

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE AUX
COMPTES**

***SOLIHA AIS Centre Val de
Loire***

31/12/2024

**SOLIHA AIS Centre Val de Loire
Association Loi 1901
Siège social : 5 Rue Gustave Vapereau
45000 ORLEANS**

SIRET : 499 686 194 00030

.

S O M M A I R E

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

COMPTES ANNUELS

RAPPORT SPECIAL

SOLIHA AIS CENTRE VAL DE LOIRE
Association Loi 1901
Siège social : 5 Rue Gustave Vapereau
45000 ORLEANS

SIRET : 499 686 194 00030

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/12/2024

Aux membres,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association SOLIHA AIS Centre Val de Loire relatifs à l'exercice clos le 31/12/2024, 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 SOLIHA AIS Centre Val de Loire 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 raisonnable des estimations significatives retenues.

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 la loi.

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 documents adressés aux adhérents sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le bureau de l'association relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir un rapport sur les 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 ORLEANS, le 29 Mai 2025

Le Commissaire aux comptes
ORCOM AUDIT,

Nicolas ROUILLE
Associé



SOLIHA AIS CVL

COMPTES CLOS AU 31/12/2024

BILAN

| ACTIF | Exercice N | | | Exercice N-1 |
|--|----------------|--|----------------|------------------|
| | Brut | Amortissements et provisions (à déduire) | Net | Net |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| Immobilisations incorporelles: | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Donnations temporaires d'usufruit | | | | |
| Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires | 6 239 | 6 239 | 0 | 0 |
| Immobilisations incorporelles en cours | | | 0 | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations corporelles: | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériels, et outillage industriels | 23 989 | 14 102 | 9 888 | 6 226 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | 0 | |
| Avances et acomptes | | | | |
| Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés | | | | |
| Immobilisations financières (2): | | | | |
| Participations | 941 | | 941 | 879 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres | 114 | | 114 | 108 |
| Total I | 31 283 | 20 340 | 10 943 | 7 213 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Stocks et en-cours : | | | | |
| Créances d'exploitation (3): | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 4 607 | | 4 607 | 10 161 |
| Créances reçues par legs ou donations | | | | |
| Autres | 138 080 | | 138 080 | 138 650 |
| Valeurs mobilières de placement : | | | | |
| Instruments de trésorerie | | | | |
| Disponibilités | 805 390 | | 805 390 | 917 942 |
| Charges constatées d'avance (3) | 1 270 | | 1 270 | 1 861 |
| Total II | 949 346 | 0 | 949 346 | 1 068 613 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Frais d'émission des emprunts (III) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Primes de remboursement des emprunts (IV) | 0 | | 0 | 0 |
| Ecart de conversion Actif (V) | 0 | | 0 | 0 |
| TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V) | 980 629 | 20 340 | 960 288 | 1 075 826 |
| (1 Dont droit au bail | | | | |
| (2 Dont à moins d'un an | | | | |
| (3 Dont à plus d'un an | | | | |

SOLIHA AIS CVL

COMPTES CLOS AU 31/12/2024

BILAN

| PASSIF | Exercice N | Exercice N-1 |
|---|-------------------|---------------------|
| FONDS PROPRES* | | |
| Fonds propres sans droits de reprise | | |
| Fonds propres statutaires | | |
| Fonds propres complémentaires | | |
| Fonds propres avec droits de reprise | | |
| Fonds statutaires | | |
| Fonds propres complémentaires | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserves: | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves pour projet de l'entité | | |
| Autres | | |
| Report à nouveau | 85 504 | 105 431 |
| Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] | -5 335 | -19 926 |
| Situation nette (sous total) | | |
| Fonds propres consommables | | |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| Total I | 80 169 | 85 505 |
| FONDS REPORTES ET DEDIES | | |
| Fonds reportés liés au legs ou donations | | |
| Fonds dédiés | 154 893 | 173 424 |
| Total II | 154 893 | 173 424 |
| PROVISIONS | | |
| Provisions pour risques | 1 496 | 2 722 |
| Provisions pour charges | 19 422 | 16 332 |
| Total III | 20 918 | 19 054 |
| DETTES (1) | | |
| Dettes financières: | | |
| Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs) | | |
| Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2) | | |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 31 177 | 51 452 |
| Dettes d'exploitation: | | |
| Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés | 101 958 | 91 108 |
| Dettes fiscales et sociales | 74 068 | 74 225 |
| Autres dettes | 465 604 | 512 529 |
| Dettes diverses: | | |
| Instruments de trésorerie | | |
| Produits constatés d'avance | 31 500 | 68 531 |
| Total IV | 704 308 | 797 844 |
| Ecart de conversion Passif (V) | | |
| TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V) | 960 288 | 1 075 826 |
| (1 Dont à plus d'un an | 0 | 0 |
| Dont à moins d'un an | 704 308 | 797 844 |
| (2 Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques | | |
| (3 Dont emprunts participatifs | 31 177 | 51 452 |

