

**RSM Ouest**

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

www.rsmfrance.fr

EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES

Siège social : 9 RUE DE BREA – 44000 NANTES

Association régie par la loi du 1er juillet 1901

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 1er 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.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

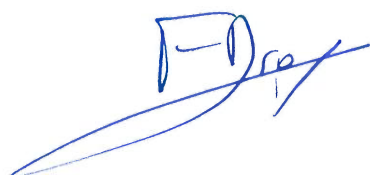
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère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

Fait à Saint-Herblain, le 4 juin 2025

Le commissaire aux comptes

RSM Ouest

Société de Commissariat aux Comptes Membre de
la Compagnie Régionale de l'Ouest-Atlantique



Françoise DROGOU

Associée



Association Loi 1901

9 rue de BREA

44000 NANTES

Comptes annuels au 31/12/2024

Sommaire

DESIGNATION	NOTES	PAGES
Documents de synthèse		
Bilan		4
Comptes des Résultat		6
Annexes		
Faits caractéristiques	10	9
Principes règles et méthodes comptables	20	9
Notes sur l'actif		
Immobilisations	31	11
Créances	34	15
Comptes de régularisation actif	36	15
Notes sur le passif		
Fonds propres et réserves	40	15
Fonds reportés et dédiés	41	16
Dettes	43	17
Comptes de régularisation passif	44	17
Notes sur le compte de résultat		
Produits d'exploitation	50	18
Impôt sur les bénéfices	58	19
Autres informations	60	19

Documents de synthèse

BILAN ACTIF

			Note	Exercice N, clos le : 31/12/2024				31/12/2023
				Brut 1	Amortissements dépréciations 2	Net 3	Net 4	
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement	31					
		Frais de recherche et de développement						
		Donations temporaires d'usufruit						
		Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires		73 660 €	56 377 €	17 283 €	11 997 €	
		Immobilisations incorporelles en cours		- €	- €	- €	3 177 €	
		Avances et acomptes						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains		970 000 €	- €	970 000 €	970 000 €	
		Constructions		7 938 743 €	954 985 €	6 983 757 €	7 207 093 €	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		107 252 €	93 502 €	13 750 €	27 322 €	
		Autres immobilisations corporelles		3 575 144 €	1 669 843 €	1 905 301 €	2 130 954 €	
Immobilisations corporelles en-cours		2 182 €	- €	2 182 €	2 182 €			
Avances et acomptes								
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés								
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	Participations et créances rattachées	105 921 €		105 921 €	104 529 €			
	Autres titres immobilisés	4 488 €		4 488 €	2 963 €			
	Prêts	665 €		665 €	605 €			
	Autres immobilisations financières	18 895 €		18 895 €	20 109 €			
Total (I)			12 796 949 €	2 774 707 €	10 022 242 €	10 480 931 €		
ACTIF CIRCULANT	Stocks en cours		32					
	CRÉANCES	Créances clients, usagers et comptes rattachés		399 798 €	- 44 551 €	355 247 €	150 326 €	
		Créances reçues par legs ou donations			- €	- €		
		Autres créances		140 765 €		140 765 €	646 404 €	
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement	35	10 000 €		10 000 €	10 000 €	
Disponibilités		2 034 649 €			2 034 649 €	1 526 912 €		
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance		36	66 107 €		66 107 €	68 192 €	
	Total (II)			2 651 319 €	- 44 551 €	2 606 768 €	2 401 834 €	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (III)		36					
	Primes de remboursement des emprunts (IV)							
	Ecart de conversion actif (V)							
TOTAL GENERAL (I à V)				15 448 268 €	2 730 156 €	12 629 009 €	12 882 765 €	

