

**RSM Ouest**

18 avenue Jacques Cartier  
BP 30266  
44818 Saint-Herblain Cedex  
France  
T +33 2 5183 30 30  
F +33 2 5183 30 39

[www.rsmfrance.fr](http://www.rsmfrance.fr)

**EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES**

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2025

## **EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES**

Siège social : 9 RUE DE BREA - 44000 NANTES

Association régie par la loi du 1er juillet 1901

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

Exercice clos le 31 décembre 2025

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

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association EDIT DE NANTES HABITAT JEUNES relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### **Fondement de l'opinion**

#### **Référentiel d'audit**

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

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

#### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application des règlements ANC n°2022-06 et n°2023-03 exposées dans la note 20 – « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

### Vérifications spécifiques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

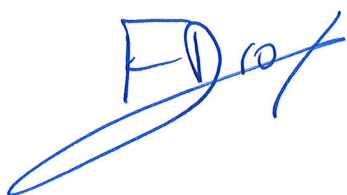
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Saint-Herblain, le 1er juin 2026

Le commissaire aux comptes

**RSM Ouest**

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



**Françoise DROGOU**

Associée

## BILAN ACTIF

			Note	Brut	Amortissements dépréciations	31/12/2025	31/12/2024
						Net	Net
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement	31				
		Frais de recherche et de développement					
		Donations temporaires d'usufruit					
		Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires		71 851 €	60 342 €	11 508 €	17 283 €
		Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes		- €	- €	- €	- €
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains		970 000 €	- €	970 000 €	970 000 €
		Constructions		7 965 149 €	1 183 101 €	6 782 048 €	6 983 757 €
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		104 201 €	92 297 €	11 904 €	13 750 €
		Autres immobilisations corporelles		3 497 360 €	1 811 247 €	1 686 112 €	1 905 301 €
		Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes		- 0 €	- € -	0 €	2 182 €
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés					
		Participations et créances rattachées		105 921 €		105 921 €	105 921 €
		Autres titres immobilisés		2 964 €		2 964 €	4 488 €
Prêts		600 €		600 €	665 €		
	Autres immobilisations financières	20 538 €		20 538 €	18 895 €		
Total (I)				12 738 581 €	3 146 988 €	9 591 593 €	10 022 242 €
ACTIF CIRCULANT	Stocks en cours		32				
	CRÉANCES	Créances clients, usagers et comptes rattachés	34	357 846 €	55 528 €	302 318 €	355 247 €
		Créances reçues par legs ou donations			- €	- €	
		Autres créances		119 268 €	119 268 €	140 765 €	
		Charges constatées d'avance		57 730 €	57 730 €	66 107 €	
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement	35	605 453 €		605 453 €	10 000 €
		Disponibilités		1 639 028 €	1 639 028 €	2 034 649 €	
Total (II)				2 779 326 €	55 528 €	2 723 798 €	2 606 768 €
		Frais d'émission d'emprunt à étaler (III)					
		Primes de remboursement des emprunts (IV)					
		Ecart de conversion actif (V)					
TOTAL GENERAL (I à V)				15 517 907 €	3 202 515 €	12 315 392 €	12 629 010 €

## BILAN PASSIF

		Note	31/12/2025	31/12/2024
FONDS PROPRES	Fonds propres sans droit de reprise	40		
	Fonds propres statutaires			
	Fonds propres complémentaires			
	Autres			
	Fonds propres avec droit de reprise			
	Fonds statutaires			
	Fonds propres complémentaires			
	Autres			
	Ecarts de réévaluation			
	Réserves			
	Réserves statutaires ou contractuelles			
	Réserves pour projet de l'entité		50 000 €	50 000 €
	Autres			
	Report à nouveau		6 178 344 €	6 190 175 €
	Résultat de l'exercice (excédent ou déficit)		- 184 346 €	- 11 831 €
	Situation nette (sous total)		6 043 998 €	6 228 344 €
	Fonds propres consommables			
	Subventions d'investissements		1 868 986 €	1 954 654 €
	Provisions réglementées			
	Total (I)		7 912 984 €	8 182 998 €
FONDS REPORTES ET DEDIES	Fonds reportés liés aux legs ou donations	41		
	Fonds dédiés		- €	- €
	Total (II)		- €	- €
PROVISIONS	Provisions pour risques	42	123 003 €	98 737 €
	Provisions pour charges			
	Total (III)		123 003 €	98 737 €
DETTES	Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)	43		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		3 241 208 €	3 352 281 €
	Emprunts et dettes financières divers		243 113 €	234 405 €
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		286 820 €	297 983 €
	Dettes des legs ou donations			
	Dettes fiscales et sociales		405 568 €	405 981 €
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2 097 €	8 288 €
	Autres dettes		86 703 €	35 431 €
	Produits constatés d'avance		13 896 €	12 905 €
	Total (IV)		4 279 405 €	4 347 274 €
	Ecarts de conversion passif (V)			
	TOTAL GENERAL (I à V)		12 315 392 €	12 629 010 €

