



HABITAT ET HUMANISME MAINE ET LOIRE

Association déclarée

1 SQUARE HENRI FARMAN, 49100 ANGERS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

IZOCELE

1, rue d'Alsace – 49100 ANGERS

Tél. 02 41 60 56 60 – contact@izocele.com

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée de l'association HABITAT ET HUMANISME MAINE ET LOIRE,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale du 10 juin 2024, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association HABITAT ET HUMANISME MAINE ET LOIRE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Les comptes ont été arrêtés par la Conseil d'Administration.

OPINION

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 01/01/2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la page 2 de

l'annexe des comptes annuels qui décrit le nouveau règlement de l'ANC appliqué par l'association.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Sur la base de nos travaux et des informations qui nous ont été communiquées, et dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables appliqués, nous estimons que les méthodes de rattachement des subventions retenues par l'association ont été comptabilisées de manière exhaustive et dans le respect du principe de la permanence des méthodes.

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.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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 et dans les autres documents sur la situation financière adressés aux membres de l'assemblée générale.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT DE LA STRUCTURE 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.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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



HABITAT ET HUMANISME MAINE ET LOIRE
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX 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 Angers, le 08/06/2026

SARL IZOCELE
Commissaire aux comptes
Raphael MARY

Signé par :

9E6994689516446...

BILAN ACTIF

	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	150 000		150 000	150 000
Constructions	120 000	29 000	91 000	94 000
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Immobilisations corporelles en cours				188 905
Autres	404 170	194 414	209 756	45 872
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations et Créances rattachées	172 324		172 324	163 624
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	9 782		9 782	9 822
TOTAL I	856 276	223 414	632 862	652 223
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	11 024	1 320	9 704	19 461
Créances reçues par legs ou donations				
Autres	100 767		100 767	154 061
Valeurs mobilières de placement	462 355		462 355	3 247
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	124 166		124 166	390 677
Charges constatées d'avance	(2 368)		(2 368)	
TOTAL II	695 944	1 320	694 624	567 445
Frais d'émission des emprunts (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion Actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	1 552 220	224 734	1 327 486	1 219 668



BILAN PASSIF

	Exercice N	Exercice N-1
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecarts de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres		
Report à nouveau	722 240	703 080
Excédent ou déficit de l'exercice	4 115	19 160
Situation nette (sous total)	726 355	722 240
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL I	726 355	722 240
AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL I bis		
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		24 000
Fonds dédiés	210 000	119 710
TOTAL II	210 000	143 710
PROVISIONS		
Provisions pour risques	77 300	69 432
Provisions pour charges	23 533	19 225
TOTAL III	100 833	88 657
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	183 145	175 665
Emprunts et dettes financières diverses	12 378	17 469
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	35 434	22 895
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	37 815	32 100
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 436	5 578
Autres dettes	1 040	302
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	16 050	11 052
TOTAL IV	290 298	265 061
Ecarts de conversion Passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + I bis + II + III + IV + V)	1 327 486	1 219 668



COMPTE DE RESULTAT EN LISTE

	Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations	3 120	2 800
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		265
dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de service	259 920	250 647
dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	258 715	252 477
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	211 945	114 369
Mécénats	3 842	102 944
Legs, donations et assurances-vie	49 041	22 500
Contributions financières	9 367	8 457
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	33 830	18 966
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits	279	13
TOTAL I	830 059	773 439
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	389 833	363 913
Aides financières	297	
Impôts, taxes et versements assimilés	4 753	3 659
Salaires et traitements	200 486	169 345
Charges sociales	78 587	68 074
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	28 888	16 509
Dotations aux provisions	12 176	36 411
Reports en fonds dédiés	100 000	100 000
Autres charges	5 436	218
TOTAL II	820 454	758 129
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	9 605	15 310
PRODUITS FINANCIERS		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	355	
Autres intérêts et produits assimilés	1 648	3 583
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL III	2 003	3 583
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	7 492	28
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL IV	7 492	28
2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	(5 490)	3 556



COMPTE DE RESULTAT EN LISTE - SUITE

	Exercice N	Exercice N-1
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)	4 115	18 866
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		295
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL V		295
CHARGES EXCEPTIONNELLES :		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL VI		
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		295
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	832 061	777 317
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	827 946	758 157
EXCEDENT OU DEFICIT	4 115	19 160
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature	3 534	
Prestations en nature		
Bénévolat	167 813	174 470
TOTAL	171 347	174 470
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens	(3 534)	
Prestations en nature		
Personnel bénévole	(167 813)	(174 470)
TOTAL	(171 347)	(174 470)



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

L'association Habitat et Humanisme Maine et Loire, expression du Mouvement Habitat et Humanisme au niveau local, se donne pour objectif l'insertion par le logement des personnes défavorisées ainsi que l'accompagnement des personnes en situation de fragilité.

