

SOLIHA DRÔME  
44 Rue Faventines  
B.P. 1022  
26010 VALENCE CEDEX

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

## **SOMMAIRE**

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

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**EUREX CRMD**

Société d'Expertise Comptable  
inscrite au tableau de l'Ordre  
Région Auvergne Rhône-Alpes

Société de Commissaires aux  
Comptes inscrite sur la liste  
nationale des commissaires  
aux comptes, rattachée à la  
CRCC Dauphiné-Savoie

**SOLIHA DRÔME**  
**44 Rue Faventines**  
**B.P. 1022**  
**26010 VALENCE CEDEX**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

---

**EUREX CRMD**

Société par actions simplifiée au capital de 500.000,00 Euros – Siret n° 317 000 073 00054 RCS Romans – Code Naf 6920 Z

TVA FR09317000073 – IBAN : FR76 1390 6001 1983 4579 6800 043 – BIC : AGRIFRPP839

Siège Social : 34 Rue du Dr Abel - CS 50220 - 26002 Valence Cedex – Tél : 04 75 41 82 00 – E-mail : valence@eurex.fr – www.eurex.fr

Bureau secondaire :

4 Rue Louis Le Cardonnell – 26100 Romans sur Isère – Tél : 04 75 71 02 40 – E-mail : romans@eurex.fr

MEMBER OF  **SFAI**

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

**Exercice clos le 31 décembre 2023**

A l'assemblée générale de l'association « SOLIHA DRÔME »,

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association « SOLIHA DRÔME » relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

## **Fondement de l'opinion**

### ***Référentiel d'audit***

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

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

### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 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 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.

- La méthode de comptabilisation et du rattachement des subventions reçues,

- Une revue analytique, des sondages sur les achats et les ventes dans le but de valider la séparation des exercices et la réalité des enregistrements

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

### **Vérifications spécifiques**

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

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

### **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.

Valence, le 3 juin 2024

**Pour EUREX CRMD**



**David DER BAGHDASSARIAN**  
**Commissaire aux comptes**

<b>SOLIHA Drôme</b>	<b>Bilan actif</b>	N° Siret	77947203400049
44 rue Faventines		NAF (APE)	8899B
BP 1022		N° Identifiant	
26010 VALENCE CEDEX	Document fin d'exercice	Période du	01/01/23
		au	31/12/23
		Tenue de compte :	EURO

© Sage - Sage 100 Comptabilité Standard 9.02

Date de tirage 06/05/24

à 11:31:05

Page :

1

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 311222
-------------------	----------------	------------------------	----------------	-----------

