

LOGIAH DES ALPES DE HAUTES PROVENCE

LOGIAH 04

Association loi 1901
Siège social : Montée des Adrechs
04100 MANOSQUE
SIREN 502 106 982

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

TALENZ ARES AUDIT

26, boulevard St Roch | BP 278 | 84011 Avignon Cedex 1
Tél. : 04 32 73 67 30 | avignon@talenz-audit.fr

www.talenz-audit.fr

SAS au capital de 139 776€ | SIRET 702 621 590 00042 | RCS Avignon 702 621 590 | TVA Intracommunautaire FR 74702621590
Société de commissariat aux comptes inscrite à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Montpellier-Nîmes

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

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 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2023-03 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

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 2 juin 2026.

TALENZ ARES AUDIT
Commissaire aux Comptes

Loïc TATIBOUET
Commissaire aux Comptes
Représentant la société
Signé par Loïc Tatibouet
Le 2 juin 2026



doc_PzZw
tx_JvKDBw3O4waw

BILAN ACTIF

	ACTIF	31/12/2025			31/12/2024	Ecart N/N-1	
		Brut	Amortissements & Provisions	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
	Frais de recherche et de développement	-	-	-	-	-	-
	Cessions, brevets et droits similaires	11 479	11 479	-	707	707	-100%
	Fonds commercial (dont droit au bail)	-	-	-	-	-	-
	Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	Terrains	439 803	-	439 803	412 803	27 000	7%
	Constructions	6 113 723	2 476 762	3 636 961	3 643 005	6 045	0%
	Autres immobilisations corporelles	165 363	159 079	6 285	16 258	9 973	-61%
	Immobilisations en cours, avances et acomptes	622 390	-	622 390	10 140	612 250	6038%
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
	Participations mises en équivalence	-	-	-	-	-	-
	Autres participations	-	-	-	-	-	-
ACTIF CIRCULANT	Créances rattachées à des participations	-	-	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	15 419	-	15 419	816 895	801 476	-98%
	Prêts	3 370	-	3 370	2 600	770	30%
	Autres immobilisations financières	6 458	-	6 458	6 458	-	0%
	TOTAL I	7 378 006	2 647 320	4 730 686	4 908 866	178 180	-4%
	STOCKS ET EN COURS						
	Matières premières approvisionnements	-	-	-	-	-	-
	En-cours de productions de biens	-	-	-	-	-	-
	En-cours de productions de services	-	-	-	-	-	-
	Produits intermédiaires et finis	-	-	-	-	-	-
	Marchandises	-	-	-	-	-	-
	Avances et acomptes versés sur commandes	-	-	-	-	-	-
	CREANCES						
	Créances usagers et comptes rattachés	288 386	5 432	282 954	274 585	8 369	3%
	Autres créances	411 739	-	411 739	317 795	93 944	30%
	Charges constatées d'avance	30 864	-	30 864	683	30 180	4416%
Comptes de régularisation	Valeurs mobilières de placement	861 806	-	861 806	453 289	408 517	90%
	Instruments de trésorerie	-	-	-	-	-	-
	Disponibilités	427 409	-	427 409	282 282	145 127	51%
	TOTAL II	2 020 204	5 432	2 014 772	1 328 635	686 137	52%
	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	-	-	-	-	-	-
	Primes de remboursement des obligations (IV)	-	-	-	-	-	-
	Ecart de conversion actif (V)	-	-	-	-	-	-
	TOTAL GENERAL (I+II)	9 398 210	2 652 752	6 745 458	6 237 501	507 957	8%

