

2 Rue Louis de Romain
49100 - ANGERS

Raphaël MARY

*Expert-comptable
Commissaire aux comptes
Associé*

Thomas BEAUCLAIR

*Directeur de mission
Associé*

**HABITAT ET HUMANISME
MAINE ET LOIRE**

Association déclarée
Siège social : 1 SQUARE HENRI FARMAN
49100 ANGERS
SIREN 438 616 849

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES
ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

IZOCELE

2, rue Louis de Romain – 49100 ANGERS
Tél. 02 41 60 56 60 – contact@izocèle.com

**HABITAT ET HUMANISME
MAINE ET LOIRE**
Association déclarée
Siège social : 1 SQUARE HENRI FARMAN
49100 ANGERS
SIREN 438 616 849

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR
LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale de l'association Habitat et Humanisme Maine-et-Loire,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale en date du 10 juin 2024, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de Habitat et Humanisme Maine-et-Loire, relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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.

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-dessus. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les subventions versées par les financeurs sont attribuées en fonction de critères particuliers qui s'inscrivent dans le temps. Nous avons analysé les méthodes de rattachement retenues par l'association afin de nous assurer de la correcte comptabilisation des produits au titre de l'exercice clos.

Ces travaux n'ont pas révélé d'éléments significatifs de nature à remettre en cause les méthodes appliquées.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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 et dans les autres documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

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.

Les comptes annuels ont été arrêtés par les membres du Conseil d'Administration.

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.

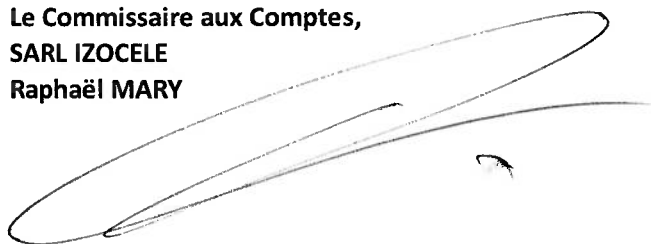
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

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 dudit 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 Angers, le 02/06/2025

**Le Commissaire aux Comptes,
SARL IZOCELE
Raphaël MARY**



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	26 000	94 000	97 000
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Immobilisations corporelles en cours	188 905		188 905	4 800
Autres	214 399	168 526	45 872	59 381
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations et Créances rattachées	163 624		163 624	141 124
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	9 822		9 822	9 448
TOTAL I	846 749	194 526	652 223	461 753
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	23 401	3 940	19 461	16 973
Créances reçues par legs ou donations				
Autres	154 061		154 061	50 729
Valeurs mobilières de placement	3 247		3 247	3 247
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	390 677		390 677	361 491
Charges constatées d'avance				
TOTAL II	571 385	3 940	567 445	432 440
Frais d'émission des emprunts (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion Actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	1 418 134	198 466	1 219 668	894 192



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		
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres		
Report à nouveau	703 080	692 649
Excédent ou déficit de l'exercice	19 160	10 431
Situation nette (sous total)	722 240	703 080
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL I	722 240	703 080
AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL I bis		
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations	24 000	24 000
Fonds dédiés	119 710	19 710
TOTAL II	143 710	43 710
PROVISIONS		
Provisions pour risques	69 432	52 359
Provisions pour charges	19 225	12 500
TOTAL III	88 657	64 859
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	175 665	7 126
Emprunts et dettes financières diverses	17 469	16 802
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 895	22 201
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	32 100	32 145
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 578	
Autres dettes	302	4 269
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	11 052	
TOTAL IV	265 061	82 543
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + I bis + II + III + IV + V)	1 219 668	894 192