BILAN PASSIF

	Note	31/12/2024	31/12/2023
FONDS PROPRES			
Fonds propres sans droit de reprise			
Fonds propres statutaires			
Fonds propres complémentaires			
Autres			
Fonds propres avec droit de reprise			
Fonds statutaires			
Fonds propres complémentaires			
Autres			
Ecarts de réévaluation			
Réserves	40		
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves pour projet de l'entité		50 000 €	50 000 €
Autres			
Report à nouveau		6 190 175 €	6 338 777 €
Résultat de l'exercice (excédent ou déficit)		- 11 831 €	- 148 602 €
Situation nette (sous total)		6 228 344 €	6 240 175 €
Fonds propres consommables			
Subventions d'investissements		1 954 654 €	2 043 318 €
Provisions réglementées			
Total (I)		8 182 998 €	8 283 493 €
FONDS REPORTES ET DEDIES			
Fonds reportés liés aux legs ou donations	41		
Fonds dédiés		- €	68 353 €
Total (II)		- €	68 353 €
PROVISIONS			
Provisions pour risques	42	98 737 €	115 759 €
Provisions pour charges			
Total (III)		98 737 €	115 759 €
DETTES			
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)	43		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		3 352 281 €	3 451 483 €
Emprunts et dettes financières divers		234 405 €	232 609 €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		297 983 €	308 148 €
Dettes des legs ou donations			
Dettes fiscales et sociales		405 981 €	383 117 €
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		8 288 €	6 073 €
Autres dettes		35 431 €	16 211 €
Comptes régul Produits constatés d'avance	44	12 905 €	17 519 €
Total (IV)		4 347 274 €	4 415 160 €
Ecarts de conversion passif (V)	44		
TOTAL GENERAL (I à V)		12 629 009 €	12 882 765 €

COMPTE DE RESULTAT

		Note	31/12/2024	31/12/2023
	Nombre de mois de la période		12	12
PRODUITS D'EXPLOITATION	Cotisations	50	55 329 €	53 309 €
	Ventes de biens (dont ventes de dons en nature)			- €
	Ventes de prestations de service		3 525 533 €	3 127 413 €
	Produits de tiers financeurs			
	Concours publics et subventions d'exploitation		1 391 632 €	1 777 452 €
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable			
	Ressources liées à la générosité du public			
	Dons manuels			
	Mécénats			
	Legs, donations et assurances-vie			
	Contributions financières			
	Autres			
	Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		94 785 €	80 581 €
	Utilisations des fonds dédiés		68 353 €	36 017 €
	Autres produits		5 419 €	4 437 €
Total des produits d'exploitation (I)			5 141 051 €	5 079 209 €
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises	51		
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes		2 110 923 €	2 076 568 €
	Aides financières			
	Impôts, taxes et versements assimilés		172 489 €	184 344 €
	Salaires et traitements		1 683 650 €	1 708 466 €
	Charges sociales		668 157 €	694 445 €
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations		505 809 €	522 594 €
	Dotations aux provisions		40 063 €	30 664 €
	Reports en fonds dédiés			31 870 €
	Autres charges		28 646 €	34 555 €
	Total des charges d'exploitation (II)			5 209 738 €
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			- 68 687 €	- 204 297 €
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations	53		
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
	Autres intérêts et produits assimilés		7 613 €	6 690 €
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			
	Différences positives de change			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES	Total des produits financiers (III)		7 613 €	6 690 €
	Dotations financières aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	54		
	Intérêts et charges assimilées		70 192 €	52 805 €
	Différences négatives de change			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total des charges financières (IV)			70 192 €	52 805 €
2 - RESULTAT FINANCIER (III - IV)			- 62 579 €	- 46 115 €
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV)			- 131 266 €	- 250 412 €

COMPTES DE RESULTAT

		31/12/2024	31/12/2023
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	33 511 €	71 414 €
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	88 664 €	89 713 €
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	20 000 €	
	Total des produits exceptionnels (V)	142 175 €	161 127 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	21 982 €	38 461 €
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	- €	214 €
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		20 000 €
	Total des charges exceptionnelles (VI)	21 982 €	58 675 €
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		120 192 €	102 452 €
(VII)	Participation des salariés aux résultats		
(VIII)	Impôts sur les bénéfices	758 €	642 €
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)		5 290 839 €	5 247 026 €
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)		5 302 670 €	5 395 628 €
5 - EXCEDENT OU DEFICIT (total des produits - total des charges)		- 11 831 €	- 148 602 €

EVALUATIONS DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE

Produits	Bénévolats	2 625 €	
	Prestations en nature		
	Dons en nature		
Charges	Secours en nature	2 625 €	
	Mise à disposition gratuite de biens et services Personnel bénévole		
	Prestations en nature		

Annexes

Note 10 - Faits caractéristiques

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2023 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **12 629 009 €**

Le résultat net comptable s'élève à **- 11 831 €**.

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

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

Note 20 - Principes, règles et méthodes comptables

Généralités sur les règles comptables

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

- Image fidèle
- Comparabilité et continuité de l'exploitation
- Régularité et sincérité
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

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

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

Les comptes annuels au 31/12/2024 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, et celles du règlement n° 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

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

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

L'objet social de l'entité :

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

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

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

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

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

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

Les champs d'intervention :

- Les résidences Habitat Jeunes

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

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

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

- Le CLLAJ Passerelle

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

Le CLLAJ Passerelle assure la gestion locative de 146 logements en 2024.

