



Expertise Comptable  
Audit & Conseil

Associés  
Commissaires aux comptes

Michel MARTIN  
Bruno ROUILLE  
Estelle COLLET  
Pascal VALTON  
Jean-Marc LECONTE  
Florence ANDRÉ  
Vincent COCUELLE  
Valentin DOLIGÉ  
Thibaut CLOSSET  
Yveric FOUI  
Anne-Laure BRUN  
Caroline MASSON  
Rudy ROUSSEAU  
Nicolas BAVANT  
Thomas VATINEL  
Sonia AUBERT-SEYRES  
Aurélien PINSARD

2, avenue de Paris  
45056 Orléans Cedex 1  
Tél : 02 38 77 76 75  
orcom@orcom.fr

2, rue Edouard Branly  
CS 50015  
45125 Villemandeur  
Tél : 02 38 95 03 10  
orcomvillemandeur@orcom.fr

31, rue du Faubourg Saint-Germain  
45600 Sully-sur-Loire  
Tél : 02 38 36 46 03  
orcomsully@orcom.fr

Parc des Propylées  
7, allée des Atlantes  
CS 60276  
28008 Chartres Cedex  
Tél : 02 37 26 28 28  
orcomchartres@orcom.fr

8, rue des Granges Galand  
BP. 10329  
37553 Saint-Avertin Cedex  
Tél : 02 47 71 20 20  
orcomtours@orcom.fr

1, avenue de la Butte  
CS 13302  
41033 Blois Cedex  
Tél : 02 54 43 75 57  
orcomblois@orcom.fr

## ORCOM AUDIT

Société de Commissaires  
aux Comptes membre de la  
Compagnie Régionale des  
Commissaires aux Comptes de  
Versailles et du Centre

S.A.S AU CAPITAL DE 850.000 €  
RCS ORLÉANS 323 479 741

Orléans, le 10 mai 2023

Madame la Présidente  
SOLIHA AIS CENTRE VAL DE LOIRE  
5 Rue Gustave Vapereau  
45000 ORLEANS

OA/ECO  
BAD/ZKR

Madame la Présidente,

Nous avons l'honneur de vous remettre sous ce pli les rapports que nous avons établis en notre qualité de commissaire aux comptes de votre Association relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2022.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de nos sentiments distingués.

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES  
ORCOM AUDIT

E.COLLET

Associée

RAPPORTS DU  
COMMISSAIRE AUX  
COMPTES

*SOLIHA AIS Centre Val de  
Loire  
31/12/2022*

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

SIRET : 499 686 194 00030

## S O M M A I R E

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

COMPTES ANNUELS

RAPPORT SPECIAL

-----

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

SIRET : 499 686 194 00030

---

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

*Exercice clos au 31/12/2022*

Aux membres,

### Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association SOLIHA AIS Centre Val de Loire relatifs à l'exercice clos le 31/12/2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### Fondement de l'opinion

#### *Référentiel d'audit*

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

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

#### *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

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

## Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

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

Il appartient à la direction d'établir 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.823-10-1 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 l'association.

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

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

Fait à ORLEANS, le 10 mai 2023  
LE COMMISSAIRE AUX COMPTES  
ORCOM AUDIT



E.COLLET  
Associée

SOLIHA AIS CVL

COMPTES CLOS AU 31/12/2022

**BILAN**

ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	Net
<b>ACTIF IMMOBILISE (a)</b>				
<b>Immobilisations incorporelles:</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	6 428	6 059	368	1 077
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles:</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels, et outillage industriels	13 300	8 401	4 899	3 685
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
<b>Immobilisations financières (2):</b>				
Participations (b)	816	0	816	1 162
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	101	0	101	95
<b>Total I</b>	<b>20 644</b>	<b>14 460</b>	<b>6 184</b>	<b>6 019</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours (a):</b>				
<b>Créances d'exploitation (3):</b>				
Créances clients et comptes rattachés (a) (d)	11 405	0	11 405	6 891
Créances reçues par legs ou donations				
Autres	28 740	10 806	17 934	57 793
<b>Valeurs mobilières de placement (e):</b>				
<b>Instruments de trésorerie</b>				
Disponibilités	914 960	0	914 960	659 111
Charges constatées d'avance (3)	0	0	0	1 589
<b>Total II</b>	<b>955 105</b>	<b>10 806</b>	<b>944 299</b>	<b>725 384</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0	0	0	0
Frais d'émission des emprunts (III)	0	0	0	0
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0		0	0
Ecart de conversion Actif (V)	0		0	0
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>975 749</b>	<b>25 266</b>	<b>950 483</b>	<b>731 403</b>
(1 Dont droit au bail				
(2 Dont à moins d'un an				
(3 Dont à plus d'un an				