COMPTES DE RESULTAT EN LISTE

	Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations	2 800	3 300
Ventes de biens et services		
Ventes de biens	265	10
dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de service	250 647	249 341
dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	252 477	252 653
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	114 369	79 018
Mécénats	102 944	25 200
Legs, donations et assurances-vie	22 500	750
Contributions financières	8 457	6 465
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	18 966	3 455
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits	13	24
TOTAL I	773 439	620 214
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	363 913	332 368
Aides financières		240
Impôts, taxes et versements assimilés	3 659	3 804
Salaires et traitements	169 345	150 255
Charges sociales	68 074	57 429
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	16 509	16 509
Dotations aux provisions	36 411	28 410
Reports en fonds dédiés	100 000	24 000
Autres charges	218	439
TOTAL II	758 129	613 454
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	15 310	6 761
PRODUITS FINANCIERS		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	3 583	2 771
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL III	3 583	2 771
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	28	81
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL IV	28	81
2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	3 556	2 690



COMPTE DE RESULTAT EN LISTE - SUITE

	Exercice N	Exercice N-1
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)	18 866	9 451
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	295	991
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL V	295	991
CHARGES EXCEPTIONNELLES :		
Sur opérations de gestion		11
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL VI		11
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	295	980
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	777 317	623 976
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	758 157	613 545
EXCEDENT OU DEFICIT	19 160	10 431
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat	174 470	175 238
TOTAL	174 470	175 238
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole	(174 470)	(175 238)
TOTAL	(174 470)	(175 238)



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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.

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, une travailleuse sociale salariée 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 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.

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

Il n'y a eu aucun changement de méthode en 2024

3 - Faits marquants de l'exercice 2024

- La maison relais a accueilli 3 nouveaux résidents. 3 sorties et 3 entrées pour 18 résidents. Le niveau des loyers de la résidence sociale est celui prévu au budget, 2,3% de taux de vacance. L'acquisition de l'immeuble de l'avenue Jean Lurçat à Avrillé a permis l'ouverture de 2 logements satellites en décembre 2024 et l'association a perçu une subvention complémentaire de 1,2 K€ à la subvention de 128,1 K€ prévue au budget.

. L'effectif salarié de la maison relais et des habitats collectifs est de 3 ETP suite au retour à temps plein (+0.20) d'une salariée.

- Pour la sous location, l'association a poursuivi la convention IML avec l'Etat (DDETS), elle a accompagné 6 familles mais n'a pu capter qu'un logement nouveau et a reçu une subvention de 46,2 K€ dont 29,68 K€ en provision pour risques) et 3 familles de réfugiés ukrainiens avec un dispositif spécifique (subvention de 30,6 K€ dont 12,05 K€ constatés d'avance). La convention avec le département a été renouvelée pour 275 mois mesure et la veille logement. Le niveau de mois mesure validé par le département a été de 228 mois pour l'année 2024 et 3 veilles logement ont été initiées en 2024. La difficulté de captation de logements s'est accrue en 2024 malgré le début d'implantation sur la communauté de communes des Mauges. Le versement total de subventions du département a été comptabilisé en 2024 à 56,28 K€. Le chiffre d'affaires total de la sous-location est de 143,9 k€. Le risque locatif de la sous location a été réalisé en 2024 pour un montant de 12,6 K€ (impayés, remise en état, aides et vacance pour travaux). L'association a provisionné les risques locatifs pour la totalité des logements à 1,59 K€ par logement. Elle a également provisionné le risque sur financement suite aux difficultés de captation de logements pour 17 K€. 2 travailleuses sociales (1,8 ETP) ont assuré l'accompagnement des familles avec les bénévoles.

Pour renforcer l'accueil, l'association a réalisé par emprunt une extension de ses locaux qui a été mis en service le 2 janvier 2025 (immobilisation en cours de 188,9 K€ au 31/12/2024).

- Les dons manuels 2024 sont en augmentation à 139 K€, notamment ceux issus de l'épargne solidaire liés à l'augmentation des taux des 2 dernières années.