De plus le CCLAJ Passerelle développe des actions spécifiques telles que Passerelle Energie, Pass'ASE et HTH (Hébergement Temporaire chez l'Habitant).

Les actions de l'Association :

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

Les moyens mis en œuvre :

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

- De moyens matériels : Résidences et logements en propriété propre ou en location et divers matériels techniques, administratifs, informatiques et d'animation
- De moyens humains : 58 salariés différents présents sur 2024, représentant une moyenne annuelle de 49 ETP.
- De moyens financiers :
 - Par le biais de conventions de financement.
 - De subventions.
 - De produits d'activités ou de services ;

Autres informations sur les règles comptables

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

Note 31 - Immobilisations**Immobilisations incorporelles et corporelles**

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

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

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

En conséquence, les principes suivants sont appliqués :

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

Immobilisations financières

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

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

Mouvements des immobilisations brutes

Désignation	Valeurs brutes début exercice	Mouvements de l'exercice		Valeurs brutes fin exercice
		Acquisitions Réévaluations	Cessions Virements	
Immobilisations incorporelles				
- Frais d'établissement				
- Frais de recherche et de développement				
- Donations temporaires d'usufruit				
- Concessions, brevets et droits similaires	61 060 €	12 600 €		73 660 €
- Immobilisations incorporelles en cours	3 177 €		3 177 €	- €
- Avances et acomptes sur incorporelles				
Total	64 237 €	12 600 €	3 177 €	73 660 €
Immobilisations corporelles				
- Terrains	970 000 €	- €	- €	970 000 €
- Constructions	7 927 820 €	10 923 €	- €	7 938 743 €
- Installations techniques, matériel outillage industriels	106 659 €	593 €		107 252 €
- Autres immobilisations corporelles	3 555 614 €	24 416 €	4 887 €	3 575 144 €
- Immobilisations corporelles en cours	2 182 €		- €	2 182 €
- Avances et acomptes				
Total	12 562 275 €	35 932 €	4 887 €	12 593 320 €
Immobilisations financières				
- Participations et créances rattachées	104 529 €	1 392 €		105 921 €
- Autres titres immobilisés	4 488 €			4 488 €
- Prêts	605 €	905 €	845 €	665 €
- Autres immobilisations financières	18 585 €	1 010 €	700 €	18 895 €
- Biens reçus par legs/donations destinés à être cédés				
Total	128 207 €	3 307 €	1 545 €	129 969 €
Total général	12 754 719 €	51 839 €	9 609 €	12 796 949 €

Mouvements des amortissements

Immobilisations amortissables	Amortissements début exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements fin exercice
		Dotations	Diminutions	
Immobilisations incorporelles				
- Frais d'établissement				
- Frais de recherche et de développement				
- Donations temporaires d'usufruit				
- Concessions, brevets et droits similaires	49 063 €	7 314 €	- €	56 377 €
- Avances et acomptes sur incorporelles				
Total	49 063 €	7 314 €	- €	56 377 €
Immobilisations corporelles				
- Terrains				
- Constructions	720 727 €	234 258 €	- €	954 985 €
- Installations techniques, matériel outillage industriels	79 336 €	14 166 €		93 502 €
- Autres immobilisations corporelles	1 424 660 €	250 069 €	4 887 €	1 669 843 €
- Avances et acomptes				
Total	2 224 723 €	498 494 €	4 887 €	2 718 330 €
Total général	2 273 786 €	505 808 €	4 887 €	2 774 707 €

Mouvements des immobilisations incorporelles

Désignation	Immobilisations brutes	Amortissements	Immobilisations nettes
Au début de l'exercice	64 237 €	49 063 €	15 174 €
Réévaluation de l'exercice			
Investissements de l'exercice	12 600 €		12 600 €
Dotation de l'exercice		7 314 €	7 314 €
Cessions ou mises hors service	3 177 €		3 177 €
Valeur en fin d'exercice	73 660 €	56 377 €	17 283 €

Mouvements des immobilisations corporelles

Désignation	Immobilisations brutes	Amortissements	Immobilisations nettes
Au début de l'exercice	12 562 275 €	2 224 723 €	10 337 552 €
Réévaluation de l'exercice			
Investissements de l'exercice	35 932 €		35 932 €
Dotation de l'exercice		498 494 €	498 494 €
Cessions ou mises hors service	4 887 €	4 887 €	- €
Valeur en fin d'exercice	12 593 320 €	2 718 330 €	9 874 990 €