(a) Les actifs avec clause de réserve de propriété sont regroupés sur une ligne distincte portant la mention " dont, avec clause de réserve de propriété". En cas d'impossibilité d'identifier les biens, un renvoi au pied du bilan indique le montant restant à payer sur ces biens. Le montant à payer comprend celui des effets non échus.

(b) Si des titres sont évalués par équivalence, ce poste est subdivisé en deux sous-postes " Participations évaluées par équivalence " et " Autres participations ". Pour les titres évalués par équivalence, la colonne " Brut " présente la valeur globale d'équivalence si elle est supérieure au coût d'acquisition. Dans le cas contraire, le prix d'acquisition est retenu. La provision pour dépréciation globale du portefeuille figure dans la 2ème colonne. La colonne " Net " présente la valeur globale d'équivalence positive ou une valeur nulle.

(c) A ventiler, le cas échéant, entre biens, d'une part, et services d'autre part.

(d) Créances résultant de ventes ou de prestations de services.

(e) Poste à servir directement s'il n'existe pas de rachat par l'entité de ses propres actions.

SOLIHA AIS CVL

COMPTES CLOS AU 31/12/2022

**BILAN**

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
<b>FONDS PROPRES*</b>		
Fonds propres sans droits de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droits de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecart de réévaluation (b)		
Réserves:		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres		
Report à nouveau (d)	34 267	26 534
<b>Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)</b>	<b>80 005</b>	<b>7 733</b>
<b>Situation nette (sous total)</b>		
<b>Fonds propres consommables</b>		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>Total I</b>	<b>114 272</b>	<b>34 267</b>
<b>FONDS REPORTES ET DEDIES</b>		
Fonds reportés liés au legs ou donations		
Fonds dédiés	136 236	57 235
<b>Total II</b>	<b>136 236</b>	<b>57 235</b>
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques	6 084	15 000
Provisions pour charges	5 250	
<b>Total III</b>	<b>11 334</b>	<b>15 000</b>
<b>DETTES (1) (g)</b>		
Dettes financières:		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	71 456	90 860
Dettes d'exploitation:		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	103 223	71 014
Dettes fiscales et sociales	46 093	29 828
Autres dettes	429 398	347 948
Dettes diverses:		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)	38 470	85 250
<b>Total IV</b>	<b>688 641</b>	<b>624 901</b>
Ecart de conversion Passif (V)		
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>950 483</b>	<b>731 403</b>
(1) Dont à plus d'un an	0	10 000
Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs	71 456	100 000

\* Le cas échéant, une rubrique "Autres fonds propres" est intercalée entre la rubrique "Capitaux propres" et la rubrique "Provisions pour risques et charges" avec ouverture des postes constitutifs de cette rubrique sur des lignes séparées (montant des émissions de titres participatifs, avances conditionnées,...).  
Un total I bis fait apparaître le montant des autres fonds propres entre le total I et le total II du passif du bilan. Le total général est complété en conséquence.

(a) Y compris capital souscrit non appelé.

(b) A détailler conformément à la législation en vigueur.

(c) Poste à présenter lorsque des titres sont évalués par équivalence.

(d) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit de pertes reportées.

(e) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit d'une perte.

(f) Dettes sur achats ou prestations de services.

(g) A l'exception, pour l'application du (f), des avances et acomptes reçus sur commandes en cours.



# COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice (N-1)	Variation	%
<b>Produits d'exploitation (hors taxes) :</b>				
Colisations	0	0		
Ventes de biens et services				
Ventes de biens	0	0		
dont ventes de dons en nature	0	0		
Ventes de prestations de service	244 577	201 899	42 678	21,14
dont parainages	0	0		
Produits de tiers financeurs				
Concours publics et subventions d'exploitation	543 991	350 896	193 095	55,03
Versement des fondateurs ou consommation de la dotation consommable	0	0		
Ressources liées à la générosité du public	0	0		
Dons manuels	0	0		
Mécénats	0	0		
Legs, donations, et assurances-vie	0	0		
Contributions financières	0	0		
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	30 172	7 940	22 232	280,02
Utilisations des fonds dédiés	9 112	26 199	- 17 087	-65,22
Autres produits	5	147	- 142	-96,61
<b>Total I</b>	<b>827 857</b>	<b>587 081</b>	<b>240 776</b>	<b>41,01</b>
<b>Charges d'exploitation (hors taxes) :</b>				
Achats de marchandises (c)	0	0		
Variation des stocks (d)	0	0		
Autres achats et charges externes*	192 067	165 640	26 427	15,95
Aides financières				
Impôts, taxes et versements assimilés	12 416	7 197	5 219	72,52
Salaires et traitements	317 374	261 250	56 124	21,48
Charges sociales	121 566	95 477	26 089	27,33
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	4 651	3 146	1 505	47,83
Dotations aux provisions	9 834	0		
Reports en fonds dédiés	88 113	29 725	58 388	196,43
Autres charges	280	168	112	66,28
<b>Total II</b>	<b>746 301</b>	<b>562 604</b>	<b>183 697</b>	<b>32,65</b>
<b>1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I- II)</b>	<b>81 556</b>	<b>24 477</b>	<b>57 079</b>	<b>233,20</b>
<b>Produits financiers (1)</b>				
De participation	0	0		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0	0		
Autres intérêts et produits assimilés	481	175	306	174,86
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge	0	0		
Différences positives de change	0	0		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0	0		
<b>Total III</b>	<b>481</b>	<b>175</b>	<b>306</b>	<b>174,86</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0	0		
Intérêts et charges assimilées	1 664	1 976	- 312	-15,79
Différences négatives de change	0	0		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0	0		
<b>Total IV</b>	<b>1 664</b>	<b>1 976</b>	<b>- 312</b>	<b>-15,79</b>
<b>2. RESULTAT FINANCIER (III- IV)</b>	<b>-1 183</b>	<b>-1 801</b>	<b>618</b>	<b>-34,31</b>

<b>3. RESULTAT COURANT avant impôts (I- II+III- IV)</b>	<b>80 373</b>	<b>22 676</b>	<b>57 697</b>	<b>254,44</b>
<b>Produits exceptionnels (1)</b>				
Suroperations de gestion	900	41	860	2122,22
Suroperations en capital	0	0		
Reprises sur provisions, dépréciations et transfert de charges	0	500	500	-100,00
<b>Total V</b>	<b>900</b>	<b>541</b>	<b>360</b>	<b>66,51</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>				
Suroperations de gestion	1 268	1 983	715	-36,07
Suroperations en capital	0	0		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0	13 500		0,00
<b>Total VI</b>	<b>1 268</b>	<b>15 483</b>	<b>14 215</b>	<b>-91,81</b>
<b>4.RESULTAT EXCEPTIONNEL (V- VI)</b>	<b>-368</b>	<b>-14 943</b>	<b>14 575</b>	<b>-97,54</b>
<b>Participation des salariés aux résultats (VII)</b>				
<b>Impôts sur les bénéfices (VIII)</b>				
<b>Total des produits</b>	<b>829 238</b>	<b>587 796</b>	<b>241 442</b>	<b>41,08</b>
<b>Total des charges</b>	<b>749 233</b>	<b>580 063</b>	<b>169 170</b>	<b>29,16</b>
<b>6.EXCEDENT OU DEFICIT</b>				
<b>BENEFICE ou PERTE (I- II+III- IV+V - VI- VII) (2)</b>	<b>80 005</b>	<b>7 733</b>	<b>72 272</b>	<b>934,59</b>
<b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>				
Dons en nature	0	0		
Prestations en nature	0	0		
Bénévolat	0	0		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>				
Secours en nature	0	0		
Mises à disposition gratuite de biens	0	0		
Prestations en nature	0	0		
Personnel bénévole	0	0		
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

# ANNEXES

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

### Préambule

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

#### Les actions :

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

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

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

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

### Continuité d'exploitation et évènements

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

Après intégration du résultat de l'exercice 2021, les fonds propres de l'association s'élèvent au 31 décembre 2022 à 34 267€.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 4 mai 2023 par les dirigeants de l'association.