BILAN PASSIF

	PASSIF	31/12/2025	31/12/2024	Ecart N/N-1	
		Net	Net	Euros	%
FONDS ASSOCIATIF	Fonds propres sans droit de reprise				
	Fonds propres statutaires	-	-	-	-
	Fonds propres complémentaires	-	-	-	-
	Fonds propres avec droit de reprise				
	Fonds statutaires	25 000	25 000	0	0%
	Fonds propres complémentaires	-	-	-	-
	Ecart de réévaluation & équiv.	-	-	-	-
	Réserves				
	Réserves statutaires ou contract.	-	-	-	-
	Réserves pour projet de l'entité	-	-	-	-
Autres fonds propres	Autres réserves	561 016	520 030	40 986	8%
	Report à nouveau	-	-	-	-
	Résultat de l'exercice	- 46 818	40 986	-87 803	-214%
	Situation nette	539 198	586 016	-46 818	-8%
	Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	2 412 420	2 233 989	178 431	8%
	Provisions réglementées	-	-	-	-
	TOTAL I	2 951 618	2 820 005	131 613	5%
	Fonds reportés liés aux legs ou donations	110 800	127 134	-16 334	-13%
	Fonds dédiés	-	-	-	-
	TOTAL II	110 800	127 134	-16 334	-13%
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	24 000	49 000	-25 000	-51%
	Provisions pour charges	280 161	250 535	29 627	12%
	TOTAL III	304 161	299 535	4 627	2%
DETTES (1)	Emprunts obligataires	-	-	-	-
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 730 945	2 289 985	440 960	19%
	Emprunts et dettes financières diverses	48 347	48 410	-63	0%
	Instruments financiers à terme	-	-	-	-
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	43 672	33 077	10 595	32%
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-	-	-	-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	-	-	-
	Dettes fiscales et sociales	185 970	204 406	-18 436	-9%
Comptes de régularisation	Autres dettes	369 944	338 012	31 933	9%
	Produits constatés d'avance	-	76 938	-76 938	-100%
	TOTAL IV	3 378 879	2 990 828	388 052	13%
	Ecart de conversion passif	-	-	-	-
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	6 745 458	6 237 501	507 957	8%

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2025	31/12/2024	Ecart N/N-1	
			Euros	%
PRODUITS D'EXPLOITATION (I)				
Vente de marchandises				
Production vendue de biens et de services	1 241 664	1 341 225	-99 561	-7%
CHIFFRE D'AFFAIRES NET				
Production stockée				
Production immobilisée	35 804			
Subvention d'exploitation	905 061	1 153 553	-248 492	-22%
Pdts cessions immos incorpo et corpo			0	0%
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	66 563	130 102	-63 539	-49%
Utilisations des fonds dédiés	31 334			
Autres produits	13 632	15 257	-1 625	-11%
TOTAL I	2 294 058	2 640 138	-413 218	-13%
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	79 024	85 732	-6 708	-8%
Services extérieurs	720 665	884 494	-163 829	-19%
Impôts, taxes et versements assimilés	66 771	65 681	1 090	2%
Salaires et traitements	812 505	927 901	-115 397	-12%
Charges sociales	263 668	274 875	-11 207	-4%
Autres charges du personnel	44 396	64 872	-20 476	-32%
Dotations aux amortissements et provision sur immobilisations : dotations aux amortissements	223 289	229 298	-6 009	-3%
pour risques et charges : dotations aux provisions	59 159	77 050	-17 891	-23%
Valeur comptables des immobilisations incorporelles et corporelles				
Reports en fonds dédiés : Engagements à réaliser sur ressources affectées	15 000	67 134	-52 134	-78%
Pertes sur créances irrécouvrables	38 980	11 595	27 385	236%
Subventions accordées par l'association		200	-200	
Autres charges	7 420	517	6 903	1334%
TOTAL II	2 330 875	2 689 349	-358 474	-13%
1- RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-36 817	-49 212	-54 743	-25%
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières & créances d'actif immobilier				
Autres intérêts et produits assimilés	8 718	34 780	-26 062	-75%
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Pdts des cessions d'immobilisations financières				
Produits nets sur cessions de VMP	31 523			
TOTAL III	40 241	34 780	-26 062	16%
CHARGES FINANCIERES				
Dotations aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilés	50 243	58 478	-8 236	-14%
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cession des autres éléments financiers				
TOTAL IV	50 243	58 478	-8 236	-14%
2- RESULTAT FINANCIER (III-IV)	-10 001	-23 698	-17 827	-58%
3- RESULTAT COURANT (I-II+III+IV)	-46 818	-72 910	-72 570	-36%
Produits exceptionnels		248 889	-248 889	-100%
Charges exceptionnelles		134 994	-134 994	-100%
4- RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	113 895	-113 895	-100%
Impôt sur les revenus du patrimoine (IX)				
Impôt sur les sociétés (X)				
TOTAL DES PRODUITS	2 334 300	2 923 807	-688 169	-20%
TOTAL DES CHARGES	2 381 117	2 882 821	-501 704	-17%
SOLDE INTERMEDIAIRE	-46 818	40 986	-186 465	-214%
5- EXCEDENT (+) OU DEFICIT (-)	-46 818	40 986	-186 465	-214%
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