Mouvements des immobilisations financières

Désignation	Montant
Valeur au début de l'exercice	128 207 €
Acquisitions	3 307 €
Cessions, mises hors service, ou diminutions	1 545 €
Valeur en fin d'exercice	129 969 €

Modes et durées d'amortissement

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

Echéances des immobilisations financières

Désignation	Montant
Total des immobilisations financières	129 968 €
. à moins d'un an	665 €
. à plus d'un an	129 303 €

Infos supplémentaires : Détail des investissements de l'année

Autres immobilisations incorporelles

Solution gestion locative BREDEA-W HEB Résidences 12 600 €

Installations générales

SIKKENS – Lames parquets 5 800 €

SIDER – Détecteurs de fumée 4 500 €

10 300 €

Matériel Industriel Asso

600 €

Agencements intérieurs BREA

2 100 €

Matériel de Transport

SAS AUTO PRO DC – Dacia Lodgy 8 600 €

Matériel de bureau et informatique

RESEAU TECH – Matériel informatique 4 700 €

KOESIO – Copieur 3 900 €

8 600 €

Mobilier commun

680 €

Mobilier logement

4 370 €

Total : 47 850 €

Note 34 - Créances

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

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

Note 36 - Comptes de régularisation actif

Détail des charges constatées d'avance

Désignation	Période		Exploitation	Financier	Exceptionnel
	du	au			
SMACL Dommage Ouvrage	01/01/2025	17/03/2031	38 042 €		
Charges externes et services extérieurs divers	01/01/2025	31/12/2025	28 065 €		
Total			66 107 €		

Détail des produits à recevoir

Désignation	Période		Exploitation	Financier	Exceptionnel
	du	au			
UNIFORMATION - Prise en charge formations	14/02/2025	31/12/2025	11 428 €		
ASP - Aide Apprentissage	01/08/2024	31/12/2024	2 500 €		
SMACL - Indemnités Assurance	01/10/2024	31/12/2024	6 764 €		
Total			20 692 €		

Note 40 - Fonds propres et réserves

Variation des fonds propres

Désignation	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise	- €				- €
Fonds propres avec droit de reprise	- €				- €
Ecart de réévaluation	- €				- €
Réserves	50 000 €				50 000 €
Report à nouveau	6 338 777 €	148 602 €			6 190 175 €
Excédent ou déficit de l'exercice	- 148 602 €	148 602 €		11 831 €	- 11 831 €
Situation nette	6 240 175 €	- €	- €	11 831 €	6 228 344 €
Fonds propres consommables	- €				- €
Subventions d'investissements	2 043 318 €		- €	88 664 €	1 954 654 €
Provisions réglementées	- €				- €
Total	8 283 493 €	- €	- €	100 495 €	8 182 998 €

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

SUBVENTION INVESTISSEMENT BREA ETAT	940 000 €
SUBVENTION SLAI EXTENSION 7 GIGANT	207 323 €
SUBVENTION INVESTISSEMENT BREA REGION	261 250 €
SUBVENTION INVESTISST DEPT 44 - 7 GIGANT	54 882 €
SUBVENTION INVEST BREA NANTES MIGRANTS	270 500 €
SUBV. INVEST BREA SCE PATRIMOINE	11 676 €
SUBVENTION INVEST BREANTES METROPOLE - MIGRANTS	137 500 €
SUBVENTION INVEST BREANTES METROPOLE - MIGRANTS	423 000 €
SUBVENTION INVESTISSEMENT BREA CAF44	85 000 €
SUBVENTION INVEST CAF 44 - 7 GGT	62 226 €
SUBVENTION INVEST CAF - 5 BIS GGT	78 468 €
SUBVENTION INVEST CAF TRAV EMB 2014	35 945 €
	<hr/>
	2 567 769 €

Elles ont été reprises au compte de résultat à hauteur de 613 115 €.

Le montant de la reprise sur l'exercice s'élève à 88 664 €.

Pas de nouvelles subventions sur cet exercice.

