

LOGIAH DES ALPES DE HAUTES PROVENCE
LOGIAH 04

—
Association loi 1901
Siège social : Montée des Adrechs
04100 MANOSQUE
SIRET 502 106 982 000049

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale des Adhérents de l'association,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association LOGIAH 04 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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 relatifs 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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

La note « Annexe 2 – Complément d'informations relatif au bilan » de l'annexe expose les principes comptables relatifs à la comptabilisation et aux modalités d'amortissement des immobilisations corporelles.

Nous avons procédé à l'appréciation de la méthodologie retenue relative à la détermination des modalités d'amortissement.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Membres de l'association.

RESPONSABILITES 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 LOGIAH 04 ou de cesser son activité.

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

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

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

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

En outre :

- Il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité 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 Avignon, le 23 mai 2025.

TALENZ ARES AUDIT
Commissaire aux Comptes



Loïc TATIBOUET
Commissaire aux Comptes
Représentant la société

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 2024			Exercice N 2023			Ecart N/N-1	
		Brut	Amortissements & Provisions	Net	Brut	Amortissements & Provisions	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
	Frais d'établissement							0	
	Frais de recherche et de développement							0	
	Concessions, brevets et droits similaires	11 479	10 773	707	11 479	10 773	707	0	0%
	Fonds commercial (dont droit au bail)								
	Autres immobilisations incorporelles								
	Avances et acomptes								
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
	Terrains	412 803	0	412 803	431 307	0	431 307	-18 504	-4%
	Constructions	5 907 159	2 264 153	3 643 005	5 935 088	2 147 265	3 787 823	-144 817	-4%
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations corporelles	165 363	149 105	16 258	162 053	137 678	24 375	-8 117	-33%
	Immobilisations en cours	10 140	0	10 140	153 857	0	153 857	-143 717	#REF!
	Avances et acomptes								
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES								
	Participations mises en équivalence								
	Autres participations								
	Créances rattachées à des participations								
	Autres titres immobilisés	816 895	0	816 895	1 057 524	0	1 057 524	-240 629	-23%
	Prêts	2 600	0	2 600	150	0	2 450	2 450	1633%
	Autres immobilisations financières	6 458	0	6 458	5 208	0	5 208	1 251	24%
	TOTAL I	7 332 898	2 424 031	4 908 866	7 756 665	2 295 715	5 460 950	-552 084	-10%
Comptes de régularisation	STOCKS ET EN COURS								
	Matières premières approvisionnements							0	
	En-cours de productions de biens							0	
	En-cours de productions de services							0	
	Produits intermédiaires et finis							0	
	Marchandises							0	
	Avances et acomptes versés sur commandes							0	
	CREANCES								
	Créances usagers et comptes rattachés	283 548	8 963	274 585	829 096	31 516	797 579	-522 994	-66%
	Autres créances	326 295	8 500	317 795	7 791		7 791	310 004	3979%
Comptes de régularisation	Valeurs mobilières de placement	453 289	0	453 289	162 868		162 868	290 421	178%
	Instruments de trésorerie	282 282	0	282 282	239 839		239 839	42 444	18%
	Disponibilités	683	0	683	5 341		5 341	-4 658	-87%
	Charges constatées d'avance								
	TOTAL II	1 346 098	17 463	1 328 635	1 244 935	31 516	1 213 419	115 217	9%
	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)							0	
	Primes de remboursement des obligations (IV)							0	
	Ecart de conversion actif (V)							0	
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	8 678 995	2 441 494	6 237 501	9 001 600	2 327 231	6 674 369	-436 867	-7%