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

COMPLEMENT D'INFORMATIONS - HORS BILAN

ANNEXE 7 : 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 58 logements à la location
 - o Gestion d'un parc locatif externe de 86 logements (Diffus ou HLM) : 43 logements sous mandat de gestion, 56 logements en location/sous-location et 3 logements en Intermédiation Locative (IML)
 - o Gestion de 1 résidence sociale de type "maison relais", soit 34 studios indépendants
- **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, accompagnement social auprès de nos résidents et animation
 - o Accompagnement social dans le cadre de mesures Action Logement, ou de personnes identifiées par les Ministères (agents ou retraités), accompagnement social autour de la précarité énergétique en partenariat avec Enedis
- **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 Montage des dossiers administratifs pour l'obtention de financements aux travaux d'amélioration de l'habitat (ANAH, collectivités, ...)
 - 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.
- Gestion du Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) depuis le 01/01/2026 : gestion d'un budget d'environ 100 000 euros pour le compte du Conseil Départemental (CD04)

Effectifs de l'association :

Au 31/12/2025, l'association compte 26 salariés (soit 22,49 équivalents temps plein).



REGLES ET METHODES COMPTABLES

Principes et conventions générales

Les comptes annuels de l'association sont établis conformément aux dispositions du règlement ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, modifié notamment par le règlement ANC n°2023-03 du 7 juillet 2023 relatif à la modernisation des états financiers, ainsi qu'aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 relatif au Plan Comptable Général.

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

- continuité d'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables ;
- indépendance des exercices.

Les comptes annuels comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Ils sont établis selon la méthode des coûts historiques.

1. Changement de méthode comptable

Le changement de réglementation comptable lié à la première application du règlement ANC n° 2023-03 est constitutif d'un changement de méthode comptable dont les principaux effets sont les suivants :

- * Redéfinition du résultat exceptionnel, recentrée sur les opérations non récurrentes, inhabituelles et significatives ;
- * Suppression de la technique du transfert de charges, les produits et charges correspondants étant désormais comptabilisés directement dans les comptes appropriés selon leur nature ;
- * Modification du plan de comptes et introduction d'une nouvelle nomenclature, notamment pour assurer la cohérence avec les nouvelles rubriques des états financiers ;
- * Refonte des modèles d'états financiers (bilan, compte de résultat et annexes), intégrant de nouvelles rubriques et une présentation plus lisible de l'activité et de la performance.

2. Modalités de première application et comparabilité (Exercice 2024) Conformément aux dispositions transitoires, ce changement est appliqué de manière prospective à compter du 1er janvier 2025. Par conséquent :

* Absence de retraitement du résultat 2024 : Les comptes de l'exercice précédent présentés à titre comparatif n'ont pas été retraités selon les nouvelles méthodes de comptabilisation. Le résultat net de l'exercice 2024 reste inchangé. Par exemple, les produits et charges qualifiés d'exceptionnels en 2024 n'ont pas été réanalysés au regard de la nouvelle définition.