L'association a reçu 2 agréments de la préfecture du Maine et Loire : agrément d'intermédiation locative et gestion sociale locative et agrément d'ingénierie sociale, financière et technique, ces 2 agréments ont été renouvelés pour 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2021.

Depuis 2002, l'association loue des logements auprès de propriétaires solidaires ou de bailleurs sociaux et les met, par sous location, à la disposition de personnes ou de familles. Elle accompagne ces familles pendant une durée d'environ 2 ans et vise à les maintenir dans le logement par un glissement de bail. Cette activité est gérée par une coordinatrice salariée à temps plein, deux travailleuses sociale salariées dont une à 0,80 et une équipe de bénévoles. La coordinatrice à temps plein est en partie détachée depuis 2024 à H&H Gestion Pays de la Loire pour assurer la gestion locative adaptée des logements en bail direct des propriétaires solidaires et de la Foncière d'Habitat et Humanisme. Depuis août 2024 la gestion locative comptable des nouveaux sous locataires est confiée à l'AIVS H&H Gestion PDLL et les données comptables de la sous location sont reprises de façon détaillée dans la comptabilité de l'association Habitat et Humanisme Maine et Loire.

Depuis 2016 l'association a acquis et aménagé des locaux 1 square Henri Farman Angers pour recevoir les familles accompagnées et réunir les équipes de bénévoles. En 2024 elle a construit une extension de 4 bureaux pour développer ses missions, cette extension a été mise en service le 2 janvier 2025.

L'association a ouvert en 2009 une pension de famille au 1 square Henri Farman Angers, celle-ci comprend 18 logements indépendants et accueille des résidents sans limitation de durée, gérée par 3 salariées (1 responsable 1 adjointe 1 hôtesse de maison) et une équipe de bénévoles. En décembre 2024, l'association a adjoint aux 18 logements de la pension de famille 2 logements « satellites » au 3 avenue Jean Lurçat à Avrillé afin d'accueillir des résidents en transition entre la vie en pension de famille et un projet personnel pour une autonomie plus grande.

L'association a ouvert en 2017, au 23 avenue de Contades Angers une maison intergénérationnelle de 7 logements occupés par des locataires en bail direct auprès de la Foncière d'Habitat Humanisme. Une équipe de bénévoles contribue à l'animation de la maison.

L'association gère également l'attribution et assure le suivi technique de 8 logements que la Foncière d'Habitat et Humanisme loue en bail direct à des familles précédemment accompagnées en sous location.

La Foncière d'Habitat et Humanisme a engagé au 4bis et 6 rue du Figuier la construction d'une maison relais de 20 hébergements, la construction de 7 logements dont 2 logements satellites de la maison relais et la réhabilitation de la maison existante. L'association Habitat et Humanisme Maine-et-Loire assurera la gestion de cet ensemble dans le cadre d'une nouvelle convention avec la DDETS.

La Foncière d'H&H a également acquis en 2024 un ensemble immobilier de 10 logements au 3 avenue Jean Lurçat dont 2 logements sont satellites de la maison relais Farman et 8 sont destinés à la location et sous location.

L'association Habitat et Humanisme Maine-et-Loire a signé une convention avec H&H gestion Pays de la Loire afin d'établir au sein de la structure de l'association le fonctionnement d'un établissement

secondaire d'H&H GESTION PAYS DE LA LOIRE en MAINE-ET-LOIRE désignée H&H GESTION MAINE-ET-LOIRE créé, à date d'effet du 01/11/2023, en vue de développer l'offre de logement à loyer maîtrisé.

H&H gestion Pays de la Loire a reçu le 25 mars 2024 le récépissé de déclaration préalable d'activité de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Angers de cet établissement secondaire.

L'association met à disposition d'H&H gestion une salariée pour assurer la gestion locative des logements en bail direct. L'association reçoit une rétrocession des honoraires de gestion pour cette activité.