## COMPTES DE RESULTAT

	Note	31/12/2025	31/12/2024	Variation en valeur (€)	Variation en %
<b>Nombre de mois de la période</b>		12	12		
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Cotisations	54 370 €	55 329 €	- 959 €	-2%
	Ventes de biens (dont ventes de dons en nature)		- €	- €	
	Ventes de prestations de service	3 543 788 €	3 525 533 €	18 255 €	1%
	Produits de tiers financeurs				
	Concours publics et subventions d'exploitation	1 421 489 €	1 391 632 €	29 857 €	2%
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable				
	Ressources liées à la générosité du public				
	Dons manuels				
	Mécénats				
	Legs, donations et assurances-vie				
	Contributions financières				
	Autres				
	Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	23 712 €	94 785 €	- 71 073 €	-75%
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	120 €		120 €	
	Utilisations des fonds dédiés		68 353 €	- 68 353 €	-100%
	Autres produits	56 625 €	5 419 €	51 206 €	945%
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>		<b>5 100 104 €</b>	<b>5 141 051 €</b>	<b>- 40 947 €</b>	<b>-1%</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes	2 153 448 €	2 110 923 €	42 525 €	2%
	Aides financières				
	Impôts, taxes et versements assimilés	196 250 €	172 489 €	23 761 €	14%
	Salaires et traitements	1 716 545 €	1 683 650 €	32 895 €	2%
	Charges sociales	665 254 €	668 157 €	- 2 903 €	0%
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations	498 590 €	505 809 €	- 7 219 €	-1%
	Dotations aux provisions	58 956 €	40 063 €	18 893 €	47%
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	120 €	- €	120 €	
	Report en fonds dédiés				
	Autres charges	38 784 €	28 646 €	10 138 €	35%
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>		<b>5 327 947 €</b>	<b>5 209 737 €</b>	<b>118 210 €</b>	<b>2%</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>		<b>- 227 843 €</b>	<b>- 68 686 €</b>	<b>- 159 157 €</b>	<b>-232%</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	Produits financiers de participations				
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
	Autres intérêts et produits assimilés	21 895 €	7 613 €	14 282 €	188%
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits des immobilisations financières cédées	79 999 €			
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	4 981 €			
<b>Total des produits financiers (III)</b>		<b>106 875 €</b>	<b>7 613 €</b>	<b>99 262 €</b>	<b>1304%</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	Dotations financières aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
	Intérêts et charges assimilées	60 390 €	70 192 €	- 9 802 €	-14%
	Différences négatives de change				
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total des charges financières (IV)</b>		<b>60 390 €</b>	<b>70 192 €</b>	<b>- 9 802 €</b>	<b>-14%</b>
<b>2 - RESULTAT FINANCIER (III - IV)</b>		<b>46 485 €</b>	<b>62 579 €</b>	<b>109 064 €</b>	<b>235%</b>
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-III-IV)</b>		<b>- 181 358 €</b>	<b>- 131 265 €</b>	<b>- 50 093 €</b>	<b>28%</b>