SOLIHA AIS CVL

COMPTES CLOS AU 31/12/2024

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

| | Exercice N | Exercice (N-1) | Variation | % |
|---|------------------|------------------|---------------|----------------|
| Produits d'exploitation (hors taxes) : | | | | |
| Cotisations | | 0 | | |
| Ventes de biens et services | | | | |
| Ventes de biens | | 0 | | |
| dont ventes de dons en nature | | 0 | | |
| Ventes de prestations de service | 293 916 | 266 671 | 27 245 | 10,22 |
| dont parainages | | 0 | | |
| Produits de tiers financeurs | | | | |
| Concours publics et subventions d'exploitation | 656 607 | 642 949 | 13 658 | 2,12 |
| Versement des fondateurs ou consommation de la dotation consommable | | 0 | | |
| Ressources liées à la générosité du public | | 0 | | |
| Dons manuels | | 0 | | |
| Mécénats | | 0 | | |
| Legs, donations, et assurances-vie | | 0 | | |
| Contributions financières | | 0 | | |
| Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges | 26 145 | 31 060 | - 4 915 | -15,82 |
| Utilisations des fonds dédiés | 139 682 | 120 817 | 18 865 | 15,61 |
| Autres produits | 1 555 | 5 | 1 550 | 33265,88 |
| Total I | 1 117 905 | 1 061 501 | 56 403 | 5,31 |
| Charges d'exploitation (hors taxes) : | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variation des stocks | | | | |
| Autres achats et charges externes | 260 599 | 224 349 | 36 250 | 16,16 |
| Aides financières | | | | |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 30 812 | 28 701 | 2 111 | 7,35 |
| Salaires et traitements | 489 509 | 454 511 | 34 999 | 7,70 |
| Charges sociales | 213 354 | 202 913 | 10 441 | 5,15 |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations | 3 437 | 3 372 | 65 | 1,93 |
| Dotations aux provisions | 3 639 | 7 490 | - 3 851 | -51,41 |
| Reports en fonds dédiés | 121 151 | 158 005 | - 36 854 | -23,32 |
| Autres charges | 996 | 1 629 | - 633 | -38,84 |
| Total II | 1 123 497 | 1 080 969 | 42 529 | 3,93 |
| 1.RESULTAT D'EXPLOITATION (I- II) | -5 593 | -19 467 | 13 875 | -71,27 |
| Produits financiers | | | | |
| De participation | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 1 051 | 1 021 | 30 | 2,94 |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total III | 1 051 | 1 021 | 30 | 2,94 |
| Charges financières | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | 794 | 1 063 | - 270 | -25,36 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total IV | 794 | 1 063 | - 270 | -25,36 |
| 2.RESULTAT FINANCIER (III- IV) | 258 | -42 | 300 | -713,60 |
| 3. RESULTAT COURANT avant impôts (I- II+ III- IV) | -5 335 | -19 509 | 14 174 | -72,65 |

| | Exercice N | Exercice (N-1) | Variation | % |
|---|------------------|------------------|---------------|----------------|
| Produits exceptionnels | | | | |
| Suopérations de gestion | 0 | 0 | - | |
| Suopérations en capital | | | | |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transfert de charges | | | - | |
| Total V | 0 | 0 | - | |
| Charges exceptionnelles | | | | |
| Suopérations de gestion | | 417 | - | 417 |
| Suopérations en capital | | | | -100,00 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Total VI | 0 | 417 | - | 417 |
| 4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V- VI) | 0 | -417 | 417 | -100,00 |
| Participation des salariés aux résultats (VII) | | | | |
| Impôts sur les bénéfices (VIII) | | | | |
| Total des produits | 1 118 956 | 1 062 523 | 56 433 | 5,31 |
| Total des charges | 1 124 291 | 1 082 449 | 41 843 | 3,87 |
| 6. EXCEDENT OU DEFICIT | | | | |
| BENEFICE ou PERTE (I- II+III- IV+ V- VI- VII) | -5 335 | -19 926 | 14 591 | -73,23 |

