

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE AUX COMPTES**

SOLIHA AIS Centre Val de Loire
31/12/2023

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 31/12/2023

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 31/12/2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'Association 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^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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.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 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 7 mai 2024
LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

ORCOM AUDIT



E.COLLET

Associée

SOLHA AIS CVL

COMPTES CLOS AU 31/12/2023

BILAN

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1	
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE (a)				
Immobilisations incorporelles:				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Donnations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	6 239	6 239	0	368
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles:				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels, et outillage industriels	14 983	10 772	4 211	4 899
Immobilisations corporelles en cours	2 099	83	2 016	
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières (2):				
Participations (b)	879		879	816
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	108		108	101
Total I	24 307	17 094	7 213	6 184
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours (a):				
Créances d'exploitation (3):				
Créances clients et comptes rattachés (a) (d)	10 161		10 161	11 405
Créances reçues par legs ou donations				
Autres	147 956	9 306	138 650	17 934
Valeurs mobilières de placement (e):				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	917 942		917 942	914 960
Charges constatées d'avance (3)	1861		1861	0
Total II	1 077 919	9 306	1 068 613	944 299
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
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	1 102 226	26 400	1 075 826	950 483
(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 31/12/2023

BILAN

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
FONDS PROPRES*		
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)	105 431	34 267
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	-19 926	80 005
Situation nette (sous total)		
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total I	85 505	114 272
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés au legs ou donations		
Fonds dédiés	173 424	136 236
Total II	173 424	136 236
PROVISIONS		
Provisions pour risques	2 722	6 084
Provisions pour charges	13 332	5 250
Total III	19 054	11 334
DETTES (1) (g)		
Dettes financières:		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	51452	71456
Dettes d'exploitation:		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	91108	103 223
Dettes fiscales et sociales	74 225	46 093
Autres dettes	512 529	429 398
Dettes diverses:		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)	68 531	38 470
Total IV	797 844	688 641
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	1 075 826	950 483
(1) Dont à plus d'un an	0	0
Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs	51452	71456

* 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.

(e) 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

SOLIHA AIS CVL

COMPTES CLOS AU 31/12/2023

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

	Exercice N	Exercice (N-1)	Variation	%
Produits d'exploitation (hors taxes) :				
Cotisations		0		
Ventes de biens et services				
Ventes de biens		0		
dont ventes de dons en nature		0		
Ventes de prestations de service	266 671	244 577	22 094	9,03
dont parainages		0		
Produits de tiers financeurs				
Concours publics et subventions d'exploitation	642 949	543 991	98 958	18,19
Versement des fondateurs ou consommation de la dotation consommable		0		
Ressources liées à la générosité du public		0		
Dons manuels		0		
Mécénats		0		
Legs, donations, et assurances-vie		0		
Contributions financières		0		
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	31060	30 172	888	2,94
Utilisations des fonds dédiés	120 817	9 112	111 705	1225,91
Autres produits	5	5	0	-6,80
Total I	1 061 501	827 857	233 644	28,22
Charges d'exploitation (hors taxes) :				
Achats de marchandises (c)		0		
Variation des stocks (d)		0		
Autres achats et charges externes*	224 349	192 067	32 282	16,81
Aides financières				
Impôts, taxes et versements assimilés	28 701	12 416	16 285	131,16
Salaires et traitements	454 511	317 374	137 137	43,21
Charges sociales	202 913	121 566	81 347	66,92
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	3 372	4 651	- 1 279	-27,51
Dotations aux provisions	7 490	9 834		
Reports en fonds dédiés	158 005	88 113	69 892	79,32
Autres charges	1629	280	1349	481,73
Total II	1 080 969	746 301	334 668	44,84
1.RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-19 467	81 556	- 101 023	-123,87
Produits financiers (1)				
De participation		0		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		0		
Autres intérêts et produits assimilés	1021	481	540	112,32
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		0		
Différences positives de change		0		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		0		
Total III	1 021	481	540	112,32
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		0		
Intérêts et charges assimilées	1063	1664	- 601	-36,10
Différences négatives de change		0		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		0		
Total IV	1 063	1 664	- 601	-36,10
2.RESULTAT FINANCIER (III-IV)	-42	-1 183	1 141	-96,45