<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>883 990.53</b>	<b>823 064.70</b>	<b>60 925.83</b>	<b>54 686.52</b>
Frais d'établissement	4 646.15	4 511.93	134.22	168.96
Frais de recherche développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences				
Procédés, logiciels, droits				
Immobilisation incorp. en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>46 152 676.04</b>	<b>16 514 470.82</b>	<b>29 638 205.22</b>	<b>28 173 202.39</b>
Terrains	1 652 171.46		1 652 171.46	1 695 917.46
Constructions	36 247 377.82	14 638 394.54	21 608 983.28	20 217 080.02
Installations techn., mat., outil	4 404.42	4 404.42		
Autres immob. corporelles	2 104 593.72	1 871 671.86	232 921.86	258 027.86
Immobilisations corp. en cours	6 144 128.62		6 144 128.62	6 002 177.05
Avances et acomptes				
Biens reçus par leg ou donations				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1 274 774.19</b>		<b>1 274 774.19</b>	<b>1 274 673.11</b>
Participations et créances				
Autres titres immobilisés	649 800.00		649 800.00	649 800.00
Prêts et cautions	624 974.19		624 974.19	624 873.11
Autres immob. financières				
<b>TOTAL I</b>	<b>48 311 440.76</b>	<b>17 337 535.52</b>	<b>30 973 905.24</b>	<b>29 502 562.02</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières & approvisionnement				
En cours de production de biens				
En cours production de services				
Produits intermédiaires & finis				
Marchandises				
<b>Créances</b>	<b>4 553 680.93</b>	<b>242 266.13</b>	<b>4 311 414.80</b>	<b>4 642 204.19</b>
Clients et comptes rattachés	1 545 110.92	242 266.13	1 302 844.79	1 110 330.32
Créances reçues par leg, donation				
Autres créances	3 008 570.01		3 008 570.01	3 531 873.87
<b>Trésorerie</b>	<b>3 178 189.46</b>		<b>3 178 189.46</b>	<b>2 364 357.86</b>
Valeurs mobilières de placement	1 358 688.00		1 358 688.00	487 125.50
Disponibilités	1 819 501.46		1 819 501.46	1 877 232.36
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>18 388.99</b>		<b>18 388.99</b>	<b>16 279.17</b>
Charges constatées d'avance	18 388.99		18 388.99	16 279.17
<b>TOTAL II</b>	<b>7 750 259.38</b>	<b>242 266.13</b>	<b>7 507 993.25</b>	<b>7 022 841.22</b>
<b>Frais d'émission d'emprunts (III)</b>				
Frais d'émission d'emprunts				
<b>Primes rembour. emprunts (IV)</b>				
Primes de rembour. emprunts				
<b>Ecarts de conversion Actif (V)</b>				
Ecarts de conversion Actif				
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>	<b>56 061 700.14</b>	<b>17 579 801.65</b>	<b>38 481 898.49</b>	<b>36 525 403.24</b>



Impression définitive

<b>SOLIHA Drôme</b>	<b>Bilan passif</b>	<b>N° Siret</b> 77947203400049
44 rue Faventines		<b>NAF (APE)</b> 8899B
BP 1022		<b>N° Identifiant</b>
26010 VALENCE CEDEX	<b>Document fin d'exercice</b>	<b>Période du</b> 01/01/23
		<b>au</b> 31/12/23
		<b>Tenue de compte : EURO</b>

© Sage - Sage 100 Comptabilité Standard 9.02 Date de tirage 06/05/24 à 11:31:05 Page : 2

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311222
-------------------	--	--	----------------	-----------