1 - Règles et méthodes comptables

L'association a arrêté ses comptes en respectant le règlement ANC n°2018-06, ainsi que le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général. Elle a mis en vigueur au 1^{er} janvier 2025 le règlement ANC n°2022-06

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 à l'autre,
- Indépendance des exercices,

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

2 Changements de méthode

La suppression des transferts de charges et l'utilisation de comptes spécifiques clarifiés (refacturations, remboursements, indemnités).

Une refonte des notions de résultat d'exploitation et de résultat exceptionnel, avec une analyse par événement plutôt que par nature (sans impact majeur pour l'association).

3 - Faits marquants de l'exercice 2025

- La maison relais a accueilli 3 nouveaux résidents, 4 sorties et 3 entrées pour 20 places de résidents. Le niveau des loyers de la résidence sociale perçu est inférieur au budget, le taux de vacance a été exceptionnellement élevé à 13,5%. Les 2 logements satellites à Avrillé sont restés vacants pour cause de travaux, le remplacement d'une sortie en septembre est entré en concurrence avec l'ouverture d'une pension de famille sur Angers Loire Métropole. L'association a perçu une subvention de 142,3 K€ prévue au budget et a reçu pour les logements satellites d'Avrillé un mécénat en nature de Whirlpool le 16 mai 2025 pour 3524 €.

. L'effectif salarié de la maison relais et des habitats collectifs est de 3 ETP.

- Pour l'accompagnement dans le diffus l'association a accueilli 13 nouvelles familles, 2 en bail direct et 11 en sous location. Cet accueil a été réalisé principalement au second semestre 2025 (10). L'association n'a pu réaliser ses objectifs sur le début de l'année 2025 suite aux difficultés qu'elle a eu fin 2024 à capter des logements, notamment des bailleurs sociaux, et a connu un fort taux de vacance dû à des travaux à la villa Liberté à Avrillé et dans 5 autres logements. Au second semestre les bailleurs sociaux ont fourni des logements qui ont permis 5 conventions pour le dispositif Ukraine. La DDETS a versé les 3 subventions prévues au budget pour un total de 66,5 K€ avec les 3 conventions IML sous location, IML Ukraine et IML mandat de gestion (bail direct). La convention avec le département a été renouvelée pour 251 mois mesure d'accompagnement en sous location et la veille logement pour 3

logements. Le niveau de mois mesure validé par le département a été de 201 mois pour l'année 2025 et 3 veilles logement ont été initiées en 2025. Le versement total de subventions du département a été comptabilisé en 2025 à 49,9 K€. Le chiffre d'affaires total de la sous-location est de 151,2 k€. Le risque locatif de la sous location a été réalisé en 2025 pour un montant de 18,8 K€ (impayés, remise en état, aides et vacances pour travaux). L'association a provisionné les risques locatifs pour la totalité des logements à 1,59 K€ par logement. Une travailleuse sociale a été recruté en mai 2025 pour compléter l'équipe des deux travailleuses sociales (2,8 ETP) qui ont assuré l'accompagnement des familles avec les bénévoles.

Pour renforcer l'accueil, l'association a réalisé par emprunt (7,5 K€ de charges d'intérêts en 2025) une extension de ses locaux qui a été mis en service le 2 janvier 2025 (immobilisation de 189,7 K€ au 02/01/2025)

- Les dons manuels réguliers de 2025 sont en légère baisse, l'épargne solidaire est en apparence en forte augmentation à 40 K€, liée à la sous-estimation de 10 K€ de la provision au 31/12/2024.
- L'association a reçu un don exceptionnel de 100 K€ porté en fonds dédiés « pour l'aider à financer les travaux à venir d'aménagement de vos maisons ». Sur l'ensemble de ces dons rétrocède 8
- L'association rétrocède 8,07 K€ à la fédération en application de la décision du conseil de surveillance du 14/12/2023.
- L'association a reçu un leg de 58 actions de la Foncière d'Habitat et Humanisme en immobilisation financière pour 8,7 K€
- L'association a en outre reçu la rétrocession d'un leg d'assurance vie de 40,3 K€

4 - Notes sur les postes du bilan

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

Immobilisations incorporelles

NC

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition intégrant leur prix d'achat et tous les coûts directement attribuables.