Note 41 - Fonds reportés et dédiés

Variation des fonds dédiés

Fonds dédiés Nom du projet	A l'ouverture	Report en fonds dédiés	UTILISATIONS		Transferts entre fonds dédiés	A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	
			Montant global	Dont remboursement		Montant global	Dont fonds dédiés correspondant à des projets sans dépense au cours des 2 derniers exercices
<u>Fonds dédiés issus des subventions d'exploitation</u>							
DDCS REFUGIES	36 483 €		36 483 €			- €	
ASE - SDPLJ	- €		- €			- €	
IML	6 170 €		6 170 €			- €	
SUBV DIVERSES	25 700 €		25 700 €			- €	
<u>Fonds dédiés issus des contributions financières d'autres organismes</u>							
<u>Fonds dédiés issus des ressources liées à la générosité du public</u>							
TOTAL	68 353,00 €	- €	68 353,00 €	- €	- €	- €	- €

Note 43 - Dettes

Mouvements des emprunts de l'exercice

Désignation	Au début de l'exercice	Souscrits dans l'exercice	Remboursés dans l'exercice	A la fin de l'exercice
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 451 482 €	- €	99 201 €	3 352 281 €
Emprunts et dettes financières divers	232 609 €	208 510 €	206 713 €	234 405 €
Total	3 684 091 €	208 510 €	305 914 €	3 586 686 €

Echéances des emprunts

Désignation	Reste dû	A moins d'1 an	A plus d'1 an et à moins de 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit : Emprunts + Intérêts courus*	3 352 281 €	144 006 €	424 577 €	2 783 498 €
Emprunts et dettes financières divers	234 405 €	234 405 €	- €	- €
Total	3 586 686 €	378 411 €	424 577 €	2 783 498 €

Détail du calcul *

* Etablissements de crédit	Reste dû	A moins d'1 an	A plus d'1 an et à moins de 5 ans	A plus de 5 ans
Compte 16400900 - Emprunt CDC - Extension 5 Gigant	13 964 €	4 435 €	9 529 €	- €
Compte 16401100 - Emprunt CDC - Extension 7 Gigant	43 157 €	3 645 €	16 230 €	23 283 €
Compte 16401200 - Emprunt ACTION LOGEMENT - 7 Gigant	87 848 €	10 602 €	43 480 €	33 765 €
Compte 16402000 - Emprunt CDC - BREA	2 147 739 €	9 004 €	54 876 €	2 083 859 €
Compte 16402100 - Emprunt CC BREA Aménagt Agencemt	282 935 €	56 135 €	226 800 €	- €
Compte 16402500 - Emprunt CAF44	9 000 €	1 500 €	6 000 €	1 500 €
Compte 16403000 - Emprunt Action Logement	725 086 €	16 332 €	67 662 €	641 092 €
Compte 16880000 - Intérêts courus non échus s/emprunts	42 352 €	42 352 €		
Total	3 352 081 €	144 006 €	424 577 €	2 783 498 €

Note 44 - Comptes de régularisation passif

Détail des produits constatés d'avance

Désignation	Période		Exploitation	Financier	Exceptionnel
	du	au			
Cotisations culturelles et Solifonds	01/01/2025	31/12/2025	12 905 €		
Total			12 905 €		

Note 50 - Produits d'exploitation

Concours publics et subventions 2024

SUBVENTION CAF 44	207 000 €
SUBVENTION VILLE DE NANTES	25 000 €
SUBVENTION VILLE DE NANTES ALT	5 000 €
SUBVENTION VILLE DE NANTES HTH	3 700 €
SUBVENTION CCAS VILLE DE NANTES	22 000 €
SUBVENTION NANTES METROPOLE FSL GESTION LOCATIVE	75 000 €
SUBVENTION NANTES METROPOLE HTH	3 700 €
SUBVENTION ETAT DDETS AGLS	205 563 €
SUBVENTION ETAT DDETS ALT	117 359 €
SUBVENTION ETAT DDETS INTERMÉDIATION LOCATIVE	270 769 €
SUBVENTION ETAT DDETS ACCUEIL PERS.VULNÉRABLES	30 000 €
SUBVENTION ETAT DDETS - COMPENSATION SEGR	10 804 €
SUBVENTION P.S. CNAF	348 140 €
SUBVENTION P.S. FONJEP	7 107 €
SUBVENTION PROJETS ANIMATION	240 €
SUBVENTION DIVERSE	250 €
SUBVENTION DEPT44 PASS ASE	60 000 €
Total	1 391 632 €

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

Désignation	Montant
Charges locatives - Passerelle	90 662 €
Hébergement	2 831 421 €
M.A.D. de salles	78 304 €
PS Hébergements, LOGIC, Action logement, URHAJ, Vilogia	424 938 €
Prestations et services liés à l'hébergement	100 209 €
Total	3 525 533 €

Reprise provisions et transferts de charges

Le montant inscrit pour 2024 est de 114 K€, il se décompose principalement comme ci-dessous :