<b>FONDS PROPRES</b>				
<b>Fonds propres sans droit de reprise</b>			<b>3 190 951.96</b>	<b>3 181 306.74</b>
Fonds propres statutaires			3 190 951.96	3 181 306.74
Fonds propres complémentaires				
<b>Ecart de réévaluation</b>				
Ecart de réévaluation				
<b>Réserves</b>				
Rés. statutaires ou contractuelles				
Autres réserves				
<b>Report à nouveau</b>				
Report à nouveau				
<b>Excédent ou déficit de l'exercice</b>			<b>-122 231.72</b>	<b>9 645.22</b>
Excédent ou déficit de l'exercice			-122 231.72	9 645.22
<b>Fonds propres consommables</b>			<b>14 559 430.95</b>	<b>15 039 418.86</b>
Subventions d'investissement			14 559 430.95	15 039 418.86
Provisions réglementées				
<b>TOTAL (I)</b>			<b>17 628 151.19</b>	<b>18 230 370.82</b>
<b>FONDS REPORTES ET DEDIES</b>				
<b>Fonds dédiés</b>				
Fonds dédiés				
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>PROVISIONS</b>				
<b>Provisions pour risques</b>			<b>6 960.00</b>	<b>6 960.00</b>
Provisions pour risques			6 960.00	6 960.00
<b>Provisions pour charges</b>			<b>1 378 128.69</b>	<b>1 373 495.86</b>
Provisions pour charges			1 378 128.69	1 373 495.86
<b>TOTAL (III)</b>			<b>1 385 088.69</b>	<b>1 380 455.86</b>
<b>DETTES</b>				
<b>Emprunts obligataires et assimilés</b>				
Emprunts obligataires et assimilés				
<b>Emprunts &amp; dettes aup. éta. crédit</b>			<b>15 797 581.26</b>	<b>13 387 070.34</b>
Emprunts & dettes aup. éta. crédit			15 797 581.26	13 387 070.34
<b>Emprunts et dettes financ. divers</b>			<b>223 212.35</b>	<b>224 553.12</b>
Emprunts et dettes financ. divers			223 212.35	224 553.12
<b>Dettes fourniss. &amp; cptes rattachés</b>			<b>371 579.64</b>	<b>313 044.72</b>
Dettes fourniss. & cptes rattachés			371 579.64	313 044.72
<b>Dettes fiscales et sociales</b>			<b>826 829.66</b>	<b>718 172.44</b>
Dettes fiscales et sociales			826 829.66	718 172.44
<b>Dettes sur immo. et cptes rattachés</b>			<b>497 868.78</b>	<b>410 531.21</b>
Dettes sur immo. & cptes rattachés			497 868.78	410 531.21
<b>Autres dettes</b>			<b>1 704 120.25</b>	<b>1 721 192.78</b>
Autres dettes			1 704 120.25	1 721 192.78
<b>Produits constatés d'avance</b>			<b>47 466.67</b>	<b>140 011.95</b>
Produits constatés d'avance			47 466.67	140 011.95
<b>TOTAL (IV)</b>			<b>19 468 658.61</b>	<b>16 914 576.56</b>
<b>Ecarts de conversion Passif (V)</b>				
Ecarts de conversion Passif				



Impression définitive



Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311222
-------------------	--	--	----------------	-----------


TOTAL GENERAL (I à V)			38 481 898.49	36 525 403.24
-----------------------	--	--	---------------	---------------



<b>SOLIHA Drôme</b>	<b>Compte de résultat</b>	<b>N° Siret</b> 77947203400049
44 rue Faventines		<b>NAF (APE)</b> 8899B
BP 1022		<b>N° Identifiant</b>
26010 VALENCE CEDEX	<b>Document fin d'exercice</b>	<b>Période du</b> 01/01/23
		<b>au</b> 31/12/23
		Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100 Comptabilité Standard 9.02 Date de tirage 06/05/24 à 11:31:07 Page : 1

Détail des postes			Au 311223	Au 311222
-------------------	--	--	-----------	-----------

<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
<b>Cotisations</b>				
Cotisations				
<b>Ventes de biens et services</b>			<b>6 304 968.84</b>	<b>5 980 741.10</b>
Ventes de biens				
Vente de services			6 304 968.84	5 980 741.10
<b>Production stockée</b>				
Production stockée				
<b>Production immobilisée</b>			<b>404 286.53</b>	<b>387 442.70</b>
Production immobilisée			404 286.53	387 442.70
<b>Produits de tiers financeurs</b>			<b>2 059 301.96</b>	<b>1 745 354.93</b>
Subventions d'exploitation			2 059 301.96	1 736 354.93
Dons et mécénat				9 000.00
<b>Reprises sur amort. et provisions</b>			<b>243 705.87</b>	<b>239 186.11</b>
Reprise /prov. & transferts charge			243 705.87	239 186.11
<b>Autres produits</b>			<b>5 295.33</b>	<b>2 893.70</b>
Autres produits			5 295.33	2 893.70
<b>TOTAL I</b>			<b>9 017 558.53</b>	<b>8 355 618.54</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
<b>Achat de marchandises</b>				
Achats de marchandises				
Achats matières premières				
Achats autres approvisionnements				
<b>Variation de stocks</b>				
Variations de stocks de march.				
Variation de stocks Mat./approv.				
<b>Autres achats et charges externes</b>			<b>-7 543 471.73</b>	<b>-7 124 241.91</b>
Autres achats et charges externes			-7 543 471.73	-7 124 241.91
<b>Impôts, taxes et vers. assimilés</b>			<b>-371 219.76</b>	<b>-317 934.71</b>
Impôts, taxes et vers/ assimilés			-371 219.76	-317 934.71
<b>Salaires et traitements</b>				
Salaires et traitements				
<b>Charges sociales</b>				
Charges sociales				
<b>Dotations aux amortis. &amp; provisions</b>			<b>-1 392 380.08</b>	<b>-1 309 923.16</b>
Amort. sur immobilisations			-1 150 113.95	-1 116 644.14
Provis. sur immobilisations				
Provis. sur actif circulant			-242 266.13	-193 279.02
Provis. pour risque et charges				
<b>Autres charges</b>			<b>-83 265.12</b>	<b>-20 456.58</b>
Autres charges			-83 265.12	-20 456.58
<b>TOTAL II</b>			<b>-9 390 336.69</b>	<b>-8 772 556.36</b>
<b>1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-372 778.16</b>	<b>-416 937.82</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
<b>De participations</b>				
De participations				
<b>D'autres valeurs mobil. &amp; créances</b>				
D'autres valeurs mobil. & créances				