1 Terrains

Il concerne le terrain situé à Angers, 1 square Henri Farman figurant au cadastre section AN N°766

2 Constructions

Les constructions sont amorties sur une durée de 40 ans dans la mesure où elles sont destinées à rester durablement dans le patrimoine de l'association.

3 Les autres immobilisations corporelles sont amorties sur les durées suivantes :

- Aménagement des locaux : 8 à 15 ans
- Matériel informatique : 5 ans
- Installation téléphonique : 5 ans
- Mobilier : 5 ans

Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence. Les cessions sont comptabilisées suivant la méthode du « premier entré / premier sorti ».

1. Participations

L'association détient des participations dans les structures suivantes :

Nom	Montant en k€	Commentaires
Foncière d'Habitat et Humanisme	172,3	dont 8,7 reçus en don en 2025
Total	163,3	

La Foncière Habitat Humanisme, société en commandite par actions, permet d'acquérir, de rénover et de réhabiliter les logements qu'elle met à disposition des associations du Mouvement Habitat et Humanisme pour permettre aux personnes et familles en difficulté d'accéder à un logement à faible loyer, situé dans un quartier équilibré et de bénéficier d'un accompagnement de proximité favorisant une véritable insertion.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Valeurs mobilières de placement, instruments de trésorerie et disponibilités

La valeur brute de ces actifs est constituée par le coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

Les placements sont constitués quasi-exclusivement de livrets associatifs peu risqués.

Fonds propres

Ils sont constitués du report à nouveau et de l'excédent de l'exercice. La variation annuelle provient de l'affectation du résultat de l'année n-1

Provisions

Les charges qui peuvent résulter des litiges ne sont provisionnées que lorsqu'elles sont probables et que leur montant peut être quantifié de manière raisonnable. Le montant des provisions retenu est fondé sur l'estimation des risques au cas par cas.

Les provisions au 31/12/2025 s'élèvent à 100 833 € et se décomposent de la manière suivante :

- Provision IDR : 23 533 €

- Provision pour risques et charges
- 77 300 €

La provision d’indemnités de départ à la retraite est calculée pour un effectif de 6 employées suivant la convention nationale de l’Habitat et du Logement Accompagnés, un départ en retraite à 64 ans, un taux de rotation du personnel dégressif de 3%, un taux de progression des salaires de 2%, un taux de cotisations sociales à 36 % et un taux d’actualisation de 3,73%.

Fonds dédiés

L’association a reçu de l’Etat en 2021 une subvention (19,7 K€) pour intégrer la gestion et l’animation de 3 logements satellites en extension de la maison relais. Les 2 logements satellites sont ouverts en décembre 2024, 9,7 K€ de fonds dédiés ont été utilisés en 2025 pour des aménagements.

Le mécénat de 24 K€ reçu le 24 juillet 2023 de CNP Assurances a été utilisé avec la réalisation du projet de pose de panneaux photovoltaïques mis en service en novembre 2025.

Le don manuel de 100 K€ reçu en 2025 sera utilisé en 2026 pour l’aménagement de la Villa Liberté, la maison relais en construction et un nouveau projet pour 2028.

HABITAT ET HUMANISME Maine-et-Loire													
	AFFECTATION									BILAN	COMPTE DE RESULTAT		BILAN
FINANCEUR	ACCES AU LOGEMENT	ACCOMPAGNEMENT	MAISONS-RELAIS	LIEUX DE VIE D'URGENCE	FONCTIONNEMENT	DATE DE NOTIFICATION	DATE BUTOIR <i>Si spécifiée</i>	DATE DE PERCEPTION DES FONDS	ACTION ET PROJET FINANCE	31/12/2024	DOTATIONS	REPRISES	31/12/2025
DDETS49			X			18/11/2021		17/12/2021	logts satellites	19710	0	9710	10000
CNP Assurances			X			02/02/2023		24/07/2023	panneaux photovoltaïques	24000		24000	0
Altarea			X			31/12/2024		31/12/2024	aménagements pension de famille Le Palmier	100000			100000
Don générosité du public	X		X			16/06/2025		16/06/2025	projets immobiliers y compris aménagements		100000		100000
TOTAL										143710	100000		210000

Dettes financières

Elles concernent essentiellement 1 emprunt à échéance de plus de 5 ans de 182,1 K€, 1 emprunt de moins de 5 ans de 1,0 K€ et les dépôts de garantie des résidents et des sous locataires. Les ICNE sont comptabilisés dans les comptes, les intérêts étant majoritairement payés à l'échéance du titre.