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 2024			Exercice N 2023			Ecart N/N-1	
		Brut	Amortissements & Provisions	Net	Brut	Amortissements & Provisions	Net	Euros	%
FONDS ASSOCIATIF	FONDS PROPRES								
	Fonds associatifs sans droit de reprise								
	Ecart de réévaluation								
	Réserves								
	Réserves statutaires ou contractuelles								
	Réserves réglementées								
	Autres réserves								
	Report à nouveau	520 030		520 030	495 491		495 491	24 539	5%
	RESULTAT DE L'EXERCICE (excédent +, déficit -)	40 986		40 986	24 539		24 539	16 447	67%
	AUTRES FONDS ASSOCIATIFS								
FONDS ASSOCIATIF	Fonds associatifs avec droit de reprise	25 000	-	25 000	25 000		25 000	0	0%
	Apports								
	Legs & donations								
	Résultats sous contrôle de tiers financeurs								
	Ecart de réévaluation								
	Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	3 382 928	1 148 939	2 233 989	3 382 928	1 045 481	2 337 447	-103 458	-4%
	Provisions réglementées								
	Droit de propriétaire								
	TOTAL I	3 968 944	1 148 939	2 820 005	3 927 958	1 045 481	2 882 477	-62 473	-2%
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	49 000		49 000	74 000		74 000	-25 000	-34%
	Provisions pour charges	250 535		250 535	224 181		224 181	26 353	12%
	FONDS DÉDIÉS								
	Fonds dédiés sur subventions de fonctionnement	127 134	-	127 134	60 000		60 000	67 134	112%
	Fonds dédiés sur autres ressources							0	
	TOTAL II	426 669	-	426 669	358 181	-	358 181	68 488	19%
DETTE (1)	Emprunts obligataires								
	Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	2 289 985		2 289 985	2 339 934		2 339 934	-49 949	-2%
	(2) Emprunts et dettes financières divers	48 410		48 410	51 484		51 484	-3 074	-6%
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours							0	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 077		33 077	108 518		108 518	-75 441	-70%
	Dettes fiscales et sociales	204 406		204 406	237 049		237 049	-32 642	-14%
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							0	
	Autres dettes	338 012		338 012	374 852		374 852	-36 840	-10%
	Instruments de trésorerie							0	
	TOTAL III	2 990 828	-	2 990 828	3 433 710	-	3 433 710	-442 882	-13%
Comptes de régularisation	Produits constatés d'avance	76 938		76 938	321 873		321 873	-244 936	-76%
	TOTAL IIII	7 386 441	1 148 939	6 237 501	7 719 850	1 045 481	6 674 369	-436 867	-7%
	Ecart de conversion passif (IV)								
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	7 386 441	1 148 939	6 237 501	7 719 850	1 045 481	6 674 369	-436 867	-7%

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 2024	Exercice N-1 2023	Ecart N/N-1	
			Euros	%
PRODUITS D'EXPLOITATION (I)				
Vente de marchandises				
Production vendue de biens et de services	1 341 225	1 377 409	-36 184	-2,63%
CHIFFRE D'AFFAIRES NET				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subvention d'exploitation	1 153 553	1 403 482	-249 929	-17,81%
Reprises sur amortissements & provisions, transferts de charge	130 102	57 908	72 194	124,67%
Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs				
Autres produits	15 257	171	15 087	8830,27%
TOTAL I	2 640 138	2 838 970	-198 832	-7%
CHARGES D'EXPLOITATION (II)				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (MP et autres approvisionnements)				
Autres achats non stockés	85 732	119 445	-33 713	-28,22%
Services extérieurs	884 494	921 107	-36 614	-3,97%
Impôts, taxes et versements assimilés	65 681	76 096	-10 416	-13,69%
Salaires et traitements	927 901	984 800	-56 899	-5,78%
Charges sociales	274 875	271 745	3 130	1,15%
Autres charges du personnel	64 872	58 262	6 610	11,35%
Dotations aux amortissements et provision				
sur immobilisations : dotations aux amortissements	229 298	228 953	345	0,15%
pour risques et charges : dotations aux provisions	77 050	143 744	-66 694	-46,40%
Engagements à réaliser sur ressources affectées	67 134	60 000	7 134	11,89%
Pertes sur créances irrécouvrables	11 595	7 892	3 703	46,92%
Subventions accordées par l'association	200		200	
Autres charges (2)	517	1 037	-520	-50,11%
TOTAL II	2 689 349	2 873 082	-183 733	-6%
1- RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-49 212	-34 112	-15 100	44%
QUOTE-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs				
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières & créances d'actif Immobilier				
Autres intérêts et produits assimilés	34 780	15 952	18 828	118,03%
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	34 780	15 952	18 828	118%
CHARGES FINANCIERES				
Dotations aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilés	58 478	57 450	1 028	1,79%
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL VI	58 478	57 450	1 028	2%
2- RESULTAT FINANCIER (V-VI)	-23 698	-41 498	17 800	-43%
3- RESULTAT COURANT (I-II+III-IV+V-VI)	-72 910	-75 610	2 700	-4%
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	145 431	8 245	137 186	1663,84%
Produits exceptionnels sur opérations en capital	103 458	94 904	8 555	9,01%
Reprises sur provisions et transferts de charges				
TOTAL VII	248 889	103 149	145 740	141%
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	134 994	2 057	132 936	6461,66%
Charges exceptionnelles sur opérations courantes		943	-943	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et aux provisions			0	
TOTAL VIII	134 994	3 000	131 994	4400%
4- RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	113 895	100 149	13 747	14%
Impôt sur les revenus du patrimoine (IX)				
Impôt sur les sociétés (X)				
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	2 923 807	2 958 071	-34 264	-1%
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 882 821	2 933 532	-50 711	-2%
SOLDE INTERMEDIAIRE	40 986	24 539	16 447	67%
5- EXCEDENT (+) OU DEFICIT (-)	40 986	24 539	16 447	67%
6- EVALUATION DES CONTRIBUTIONS ET COMPTES SPECIAUX				
PRODUITS				
Engagements consentis vers associations du réseau				
Bénévolat				
Prestations en nature				
Dons en nature				
TOTAL X	0	0	0	
CHARGES				
Engagement consentis vers associations du réseau				
Secours en nature				
Mise à disposition gratuite de biens et services				
Personnel bénévole				
TOTAL XI	0	0	0	