Impression définitive


<b>SOLIHA Drôme</b>	<b>Compte de résultat</b>	<b>N° Siret</b> 77947203400049
44 rue Faventines		<b>NAF (APE)</b> 8899B
BP 1022		<b>N° Identifiant</b>
26010 VALENCE CEDEX	<b>Document fin d'exercice</b>	<b>Période du</b> 01/01/23
		<b>au</b> 31/12/23
		Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100 Comptabilité Standard 9.02 Date de tirage 06/05/24 à 11:31:08 Page : 2

Détail des postes			Au 311223	Au 311222
<b>Autres intérêts et produits assim.</b>			<b>26 289.55</b>	<b>4 522.70</b>
Autres intérêts et produits assim.			26 289.55	4 522.70
<b>Reprise/provis. &amp; transf. charges</b>				
Reprise/provis. & transf. charges				
<b>Prod. nets/cess. val. mobil. plac.</b>				
Prod. nets/cess. val. mobil. plac.				
<b>TOTAL III</b>			<b>26 289.55</b>	<b>4 522.70</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
<b>Dot. aux amort. &amp; aux provisions</b>				
Dot. aux amort. & aux provisions				
<b>Intérêts et charges assimilées</b>			<b>-272 492.59</b>	<b>-84 704.61</b>
Intérêts et charges assimilées			-272 492.59	-84 704.61
<b>Charges nettes/cess. mob. de plac.</b>				
Charges nettes/cess. mob. de plac.				
<b>TOTAL IV</b>			<b>-272 492.59</b>	<b>-84 704.61</b>
2. RESULTAT FINANCIER (III-IV)			-246 203.04	-80 181.91
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-618 981.20	-497 119.73
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
<b>Sur opérations de gestion</b>			<b>972.61</b>	<b>9 150.93</b>
Sur opérations de gestion			972.61	9 150.93
<b>Sur opér. de capital, cess. actifs</b>			<b>115 536.82</b>	
Sur opér. de capital, cess. actifs			115 536.82	
<b>Sur opér. de capital, subv. d'inv.</b>			<b>536 227.91</b>	<b>505 453.53</b>
Sur opér. de capital, subv. d'inv.			536 227.91	505 453.53
<b>Reprises/prov. &amp; transf.de charges</b>				
Reprises/prov. & transf.de charges				
<b>TOTAL V</b>			<b>652 737.34</b>	<b>514 604.46</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
<b>Sur opérations de gestion</b>			<b>-8 652.75</b>	<b>-7 839.51</b>
Sur opérations de gestion			-8 652.75	-7 839.51
<b>Sur opérations en capital</b>			<b>-147 335.11</b>	
Sur opérations en capital			-147 335.11	
<b>Dotations aux amort. &amp; provis.</b>				
Dotations aux amort. & provis.				
<b>TOTAL VI</b>			<b>-155 987.86</b>	<b>-7 839.51</b>
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)			496 749.48	506 764.95
<b>PARTICIP. SALARIES RESULTAT (VII)</b>				
Partic. salariés Résultat				
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES (VIII)</b>				
Impôts sur les bénéfices				
<b>TOTAL PRODUITS (I+III+V)</b>			<b>9 696 585.42</b>	<b>8 874 745.70</b>