3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	-19 509	80 373	-	99 882	-124,27
Produits exceptionnels (1)					
Sur opérations de gestion	0	900	-	900	-100,00
Sur opérations en capital		0			
Reprises sur provisions, dépréciations et transfert de charges		0	-	-	
Total V	0	900	-	900	-100,00
Charges exceptionnelles					
Sur opérations de gestion	417	1268	-	851	-67,14
Sur opérations en capital		0			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		0			
Total VI	417	1268	-	851	-67,14
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	-417	-368	-	49	13,24
Participation des salariés aux résultats (VII)					
Impôts sur les bénéfices (VIII)					
Total des produits	1 062 523	829 238		233 285	28,13
Total des charges	1 082 449	749 233		333 216	44,47
6. EXCEDENT OU DEFICIT					
BENEFICE ou PERTE (I-II+III-IV+V-VI-VII) (2)	-19 926	80 005	-	99 931	-124,91
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE					
Dons en nature	0	0			
Prestations en nature	0	0			
Bénévolat	0	0			
TOTAL	0	0			
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE					
Secours en nature	0	0			
Mises à disposition gratuite de biens	0	0			
Prestations en nature	0	0			
Personnel bénévole	0	0			
TOTAL	0	0			

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^{er} 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
- Accompagnement 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 2022, les fonds propres de l'association s'élèvent au 31 décembre 2023 à 105 431 €.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 25 avril 2024 par les dirigeants de l'association.

Évènements principaux de l'exercice

L'exercice 2023 se caractérise par une augmentation de l'activité de mandat de gestion, la mise en place de l'équipe professionnelle au complet.

Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 1 075 826 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 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 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				189	6 239
TOTAL 1	6 428	-	-	-	189	6 239
Matériel de transport						-
Matériel informatique	13 301		2 232		550	14 982
Mobilier			2 099			2 099
Matériels & outillages						-
Immobilisations corporelles en cours						-
TOTAL 2	13 301	-	4 331	-	550	17 081
Autres participations						-
Prêts & autres immobilisations financières						-
TOTAL 3	-	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	19 728	-	4 331	-	739	23 320

Commentaires :

Les immobilisations corporelles augmentent de 4 K€ du fait de l'acquisition de matériel informatique – en lien avec le renforcement de l'équipe salariée ainsi que l'aménagement des nouveaux bureaux sur Orléans.

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 ou licences : 3 ans
- Véhicule neuf et outillage : 5 ans
- Mobilier : 8 ans
- Aménagements intérieur : 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	6 060	368	189	6 239
Matériel de transport				-
Matériel informatique	8 401	2 921	550	10 772
Mobilier		83		83
Matériel & outillages				-
TOTAL	14 461	3 372	739	17 094

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 12 K€.

Les autres créances s'élèvent à 223 K€, comprenant ainsi :

- Les subventions non reçues à hauteur de 90 K€,
- La créance de 9 K€ liée à la condamnation d'un salarié (jugement rendu en faveur de l'association en 2017-18).
- 124 K€ correspondant à des aides à l'emploi, une erreur de prélèvement de la mutuelle et des honoraires de gestion à percevoir

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'un an
Prêts	-		
Autres immobilisations financières	209	209	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	11 823	11 823	
Personnel & comptes rattachés			
Impôts sur les bénéfices			
TVA			
Autres impôts et taxes			
Divers Etat	90 854	90 854	
Débiteurs divers	131 032	131 032	
Charges constatées d'avance	1 861	1 861	
TOTAL	235 779	235 779	-
Prêts accordés en cours d'exercice		-	
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-	

NOTE 4 – TRESORERIE

Au 31 décembre 2023, le solde des comptes bancaires et des caisses s'élève à 918 K€, il se décompose ainsi :

- La trésorerie du cabinet pour un montant de 372 K€

- La trésorerie mandante (détenue pour le compte des locataires et propriétaires) pour un montant total de 546 K€ dont 510 K€ en compte courant et 36 K€ sur livret A.

NOTE 5 – FONDS PROPRES & FONDS DEDIES

Fonds propres

Les fonds propres s'élèvent à 105 K€ et se décomposent comme suit :

- 114 K€ de report à nouveau,
- - 9 K€ d'affectation de provision IDR antérieure

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 173 K€ et se décomposent comme suit :

Durant l'exercice 2023 :

- 120 K€ ont été repris du solde antérieur du fait de la réalisation des objectifs fixés par les conventions de financement 2022 ainsi que la subvention Bruneau pour le nouveau logiciel de gestion locative
- 158 K€ ont été provisionnés du fait des objectifs restant à réaliser selon les conventions de financement 2023 (il s'agit pour parties de la captation 37 et mesures IML dans les différents départements 36 / 37 / 45 et 28)

Les fonds dédiés augmentent de 37 K€.

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	6 084		3 362	2 722
Pensions obligations similaires	-	16 332		16 332
Charges	5 250		5 250	-
TOTAL 1	11 334	16 332	8 612	19 054
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				-
Sur comptes clients	-			-
Sur autres comptes	10 806		1 500	9 306
TOTAL 2	10 806	-	-	10 806
TOTAL GENERAL	22 140	16 332	8 612	29 860
dont exploitation	22140			
dont exceptionnel				

Suite au règlement d'un litige avec un propriétaire, la provision constituée en 2021 a été reprise pour un montant de 3 362 €.