ANNEXES

NOTE 1 – FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE ET BASE D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

Préambule

SOLIHA AIS CVL est une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 dont le but principal est l'accès à l'offre locative des personnes qui éprouvent des difficultés à se loger ou à se maintenir dans leur logement.

Les actions :

- Mobiliser le parc privé à des fins sociales
- Accompagnement les locataires dans le cadre d'une gestion locative adaptée

Ce faisant depuis 2018, SOLIHA AIS a entamé un processus d'extension de ses activités à l'ensemble des départements de la région Centre Val de Loire.

L'AIS a mobilisé des partenaires financiers par le biais de subventions pour accompagner la montée en charge de l'activité.

Les missions de comptabilité et de paie sont effectuées par l'association SOLIHA CVL à Tours pour le compte de l'association. Cette mission est encadrée par une convention de mise à disposition de la salariée concernée.

Continuité d'exploitation et évènements

Les comptes sont arrêtés selon le principe de continuité de l'exploitation.

Après intégration du résultat de l'exercice 2023, les fonds propres de l'association s'élèvent au 31 décembre 2024 à 85 504 €.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 29/04/2025 par les dirigeants de l'association.

Évènements principaux de l'exercice

L'exercice 2024 se caractérise par la stabilisation de l'activité de mandat de gestion et la mise en place de l'équipe professionnelle au complet.

Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 960 288 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément aux règlements de l'Autorité des Normes Comptables N°2018-06 du 5 décembre 2018 et 202-08 relatifs aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif et à défaut d'autres dispositions spécifiques, à celles du règlement ANC 2014-03 relatif au PCG.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

- Indépendance des exercices.

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.

NOTE 2 – ACTIF IMMOBILISE ET AMORTISSEMENTS

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Mouvements des immobilisations de l'exercice

| Etat des immobilisations | Valeur brute début d'exercice | Augmentations | | Diminutions | | Valeur brute fin d'exercice |
|--|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------|--------------------------------|
| | | Réévaluation | Acquisition | Poste & poste | Cession | |
| | | | | | | - |
| Immobilisations incorporelles | 6 239 | | | | | 6 239 |
| TOTAL 1 | 6 239 | - | - | - | - | 6 239 |
| Matériel de transport | | | | | | - |
| Matériel informatique | 14 982 | | 4 703 | | | 19 685 |
| Mobilier | 2 099 | | 845 | | | 2 944 |
| Matériels & outillages | | | | | | - |
| Agencements et aménagements | | | 1 360 | | | 1 360 |
| TOTAL 2 | 17 081 | - | 6 908 | - | - | 23 989 |
| Autres participations | 879 | | 62 | | | 941 |
| Prêts & autres immobilisations financières | 108 | | 7 | | | 114 |
| TOTAL 3 | 987 | - | 69 | - | - | 1 055 |
| TOTAL GENERAL | 24 307 | - | 6 977 | - | - | 31 283 |

Commentaires :

Les immobilisations corporelles augmentent de 7 K€ du fait de l'acquisition de matériel informatique suite à l'obsolescence de ceux-ci, il y a également la fin de l'aménagement des nouveaux bureaux d'Orléans et Montargis.

Amortissements

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

- Logiciel : 1 à 3 ans
- Matériel informatique ou licences : 3 ans
- Véhicule neuf et outillage : 5 ans
- Mobilier : 8 ans
- Aménagement intérieur : 10 ans

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Les immobilisations financières sont valorisées au coût d'achat hors frais accessoires. En cas de valeur d'inventaire inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée pour le montant de la différence.