* Reclassements de présentation : La colonne comparative 2024 a fait l'objet de reclassements pour assurer la conformité avec les nouveaux modèles d'états financiers obligatoires.

* Les principaux reclassements opérés sur la colonne 2024 sont les suivants :

- Les charges et produits exceptionnels de l'exercice 2024 ont été regroupés respectivement sur les lignes « Charges exceptionnelles » et « Produits exceptionnels ».

- Les transferts de charges d'exploitation de l'exercice 2024 ont été reclassés dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions

3. Impacts significatifs sur l'exercice clos (Exercice 2025)

L'application des nouvelles règles au cours de l'exercice a conduit aux changements significatifs suivants par rapport aux méthodes antérieures :

* Résultat exceptionnel : Des éléments qui auraient été classés en résultat exceptionnel sous l'ancienne réglementation sont désormais comptabilisés en résultat d'exploitation (ou financier).

- Subventions : La quote-part de subvention d'investissement virée au résultat 106 311 € est classée en résultat d'exploitation.

* Suppression des transferts de charges : Les charges qui faisaient l'objet d'un transfert sont désormais traitées selon leur nature :

- Les remboursements de charges de formation du personnel sont crédités au compte 648200 « stages de formation » pour 24 382,50 € ;

- les refacturations des frais bancaires aux locataires sont créditées au compte 627000 "frais bancaires" pour 208,29 euros.



REGLES ET METHODES COMPTABLES

Faits marquants de l'exercice

L'exercice a été marqué par la réalisation d'investissements immobiliers pour un montant total de 857 k€, correspondant à l'acquisition d'environ huit logements.

Parmi ces investissements, deux logements "LES MAZIERES" et "LE MIDI – 1er étage" ont été mis en service en juillet 2025 et ont été inscrits en immobilisations corporelles.

Les autres logements acquis, non encore mis en exploitation à la clôture de l'exercice en l'absence de mise en location, ont été comptabilisés en immobilisations en cours pour un montant de 622 k€. Leur mise en service est prévue au cours de l'exercice 2026.

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 nets des produits de fonctionnement.



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 2025 est déficitaire à hauteur de 46 818 €.

		déc-24	+ (Débit)	- (Crédit)	déc-25
10340000	Fonds associatifs avec DdR	25 000	-	-	25 000
11000000	Report à nouveau	520 030	40 986		561 016
12000000	Résultat de l'exercice 2025			-	46 818
	Total	545 030	40 986	-	539 198

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 rénégociation 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.

En 2025, deux emprunts ont été contractés de 250 000 euros chacun, auprès de la Société Générale et de France Active sur des durées de 4 ans avec des conditions privilégiées de remboursement.

Liste des emprunts en cours	Montant de l'emprunt en capital	Capital restant dû 31/12/2025	Capital amorti 31/12/2025	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	275 919	53 604	11 515	58 684	205 719
16450001 CDC 1183351 MARIUS SAYE	329 667	252 526	77 141	13 173	67 033	172 320
16450002 CDC 1183552 MARIUS SAYE	423 125	340 681	82 444	12 499	63 704	264 479
16450003 CDC 1183553 MARIUS SAYE	423 310	311 210	112 100	14 728	75 066	221 416
16450004 CDC 1248973 THOARD	318 806	231 478	87 328	6 219	31 094	194 165
16450005 CDC 1256452 CLARET	125 208	96 201	29 007	2 972	14 859	78 371
16460000 CEPAC PRET 5471970	930 000	689 298	240 702	31 565	162 697	495 036
16470000 SOCIETE GENERALE	250 000	250 000	-	80 438	169 562	-
16470010 France Active -	250 000	250 000	-	-	250 000	-
TOTAL	3 379 639	2 697 313	682 326	173 110	892 698	1 631 506