Suite au changement de méthode en 2023 quant à la provision de l'IDR, une provision de 16 332 € a été constituée.

Eu égard au résultat excédentaire de l'exercice 2022, le bureau de l'association a validé l'attribution d'une prime pour partage de la valeur d'un montant de 360€ par ETP provisionnée en 2022 qui a été réglée en 2023, nous avons donc repris la provision pour 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 31/12/23 est de 51 K€.

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 : 30 K€
- La provision pour congés payés : 17 K€

Les autres dettes sont constituées :

- Du solde des comptes locataires et propriétaires (dits 'comptes mandants') au 31/12, pour un total de 544 595 € ;
- Du solde des fonds détenus au titre des dispositifs 'Louez zen' pour un montant de 31 270€.

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	51 243	20 194	31 049	
Fournisseurs & comptes rattachés	101 676	101 676		
Personnel & comptes rattachés	17 359	17 359		
Sécurité sociale & organismes sociaux	29 988	29 988		
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts & taxes assimilés	25 715	25 715		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	587 342	587 342		
<i>dont comptes mandants</i>	544 595	544 595		
Produits constatés d'avance	68 531	68 531		
TOTAL	1 567 164	1 536 115	31 049	-
Emprunts souscrits en cours d'exercice		-		
Emprunts remboursés en cours d'exercice		-		

NOTE 8 – CHIFFRE D'AFFAIRES ET SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT

COMPTE	INTITULE	2023	2022
706000	HONORAIRES DE GESTION	218 424,36	195 196,84
706100	FRAIS MISE EN LOCATION- NEW LOG	18 885,40	22 510,00
706120	FRAIS MISE EN LOCATION- ROTATION	26 586,00	24 170,00
706200	ANAH HON CONVENTION SANS TRAVAUX	2 775,00	2 700,00
740000	SUBVENTIONS D'EXPLOITAT.	642 948,90	543 990,88

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,

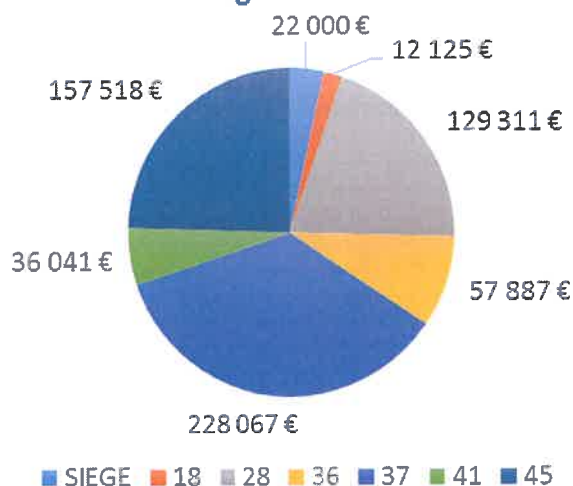
- Les frais liés à la mise en location,
- Les frais pour montage de convention ANAH

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 :

SIEGE	18	28	36	37	41	45
22 000 €	12 125 €	129 311	57 887 €	228 067 €	36 041 €	157 518 €

Répartition des subventions entre le siège et les antennes



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 68 531 € au 31/12/23.

NOTE 9- TRANSFERTS DE CHARGES

Le poste Transferts de charges d'exploitation qui s'élève à 21K€ est principalement constitué de :

- Remboursements de frais de formation (10 084 €),
- Aide à l'apprentissage (8 667€).
- Refacturations aux bailleurs des Assurances Carence et autres charges d'exploitation annexes (2 197 €).

NOTE 10- RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'élève à – 42 €.

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€ et correspond au règlement d'un litige.

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 31.12.2023

L'effectif de l'AIS a progressé de façon significative au cours de l'année, en lien avec la hausse de l'activité, le nombre moyen d'ETP lissé sur une année passe de 10.4 en 2022 à 14.6 en 2023.

- Le poste de direction est en année pleine pour la première fois
- Tous les postes créés en 2022 ont été pourvus en 2023 ;
- Deux nouveaux contrats d'apprentissage ont été créés 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 3.17 %

Le montant de l'engagement au 31 décembre 2023 au titre de l'indemnité de départ en retraite calculé s'élève à 16 332 € charges sociales et fiscales comprises. Pour la première année, l'antériorité a été affectée au report à nouveau et la provision inscrite 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 31/12/2023

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 7 mai 2024

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
ORCOM AUDIT



E.COLLET

Associée