Mouvements des amortissements de l'exercice

| Etat des amortissements | Montant début d'exercice | Dotations de l'exercice | Diminutions | Montant fin d'exercice |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------|------------------------|
| Immobilisations incorporelles | 6 239 | | | 6 239 |
| Matériel de transport | | | | - |
| Matériel informatique | 10 772 | 2 933 | | 13 705 |
| Mobilier | | | | - |
| Matériel & outillages | 83 | 314 | | 396 |
| TOTAL | 17 094 | 3 247 | - | 20 340 |

Commentaires :

Les amortissements pour dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles sont calculés suivant le mode et les durées précités.

NOTE 3 – CREANCES ET PROVISIONS

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 créances clients de l'actif circulant s'élèvent au total à 5 K€.

Les autres créances s'élèvent à 139 K€, comprenant ainsi :

- Les subventions non reçues à hauteur de 124 K€,
- Une créance de 9 K€ liée à la condamnation d'un salarié (jugement rendu en faveur de l'association en 2017-18) dont la dette est en cours d'apurement neutralisée par une provision pour dépréciation équivalente.
- 12 KE pour un avoir non parvenu

| Etat des créances | Montant brut | A 1 an au plus | A + d'un an |
|--|----------------|----------------|-------------|
| Prêts | - | | |
| Autres immobilisations financières | 114 | 114 | |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | 4 607 | 4 607 | |
| Personnel & comptes rattachés | | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | |
| TVA | | | |
| Autres impôts et taxes | | | |
| Divers Etat | 123 816 | 123 816 | |
| Débiteurs divers | 14 264 | 14 264 | |
| Charges constatées d'avance | 1 270 | 1 270 | |
| TOTAL | 144 070 | 144 070 | - |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | - | |
| Remboursements obtenus en cours d'exercice | | - | |

NOTE 4 – TRESORERIE

Au 31 décembre 2024, le solde des comptes bancaires et des caisses s'élève à 805 K€, il se décompose ainsi :

- La trésorerie du cabinet pour un montant de 335 K€

- La trésorerie mandante (détenue pour le compte des locataires et propriétaires) pour un montant total de 470 K€ dont 434 K€ en compte courant et 36 K€ sur livret A.

NOTE 5 – FONDS PROPRES & FONDS DEDIES

Fonds propres

Les fonds propres s'élèvent à 85 K€ et se décomposent comme suit :

- 105 K€ de report à nouveau,
- - 20 K€ d'affectation du résultat 2023

Fonds dédiés

Conformément à l'application du règlement 2018 qui autorise l'interprétation de « projet » et « contributions financières reçues » permettant la comptabilisation des ressources d'investissement non utilisées durant l'exercice, les fonds dédiés s'élèvent à 155 K€ et se décomposent comme suit :

Durant l'exercice 2024 :

- 139 K€ ont été repris du solde antérieur du fait de la réalisation des objectifs fixés par les conventions de financement 2023 ainsi que la subvention Bruneau pour les investissements de fonctionnement
- 121 K€ ont été provisionnés du fait des objectifs restant à réaliser selon les conventions de financement 2023 (il s'agit pour parties de la captation 37 et mesures IML dans les différents départements 36 / 37 / 45 et 28)

Les fonds dédiés diminuent de 18 K€.

NOTE 6 – PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

| Etat des provisions | Montant début d'exercice | Dotations | Diminution | Montant fin d'exercice |
|------------------------------------|--------------------------|--------------|--------------|------------------------|
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | | | |
| Litiges | 2 722 | 549 | 1 775 | 1 496 |
| Pensions obligations similaires | 16 332 | 3 090 | | 19 422 |
| Charges | | | | - |
| TOTAL 1 | 19 054 | 3 639 | 1 775 | 20 918 |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION | | | | - |
| Sur comptes clients | - | | | - |
| Sur autres comptes | 9 306 | | 600 | 8 706 |
| TOTAL 2 | 9 306 | - | 600 | 8 706 |
| TOTAL GENERAL | 28 360 | 3 639 | 2 375 | 29 624 |
| dont exploitation | 28360 | | | |
| dont exceptionnel | | | | |

A la suite de la reprise des règlements par des locataires, la provision constituée en 2022 a été reprise pour un montant de 1 774.62 €.