### Évènements principaux de l'exercice

L'exercice 2022 se caractérise par une augmentation de l'activité de mandat de gestion, ainsi que le renforcement des soutiens publics au fonctionnement de l'agence immobilière sociale.

### Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 950 483 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables N°2018-06 du 5 Décembre 2018.

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

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

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

## NOTE 2 – ACTIF IMMOBILISE ET AMORTISSEMENTS

### Immobilisations corporelles et incorporelles

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

### Mouvements des immobilisations de l'exercice

Etat des immobilisations	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Poste & poste	Cession	
						-
Immobilisations incorporelles	6 428					6 428
<b>TOTAL 1</b>	<b>6 428</b>	-	-	-	-	<b>6 428</b>
Matériel de transport						-
Matériel informatique	10 296		5 157		2 153	13 300
Mobilier						-
Matériels & outillages						-
Immobilisations corporelles en cours						-
<b>TOTAL 2</b>	<b>10 296</b>	-	<b>5 157</b>	-	<b>2 153</b>	<b>13 300</b>
Autres participations	1 162	14			360	816
Prêts & autres immobilisations financières	95	101			95	101
<b>TOTAL 3</b>	<b>1 257</b>	<b>115</b>	-	-	<b>455</b>	<b>917</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17 981</b>	<b>115</b>	<b>5 157</b>	-	<b>2 608</b>	<b>20 645</b>

#### Commentaires :

Les immobilisations corporelles augmentent de 5 K€ du fait de l'acquisition de matériel informatique – en lien avec le renforcement de l'équipe salariée.

### Amortissements

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

- Logiciel : 1 à 3 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- Mobilier : 10 ans

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

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

## Mouvements des amortissements de l'exercice

Etat des amortissements	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions	Montant fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	5 352	708		6 060
Matériel de transport				-
Matériel informatique	6 611	3 943	2 153	8 401
Mobilier				-
Matériel & outillages				-
<b>TOTAL</b>	<b>11 963</b>	<b>4 651</b>	<b>2 153</b>	<b>14 461</b>

Commentaires :

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

## NOTE 3 – CREANCES ET PROVISIONS

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

Les créances clients de l'actif circulant s'élèvent au total à 11 K€.

Les autres créances s'élèvent à 28 K€, comprenant ainsi :

- Les subventions non reçues à hauteur de 18 K€,
- La créance de 10 K€ liée à la condamnation d'un salarié (jugement rendu en faveur de l'association en 2017-18).

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'un an
Prêts	-		
Autres immobilisations financières	101		101
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	11 405	11 405	
Personnel & comptes rattachés			
Impôts sur les bénéfices			
TVA			
Autres impôts et taxes			
Divers Etat	18 434	18 434	
Débiteurs divers	10 306	10 306	
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL</b>	<b>40 246</b>	<b>40 145</b>	<b>101,00</b>
Prêts accordés en cours d'exercice		-	
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-	

## NOTE 4 – TRESORERIE

Au 31 décembre 2022, le solde des comptes bancaires et des caisses s'élève à 915 K€, il se décompose ainsi :

- La trésorerie du cabinet pour un montant de 501 K€

- La trésorerie mandante (détenue pour le compte des locataires et propriétaires) pour un montant total de 414 K€ dont 378 K€ en compte courant et 35 K€ sur livret A.

## NOTE 5 – FONDS PROPRES & FONDS DEDIES

### Fonds propres

Les fonds propres s'élèvent à 114 K€ et se décomposent comme suit :

- 34 K€ de report à nouveau,
- 80 K€ de résultat de l'exercice 2022.