## COMPTE DE RESULTAT

		31/12/2025	31/12/2024	Variation en valeur (€)	Variation en %
(V)	Produits exceptionnels	- €	142 175 €	- 142 175 €	-100%
(VI)	Charges exceptionnels	- €	21 982 €	- 21 982 €	-100%
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)</b>		<b>- €</b>	<b>120 193 €</b>	<b>- 120 193 €</b>	<b>-100%</b>
(VII)	Participation des salariés aux résultats				
(VIII)	Impôts sur les bénéfices	2 988 €	758 €	2 230 €	294%
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)</b>		<b>5 206 979 €</b>	<b>5 290 839 €</b>	<b>- 83 860 €</b>	<b>-2%</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)</b>		<b>5 391 325 €</b>	<b>5 302 669 €</b>	<b>88 656 €</b>	<b>2%</b>
<b>5 - EXCEDENT OU DEFICIT (total des produits - total des charges)</b>		<b>- 184 346 €</b>	<b>- 11 830 €</b>	<b>- 172 516 €</b>	<b>1458%</b>
<b>EVALUATIONS DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>					
<b>Produits</b>	Dons en nature				
	Prestations en nature		2 625 €	- 2 625 €	-100%
	Bénévolat				
	<b>TOTAL CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>		<b>2 625 €</b>	<b>- 2 625 €</b>	
<b>EVALUATIONS DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>					
<b>Charges</b>	Secours en nature				
	Mise à disposition gratuite de biens				
	Prestations en nature		2 625 €	- 2 625 €	-100%
	Personnel bénévoles				
<b>TOTAL CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>			<b>2 625 €</b>	<b>- 2 625 €</b>	

## Annexes

## **Note 10 - Faits caractéristiques**

L'exercice social clos le 31/12/2025 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2024 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **12 315 392 €**

Le résultat net comptable s'élève à **- 184 346 €**.

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

## **Note 20 - Principes, règles et méthodes comptables**

### **Généralités sur les règles comptables**

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

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

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

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

Les comptes annuels au 31/12/2025 ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2018-06 du 05 décembre 2018, modifié par le règlement ANC N°2023-03 du 07 juillet 2023, relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Conformément aux dispositions réglementaires de l'ANC N° 2018-06 du 5 décembre 2018, modifié par le règlement ANC N°2023-03 du 07 juillet 2023, il convient de décrire :

### ***L'objet social de l'entité :***

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

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

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

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

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

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

### **Les champs d'intervention :**

- Les résidences Habitat Jeunes

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

- Pôle NANTES-ST HERBLAIN : Résidences BELEM-EMBARCADERE et OCEANE ainsi que son foyer soleil HEOL
- Pôle REZE : Résidences GRAND VOILE et JULES VERNE, et le foyer soleil QUAI 37.

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

- Le CLLAJ Passerelle

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

Le CLLAJ Passerelle assure la gestion locative d'un parc compris entre 140 et 150 logements sur l'année 2025.

De plus le CLLAJ Passerelle développe des actions spécifiques via les dispositifs suivants : Pass'ASE, HTH (Hébergement Temporaire chez l'Habitant). Passerelle Energie, Escape Game « Green Room » et Voisins Solidaires.

### **Les actions de l'Association :**

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

## Les moyens mis en œuvre :

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

- De moyens matériels : Résidences et logements en propriété propre ou en location et divers matériels techniques, administratifs, informatiques et d'animation
- De moyens humains : 58 salariés différents présents sur 2025, représentant une moyenne annuelle de 49 ETP.
- De moyens financiers :
  - Par le biais de conventions de financement.
  - De subventions.
  - De produits d'activités ou de services.

## Changements de méthodes

### Changement de réglementation comptable

Les règlements ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 et ANC n°2023-03 du 7 juillet 2023 relatifs à la modernisation des états financiers s'appliquent aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Les dispositions du Règlement s'appliquent à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

### Changement de présentation des comptes annuels

Lors du premier exercice d'application, l'Association présente le bilan et le compte de résultat conformément aux modèles figurant dans le présent règlement.

Le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédant l'exercice de première application sont présentés selon ces modèles, le cas échéant, en procédant à des reclassements.

Par simplification, les transferts de charges constatés dans le compte de résultat de l'exercice précédent sont présentés, dans la colonne « Exercice N-1 », dans les postes relatifs aux reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements).

Dans le cas où des reclassements sont opérés, le bilan et le compte de résultat arrêtés et publiés au titre de l'exercice précédent sont présentés séparément dans l'annexe.

