type="checkbox"/> Électricité	L	20 à 30 ans
<input type="checkbox"/> Matériel de transport	L	4, 5, 6 ans
<input type="checkbox"/> Matériel de bureau et matériel informatique	L	3, 5 ans
<input type="checkbox"/> Mobilier	L	5, 10 ans

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

Les immobilisations en cours sont évaluées à hauteur des frais engagés.

2 – Immobilisations financières

- 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.
- Les prêts consentis dans le cadre de l'aide au logement correspondent au capital restant dû (hors de tout intérêt restant à courir). Ils font l'objet d'une provision pour dépréciation en cas de risque avéré d'insolvabilité du débiteur ;
- Les dépôts et cautionnements versés sont évalués pour leur valeur nominale.

3 – Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement ne sont pas enregistrées pour leurs montants totaux notifiés lorsqu'elles sont affectées de conditions suspensives non levées à la clôture de l'exercice. Ces conditions sont essentiellement liées à l'engagement puis l'achèvement des travaux dans des délais contractuels. Dès lors, les fonds enregistrés en comptabilité correspondent aux subventions effectivement justifiées par l'avancement des programmes et le plus souvent encaissées.

4 – Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Des provisions pour dépréciation des créances clients sont constituées pour faire face aux risques d'irrecouvrabilité de certaines d'entre elles.

5 – Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

6 – Cotisations

Le fait générateur de la cotisation est constaté lors de l'encaissement effectif de la cotisation.

7 – Retraitement des charges et produits exceptionnels des éléments de la MOI

A compter de l'exercice 2020, il a été appliqué la recommandation Fédérale visant au retraitement des charges et produits financiers et exceptionnels des éléments de la MOI :

« Étant donné que l'activité immobilière est partie intégrante de l'exploitation des organismes agréés MOI, la Fédération recommande de comptabiliser les quote-part de subventions d'investissement reprises au résultat dans le compte « 75 – Autres produits », en créant un sous-compte dédié (par exemple 757). Cela permet d'améliorer la lisibilité du modèle économique de cette activité, notamment auprès des partenaires financiers externes comme les banques.

De la même manière, et par cohérence, il est recommandé de comptabiliser les charges financières liées aux emprunts des opérations MOI dans le compte « 65 -Autres charges », en créant un sous-compte dédié (par exemple 659) ».

Cependant à compter de l'exercice 2023, les charges financières sont à nouveau enregistrées dans les comptes 66 - Intérêts d'emprunt ; la recommandation fédérale n'étant pas pertinente sur ce sujet.

Les incidences de ce changement de mode de présentation consistent en une nouvelle lecture des résultats d'exploitation et financier. Il n'y a pas de modification de l'actif ni du passif de l'exercice.

VII. Notes sur les postes de l'actif et du passif

1 – Immobilisations et amortissements

Immobilisations - valeurs brutes

En €	01/01/2024	Entrées	Sorties	Dépréciations	31/12/2024
Concessions et brevets					
Autres immobilisations incorporelles	76 556		15 315		61 241
Immobilisations incorporelles	76 556	0	15 315		61 241
Terrain		192 000			192 000
Installations & agencements, aménagements divers	1 620 045	803 342			2 423 387
Matériels de bureau, mobiliers	421 034	3 321	56 641		367 714
Immobilisations corporelles en-cours	1 059 039	35 262	995 342		98 958
Immobilisations corporelles	3 100 118	1 033 924	1 051 983		3 082 060
Autres participations	1 700				1 700
Autres immobilisations financières	18 680	71	2 950		15 801
Immobilisations financières	20 381	71	2 950		17 501
TOTAL	3 197 055	1 033 995	1 070 248		3 160 802

Amortissements et provisions pour dépréciation des valeurs immobilisées et valeurs nettes