SOMMAIRE DES ANNEXES

INTRODUCTION

Présentation générale de l'association

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Principes et conventions générales
Méthode de comptabilisation et régularisation
Evènements spécifiques sur l'exercice ou postérieurs à la clôture

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

ANNEXE 1 : Fonds propres
Emprunts et dépôts de garantie
Provisions
Fonds dédiés

ANNEXE 2 : Immobilisations et amortissements

ANNEXE 3 : Stocks

ANNEXE 4 : Créances et des dettes

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

ANNEXE 5 : Produits d'activités

ANNEXE 6 : Subventions d'investissement

ANNEXE 7 : Résultat exceptionnel

COMPLEMENT D'INFORMATIONS - HORS BILAN

ANNEXE 8 : Divers



INTRODUCTION

PRESENTATION GENERALE DE L'ASSOCIATION

Logiah des Alpes de Haute Provence ou Logiah 04 (ex. PACT 04) réalise des missions d'intérêt général, en faveur d'un public défavorisé autour de la thématique du logement et de l'habitat, sur tout le territoire des Alpes de Haute Provence.

L'association agit pour le compte et au nom de de l'Etat ou de collectivités territoriales, mais pas uniquement. Ses activités et son organisation se déclinent autour de 4 axes :

- **Gestion locative adaptée** : mise en œuvre et gestion d'un Service Immobilier à Caractère Social (SICS)

- o Gestion d'un patrimoine immobilier propre à l'association, composé de 49 logements à la location
- o Gestion d'un parc locatif externe de 86 logements (Diffus ou HLM) : 40 logements sous mandat de gestion, 57 logements en location/sous-location et 14 logements en Intermédiation Locative (IML)
- o Gestion d'1 résidence sociale, soit 34 hébergements

- **Accompagnement social** :

- o Accompagnement social lié au logement par des conseillères en Economie Sociale et Familiale, au sein des Centres Médico-Sociaux (CMS) du département (Digne - Sisteron - Saint Auban, Forcalquier, Manosque, Oraison - Riez, Barcelonnette - Seyne les Alpes)
- o Réalisation de mesures d'Intermédiation Locative (IML) et d'actions de relogement dans le cadre d'arrêtés d'insalubrité
- o Accompagnement en économie sociale et familiale auprès de nos locataires dans le cadre du SICS et de l'IML
- o Coordination et animation d'une résidence sociale à Digne
- o Accompagnement de public jeunes dans et vers un logement autonome et dans le cadre d'un dispositif de cohabitation solidaire et intergénérationnel
- o Accompagnement social dans le cadre de mesures Action Logement, ou de personnes identifiées par les Ministères (agents ou retraités),

- **Amélioration de l'habitat et développement territorial** (activités partiellement fiscalisées) :

- o Mise en œuvre de missions d'animation et de coordination d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- o Réalisation de diagnostics et de missions de conseil auprès du grand public pour l'adaptation du logement au vieillissement et/ou la rénovation énergétique du logement
- o Réalisation de diagnostics et de missions de conseil - accompagnement auprès de copropriétés
- o Conduite d'actions de sensibilisation et de communication sur les questions d'amélioration de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne (dont projet InfoBus)
- o Conduites d'études ou diagnostics divers pour le compte de l'Etat ou de collectivités