Une dotation a été constituée pour 549.15 € concernant un litige avec un propriétaire.

La variation de provision pour indemnité de départ en retraite s'élève à 3 090 €.

NOTE 7 - DETTES

L'amortissement de l'emprunt participatif souscrit en 2019 auprès de la SOLIFAP (100K€) s'est poursuivi ; le capital restant dû au 31/12/24 est de 31 K€.

Les dettes fournisseurs (102 KE) comprennent exclusivement des charges d'exploitation facturées ou non parvenues en fin d'exercice.

Dans les dettes fiscales et sociales se trouvent :

- Les charges sociales et fiscales exigibles en janvier 2024 : 31 K€ (hors taxe sur les salaires).
- La provision pour congés payés, compte épargne temps et avances au personnel : 19 K€

Les autres dettes sont constituées :

- Du solde des comptes locataires et propriétaires (dits 'comptes mandants') au 31/12, pour un total de 446 065 € ;
- Du solde des fonds détenus au titre des dispositifs « Louez zen » pour un montant de 19 539€.

| Etat des dettes | Montant brut | A 1 an au plus | De 2 à 5 ans | A + de 5 ans |
|---|----------------|----------------|---------------|--------------|
| Emprunts & dettes ets de crédit à 1 an max à l'origine | | | | |
| Emprunts & dettes ets de crédit à plus d'1 an à l'origine | | | | |
| Emprunts & dettes financières diverses | 31 177 | 20 729 | 10 448 | |
| Fournisseurs & comptes rattachés | 101 959 | 101 959 | | |
| Personnel & comptes rattachés | 14 660 | 14 660 | | |
| Sécurité sociale & organismes sociaux | 31 314 | 31 314 | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| TVA | | | | |
| Autres impôts & taxes assimilés | 28 094 | 28 094 | | |
| Dettes sur immobilisations | | | | |
| Autres dettes | 465 604 | 465 604 | | |
| <i>dont comptes mandants</i> | 465 604 | 465 604 | | |
| Produits constatés d'avance | 31 500 | 31 500 | | |
| TOTAL | 704 308 | 693 860 | 10 448 | - |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | - | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | | 20 194 | | |

NOTE 8 – CHIFFRE D'AFFAIRES ET SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT

| COMPTE | INTITULE | 2024 | 2023 |
|--------|----------------------------------|------------|------------|
| 703151 | CHARGES LOCATIVES SOUS-LOC | 260,71 | |
| 704150 | LOYERS SOUS-LOC | 867,89 | |
| 706000 | HONORAIRES DE GESTION | 242 852,16 | 218 424,36 |
| 706100 | FRAIS MISE EN LOCATION- NEW LOG | 23 150,00 | 18 885,40 |
| 706120 | FRAIS MISE EN LOCATION- ROTATION | 24 860,50 | 26 586,00 |
| 706200 | ANAH HON CONVENTION SANS TRAVAUX | 1 925,00 | 2 775,00 |
| 740000 | SUBVENTIONS D'EXPLOITAT. | 656 606,75 | 642 948,90 |
| | | 950 523,01 | 909 619,66 |

Le chiffre d'affaires de l'association porte essentiellement sur trois types de prestations principales liées à la gestion de logements :

- Les honoraires de gestion locative,
- Les frais liés à la mise en location,

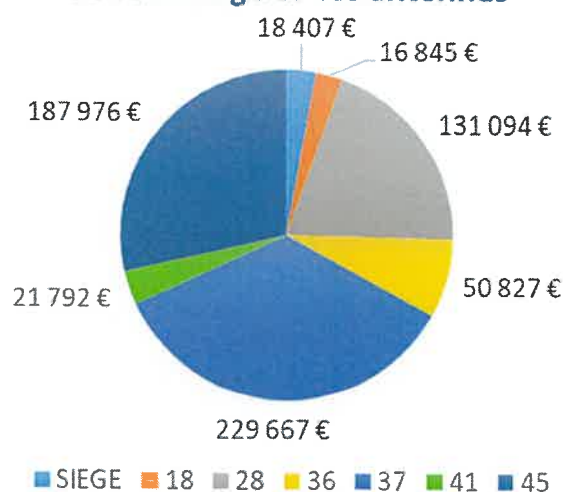
- Les frais pour montage de convention ANAH

Le rayon d'action de l'association est celui de la Région Centre Val de Loire. Initialement concentrée dans le département du Loiret, l'activité s'élargit peu à peu aux autres départements ; la majorité des logements gérés reste toutefois dans le Loiret.