Les informations pertinentes et nécessaires à la compréhension des changements de présentation sont fournies dans l'annexe.

### Changement de méthode comptable

Les principaux effets de la nouvelle présentation au titre de l'exercice 2025 sont les suivants :

NOUVEAU PLAN COMPTABLE		2025		2024		ANCIEN PLAN COMPTABLE	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit		
65800000	Charges diverses Gestion sur ex en cours	5 033,27		5 352,76		67100000	Charges exceptionnelles sur ex en cours
65800100	Charges diverses Gestion sur ex antérieur	15 749,33		16 629,66		67200000	Charges exceptionnelles sur ex antérieur
64900000	Indemnités en nature		3 442,77		2 750,28	79100000	Avantages en nature
64910000	Indemnités sur salaires		3 500,00		28 184,81	79110000	Remboursements sur salaires
64920000	Indemnités Uniformation		19 577,05		16 396,38	79120000	Remboursements Uniformation
75870000	Indemnités Assurance		12 066,17		13 086,99	79130000	Transferts de charges
75800000	Produits divers Gestion courante		4 080,32		1 550,35	77100000	Produits exceptionnels sur ex en cours
75801000	Produits divers Gestion sur ex antérieur		33 244,63		31 960,51	77200000	Produits exceptionnels sur ex antérieur
74710100	Quote part subv invest - 7 GGT		5 603,28		5 603,32	77710100	Quote part subv invest 7 GGT
74730000	Quote part subv invest DPT44 - 7 GGT		1 483,32		1 483,29	77730000	Quote part subv invest Dépt44 - 7 GGT
74770000	Quote part subv investissements BREIA		78 582,00		78 581,98	77770000	Quote part sub investissement BREIA

## **Note 31 - Immobilisations**

### Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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

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

En conséquence, les principes suivants sont appliqués :

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

### Immobilisations financières

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

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

## Mouvements des immobilisations brutes

Désignation	Valeurs brutes début exercice	Mouvements de l'exercice 2025		Valeurs brutes fin exercice
		Acquisitions Réévaluations	Cessions Virements	
Immobilisations incorporelles				
- Frais d'établissement				
- Frais de recherche et de développement				
- Donations temporaires d'usufruit				
- Concessions, brevets et droits similaires	73 660 €		1 809 €	71 851 €
- Immobilisations incorporelles en cours	- €	- €	- €	- €
- Avances et acomptes sur incorporelles				
<b>Total</b>	<b>73 660 €</b>	<b>- €</b>	<b>1 809 €</b>	<b>71 851 €</b>
Immobilisations corporelles				
- Terrains	970 000 €	- €	- €	970 000 €
- Constructions	7 938 743 €	37 200 €	10 793 €	7 965 149 €
- Installations techniques, matériel outillage industriels	107 252 €	8 182 €	11 233 €	104 201 €
- Autres immobilisations corporelles	3 575 144 €	25 852 €	103 636 €	3 497 360 €
- Immobilisations corporelles en cours	2 182 €	- €	2 182 €	0 €
- Avances et acomptes				
<b>Total</b>	<b>12 593 320 €</b>	<b>71 234 €</b>	<b>127 844 €</b>	<b>12 536 709 €</b>
Immobilisations financières				
- Participations et créances rattachées	105 921 €	- €		105 921 €
- Autres titres immobilisés	4 488 €		1 524 €	2 964 €
- Prêts	665 €	1 313 €	1 378 €	600 €
- Autres immobilisations financières	18 895 €	3 560 €	1 917 €	20 538 €
- Biens reçus par legs/donations destinés à être cédés				
<b>Total</b>	<b>129 969 €</b>	<b>4 873 €</b>	<b>4 820 €</b>	<b>130 022 €</b>
	<b>12 796 949 €</b>	<b>76 107 €</b>	<b>134 474 €</b>	<b>12 738 582 €</b>