Etat des dépôts de garantie

	déc-24	+	-	déc-25
16550000 DG SICS	- 24 567	4 030	-	20 537
16560000 DG Mandat de gestion	- 23 844		3 967 -	27 811
Total	- 48 410	4 030	3 967 -	48 347

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-24	+	-	déc-25
Compte 1510000 Provision pour Risque (litiges)	49 000	-	25 000	24 000
Compte 1530001 Provision Indemnité Départ Retraite	9 768		5 457	4 311
Compte 1570000 Provision Gros Entretien immobilier	240 767	53 727	18 643	275 851
Compte 29100000 Provision pour dépréciation s/ immo.	-			-
Compte 4910000 Provision pour Impayés locatifs	8 693	5 432	8 693	5 432
Compte 4967000 Autre Provision	8 500		8 500	-
TOTAL GENERAL	316 727	59 159	66 293	309 593

S'agissant des provisions pour risques et 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 y a eu un jugement définitif en 2025 (20 K€), pris en charge en totalité par l'assurance.

En 2023, une dotation aux provisions avait été constituée en lien avec des logements pris en bail en location/sous-location et pour lesquels l'Association assume seule l'ensemble des garanties et sans plafonnement : risques d'impayés, de dégradations, de contentieux... Ces provisions portent sur des mesures "classiques" avec les services de l'Etat ou au profit de ménages ukrainiens. Dans la première situation, il reste un seul ménage pour lequel nous avons obtenu un jugement d'expulsion. Même si la dette est faible, des travaux de remise en état sont à prévoir nécessitant le maintien d'un solde. Une autre reprise (5 K€) porte sur le passage en perte d'un solde de subventions non consommées pour des travaux sur la résidence Paul Martin à Digne, avec en contrepartie une perte de 27 442 €.

La provision pour indemnité de départ en retraite a fait l'objet d'une provision complémentaire en 2024. 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. Les provisions constituées sur cet exercice portent essentiellement sur la résidence Digna. Cette réallocation a pour origine la sous-consommation du plan de travaux initial et des besoins à prévoir sur la dite résidence. Les reprises intervenues sur 2025 portent exclusivement sur le logement de Forcalquier, en raison de sa mise en vente.

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. Elle porte également sur les résidents de Digna, en plus de nos logements propres qui ne relèvent pas du SICS et des logements en location/sous-location sans garanties d'un tiers.

Les mouvements enregistrés sur la dernière provision (reprise de 7,5 K€) a pour principale origine l'apurement définitif d'un solde de subvention avec le CD04 (passage en perte du même montant).



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-DETSPP-FNAVDL 2023	P010NSOC	21 000	17 200		3 800
FDS DEDIES DETSPP FNAVDL AVENANT 2024	P010NSOC	22 134	1 134		21 000
FDS DEDIES DETSPP FNAVDL AVENANT 2025	P010NSOC	0		15 000	15 000
FONDS DEDIES - DETSPP - IML AAP 2023	P009NSOC	84 000	13 000		71 000
TOTAL		127 134	31 334	15 000	110 800

L'association est attributaire de mesures d'intermédiation locative, confiées par les services de l'Etat. Les mesures sont décomptées de l'engagement seulement une fois qu'elles sont définitivement réalisées et validées par le prescripteur. La comptabilisation de Logiah a été calée sur celle du financeur et donc, sans valorisation de l'en-cours de production.

FNAVDL
Un avenant complémentaire a été signé fin 2025 nous engageant à réaliser de nouvelles mesures.
Des ajustements mineurs ont été faits sur le montant de l'utilisation de la ressource sur l'exercice (à hauteur de 134 €), afin de parvenir au même montant que le financeur sur les fonds restants à engager (39 800 €).

IML
Les montants utilisés sur le plan comptable en 2025 permettent d'aboutir au même montant que le financeur (DETSPP) au niveau des fonds restants à engager au titre de l'appel à projets de 2023 (71 000 €).
Les montants utilisés au titre de l'IML dans cette rubrique n'incluent pas les produits constatés en recettes (24 000 €) au titre de mesures anciennes terminées et non liées à cet appel à projet.