- **Gestion du Fonds de Solidarité Logement (FSL 04)** depuis le 01/01/2020 : gestion d'un budget d'environ 900 000 euros pour le compte du Conseil Départemental (CD04)

- o Réception, traitement, suivi, examen des demandes d'aide individuelle (environ 2500 dossiers/an)
- o Animation des commissions de décision, coordination des partenaires financiers
- o Décaissement des aides et recouvrement des aides délivrées sous forme de prêts
- o Décaissement de subventions allouées par le CD04 sur le budget du FSL, en faveur d'associations (dont Logiah 04) et en faveur de la CAF
- o Gestion comptable et financière complète du FSL, reporting auprès des financeurs du FSL.

Effectifs de l'association :

Au 31/12/2024, l'association compte 34 salariés (soit 28,32 équivalents temps plein).



REGLES ET METHODES COMPTABLES

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dictées par le CNC (Conseil National de la Comptabilité) dans le respect des principes fondamentaux mis en application en France :

- principe de prudence : la comptabilité est établie sur la base prudente pour éviter le risque de transfert sur des périodes à venir
- principe de la permanence des méthodes : il existe une cohérence des informations comptables au cours des périodes successives
- principe de la continuité d'exploitation : la comptabilité permet d'effectuer des comparaisons périodiques
- principe d'intangibilité du bilan d'ouverture : le bilan d'ouverture de l'exercice comptable correspond au bilan de clôture avant répartition
- principe d'indépendance des exercices
- principe du coût historique : à leur date d'entrée dans le patrimoine, les biens acquis à titre onéreux sont enregistrés à leur coût d'acquisition et ceux acquis à titre gratuit à leur valeur vénale
- principe de non-compensation : aucune compensation n'est effectuée entre les postes de l'actif et ceux du passif ou encore entre les postes de charges et ceux des produits
- principe d'importance relative : l'annexe présente les informations d'importance significative, nécessaires pour préciser le bilan et le compte de résultat

Méthode de comptabilisation des frais de fonctionnement

Les frais de fonctionnement sont répartis au prorata du Chiffre d'Affaires des projets par rapport au Chiffre d'Affaires global.

Evènement(s) spécifique(s) sur l'exercice ou postérieurs à la clôture

Sur l'exercice 2024, il est à noter au titres des principaux évènements :

- la vente de notre ancien siège social Allée des Fontainiers à Digne-Les-Bains ;
- une baisse globale de l'activité s'expliquant par la restitution de la résidence CEG2 à partir de juillet 2024, la fin du contrat de l'OPAH de Manosque en 06/24 et la baisse des engagements au profit des ménages ukrainiens compensé par le démarrage de l'OPAH de Sisteron,

L'association a pris divers engagements sur le plan immobilier (contrat de réservation, actes d'acquisition définitifs) portant sur 5 logements à partir de décembre 2024. Il s'agit de développer l'activité de logements sociaux pour compte propre. Les travaux du bâtiment de Saint-Etienne-les-Orgues ont été réceptionnés en janvier 2024 et les travaux de la résidence Digna se termineront fin mai 2025.



ANNEXE 1

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Etat des fonds propres

Les fonds propres de l'association sont constitués d'une part du report à nouveau (excédents et déficits cumulés des exercices antérieurs) et d'autre part de fonds associatifs avec droit de reprise.

Ces fonds associatifs de 25 000 euros ont été apportés par la Fondation Abbé Pierre et les conditions de leur reprise portent sur l'abandon du champ d'action fondant l'apport, l'absence de collaboration effective pendant deux ans, la cessation d'activité, le refus de certifier les comptes annuels de la part du Commissaire aux Comptes, la non présentation des comptes annuels et le détournement avéré de fonds.

L'association ne réalise des bénéfices que depuis 2017. Pour rappel, les fonds propres sont redevenus positifs lors de la clôture 2019.

Le résultat de l'exercice 2024 est à nouveau excédentaire et à hauteur de 40 986 €.

		déc-23	+ (Débit)	- (Crédit)	déc-24
10340000	Fonds associatifs avec DdR	25 000,00	-	-	25 000,00
11000000	Report à nouveau	495 490,90	24 539,12		520 030,02
12000000	Résultat de l'exercice 2024		40 985,660		40 985,66
	Total	520 490,90	65 524,78	-	586 015,68



ANNEXE 1bis

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Etat des emprunts

Les emprunts mobilisés pour le financement du parc locatif social et de l'ancien siège administratif comprennent des prêts aidés et des emprunts bancaires.