### Fonds dédiés

Conformément à l'application du règlement 2018 qui autorise l'interprétation de « projet » et « contributions financières reçues » permettant la comptabilisation des ressources d'investissement non utilisées durant l'exercice, les fonds dédiés s'élèvent à 136 K€ et se décomposent comme suit :

Durant l'exercice 2022 :

- 9 112€ ont été repris du solde antérieur du fait de la réalisation des objectifs fixés par les conventions de financement 2021 (à savoir 2 737€ pour la DDETS36 et 6 375€ pour la DDETS37) ;
- 88 112€ ont été provisionnés du fait des objectifs restant à réaliser selon les conventions de financement 2022 (il s'agit de 10 353€ pour la DDETS28, 17 550€ pour la DDETS45 et 594€ pour la DDETS18, 1 188€ pour la DDETS36 et 58 428€ pour la DDETS37).

Les fonds dédiés augmentent de 79k€.

## NOTE 6 – PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Etat des provisions	Montant début d'exercice	Dotations	Diminution	Montant fin d'exercice
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Litiges	15 000	4 584	13 500	6 084
Pensions obligations similaires	-	-	-	-
Charges	-	5 250	-	5 250
<b>TOTAL 1</b>	<b>15 000</b>	<b>9 834</b>	<b>13 500</b>	<b>11 334</b>
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
Sur comptes clients	-	-	-	-
Sur autres comptes	11 106	-	300	10 806
<b>TOTAL 2</b>	<b>11 106</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11 106</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26 106</b>	<b>9 834</b>	<b>13 500</b>	<b>22 440</b>
dont exploitation	22440			
dont exceptionnel				

Suite au règlement d'un litige avec un propriétaire, la provision constituée en 2021 a été reprise pour un montant de 13 500€ ; dans le cadre de deux nouveaux litiges avec des propriétaires, une provision a été constituée pour un montant de 4 584€.

Eu égard au résultat excédentaire de l'exercice, le bureau de l'association a validé l'attribution d'une prime pour partage de la valeur d'un montant de 360€ par ETP. Dans l'attente de son versement effectif, une provision pour charge a été constituée pour un montant de 5 250€



## NOTE 7 - DETTES

L'amortissement de l'emprunt participatif souscrit en 2019 auprès de la SOLIFAP (100K€) s'est poursuivi ; le capital restant dû au 31/12/22 est de 71K€.

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

Dans les dettes fiscales et sociales se trouvent :

- Les charges sociales et fiscales exigibles en janvier 2023 : 27 K€
- La provision pour congés payés : 19 K€

Les autres dettes sont constituées :

- Du solde des comptes locataires et propriétaires (dits 'comptes mandants') au 31/12, pour un total de 413 206 € ;
- Du solde des fonds détenus au titre des dispositifs 'Louez zen' pour un montant de 16 192€.

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 2 à 5 ans	A + de 5 ans
Emprunts & dettes ets de crédit à 1 an max à l'origine				
Emprunts & dettes ets de crédit à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts & dettes financières diverses	71 456	71 456		
Fournisseurs & comptes rattachés	103 656	103 656		
Personnel & comptes rattachés	12 735	12 735		
Sécurité sociale & organismes sociaux	21 006	21 006		
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts & taxes assimilés	7 758	7 758		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	429 398	429 398		
<i>dont comptes mandants</i>	429 398	429 398		
Produits constatés d'avance	38 470	38 470		
<b>TOTAL</b>	<b>1 069 180</b>	<b>1 069 180</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice		-		
Emprunts remboursés en cours d'exercice		-		

## NOTE 8 – CHIFFRE D'AFFAIRES ET SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT

COMPTE	INTITULE	2022	2021
706000	HONORAIRES DE GESTION	195 196,84	154 713,74
706100	FRAIS MISE EN LOCATION- NEW LOG	22 510,00	29 125,00
706120	FRAIS MISE EN LOCATION- ROTATION	24 170,00	13 160,00
706200	ANAH HON CONVENTION SANS TRAVAUX	2 700,00	2 100,00
706500	PRESTATIONS DIVERSES	0,00	2 800,00
740000	SUBVENTIONS D'EXPLOITAT.	543 990,88	350 896,00