## Mouvements des amortissements

Immobilisations amortissables	Amortissements début exercice	Mouvements de l'exercice 2025		Amortissements fin exercice
		Dotations	Diminutions	
Immobilisations incorporelles				
- Frais d'établissement				
- Frais de recherche et de développement				
- Donations temporaires d'usufruit				
- Concessions, brevets et droits similaires	56 377 €	5 774 €	1 809 €	60 342 €
- Avances et acomptes sur incorporelles				
<b>Total</b>	<b>56 377 €</b>	<b>5 774 €</b>	<b>1 809 €</b>	<b>60 342 €</b>
Immobilisations corporelles				
- Terrains				
- Constructions	954 985 €	238 909 €	10 793 €	1 183 101 €
- Installations techniques, matériel outillage industriels	93 502 €	10 163 €	11 367 €	92 297 €
- Autres immobilisations corporelles	1 669 843 €	245 203 €	103 798 €	1 811 247 €
- Avances et acomptes				
<b>Total</b>	<b>2 718 330 €</b>	<b>494 274 €</b>	<b>125 959 €</b>	<b>3 086 645 €</b>
<b>Total général</b>	<b>2 774 707 €</b>	<b>500 048 €</b>	<b>127 768 €</b>	<b>3 146 988 €</b>

### Mouvements des immobilisations incorporelles

Désignation	Immobilisations brutes	Amortissements	Immobilisations nettes
Au début de l'exercice	73 660 €	56 377 €	17 283 €
Réévaluation de l'exercice			
Investissements de l'exercice			- €
Dotation de l'exercice		5 774 €	5 774 €
Cessions ou mises hors service	1 809 €	1 809 €	- €
Valeur en fin d'exercice	71 851 €	60 342 €	11 508 €

### Mouvements des immobilisations corporelles

Désignation	Immobilisations brutes	Amortissements	Immobilisations nettes
Au début de l'exercice	12 593 320 €	2 718 330 €	9 874 990 €
Réévaluation de l'exercice			
Investissements de l'exercice	71 234 €		71 234 €
Dotation de l'exercice		494 274 €	494 274 €
Cessions ou mises hors service	127 844 €	125 959 €	1 886 €
Valeur en fin d'exercice	12 536 709 €	3 086 645 €	9 450 064 €

### Mouvements des immobilisations financières

Désignation	Montant
Valeur au début de l'exercice	129 969 €
Acquisitions	4 873 €
Cessions, mises hors service, ou diminutions	4 820 €
Valeur en fin d'exercice	130 022 €

### Modes et durées d'amortissement

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

## Echéances des immobilisations financières

Désignation	Montant
Total des immobilisations financières	130 022 €
. à moins d'un an	600 €
. à plus d'un an	129 422 €

## Note 34 - Créances

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

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

### Echéance des créances 2025

Etat des créances	Montant brut	A moins d'1 an	A plus d'1 an
Prêts	600 €	600 €	
Autres immobilisations financières	20 538 €		20 538 €
Biens reçus par legs/donations destinés à être cédés			
Créances clients, usagers et comptes rattachés	357 846 €	357 846 €	
Autres créances	119 268 €	119 268 €	
Charges constatées d'avance	57 730 €	30 224 €	27 506 €
<b>Totaux</b>	<b>555 982 €</b>	<b>507 939 €</b>	<b>48 043 €</b>

### Détail des charges constatées d'avance

Désignation	Période		Montant
	du	au	
SMACL Dommage Ouvrage	01/01/2026	17/03/2031	32 774 €
Charges externes et services extérieurs divers	01/01/2026	31/12/2026	24 956 €
<b>Total</b>			<b>57 730 €</b>

### Détail des produits à recevoir

Désignation	Période		Montant
	du	au	
Divers Bailleurs	01/01/2025	31/12/2025	6 819 €
CPAM - IJ	01/01/2025	31/12/2025	430 €
UNIFORMATION	01/10/2025	31/12/2025	6 600 €
<b>Total</b>			<b>13 849 €</b>

**Détail des factures à établir**

Désignation	Période		Montant
	du	au	
NANTES METROPOLE - MP - FSL - PAS 4T2025	01/10/2025	31/12/2025	131 785 €
NANTES METROPOLE - Coordination travaux EMB	01/01/2025	31/12/2025	- 1 729 €
URHAJ - PS ALS 2025	01/01/2025	31/12/2025	13 000 €
URHAJ - ALS Reporting 2024	01/12/2024	31/12/2024	1 135 €
<b>Total</b>			<b>144 191 €</b>