- Reprise provision primes départ en retraite pour 19 K€ à la suite du départ de 3 salariés.
- Reprise provision pour créances douteuses pour 15 K€
- Reprise provision litige salarié sans suite 20 K€
- Transferts de charges remboursement assurance pour 13 K€
- Transferts de charges remboursement Uniformation pour 16 K€
- Transferts de charges sur salaires remboursement formation pour 2 salariés + aide à l'apprentissage pour 28 K€

Les charges exceptionnelles

Le montant inscrit pour 2024 est de 22 K€, il se décompose principalement comme ci-dessous :

- EDF JVE – régul conso 2023 pour 2 K€
- EDF BELEM – régul conso 2023 pour 2 K€
- HABITAT 44 OCEANE – régul charges locatives HEOL 2023 pour 2 K€
- TRESOR PUBLIC BREA – Complément taxe foncière 2023 pour 7 K€
- Pertes sur créances impayées pour 5 K€

Les produits exceptionnels

Le montant inscrit pour 2024 est de 122 K€ :

- URHAJ – BEL+OCE+GVO+JVE - PS Action Logement – Complément Reporting 2023 pour 7 K€
- UNHAJ – BEL+OCE+GVO+JVE – SACEM – Régul 2022 + 2023 pour 2 K€
- CLLAJ – Compte 479 – Prescription régul de charges pour 4 K€
- CAF44 – EMB – Complément subvention 2023 pour 15 K€
- Quote-part des subventions d'investissement pour 89 K€

Note 58 - Impôt sur les bénéfices

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

Note 60 - Autres informations

Rémunération des Organes de Gouvernance :

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

- Le Président,
- Le Trésorier,
- Le Secrétaire.

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

Effectifs :

L'Association compte 49 équivalents temps plein au 31/12/2024, qui se décompose selon les catégories suivantes :

Ouvriers	0
Employés	15
Maitrise	30
Ingénieurs et Cadres	4
Total	49

Détail des charges à payer 2024

Désignation	Montant
Factures non parvenues - autres achats et charges ext.	128 211 €
Factures non parvenues - immobilisations	- €
Congés payés	131 962 €
Prime à payer	8 832 €
Charges sociales sur congés	62 384 €
Charges sociales sur primes	4 416 €
Avoir à établir	- €
Diverses charges à payer	
Etat Charges à payer	- €
Total	335 804 €

Engagements de retraite

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

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

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

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

Echéance des créances 2024

Etat des créances	Montant brut	A moins d'1 an	A plus d'1 an
Prêts	665 €	665 €	
Autres immobilisations financières	18 895 €		18 895 €
Biens reçus par legs/donations destinés à être cédés			
Créances clients, usagers et comptes rattachés	399 798 €	399 798 €	
Autres créances	140 765 €	140 765 €	
Charges constatées d'avance	66 107 €	33 335 €	32 772 €
Totaux	626 229 €	574 563 €	51 667 €

Echéance des dettes 2024

Etat des dettes	Montant brut	A moins d'1 an	A plus d'1 an et à moins de 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes Ets de crédits	3 352 281 €	144 006 €	424 577 €	2 783 699 €
Emprunts et dettes financières divers	234 405 €	234 405 €		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	297 983 €	297 983 €		
Dettes des legs ou donations				
Dettes fiscales et sociales	405 981 €	405 981 €		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 288 €	8 288 €		
Autres dettes	35 431 €	35 431 €		
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	12 905 €	12 905 €		
Total	4 347 274 €	1 138 999 €	424 577 €	2 783 699 €

Provisions et dépréciations

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'ex.	Diminutions : Reprises de l'ex.	Montant à la fin de l'exercice
Provisions pour litiges prud'hommals		20 000 €		20 000 €	- €
Provisions Indemnités départ retraite		95 759 €	22 360 €	19 383 €	98 736 €
Dépréciation	Sur immobilisations				
	Sur stocks et en cours				
	Sur usagers et comptes rattachés	41 832 €	17 703 €	14 983 €	44 551 €
	Sur comptes financiers Autres dépréciations				

Contributions volontaires en nature

Une convention de Mécénat a été signée avec le cabinet d'avocats RACINE le 2 juillet 2024. Celle-ci prévoit que le cabinet s'engage à proposer 17,50 heures de vacations sur la base d'un taux horaire de 150 €, soit un mécénat en nature de 2 625 € pour une période s'étalant du 1^{er} juin 2024 au 31 mai 2025.

Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 12 385 €