Impression définitive

Détail des postes		Au 311223	Au 311222
TOTAL CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)		-9 818 817.14	-8 865 100.48
EXCEDENT OU DEFICIT		-122 231.72	9 645.22

# ANNEXE

## 1 – FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

### 1.1 Présentation de l'association

SOLIHA Drôme est une association loi 1901 créée en 1963.

Les missions développées par SOLIHA Drôme sont les suivantes :

- renforcer le rôle social du parc de logements privés
- améliorer et adapter le logement des propriétaires occupants âgés ou handicapés
- mobiliser les propriétaires bailleurs privés
- lutter contre la précarité énergétique des propriétaires modestes
- lutter contre l'habitat indigne
- assurer la gestion locative sociale de logement diffus, de résidences sociales et de pensions de familles
- animer un espace information logement au sein de la maison de l'habitat
- développer l'accompagnement des locataires pour réaliser leurs travaux d'entretien
- réaliser un accompagnement social lié au logement
- produire du logement d'insertion



### 1.2 Activité économique

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 présente un total de 38 481 898.49 euros.

Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un déficit de 122 231.72 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

## 2 – PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

### 2.1 Principes généraux

Les comptes annuels de l'exercice, arrêtés au 31 décembre 2023, sont établis selon les dispositions du règlement ANC n° 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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, à l'exception de la constatation des amortissements sur les constructions,
- indépendance des exercices.

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

### 2.2 Changements de méthode comptable

Néant.

### 2.3 Principes comptables et méthodes d'évaluation

La méthode des coûts historiques est la méthode retenue pour l'inscription des éléments en comptabilité.

#### *Immobilisations incorporelles et corporelles*

Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition, compte tenu des coûts directement attribuables nécessaires à leur mise en état d'utilisation et des frais d'acquisition. Elles n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur la durée d'utilisation estimée.

Les durées d'amortissement des matériels et mobilier sont les suivantes :

- matériel et véhicules 5 ans
- matériel et logiciel informatique 3 ans
- mobilier de bureau 10 ans

Les durées d'amortissement des constructions sont les suivantes :

Durées d'amortissement	Résidences	Logements diffus
Structure	50	50
Éléments intérieurs	15	20
Ascenseurs	20	20
Menuiseries extérieures	22	22
Electricité	20	20
Plomberie sanitaire	20	22
Chauffage individuel	18	18
Chauffage collectif	25	25

#### *Immobilisations financières*

Les immobilisations financières sont inscrites à l'actif du bilan, à leur coût historique ou à leur valeur d'inventaire, si celle-ci est inférieure.

Une provision est constituée pour couvrir les risques de non recouvrement.

#### *Provisions pour créances locatives douteuses*

Nous avons constitué une provision pour créances locatives douteuses de 242 266.13 euros au 31/12/2023 dont les modalités de calcul sont les suivantes :

- locataires partis au 31/12 : provisionnement à 100 % de toutes les créances impayées soit un montant provisionné de 202 304.34 euros
- locataires présents au 31/12 : provisionnement à 25 % des créances dont l'échéance est dépassée de 60 à 90 jours soit un montant provisionné de 3 347.62 euros
- locataires présents au 31/12 : provisionnement à 50 % des créances dont l'échéance est dépassée de 90 à 120 jours soit un montant provisionné de 4 666.36 euros
- locataires présents au 31/12 : provisionnement à 100 % des créances dont l'échéance est dépassée de plus de 120 jours soit un montant provisionné de 31 947.81 euros