L'emprunt bancaire auprès de la CEPAC bénéficie d'une garantie consentie par l'association sous la forme d'une caution bancaire. Il a fait l'objet d'une renégociation en 2021 et est à taux fixe (1,54% sur 25 ans).

S'agissant des prêts aidés contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation et en application de la réglementation en vigueur, le prêteur bénéficie de garanties consenties par les communes d'implantation du patrimoine financé (Claret, Oraison, Thoard), pour la totalité de l'encours.

Liste des emprunts en cours	Montant de l'emprunt en capital	Capital restant dû 31/12/2024	Capital amorti 31/12/2024	Capital à amortir		
				A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
16450000 CDC 1183550 MARIUS SAYE	329 523,00	277 375,97	52 147,03	1 457,29	7 286,45	268 632,23
16450001 CDC 1183351 MARIUS SAYE	329 667,00	256 386,08	73 280,92	3 860,35	19 301,75	233 223,98
16450002 CDC 1183552 MARIUS SAYE	423 125,00	343 482,81	79 642,19	2 801,70	14 008,50	326 672,61
16450003 CDC 1183553 MARIUS SAYE	423 310,00	316 969,65	106 340,35	5 759,22	28 796,10	282 414,33
16450004 CDC 1248973 THOARD	318 806,00	236 106,29	82 699,71	4 369,35	21 846,75	209 890,19
16450005 CDC 1256452 CLARET	125 208,00	97 856,48	27 351,52	1 537,38	7 686,90	88 632,20
16460000 CEPAC PRET 5471970	930 000,00	720 390,79	209 609,21	31 092,52	162 697,03	526 601,24
TOTAL	2 879 639,00	2 248 568,07	631 070,93	50 877,81	261 623,48	1 936 066,78

Etat des dépôts de garantie

	déc-23	+	-	déc-24
16550000 DG SICS	-30 263,32	-5 223,45	10 920,09	-24 566,68
16560000 DG Mandat de gestion	-21 189,04	-11 240,66	8 585,95	-23 843,75
Total	-51 452,36	-16 464,11	19 506,04	-48 410,43

COMMISSARIAT AUX COMPTES
TALENZARES
AUDIT
Cour d'Appel de Nîmes

ANNEXE 1ter

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Etat des provisions

Les provisions évoluent ainsi au cours de l'exercice :

		déc-23	+	-	déc-24
Compte 1510000	Provision pour Risque (litiges)	74 000,00	5 000,00	30 000,00	49 000,00
Compte 1530001	Provision Indemnité Départ Retraite	8 907,67	860,32		9 767,99
Compte 1570000	Provision Gros Entretien immobilier	215 273,67	53 726,93	28 234,08	240 766,52
Compte 29100000	Provision pour dépréciation s/ immo.	0,00			0,00
Compte 4910000	Provision pour Impayés locatifs	13 516,21	8 962,72	13 516,21	8 962,72
Compte 4967000	Autre Provision	18 000,00	8 500,00	18 000,00	8 500,00
TOTAL GENERAL		329 697,55	77 049,97	89 750,29	316 997,23

S'agissant des litiges, une provision constituée au cours de l'exercice 2019 avait fait l'objet d'une nouvelle dotation en 2020. Elle porte sur un litige en cours avec un ancien locataire pour lequel il n'y a pas eu de jugement définitif (20 K€). En 2023, une dotation aux provisions avait été constituée en lien avec des logements pris en bail en location/ous-location et pour lesquelles l'Association assume seule l'ensemble des garanties et sans plafonnement : risques d'impayés, de dégradations, de contentieux... Une partie de la provision de 2023 (30 Ke) a été reprise pour 15 logements à la faveur de glissements de baux. Une provision de 5Ke pour risque potentiel de non perception d'une subvention d'investissement a été comptabilisée en lien avec une subvention totale de 103 ke.

La provision pour indemnité de départ en retrait a fait l'objet d'une provision complémentaire. Elle concerne les salariés de + 50 ans et ayant plus de 10 ans d'ancienneté, selon la convention collective soit 1/7 de provision par année d'ancienneté.

Le plan de travaux a fait l'objet d'une mise à jour sur les comptes 2023 avec une actualisation du programme de travaux sur 3 ans (répartie à due proportion). Le montant de la dotation ne tient pas compte des éventuelles subventions pour travaux.