Informations à caractère fiscal

L'association n'est pas redevable des impôts commerciaux, hormis l'impôt sur les sociétés sur les revenus de son patrimoine (dividendes sur donations d'usufruit temporaire, loyers sur immeubles reçus en donation et destinés à être cédés, produits des placements, produits financiers sur placement de la trésorerie disponible). L'association ne perçoit actuellement pratiquement pas de revenus imposables.

Corrélativement, elle est assujettie à la taxe sur les salaires mais bénéficie d'un abattement total. Elle est donc dispensée de déclaration.

Engagements hors bilan

L'association était membre adhérent de l'association Angers Réinsertion W491012615, groupement d'employeurs associatifs, cette association a été dissoute le 30 septembre 2025, récépissé de la préfecture délivré le 25 novembre 2025.

L'association est membre adhérent de l'association HH gestion Pays de la Loire qui gère l'AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale).

5- Notes sur les postes du compte de résultat

Comptabilisation des dons et legs

Les dons, les revenus issus de l'épargne solidaire et des donations temporaires d'usufruit, les legs et donations, les sommes perçues dans le cadre de mécénats sont considérés comme des revenus d'exploitation.

Résultat financier

Non significatif

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel n'est pas impacté par un événement majeur et inhabituel.

6- Autres informations

Contributions volontaires en nature

Le temps passé par 61 bénévoles pour 8 998 heures correspond à 5,6 personnes en équivalent-temps-plein.

Sa valorisation, au taux horaire du SMIC brut chargé (coef 1,57) correspond à un montant de 167,8 K€ (données issues de Chorum).

Informations relatives aux entreprises solidaires

Dans le respect des conditions prévues à l'article L.443-3-1 du Code du Travail, sur les entreprises solidaires, relatives à la politique de rémunération de l'association, nous vous informons que :

- La moyenne des sommes versées, y compris les primes, aux cinq salariés ou dirigeants les mieux rémunérés n'excède pas, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, le plafond fixé à sept fois la rémunération annuelle perçue par un salarié à temps complet sur la base de la durée légale du travail et du salaire minimum de croissance (SMIC)
- Les sommes versées, y compris les primes, au salarié ou dirigeant le mieux rémunéré n'excèdent pas, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, le plafond fixé à dix fois la rémunération annuelle mentionnée ci-dessus (SMIC).

Loi sur le volontariat associatif

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, le montant des rémunérations et avantages en nature versés aux trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles est nul en 2025.

Informations requises par l'article R.123-198 - 9° du code de commerce

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 2 K€ hors taxes et concerne exclusivement le contrôle des comptes sociaux (mission légale).

Post-clôture

Néant



Annexes



Immobilisations

HH Maine et Loire



Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Donations temporaires d'usufruit			
Brevets, licences et autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	150 000		
Constructions sur sol propre	120 000		
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	136 840		189 771
Matériel de transport	29 189		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	48 370		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	188 905		1 457
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés			
TOTAL immobilisations corporelles :	673 303		191 229
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	163 624		8 700
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	9 822		1 012
TOTAL immobilisations financières :	173 446		9 712
TOTAL GÉNÉRAL	846 749		200 941

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Donations temporaires d'usufruit				
Brevets, licences et autres immo incorp				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			150 000	
Constructions sur sol propre			120 000	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			326 611	
Matériel de transport			29 189	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			48 370	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		190 362		
Biens reçus par legs ou don° pour être cédé				
TOTAL immobilisations corporelles :		190 362	674 170	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			172 324	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		1 052	9 782	
TOTAL immobilisations financières :		1 052	182 106	
TOTAL GÉNÉRAL		191 414	856 276	

Amortissements

HH Maine et Loire



Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Donations temporaires d'usufruit. Brevet licences et autres immo incorp TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techn. et outillage industriel Inst. générales, agencements et divers Matériel de transport Mat. de bureau, informatique et mobil. Biens reçus par legs ou donations/cession TOTAL immobilisations corporelles :	26 000 94 265 26 366 47 896 194 526	3 000 27 271 2 335 41 941 74 547	 4 163 41 497 45 660	 117 373 28 701 48 340 223 414

TOTAL GÉNÉRAL	194 526	74 547	45 660	223 414
----------------------	----------------	---------------	---------------	----------------