### 3 – FONDS PROPRES

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat		Augmentation		Diminution ou consommation		A la clôture de l'exercice
	Montant	Montant	Dont générosité du public	Montant	Dont générosité du public	Montant	Dont générosité du public	Montant
Fonds propres sans droit de reprise	3 181 306.74	9 645.22		-				3 190 951.96
Fonds propres avec droit de reprise	-							-
Ecart de réévaluation	-							-
Réserves	-							-
Report à nouveau	-							-
Excédent ou déficit de l'exercice	9 645.22	- 9 645.22		- 122 231.72				- 122 231.72
	-							-
Dotations consommables	-							-
Subventions d'investissement	15 039 418.86			56 240.00		536 227.91		14 559 430.95
Provisions réglementées	-							-
<b>TOTAL</b>	<b>18 230 370.82</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- 65 991.72</b>	<b>-</b>	<b>536 227.91</b>	<b>-</b>	<b>17 628 151.19</b>

### 4 – IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS

#### 4.1 Mouvements des immobilisations

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS	A l'ouverture de l'exercice	Augmentation	Diminution	A la clôture de l'exercice
Frais d'établissement	4 646.15	-		4 646.15
Frais de recherche développement	-	-		-
Donations temporaires d'usufruit	-	-		-
Concessions, brevets, licences	-	-		-
Procédés, logiciels, droits	838 055.80	41 288.58	-	879 344.38
Immobilisation incorp. en cours	-	-		-
Avances et acomptes	-	-		-
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>842 701.95</b>	<b>41 288.58</b>	<b>-</b>	<b>883 990.53</b>
Terrains	1 695 917.46	15 001.00	58 747.00	1 652 171.46
Constructions	33 927 515.90	2 498 352.15	178 490.23	36 247 377.82
Installations techn., mat., outil	4 404.42	-	-	4 404.42
Autres immob. corporelles	2 103 915.43	71 665.90	70 987.61	2 104 593.72
Immobilisations corp. en cours	6 002 177.05	2 686 331.13	2 544 379.56	6 144 128.62
Avances et acomptes	-	-	-	-
Biens reçus par leg ou donations	-	-	-	-
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>43 733 930.26</b>	<b>5 271 350.18</b>	<b>2 852 604.40</b>	<b>46 152 676.04</b>
Participations et créances	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	649 800.00	-	-	649 800.00
Prêts et cautions	624 873.11	101.08	-	624 974.19
Autres immob. financières	-	-	-	-
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1 274 673.11</b>	<b>101.08</b>	<b>-</b>	<b>1 274 774.19</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>45 851 305.32</b>	<b>5 312 739.84</b>	<b>2 852 604.40</b>	<b>48 311 440.76</b>

#### 4.2 Mouvements des amortissements

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS	A l'ouverture de l'exercice	Augmentation	Diminution	A la clôture de l'exercice
Frais d'établissement	4 477.19	34.74	-	4 511.93
Frais de recherche développement	-	-	-	-
Donations temporaires d'usufruit	-	-	-	-
Concessions, brevets, licences	-	-	-	-
Procédés, logiciels, droits	783 538.24	35 014.53	-	818 552.77
Immobilisation incorp. en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>788 015.43</b>	<b>35 049.27</b>	<b>-</b>	<b>823 064.70</b>
Terrains	-	-	-	-
Constructions	13 710 435.88	1 018 639.28	90 680.62	14 638 394.54
Installations techn., mat., outil	4 404.42	-	-	4 404.42
Autres immob. corporelles	1 845 887.57	96 425.40	70 641.11	1 871 671.86
Immobilisations corp. en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
Biens reçus par leg ou donations	-	-	-	-
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>15 560 727.87</b>	<b>1 115 064.68</b>	<b>161 321.73</b>	<b>16 514 470.82</b>
Participations et créances	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts et cautions	-	-	-	-
Autres immob. financières	-	-	-	-
<b>Immobilisations financières</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>16 348 743.30</b>	<b>1 150 113.95</b>	<b>161 321.73</b>	<b>17 337 535.52</b>