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

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

- Les frais pour montage de convention ANAH

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

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

DDETS 37	155 530
CAF 37	7 500
VILLE DE TOURS	5 000
TOURS METROPOLE	8 400
<b>Total 37</b>	<b>176 430</b>
CD 18	9 720
DDETS 18	2 969
CAP ASSO	5 000
<b>Total 18</b>	<b>17 689</b>
CD 28	10 000
CHARTRES METROPOLE	7 500
DDETS 28	77 453
CC CŒUR BEAUCE VOVES	5 000
CAF 28	5 000
<b>Total 28</b>	<b>104 953</b>
CD 45	8 250
ORLEANS METROPOLE	14 268
DDETS 45	124 218
<b>Total 45</b>	<b>146 736</b>
DDETS 41	50 909
<b>Total 41</b>	<b>50 909</b>
CHATEAUROUX METROPOLE	5 000
DDETS 36	33 941
<b>Total 36</b>	<b>38 941</b>
CAP ASSO REGION	8 333
<b>Total siège</b>	<b>8 333</b>
<b>TOTAL</b>	<b>543 991</b>

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

A l'inverse, des produits constatés d'avance sont comptabilisés lorsque le montant facturé est supérieur au montant de la prestation réalisée ; ils s'élèvent à 38 470€ au 31/12/22.

## NOTE 9- TRANSFERTS DE CHARGES

Le poste Transferts de charges d'exploitation qui s'élève à 16 K€ est principalement constitué de :

- Refacturations aux bailleurs des Assurances Carence et autres charges d'exploitation annexes (2116€)
- Mise à disposition d'une salariée à SOLIHA 45 (8 102€),
- Remboursements de frais de formation (750€),
- Aide à l'apprentissage (5404€).

**NOTE 10- RESULTAT FINANCIER**

Le résultat financier s'élève à -1 K€.

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

**NOTE 11 - RESULTAT EXCEPTIONNEL**

Le résultat exceptionnel est inférieur à 1K€ ; il est principalement constitué d'un remboursement d'assurance et d'un versement dans le cadre d'un litige provisionné en 2021 et réglé en 2022.

**NOTE 12 - ENGAGEMENTS FINANCIERS**

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

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

L'association a souscrit à un contrat location longue durée pour 2 véhicules Peugeot (entrés dans le parc AIS au 10/2019 et 03/2021) pour un loyer mensuel total de 508.86€.

**NOTE 14 - FILIALES - PARTICIPATIONS**

L'association n'a aucune filiale ni participation.

**NOTE 15 - EFFECTIF PRESENT AU 31.12.2022**

	au 31/12/2022	cumulé à l'année entière
Nbre ETP - salarié-e	11,90	9,97
Nbre ETP - cadre	1,00	0,58
<b>TOTAL</b>	<b>12,90</b>	<b>10,55</b>

L'effectif de l'AIS a progressé de façon significative au cours de l'année, en lien avec la hausse de l'activité :

- Le poste de direction a été pourvu à partir du 01/06/2022
- 6 personnes ont été recrutées sur un poste de coordinateur prospecteur, dont 5 étaient toujours présentes au 31/12/22 ;
- Un nouveau contrat d'apprentissage a été créé dans le 37 jusqu'à août 2024.

**NOTE 16 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS**

Les 3 plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés sont :

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

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

#### NOTE 17 – INDEMNITE DE DEPART A LA RETRAITE

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

Les principales hypothèses retenues pour le calcul sont les suivantes :

- Départ à la retraite à 65 ans,
- Méthode prospective tenant compte d'un taux de rotation des effectifs et d'un taux de progression des salaires,
- Indemnité de départ issue de la convention collective,
- Taux d'actualisation de 3.77%

Le montant de l'engagement au 31 décembre 2022 au titre de l'indemnité de départ en retraite calculé s'élève à 8 842€ charges sociales et fiscales comprises. Cet engagement n'est pas inscrit au bilan.

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

SIRET : 499 686 194 00030

\* \* \* \* \*

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

REUNION DE L'ORGANE DELIBERANT RELATIVE A L'APPROBATION DES COMPTES  
DE L'EXERCICE CLOS 31/12/2022

Aux membres,

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

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

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

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

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L. 612-5 du code de commerce.

Fait à Orléans, le 10 mai 2023

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES  
ORCOM AUDIT



E.COLLET

Associée