- L'association a reçu deux mécénats :

100 K€ d'Altarea pour l'aménagement de la maison relais du Palmier, rue du Figuier, ils ont été portés en fonds dédiés dans l'attente de la livraison de la maison relais.

2,9 K€ de Leroy Merlin.

- L'association a reçu un leg de 150 actions de la Foncière d'Habitat et Humanisme en immobilisation financière pour 22,5 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	163,6	dont 22,5 reçus en leg en 2024
Total	163,6	

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 pour risques et charges au 31/12/2024 s'élèvent à 64 859 € et se décomposent de la manière suivante :

• Provision IDR :	19 225 €
• Provision pour risques et charges	69 432 €

La provision d'indemnités de départ à la retraite est calculée pour un effectif de 5 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 3,3%.

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, les fonds dédiés (19,7 K€) n'ont pas été utilisés, ils le seront en 2025.

Le mécénat de 24 K€ reçu le 24 juillet 2023 de CNP Assurances n'a pu être utilisé dans l'attente de la réalisation du projet de pose de panneaux photovoltaïques, le permis de construire est toujours en cours d'instruction.

Altarea a versé un mécénat de 100 K€ pour l'aménagement de la future maison relais, les fonds seront utilisés en 2026 à la livraison de l'ensemble immobilier.

HABITAT ET HUMANISME Maine-et-Loire													
AFFECTATION													
FINANCEUR	ACCES AU LOGEMENT	ACCOMPAGNEMENT	MAISONS-RELAIS	LIEUX DE VIE D'URGENCE	FONCTIONNEMENT	DATE DE NOTIFICATION	DATE BUTOIRSI spécifiée	DATE DE PERCEPTION DES FONDS	ACTION ET PROJET FINANCE	BILAN	COMPTE DE RESULTAT	BILAN	
										01/01/2024	DOTATIONS	REPRISES	31/12/2024
DDETS 49			X			18/11/2021		17/12/2021	logts satellite	19710	0	0	19710
CNP Assurances			X			02/02/2023		24/07/2023	panneaux phc	24000			24000
Altarea			X			31/12/2024		31/12/2024	aménagements pension de f		100000		100000
TOTAL										43710	100000		143710

Dettes financières

Elles concernent essentiellement 1 emprunt à échéance de plus de 5 ans de 172,2 K€, 1 emprunt de moins de 5 ans de 3,4 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 est membre adhérent de l'association Angers Réinsertion, groupement d'employeurs associatifs. Cette association gère un seul salarié, agent comptable, au 31/12/2024 qui a fait valoir ses droits à la retraite. L'association Angers Réinsertion sera dissoute à la fin du 1^{er} semestre 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 est peu impacté.

6- Autres informations

Contributions volontaires en nature

Le temps passé par 58 bénévoles pour 9 355 heures correspond à 5,82 personnes en équivalent-temps-plein.

Sa valorisation, au taux horaire du SMIC brut chargé (coef 1,57) correspond à un montant de 174,4 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 2024.

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

Immobilisations

HH Maine et Loire



Période du 01/01/24 au 31/12/24

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		
Matériel de transport	29 189		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	50 489		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	4 800		184 105
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés			
TOTAL immobilisations corporelles :	491 317		184 105
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	141 124		22 500
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	9 448		374
TOTAL immobilisations financières :	150 572		22 874
TOTAL GÉNÉRAL	641 889		206 979

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légal
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			136 840	
Matériel de transport			29 189	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			48 370	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			188 905	
Biens reçus par legs ou don° pour être cédé				
TOTAL immobilisations corporelles :			673 303	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			163 624	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			9 822	
TOTAL immobilisations financières :			173 446	
TOTAL GÉNÉRAL			846 749	

Amortissements

HH Maine et Loire



Période du 01/01/24 au 31/12/24

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 :	23 000 83 535 24 030 49 571 180 136	3 000 10 729 2 335 16 065	 1 488 1 488	 194 526
TOTAL GÉNÉRAL	180 136	16 065	1 488	194 526