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Donations temporaires d'usufruit. Autres immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Biens reçus par legs ou donations/cession TOTAL immobilisations corporelles :	3 000 27 271 2 335 41 941 74 547		
Frais d'acquisition de titres de participations			

TOTAL GÉNÉRAL	74 547		
----------------------	---------------	--	--

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/25 au 31/12/25

HH Maine et Loire

Devise d'édition

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Prov. pour charges sur legs ou donations Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges	19 225	4 308	19 225	
	69 432	7 868		77 300
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	88 657	12 176	19 225	77 300

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	3 940		120	1 320
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	3 940		120	1 320

TOTAL GÉNÉRAL	92 597	12 176	19 345	78 620
----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------



TABLEAU VARIATION DES FONDS PROPRES

	A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE		AFFECTATION DU RESULTAT			AUGMENTATION		DIMINUTION OU CONSOMMATION		A LA CLOTURE DE L'EXERCICE
	MONTANT	MONTANT	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT
Fonds propres sans droit de reprise										
Fonds propres avec droit de reprise										
Ecart de réévaluation										
Réserves										
Report à nouveau	703 080	19 160	19 160	19 160						722 240
Excédent ou déficit de l'exercice	19 160	(19 160)	(19 160)	(19 160)	4 115	4 115				4 115
Dotations consommables										
Subventions d'investissements					38 894			38 894		
Provisions réglementées										
TOTAL	722 240				43 009	4 115	38 894			726 355



Etat des Créances et Dettes

HH Maine et Loire

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres créances immobilisées			
TOTAL de l'actif immobilisé :			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Usagers - Clients	11 024	9 704	1 320
Personnel et charges sociales à récupérer			
État et autres collectivités publiques			
Confédération, Fédération, Asso. & organismes apparentés	68 324	68 324	
Débiteurs divers	32 443	32 443	
TOTAL de l'actif circulant :	111 791	110 471	1 320
TOTAL GÉNÉRAL	111 791	110 471	1 320

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice
(2) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	195 523		183 145	
Dettes et comptes rattachés				
TOTAL :	195 523		183 145	
Fournisseurs et comptes rattachés	35 434	35 434		
Usagers avances reçues				
Dettes relatives au personnel	37 435	37 435		
État et autres collectivités publiques	380	380		
Conf., Fédération, Asso. & organ. appar				
Autres dettes	1 040	1 040		
TOTAL :	74 289	74 289		
TOTAL GÉNÉRAL	269 812	74 289	183 145	



Charges à Payer

HH Maine et Loire

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Intérêts courus d'emprunts	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 400
Dettes fiscales et sociales	37 435
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	39 835

Charges et Produits Constatés d'Avance

HH Maine et Loire

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	(2 368)	16 050
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	(2 368)	16 050

LEGS, DONATIONS ET ASSURANCES-VIE

PRODUITS	MONTANTS
Montant perçu au titre d'assurances-vie	40 341
Montant de la rubrique de produits «Legs ou donations» définie à l'article 213-9	8 700
Prix de vente des biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés	
Reprise des dépréciations d'actifs reçus par legs ou donations destinés à être cédés	
Utilisation des fonds reportés liés aux legs ou donations	
CHARGES	MONTANTS
Valeur nette comptable des biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés	
Dotation aux dépréciations d'actifs reçus par legs ou donations destinés à être cédés	
Report en fonds reportés liés aux aux legs ou donations	
SOLDE DE LA RUBRIQUE	49 041





HABITAT ET HUMANISME MAINE ET LOIRE

Association déclarée
1 SQUARE HENRI FARMAN, 49100 ANGERS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS
REGLEMENTEES**
ASSEMBLEE D'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

IZOCELE

1, rue d'Alsace – 49100 ANGERS
Tél. 02 41 60 56 60 – contact@izocele.com

Société d'expertise comptable inscrite au Tableau de l'Ordre de la Région Pays de la Loire
Société de commissariat aux comptes, membre de la Compagnie Régionale Ouest Atlantique – SARL au capital de 10 000 €
RCS Angers 853 742 559

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES
CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**
Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée de l'association HABITAT ET HUMANISME MAINE ET LOIRE,

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 estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, en application des dispositions de l'article R.612-7 du Code de Commerce.

Fait à Angers, le 08/06/2026

SARL IZOCELE
Commissaire aux comptes
Raphael MARY

Signé par :

9E6994689516446...