**Note 40 - Fonds propres et réserves****Variation des fonds propres**

Désignation	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise	- €				- €
Fonds propres avec droit de reprise	- €				- €
Ecart de réévaluation	- €				- €
Réserves	50 000 €				50 000 €
Report à nouveau	6 190 175 €	11 831 €			6 178 344 €
Excédent ou déficit de l'exercice	- 11 831 €	11 831 €			- €
<b>Situation nette</b>	<b>6 228 344 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>6 228 344 €</b>
Fonds propres consommables	- €				- €
Subventions d'investissements	1 954 654 €		- €	85 669 €	1 868 986 €
Provisions réglementées	- €				- €
<b>Total</b>	<b>8 182 998 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>85 669 €</b>	<b>8 097 330 €</b>

**Autres fonds propres**

L'association a perçu des subventions d'investissement.  
Le montant de la reprise sur l'exercice s'élève à 85 669 €.  
Pas de nouvelles subventions sur cet exercice.

**Note 41 - Fonds reportés et dédiés**

Pas de fonds dédiés et de reports en fonds dédiés sur cet exercice.

## Note 43 - Dettes

### Mouvements des emprunts de l'exercice

Désignation	Au début de l'exercice	Souscrits dans l'exercice	Remboursés dans l'exercice	A la fin de l'exercice
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 352 081 €		110 873 €	3 241 208 €
Emprunts et dettes financières divers	234 405 €	209 198 €	200 490 €	243 113 €
<b>Total</b>	<b>3 586 486 €</b>	<b>209 198 €</b>	<b>311 363 €</b>	<b>3 484 321 €</b>

### Echéances des dettes

Etat des dettes	Montant brut	A moins d'1 an	A plus d'1 an et à moins de 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes Ets de crédits	3 241 208 €	150 300 €	420 697 €	2 670 211 €
Emprunts et dettes financières divers	243 113 €	243 113 €		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	286 820 €	286 820 €		
Dettes des legs ou donations				
Dettes fiscales et sociales	405 568 €	405 568 €		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 097 €	2 097 €		
Autres dettes	86 703 €	86 703 €		
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	13 896 €	13 896 €		
<b>Total</b>	<b>4 279 405 €</b>	<b>1 188 497 €</b>	<b>420 697 €</b>	<b>2 670 211 €</b>

### Détail des produits constatés d'avance

Désignation	Période		Montant
	du	au	
Cotisations culturelles et Solifonds	01/01/2026	31/12/2026	10 960 €
MISS - Loyers partenaire acquittée	01/01/2026	30/04/2026	2 936 €
<b>Total</b>			<b>13 896 €</b>

## Note 50 - Produits d'exploitation

### Concours publics et subventions 2025

	2025	2024	Variation en montant	Variation en %
SUBVENTION CAF 44	195 300 €	207 000 €	- 11 700 €	-6%
SUBVENTION VILLE DE NANTES	25 000 €	25 000 €	- €	0%
SUBVENTION VILLE DE NANTES ALT	5 000 €	5 000 €	- €	0%
SUBVENTION VILLE DE NANTES HTH	7 500 €	3 700 €	3 800 €	103%
SUBVENTION CCAS VILLE DE NANTES	22 000 €	22 000 €	- €	0%
SUBVENTION NANTES METROPOLE FSL GESTION LOCATIVE	75 000 €	75 000 €	- €	0%
SUBVENTION NANTES METROPOLE HTH	15 000 €	3 700 €	11 300 €	305%
SUBVENTION ETAT DDETS AGLS	216 533 €	205 563 €	10 970 €	5%
SUBVENTION ETAT DDETS ALT	75 000 €	117 359 €	- 42 359 €	-36%
SUBVENTION ETAT DDETS IML	239 371 €	270 769 €	- 31 398 €	-12%
SUBVENTION ETAT DDETS ACCUEIL PERS, VULNERABLES		30 000 €	- 30 000 €	-100%
SUBVENTION ETAT DDETS - COMPENSATION SEGR	77 580 €	10 804 €	66 776 €	618%
SUBVENTION P.S. CNAF	342 882 €	348 140 €	- 5 258 €	-2%
SUBVENTION P.S. FONJEP	7 104 €	7 107 €	- 3 €	0%
SUBVENTION PROJETS ANIMATION	350 €	240 €	110 €	46%
SUBVENTION DIVERSE	2 201 €	250 €	1 951 €	780%
SUBVENTION DEPT44 PASS ASE	30 000 €	60 000 €	- 30 000 €	-50%
<b>Total</b>	<b>1 335 821 €</b>	<b>1 391 632 €</b>	<b>- 55 811 €</b>	<b>-4%</b>