## 5 – CREANCES ET DETTES

### 5.1 Echéancier des créances et dettes

TABLEAU DES CREANCES	Montant brut	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an
Matières premières & approvisionnement	-		
En cours de production de biens	-		
En cours production de services	-		
Produits intermédiaires & finis	-		
Marchandises	-		
<b>Stocks et en-cours</b>	-	-	
Clients et comptes rattachés	1 545 110.92	1 545 110.92	
Créances reçues par leg, donation	-		
Autres créances	3 008 570.01	3 008 570.01	
<b>Créances</b>	<b>4 553 680.93</b>	<b>4 553 680.93</b>	
Charges constatées d'avance	18 388.99	18 388.99	
<b>TOTAL</b>	<b>4 572 069.92</b>	<b>4 572 069.92</b>	-



TABLEAU DES DETTES	Montant brut	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an	Échéances à plus de cinq ans
Emprunts obligataires et assimilés	-			
Emprunts & dettes aup. éta. crédit	15 797 581.26	788 111.47	1 719 877.89	13 289 591.90
Emprunts et dettes financ. divers	223 212.35	223 212.35		
Dettes fournis. & cptes rattachés	371 579.64	371 579.64		
Dettes fiscales et sociales	826 829.66	826 829.66		
Dettes sur immo. et cptes rattachés	497 868.78	497 868.78		
Autres dettes	1 704 120.25	1 704 120.25		
Produits constatés d'avance	47 466.67	47 466.67		
<b>TOTAL</b>	<b>19 468 658.61</b>	<b>4 459 188.82</b>	<b>1 719 877.89</b>	<b>13 289 591.90</b>

### 5.2 Rattachement à l'exercice des charges et produits

ACTIF	2023	2022	PASSIF	2023	2022
<b>AUTRES CREANCES</b>			<b>DETTE FOURNISSEURS</b>		
Produits à recevoir	132 457.51	2 121.69	Fournisseurs - factures non parvenues	-	-
			<b>DETTE FISCALES ET SOCIALES</b>		
			Dettes fiscales et sociales	826 829.66	718 172.44
			<b>AUTRES DETTES</b>		
			Charges à payer	198 259.55	124 563.24
			Intérêts courus non échus	165 041.74	42 357.28
Charges constatées d'avance	18 388.99	16 279.17	Produits constatés d'avance	47 466.67	140 011.95
<b>TOTAL</b>	<b>150 846.50</b>	<b>18 400.86</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 237 597.62</b>	<b>1 025 104.91</b>

## 6 – NOTES SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

### 6.1 Provision pour indemnités de départ en retraite

Les engagements en terme d'indemnité de départ à la retraite sont provisionnés dans les comptes selon les critères suivants :

- l'indemnité de départ en retraite est déterminée selon les modalités de calcul de la convention collective Habitat et Logement Accompagné.
- l'âge de départ à la retraite retenu est de 64 ans.
- le calcul de la provision est déclenché pour tous les salariés en CDI quelque soit leur âge.

### 6.2 Mises à disposition de personnel

Les mises à disposition de personnel par le groupement d'employeurs, le Groupement Habitat Faventines sont comptabilisées

en compte 621400 pour un montant global de 4 990 413.44 euros représentatifs de :

- 3 335 965.80 euros de salaires bruts
- 1 485 454.02 euros de charges sociales
- 168 993.62 euros d'autres frais

### 6.3 Mises à disposition d'immobilisations

Des immobilisations acquises par SOLIHA Drôme peuvent être mises à disposition des autres associations intégrées au Groupement Habitat Faventines. Afin de garantir une parfaite transparence comptable entre les associations, l'amortissement de ces immobilisations est refacturé à l'euro l'euro à chaque association.