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 : Frais d'acquisition de titres de participations	 3 000 10 729 2 335 16 065		
TOTAL GÉNÉRAL	16 065		

Provisions Inscrites au Bilan

HH Maine et Loire

Période du 01/01/24 au 31/12/24

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	12 500	6 725		19 225
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	64 859	23 798		88 657
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	4 500		560	3 940
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	4 500		560	3 940
TOTAL GÉNÉRAL	69 359	23 798	560	92 597

TABLEAU VARIATION DES FONDS PROPRES

	A	AFFECTATION DU RESULTAT		AUGMENTATION		DIMINUTION OU CONSUMMATION		A LA
	L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	CLOTURE DE L'EXERCICE
	MONTANT							MONTANT
Fonds propres sans droit de reprise								
Fonds propres avec droit de reprise								
Ecart de réévaluation								
Réserves								
Report à nouveau	692 649	10 431	10 431					703 080
Excédent ou déficit de l'exercice	10 431	(10 431)	(10 431)	19 160	19 160			19 160
Dotations consommables								
Subventions d'investissements								
Provisions réglementées								
TOTAL	703 080			19 160	19 160			722 240

État des Créances et Dettes

HH Maine et Loire

Période du 01/01/24 au 31/12/24

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	23 401	19 461	3 940
Personnel et charges sociales à récupérer			
État et autres collectivités publiques			
Confédération, Fédération, Asso. & organismes apparentés	150 443	150 443	
Débiteurs divers	3 617	3 617	
TOTAL de l'actif circulant :	177 461	173 521	3 940
TOTAL GÉNÉRAL	177 461	173 521	3 940

- (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	193 134	17 469	3 434	172 231
Dettes et comptes rattachés				
TOTAL :	193 134	17 469	3 434	172 231
Fournisseurs et comptes rattachés	22 895	22 895		
Usagers avances reçues				
Dettes relatives au personnel	31 778	31 778		
État et autres collectivités publiques	322	322		
Conf., Fédération, Asso. & organ. appar				
Autres dettes	302	302		
TOTAL :	55 297	55 297		
TOTAL GÉNÉRAL	248 431	72 766	3 434	172 231



Produits à Recevoir

Période du 01/01/24 au 31/12/24

HH Maine et Loire

Devise d'édition

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	2 871
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	2 871



Charges à Payer

HH Maine et Loire

Période du 01/01/24 au 31/12/24
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	4 324
Dettes fiscales et sociales	30 854
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
TOTAL	35 178

Charges et Produits Constatés d'Avance

HH Maine et Loire

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation		11 052
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL		11 052



Edition du

IZOCELE
09/05/25
2 rue Louis de Romain
49100 ANGERS
Siren 853 742 559

LEGS, DONATIONS ET ASSURANCES-VIE

PRODUITS	MONTANTS
Montant perçu au titre d'assurances-vie	
Montant de la rubrique de produits «Legs ou donations» définie à l'article 213-9	22 500
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	22 500



2 Rue Louis de Romain
49100 - ANGERS

Raphaël MARY
Expert-comptable
Commissaire aux comptes
Associé

Thomas BEAUCLAIR
Directeur de mission
Associé

HABITAT ET HUMANISME MAINE ET LOIRE

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

IZOCELE

2, rue Louis de Romain – 49100 ANGERS
Tél. 02 41 60 56 60 – contact@izocele.com

HABITAT ET HUMANISME MAINE ET LOIRE
Siège social : 1 SQUARE HENRI FARMAN
49 100 ANGERS

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX
COMPTES SUR LES CONVENTIONS
REGLEMENTEES**
Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'assemblée générale 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 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. 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.612-6 du Code de Commerce.

Fait à Angers, le 02/06/2025

Le Commissaire aux comptes,
SARL IZOCELE
Raphaël MARY