La provision pour impayés locatifs est basée sur les critères suivants : 100 % de la créance en présence d'un contentieux ou en cas d'absence de paiement depuis 3 mois et plus. Les reprises significatives passées sur l'exercice ont pour principale origine la fermeture de la résidence CEG2 qui a occasionné également des pertes définitives.

Les mouvements enregistrés sur la dernière provision (reprise de 18 K€) a pour principale origine des régularisations de paiements sur des factures d'accompagnement de copropriétés.



ANNEXE 1quater**COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN****Tableau de suivi des fonds dédiés sur subventions affectées**

Nature du projet	Analytique	Fonds à engager au début de l'exercice (compte 19)	Utilisation au cours de l'exercice (compte 789)	Engagements à réaliser sur nouvelles ressources affectées (compte 689)	Fonds restant à engager en fin d'exercice (compte 19)
FONDS DEDIES-DDETSPP-FNAVDL				21 000	21 000
FDS DEDIES DDETSPP FNAVDL AVENANT 2024	P010NSOC	0	0	22 134	22 134
FDS DEDIES DDETSPP IML 2023	P009NSOC	60 000	0	0	60 000
FONDS DEDIES - DDETSPP - IML AVENANT 2024		0	0	24 000	24 000
TOTAL		60 000	/	67 134	127 134

COMMISSARIAT AUX COMPTES
TALENZARES
AUDIT
Cour d'Appel de Nîmes

ANNEXE 2

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Evaluation des immobilisations et de leurs amortissements

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.
L'amortissement pratiqué est déterminé selon le mode linéaire, en fonction de la durée d'utilisation de chaque bien selon les taux usuels.

S'agissant des immeubles composant le parc de logements sociaux de l'association, il est fait application des dispositions de l'avis du Conseil National de la Comptabilité n°2004-11 du 23/06/2004, à compter du 01/01/2015, en appliquant la méthode dite "prospective".

Les immobilisations relatives aux constructions ont été ventilées en 4 composants : structure et ouvrages assimilés, menuiseries extérieures, chauffage collectif ou individuel, ravalement avec amélioration.

Les durées d'amortissement utilisées pour les constructions commencent au 01/01/2015 et sont de :

- 30 ans pour la structure et les ouvrages assimilés
- 20 ans pour les menuiseries
- 12 ans pour le chauffage et le ravalement avec amélioration.

Toutefois, pour les biens sous baux emphytéotiques, la durée de l'amortissement du composant "Structure et ouvrages assimilés" est ajustée à celle de la durée résiduelle du bail.

Les durées d'amortissements utilisées pour les autres immobilisations varient de 3 à 10 ans :

- 3 ans pour les ordinateurs et autre petit matériel informatique
- 5 ans pour les véhicules et le matériel de transport
- 5 ans pour les logiciels
- 10 ans pour le serveur informatique

Immobilisations

Postes	31/12/2023	Acquisitions	Transfert	Cessions/Rebus	31/12/2024
Frais de recherche et développement	- 0				- 0
Concessions et licences	11 479	-	-		11 479
TOTAL I	11 479	-	-	-	11 479
Terrains	431 307			18 504	412 803
Constructions	5 935 089				5 935 089
Matériels et autres immobilisations corporelles	162 053	177 984		202 602	137 434
Immobilisations en cours	153 857		143 717	-	10 140
TOTAL II	6 682 305	177 984	143 717	221 106	6 495 466
Titres de participations	-				-
Parts sociales	1 057 525	341 705		582 334	816 896
Prêts	150	3 000		550	2 600
Autres	5 207	1 251			6 457
TOTAL III	1 062 882	345 956	-	582 884	825 954
TOTAL IMMOBILISATIONS	7 756 666	523 940	143 717	803 990	7 332 899

Amortissements

Postes	31/12/2023	Dotations	Transfert	Sorties	31/12/2024
Frais de recherche et développement	-				-
Concessions et licences	10 773				10 773
TOTAL I	10 773	-	-	-	10 773
Terrains	-				-
Constructions	2 147 265	212 188		95 300	2 264 153
Matériels et autres immobilisations corporelles	137 678	17 110		5 683	149 105
TOTAL II	2 284 943	229 298	-	100 983	2 413 258
TOTAL AMORTISSEMENTS	2 295 716	229 298	-	100 983	2 424 031

COMMISSARIAT AUX COMPTES
TALENZARES
AUDIT
Cour d'Appel de Nîmes

ANNEXE 3**COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN****Stocks**

La valeur des études et des prestations de service en cours d'exécution au 31 décembre est comptabilisé en encours de prestations de service à la clôture de l'exercice.