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

Désignation	Montant
Charges locatives - Passerelle	88 538 €
Hébergement	2 857 679 €
M.A.D. de salles	79 979 €
PS MP-FSL, LOGIC, Action logement, Voisins Solidaires, Villogia	418 841 €
Prestations et services liés à l'hébergement	94 570 €
Refacturations	4 181 €
<b>Total</b>	<b>3 543 788 €</b>

## Note 58 - Impôt sur les bénéfices

L'Association est un organisme sans but lucratif soumis à l'impôt sur les plus-values des produits financiers.

## Note 60 - Autres informations

### Rémunération des Organes de Gouvernance :

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

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

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

### Effectifs :

L'Association compte 49 équivalents temps plein au 31/12/2025, qui se décompose selon les catégories suivantes :

Ouvriers	0
Employés	7
Maîtrise	35
Cadres	7
<b>Total</b>	<b>49</b>

### **Détail des charges à payer 2025**

Désignation	Montant
Factures non parvenues - autres achats et charges ext.	123 291 €
Factures non parvenues - immobilisations	- €
Congés payés	139 922 €
Prime à payer	32 354 €
Charges sociales sur congés	64 653 €
Charges sociales sur primes	698 €
Avoir à établir	- €
Diverses charges à payer	1 589 €
Etat Charges à payer	- €
<b>Total</b>	<b>362 506 €</b>

### **Engagements de retraite**

La méthode de calcul a été modifiée sur cet exercice grâce à une évaluation actuarielle des engagements au titre des indemnités de fin de carrière calculée par le logiciel Apprecio.

L'assiette de calcul a été retravaillée en tenant compte désormais de l'ensemble des salariés présents dans la structure au 31/12.

Des reprises ont été faites consécutivement à l'application de cette nouvelle méthode pour un montant de : 12 153.96 €

Et les provisions pour cet exercice s'élèvent à 36 421.31 €

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

## Provisions et dépréciations

Nature des provisions		Montant au début de l'exercice	Augmentations : Dotations de l'ex.	Diminutions : Reprises de l'ex.	Montant à la fin de l'exercice
Provisions Indemnités départ retraite		98 736 €	36 421 €	12 154 €	123 003 €
Dépréciation	Sur immobilisations				
	Sur stocks et en cours				
	Sur usagers et comptes rattachés	44 551 €	22 535 €	11 558 €	55 528 €
	Sur comptes financiers				
Autres dépréciations					

## Contributions volontaires en nature

Il n'y a pas eu de convention de Mécénat sur l'exercice 2025.

## Rémunération des commissaires aux comptes

Montant comptabilisé au titre des diligences liées à la mission de contrôle légal des comptes annuels : 12 484 €

## Transactions non conclues aux conditions normales de marché

Les transactions avec les parties liées présentent une importance significative et n'ont pas été conclues à des conditions normales de marché selon les critères rappelés ci-dessous.

Une transaction est significative si son omission ou son inexactitude est susceptible d'influencer les décisions économiques prises par les utilisateurs se fondant sur les comptes.

Le caractère significatif doit s'apprécier en fonction du montant de la transaction et/ou de la nature de la transaction.

Les conditions peuvent être considérées comme « normales » lorsqu'elles sont habituellement pratiquées par la société dans les rapports avec les tiers, de sorte que le bénéficiaire de la convention n'en retire pas un avantage par rapport aux conditions faites à un tiers quelconque de la société, compte tenu des conditions en usage dans les sociétés du même secteur.

Compte tenu des critères ci-dessus, nous considérons que les transactions avec les parties liées n'ont pas un caractère significatif, et sont conclues aux conditions normales de marché.