En €	01/01/2024	Dotations	Sorties	Dépréciations	31/12/2024
Concessions et brevets					
Autres immobilisations incorporelles	68 220	2 380	15 315		55 285
Immobilisations incorporelles	68 220	2 380	15 315		55 285
Installations & agencements, aménagements divers	775 873	52 568			828 441
Immobilisations corporelles en cours				30 888	30 888
Matériel de bureau, mobilier	314 841	27 716	56 641		285 916
Immobilisations corporelles	1 090 714	80 284	56 641	30 888	1 145 245
TOTAL	1 158 934	82 664	71 955	30 888	1 200 531

Il a été procédé à la dépréciation des immobilisations en cours des opérations de Varreddes et Roissy-en-Brie ; l'une parce que la commune souhaite mettre fin à l'opération, l'autre parce que le Conseil Régional a suspendu ces aides.

Opérations de crédit-bail

Néant

2 – Dettes financières

2.1 – Emprunts bancaires

	Montant Brut	Échéances	
		Jusqu'à 1 an	A plus d'1 an
Prêt Garantie par l'Etat (PGE)	113 060	37 311	75 750
Emprunts sur opérations MOI	649 171	1 891	647 280
Intérêts courus non échus	3 748	3 748	
	765 979	42 950	723 030

2.2 – Dépôts et cautionnement reçus

	Montant Brut	Echéances	
		Jusqu'à 1 an	A plus d'1 an
Cautionnements reçus Locataires	29 671	29 671	
Cautionnements reçus DRIHL/ Dispositif SOLIBAIL	64 654	64 654	
	94 325	94 325	

3 – Créances et Dettes

3.1 – État des créances (hors opérations sous mandat)

En €	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Prêts	8 141	1 100	7 041
Autres immobilisations financières	7 660		7 660
Acomptes aux fournisseurs / commandes	0	0	
Autres créances, (dont factures à établir)	347 110	316 161	30 949
Personnel et comptes rattachés	1 850	1 850	
Sécurité sociale et autres organismes	1 418	1 418	
Taxe sur la valeur ajoutée	2 454	2 454	
Impôts sur les bénéfices			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Etat : divers	48 600	48 600	
Débiteurs divers (hors provision)	0	0	
Charges constatées d'avance	8 242	8 242	
Total créances	425 474	379 825	45 650

3.2 - État des dettes (hors opérations sous mandat)

En €	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Emprunts et dettes auprès des établissements bancaires	765 979	42 950	723 030
Emprunts et dettes divers - cautionnements reçus	94 325	94 325	
Fournisseurs et factures à recevoir	57 670	57 670	
Personnel et comptes rattachés	94 598	94 598	
Sécurité sociale et autres organismes	106 358	106 358	
Impôts sur les bénéfices	0	0	
Taxe sur la valeur ajoutée	69 004	69 004	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	18 277	18 277	
Autres dettes, dont cotisations à reverser	48 650	48 650	
Produits constatés d'avance	33 512	33 512	
Total dettes	1 288 374	565 344	723 030

3.3 – Opérations « sous mandats »

Dettes résultant des engagements des fonds sous mandat :	9 245 €
Autres fonds reçus à destination de bénéficiaires au titre de programme clos :	41 161 €
Reliquat de prêt à l'association sur fonds à avancer aux bénéficiaires :	12 201 €

Les fonds sont représentés en banque sur un compte distinct de celui du fonctionnement de l'association.

3.4 – Dettes et créances résultant de convention avec l'État (DRIHL, etc.) assorties d'engagement

Avance sur locataires douteux : 25 503€

3.5 - Charges à payer

En €	2024	2023
Fournisseurs Factures non Parvenues	11 808	10 520
Provision sur Congés payés	59 430	60 540
Charges sur Congés payés et autres	38 465	48 099
Etat : impôts indirects et taxes assises sur salaires	4 820	6 355
Total	114 523	125 514

3.6 - Produits à recevoir

En €	2024	2023
Fournisseurs av. et acomptes à recevoir		
Clients Factures à établir	154 229	89 173
Organismes sociaux : produits à recevoir		
Etats impôt : produits à recevoir		
Autres produits à recevoir	48 600	38 593
Total	202 829	127 766