Nature du projet	Analytique	Encours de stock au 01/01/2024	Sorties de stock au cours de l'exercice	Entrées de stock au cours de l'exercice	Encours de stock au 31/12/2024
PRESTATIONS DE SERVICES EN COURS		0	0	0	0
STOCKS DE PRODUITS FINIS		0	0	0	0
TOTAL		0	0	0	0

ANNEXE 4

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

Etats des échéances de créances et de dettes

Etat des créances	Montant brut	à 1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
LOCATAIRES SICS	50 617,50	50 617,50		
LOCATAIRES MANDAT	52 923,36	52 923,36		
DEMANDEURS AMO	5 832,00	5 832,00		
FINANCEURS	314 702,80	314 702,80		
FACTURES A ETABLIR	26 451,18	26 451,18		
PRODUITS A RECEVOIR (détail ci-dessous)	3 860,00	3 860,00		
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	683,39	683,39		
PRETS AU PERSONNEL	2 600,00	2 600,00		
AUTRES CREANCES	155 456,49	155 456,49		
TOTAL	613 126,72	613 126,72	0,00	0,00

Etat des dettes	Montant brut	à 1 an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	2 289 984,98	92 294,72	261 623,48	1 936 066,78
Dépôts de garantie détenus pour le compte des locataires	48 410,43		48 410,43	
Fournisseurs & comptes rattachés	53 076,88	53 076,88		
Personnel et comptes rattachés	61 916,01	61 916,01		
Sécurité sociale & autres org. sociaux	74 224,04	74 224,04		
Impôts & taxes	44 782,44	44 782,44		
Produits constatés d'avance (voir détail ci-après)	76 938,00	76 938,00		
Propriétaires Mandat	46 277,27	46 277,27		
Propriétaires SICS	46 627,75	46 627,75		
Fonds de garantie SICS + Compte d'Impayés Recouvrables	243 559,93		243 559,93	
Créditeurs divers	1 546,69	1 546,69		
TOTAL	2 987 344,42	497 683,80	553 593,84	1 936 066,78

Détail des charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer	Montant
Provision pour congés payés	61 916,01
Provision pour charges sociales sur congés payés	20 432,28
Provision OPCO Uniformation et taxe d'apprentissage	9 140,89
Factures non parvenues	19 075,03
Provision primes - réorganisation	20 000,00
TOTAL	130 564

Produits à recevoir	Montant
43864000 Chèques déjeuners	3 360,00
41800000 Factures à établir	26 451,18
44810000 Aide apprentis	500,00
TOTAL	30 311

Détail des charges & produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
61810000 Abonnement journaux	183,62
60611000 EDF ST ETIENNE LES ORGUES	18,97
62510000 Acompte formation pole HDT 2025	480,80
TOTAL	683

Produits constatés d'avance	Montant
74100000 PCA 2024-ADESA04- 12-23 A 11-25	41 937,50
74100000 PCA DIGNA BOP 177	35 000,00
TOTAL	76 938

COMMISSARIAT AUX COMPTES
TALENZARES
AUDIT
Cour d'Appel de Nîmes

ANNEXE 5

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

Produits d'activités

	2024	2023	Variation
70-Ventes de prestations de service	1 341 225	1 377 409	-3%
Revenus locatifs	1 163 390	1 112 156	5%
Autres prestations de service	177 835	265 253	-33%
74-Subventions	1 153 554	1 403 482	-18%
CAF	19 000	26 000	-27%
Conseil Départemental + FSL	330 188	345 674	-4%
DDETSPP	474 259	796 078	-40%
Les Pieds sur Terre	25 000	72 500	0%
DDT	20 000	36 600	-45%
Autres fonds publics	217 936	71 613	204%
Fondations privées	46 000	41 350	11%
Subvention aides à l'emploi	21 170	13 667	0%
TOTAL Produits d'activités	2 494 779	2 780 891	-10%

La baisse des produits d'activité a pour principale origine la décision de la structure de restituer un bâtiment destiné à de l'hébergement et à la baisse des engagements au profit de ménages ukrainiens



ANNEXE 6

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont rapportées au résultat (compte 777) à proportion des amortissements constatés sur le composant "Structure et ouvrages assimilés".