Les subventions d'exploitation figurant au compte de résultat se répartissent de la façon suivante :

| SIEGE | 18 | 28 | 36 | 37 | 41 | 45 |
|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|
| 18 407 € | 16 845 € | 131 094 € | 50 827 € | 229 667 € | 21 792 € | 187 976 € |

**Répartition des subventions
entre le siège et les antennes**



Des factures à établir ou des produits à recevoir sont comptabilisés lorsque le montant facturé est inférieur au montant de la prestation réalisée.

A l'inverse, des produits constatés d'avance sont comptabilisés lorsque le montant facturé est supérieur au montant de la prestation réalisée ; ils s'élèvent à 31 500 € au 31/12/24.

NOTE 9- TRANSFERTS DE CHARGES

Le poste Transferts de charges d'exploitation qui s'élève à 24 K€ est principalement constitué de :

- Remboursements de frais de formation (6 263 €),
- Aide à l'apprentissage (12 420 €).
- Refacturations aux bailleurs des Assurances Carence et autres charges d'exploitation annexes (3 965 €).

NOTE 10- RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'élève à 258 €.

Il est principalement constitué des charges financières liées à l'emprunt participatif et des intérêts du compte de placement.

NOTE 11 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

Il n'y a pas de résultat exceptionnel.

NOTE 12 - ENGAGEMENTS FINANCIERS

L'association n'est garante d'aucun engagement financier.

NOTE 13 - CREDIT BAIL OU LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT

L'association a souscrit à un contrat location longue durée pour 2 véhicules Peugeot (entrés dans le parc AIS au 10/2019 et 03/2021) pour un loyer mensuel total de 444.57€. Depuis novembre 2024, il n'y a plus qu'un véhicule pour un loyer mensuel de 272.38 €.

NOTE 14 - FILIALES - PARTICIPATIONS

L'association n'a aucune filiale ni participation.

NOTE 15 - EFFECTIF PRESENT AU 31.12.2024

L'effectif de l'AIS a progressé de façon significative au cours de l'année, en lien avec la hausse de l'activité, le nombre moyen d'ETP lissé sur une année passe de 14.6 en 2023 à 16.5 en 2024.

- Deux contrats d'apprentissage en place.
- Deux travailleurs sociaux : un remplacement dans le 28 et une création dans le 45

NOTE 16 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Les 3 plus hauts cadres dirigeants bénévoles sont :

- Le Président / bénévole,
- Le vice-président / bénévole,
- Le trésorier / bénévole.

Ces derniers ne perçoivent ni salaire, ni indemnité, ni avantage en nature.

NOTE 17 – INDEMNITE DE DEPART A LA RETRAITE

L'engagement en matière d'indemnité de départ en retraite correspond à la valeur actuelle de l'indemnité que les salariés percevront lors de leur départ en retraite réparti sur la durée restant à s'écouler jusqu'à cette date.

Les principales hypothèses retenues pour le calcul sont les suivantes :

- Départ à la retraite à 65 ans,
- Méthode prospective tenant compte d'un taux de rotation des effectifs et d'un taux de progression des salaires,

- Indemnité de départ issue de la convention collective,
- Taux d'actualisation de 3.38 %

Le montant de l'engagement au 31 décembre 2024 au titre de l'indemnité de départ en retraite calculé s'élève à 19 422 € charges sociales et fiscales comprises.

SOLHA AIS CENTRE VAL DE LOIRE
Association Loi 1901
Siège social : 5 Rue Gustave Vapereau
45000 ORLEANS

SIRET : 499 686 194 00030

* * * * *

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

**REUNION DE L'ORGANE DELIBERANT RELATIVE A L'APPROBATION
DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2024**

Aux membres,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre association, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée générale ordinaire

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L. 615-5 du code de commerce.

Fait à ORLEANS, le 29 Mai 2025

Le Commissaire aux comptes
ORCOM AUDIT

Nicolas ROUILLÉ

Associé