3.7 - Charges constatées d'avance

En €	2024	2023
Charges constatées d'avance	8 242	8 963
Total	8 242	8 963

3.8 - Produits constatés d'avance

En €	2024	2023
Produits constatés d'avance	33 512	2 290
Total	33 512	2290

4 – Fonds associatifs, Subvention d'investissement, Provisions

4.1- Fonds associatifs

En €	01/01/2024	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Projet associatif				
Réserves générales	1 182 098			1 182 098
Réserve affectée aux actions pluriannuelles				0
Report à nouveau	-790 567	21 028	0	-769 539
Résultat de l'exercice 2024		14 654		14 654
Total dettes	391 531	35 682	0	427 213

4.2- Subventions d'investissement nettes (après reprise des quotes-parts annuelles inscrites en autres produits)

En €	01/01/2024	Reçues	Reprises	31/12/2024
Subvention d'investissement DUGUESCLIN	9 905		650	9 255
Subvention d'investissement CARREL	19 564		756	18 808
Subvention d'investissement CHENOISE	341 815		11 793	330 022
Subvention d'investissement CHAMIGNY	25 878		1 991	23 887
Subvention d'investissement MORMANT	414 281	327 332	16 527	725 086
Subvention d'investissement VARREDDES	25 112			25 112
Subvention d'investissement LESIGNY	79 838	13 055		92 893
Total Subventions	916 393	340 387	31 717	1 225 063

- SOLIHA 77 a constaté un retard sur l'ouverture du chantier de VARREDDES dès la clôture des comptes 2020. Ce retard perdure depuis et le bail est désormais caduque. Au 31/12/2024, des échanges avec la commune sont en cours car cette dernière souhaite arrêter l'opération.
- SOLIHA 77 bénéficie d'engagements reçus de la ville de LESIGNY au titre de la réalisation de 3 logements au 13 de la rue Villarceau qui seront donnés en bail à réhabilitation pour 40 ans. Ces engagements consistent en l'attribution d'une subvention foncière de 50 000 € s'ajoutant au financement du programme pour en parfaire l'équilibre, la garantie de tous emprunts contractés par l'association dans le cadre du programme, le versement d'une indemnité de 18 311 euros HT à titre indemnitaire en cas de non-réalisation des conditions suspensives et donc de l'abandon du programme.

7.1 – Provisions pour risques et charges

en €	01/01/2024	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
Provisions pour litige	9 988	6 750	9 988	6 750
Provisions pour entretien PLEE	34 912	0	0	34 912
Provisions pour retraite	58 283	6 821	0	65 104
Total provisions	103 183	13 571	9 988	106 766

La provision pour litiges concerne les frais de rupture de bail sur l'opération VARREDDDES.

La provision pour travaux de remise en état de l'immeuble PLEE a été conservée.

La provision pour départ en retraite est calculée en fonction de l'accord local de SOLIHA Seine et Marne du 6 novembre 2010 et ne concerne que les salariés ayant au moins dix ans d'ancienneté. Pour ces derniers, il est provisionné une indemnité correspondant à celle qu'ils percevraient s'ils partaient au 31/12/2024 hors charges sociales, pondéré au regard du nombre d'année restant à courir, de leur espérance de vie, et de l'actualisation monétaire. L'avenant à la convention collective portant modification du calcul des indemnités de retraite n'est pas encore en vigueur à la clôture.