Elles évoluent ainsi au cours de l'exercice :

	Montant Subvention au Bilan (passif)	Cumul reprises déc-23	Reprise quote part 2024	Cumul reprises déc-24	Solde Subv° déc-24
SUBV. INVEST. ST ETIENNE	343 989,23	71 542,03	14 276,95	85 818,98	258 170,25
SUBV. INVEST. FORCALQUIER	48 887,61	20 488,26	1 352,35	21 840,61	27 047,00
SUBV. INVEST. PAUL MARTIN	678 700,26	267 282,75	19 591,31	286 874,06	391 826,20
SUBVENTION INVESTISSEMENT THOARD	679 150,01	195 370,02	16 682,07	212 052,09	467 097,92
SUBV. INVEST ORAISON MARIUS SA	1 081 456,23	329 168,26	35 823,24	364 991,50	716 464,73
SUBV. INVEST. LA BRILLANNE	155 819,00	60 722,64	5 593,90	66 316,54	89 502,46
SUBV. INVEST. CLARET	394 926,00	100 907,02	10 138,58	111 045,60	283 880,40
Total	3 382 928,34	1 045 480,98	103 458,40	1 148 939,38	2 233 988,96

COMMISSARIAT AUX COMPTES
TALENZARES
AUDIT
Cour d'Appel de Nîmes

ANNEXE 7

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel 2024 113 895,42

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde
67100001	CHARGES EXCEPTIONNELLES			
	Majorations	75,00		75,00
67200000	CHARGES S/EXERCICE ANTERIEUR			14 794,12
	solde contentieux SCI Samalo	10 465,01		
	annul sub privée FDF 2020	2 000,00		
	Bati concept régul fact 2020	2 329,11		
67500000	VALEURS NETTES COMPTABLES			120 124,65
	Cession du 15 Allée des Fontainiers 04000 Digne	120 124,65		
	Total classe 67	134 993,77	0,00	134 993,77

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde
68700000	PROVISION EXCEPTIONNELLE	0,00		0,00
	Total classe 687	0,00	0,00	0,00

Compte	Libellé	Débit	Crédit	Solde
77200000	PRODUITS S/EXERCICE ANTERIEUR			2 930,79
	Osiris interprête, rembt trop perçu		810,00	
	Régul cotisations 2020		752,92	
	Rembt vacance 2022		1367,87	
77510000	PRODUITS DE CESSON SUR LES IMMOBILISATIONS			142 500,00
	Vente matériel de transport		500,00	
	Vente bien immobilier		142 000,00	
77700000	Quote part des subv investis			103 458,40
	Quote part Subv. St Etienne		14 276,95	
	Quote part Subv. Forcalquier		1 352,35	
	Quote part Subv. Paul Martin		19 591,31	
	Quote part Subv. Thoard		16 682,07	
	Quote part Subv. Oraison		35 823,24	
	Quote part Subv. La Brillanne		5 593,90	
	Quote part Subv. Claret		10 138,58	
	Total classe 77	0,00	0,00	248 889,19

COMMISSAIRE
TALENZARES
AUDIT
Cour d'Appel de Nîmes

ANNEXE 8

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS - HORS BILAN

Engagements financiers donnés ou reçus

Engagements donnés		Montant hors bilan
Garanties : cautions CEGC en garanties du prêt CEPAC		432 234,47 €
TOTAL		432 234,47 €

Engagements reçus		Montant hors bilan
		- €
TOTAL		- €

Rémunérations des dirigeants

Les dirigeants de LOGIAH 04, membres du Conseil d'Administration, ne perçoivent aucune rémunération d'aucune sorte, que ce soit sous forme d'honoraires, de prestations ou de salaires.

Au 31/12/2024, il n'existe aucune convention règlementée en vigueur à LOGIAH 04.

Leurs éventuels frais de transport, de restauration et d'hébergement occasionnés ponctuellement par l'exercice de leur fonction, sont pris en charge sur justificatifs selon la politique de déplacement en vigueur au LOGIAH 04.

Honoraires versés au Commissaire aux Comptes

Les honoraires du Commissaire aux Comptes comptabilisés sur l'exercice correspondent à la mission légale sur les comptes annuels.

Détail des honoraires versés au Commissaire aux Comptes		Montant
Mission légale Comptes 2024	C003NSUP	7 800
TOTAL		7 800