Cette refacturation s'est élevée à 42 825.28 euros au titre de l'exercice 2023.

### 6.4 Résultats de la SCI La Providence

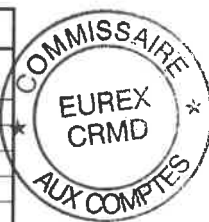
SOLIHA Drôme est titulaire de 4 000 parts soit 76.61 % du capital de la SCI La Providence propriétaire des locaux du siège social. Cette SCI n'étant pas soumise à l'impôt sur les sociétés, son résultat de 4 168.25 € est donc affecté à SOLIHA Drôme au prorata de sa participation au capital soit 3 193.30 €.

## 7 – AUTRES INFORMATIONS

### 7.1 Engagements hors bilan

Les prêts qui nous sont consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations doivent être garantis par une Collectivité ou, à défaut, la CGLLS. L'état des engagements reçus de ces garants concernant nos emprunts est le suivant :

ENCOURS GARANTI AU 31/12/2023	
Garant	Montant
VRA	4 763 032.59
Département	2 295 435.60
Valence Romans Agglo	2 225 400.36
CGLLS	3 271 825.15
Montélimar Agglo	757 636.58
Montélimar	320 628.26
Loriol	40 029.95
Saint Jean en Royans	24 613.15
Chabeuil	24 873.46
Romans	9 872.25
<b>TOTAL</b>	<b>13 733 347.35</b>



### 7.2 Effectifs

Les effectifs mis à disposition par le Groupement Habitat Faventines s'élèvent à 95.8 ETP en 2023.

### 7.3 Rémunérations

Les fonctions des membres du conseil d'administration de SOLIHA Drôme ne sont pas rémunérées.

### 7.4 Honoraires du Commissaire aux comptes

Les honoraires du Commissaire aux comptes au titre de sa mission d'audit légal s'élèvent à 15 900.00 euros TTC en 2023.

### 7.5 Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Néant.



**EUREX CRMD**

Société d'Expertise Comptable  
inscrite au tableau de l'Ordre  
Région Auvergne Rhône-Alpes

Société de Commissaires aux  
Comptes inscrite sur la liste  
nationale des commissaires  
aux comptes, rattachée à la  
CRCC Dauphiné-Savoie

**SOLIHA DRÔME**  
**44 Rue Faventines**  
**B.P. 1022**  
**26010 VALENCE CEDEX**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES**  
**DE L' EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

---

**EUREX CRMD**

Société par actions simplifiée au capital de 500.000,00 Euros – Siret n° 317 000 073 00054 RCS Romans – Code Naf 6920 Z

TVA FR09317000073 – IBAN : FR76 1390 6001 1983 4579 6800 043 – BIC : AGRIFRPP839

Siège Social : 34 Rue du Dr Abel - CS 50220 - 26002 Valence Cedex – Tél : 04 75 41 82 00 – E-mail : valence@eurex.fr – www.eurex.fr

Bureau secondaire :

4 Rue Louis Le Cardonnell – 26100 Romans sur Isère – Tél : 04 75 71 02 40 – E-mail : romans@eurex.fr

MEMBER OF  **SFAJ**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS  
REGLEMENTES**

**REUNION DE L'ORGANE DELIBERANT RELATIVE A L'APPROBATION DES COMPTES DE  
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

A l'assemblée générale de l'association « SOLIHA DRÔME »

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.

**CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT**

**Conventions passées au cours de l'exercice écoulé**

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. 612-5 du Code de commerce.

Fait à Valence, le 3 juin 2024

**Pour EUREX CRMD**



**David DER BAGHDASSARIAN**  
**Commissaire aux comptes**