VIII. Notes sur les rubriques du compte de résultat

1 – Répartition des produits

		Année 2024		Année 2023		Année 2022
1- Missions d'études					0%	1 200
2- Animations d'actions d'aménagement, d'amélioration de l'habitat et de revitalisation de zones rurales	12%	307 520	15%	359 318	16%	351 112
3- Assistance technique et maîtrise d'œuvre	4%	92 939	5%	128 855	6%	135 270
4- Assistance à la maîtrise d'ouvrage	0%	2 500	0%	2 225	0%	4 136
5- Accueil et assistance administrative et financière en vue de l'amélioration de l'habitat	22%	554 600	25%	579 742	22%	495 090
6- Actions d'insertion dans l'habitat	21%	507 841	19%	447 725	19%	416 498
7- Accompagnement social	2%	59 791	1%	28 954	1%	11 185
8- Gestion locative sociale directe	3%	62 367	1%	33 832	2%	41 764
9- Gestion locative sociale pour le compte de tiers	36%	879 653	33%	777 572	34%	748 274
	100%	2 467 212	100%	2 358 223	100%	2 204 529

2 – Charges significatives

Le poste « autres achats et charges externes » s'élève à 1 010 305€. Les principales prestations sont :

- Les loyers versés aux propriétaires (Dispositif Solibail) : 874 651 €
- Les honoraires : 17 306€
- Les assurances : 42 700€

4 – Résultat financier

Produits financiers	2024	2023
Sur opérations de gestion	5 550	3 529
Sur opérations de capital		
Total	5 550	3 529

Charges financières	2024	2023
Sur opérations de gestion	9 278	9 076
Sur opérations de capital		
Total	9 278	9 076

Résultat financier	-3 728	-5 547
---------------------------	---------------	---------------

5 – Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels	2024	2023
Sur opérations de gestion	42	13 426
Sur opérations de capital		
Total	42	13 426

Charges exceptionnelles	2024	2023
Sur opérations de gestion	31 488	
Sur opérations de capital		
Total	31 488	0

Résultat exceptionnel	-31 447	13 426
------------------------------	----------------	---------------

6 – Impôts sur les bénéfices

Durant cet exercice, le résultat fiscal est de 0 €.

7 – Taux de Prépondérance

Le taux de non-lucrativité constaté est de 95% et est calculé selon la méthode admise dite « PARLY ». En conséquence il n'y a pas de prépondérance lucrative.

IX. Autres informations

1 – Effectif salarié de l'association à la clôture de l'exercice

	01/01/24	31/12/24
Cadres	6	6
Non cadres	15	15
Total	21	21

L'année 2024 a été marquée par un turn-over en baisse avec néanmoins :

- ✓ Trois démissions,
- ✓ Deux ruptures conventionnelles,
- ✓ Une rupture sur essai,
- ✓ Six embauches.

2 – Rémunération des dirigeants

Par dirigeant, il s'agit des membres de l'organe collégial de contrôle et administration de l'association : le bureau et le Conseil d'administration

En application de l'article 20 de la loi n°2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif, ainsi que des articles R 123-197 et 198 du code de commerce et 531-3 du PCG, il est précisé que les dirigeants de l'association SOLIHA exercent leurs fonctions de façon désintéressée et n'ont perçus à ce titre aucune rémunération pendant l'exercice.

Par rémunération, il est entendu les montants :

- des rémunérations allouées,
- des avances et crédits consentis,
- des engagements contractés pour pensions de retraite,
- des engagements pris pour compte.

3 – Contributions volontaires en nature

A l'exception des fonctions exercées bénévolement au sein des organes d'administration ou de gouvernance de l'Association, il n'est pas recensé de contribution volontaire en nature reçue ou donnée.

4 – Honoraires des commissaires aux comptes

En application de l'article R 123-198 du code de commerce il est précisé que les honoraires facturés en 2024 par le commissaire aux comptes, qui concernent le contrôle légal, s'élèvent globalement à : 10 673.10 € TTC.

5 – Engagements hors bilan

- a) Les engagements financiers hors bilan sont :
 - Hypothèques : néant
- b) Les engagements de garanties reçus sont :
 - Commune de Chenoise à hauteur de 186 525€
 - Commune de Mormant à hauteur de 174 900€
 - Commune de Varreddes à hauteur de 91 741 €
 - La CGLLS à hauteur de 40 000€
 - Commune de Lésigny à hauteur de 151 358 €