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	31/12/2024	Acquisitions	Transfert	Cessions/Rebus	31/12/2025
Frais de recherche et développement	- 0				- 0
Concessions et licences	11 479	-	-		11 479
TOTAL I	11 479	-	-	-	11 479
Terrains	412 803	27 000			439 803
Constructions	5 907 159	206 564			6 113 723
Matériels et autres immobilisations corporelles	165 363				165 363
Immobilisations en cours	10 140	622 390	10 140	-	622 390
TOTAL II	6 495 465	855 954	10 140	-	7 341 279
Titres de participations	-				-
Parts sociales	816 896		560 097	241 380	15 419
Prêts	2 600	3 000		2 230	3 370
Autres	6 457				6 457
TOTAL III	825 954	3 000	560 097	243 610	25 247
TOTAL IMMOBILISATIONS	7 332 898	858 954	570 237	243 610	7 378 005

Amortissements

Postes	31/12/2024	Dotations	Transfert	Sorties	31/12/2025
Frais de recherche et développement	-				-
Concessions et licences	10 773	707			11 480
TOTAL I	10 773	707	-	-	11 480
Terrains	-				-
Constructions	2 264 153	212 609			2 476 762
Matériels et autres immobilisations corporelles	149 105	9 973			159 078
TOTAL II	2 413 259	222 582	-	-	2 635 841
TOTAL AMORTISSEMENTS	2 424 032	223 289	-	-	2 647 320

L'actif immobilisé connaît de fortes variations en 2025 avec l'acquisition de 8 logements pour l'essentiel préfinancés sur des ressources propres (avec notamment la ventes de parts sociales ou autres réserves financières).



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 31/12/2025
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
Dépôts et cautionnements	6 458		6 458	
Prêt au personnel	3 370	2 200	1 170	
Locataires SICS	96 725	96 725		
Locataires mandat	55 193	55 193		
Demandeurs AMO	3 755	3 755		
Financeurs	396 830	396 830		
Factures à établir	115 529	115 529		
Produits à recevoir	-	-		
Charges constatées d'avance	30 864	30 864		
Autres créances	10 157	10 157		
TOTAL	718 881	711 253	7 628	-

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	2 730 945	206 742	892 698	1 631 506
Dépôts de garantie détenus pour le compte des locataires	48 347	48 347		
Fournisseurs & comptes rattachés	43 672	43 672		
Personnel et comptes rattachés	84 319	84 319		
Sécurité sociale & autres org.sociaux	70 887	70 887		
Impôts & taxes + TVA	30 489	30 489		
Produits constatés d'avance (voir détail ci-après)	-	-		
Propriétaires Mandat	50 713	50 713		
Propriétaires SICS	54 973	54 973		
Fonds de garantie SICS + Compte d'Impayés Recouvrables	263 593		263 593	
Créditeurs divers	666	666		
TOTAL	3 378 603	590 806	1 156 291	1 631 506

Détail des charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer	Montant
Provision pour congés payés	66 890
Provision pour charges sociales sur congés payés	22 074
Provision OPCO Uniformation et taxe d'apprentissage	5 083
Factures non parvenues	14 435
Provision - réorganisation	17 429
TOTAL	125 911

Produits à recevoir	Montant
Factures à établir	115 529
IJSS à recevoir	276
	115 805

Détail des charges & produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Assurances	29 589
Electricités St Etienne-les-Orgues	1 251
Maintenances informatiques	24
TOTAL	30 864

Produits constatés d'avance	Montant
TOTAL	0

COMMISSARIAT AUX COMPTES
TALENZARES
AUDIT
Cour d'Appel de Nîmes

ANNEXE 5

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT

Produits d'activités

	2025	2024	Variation
70-Ventes de prestations de service	1 241 664	1 341 225	-7%
Revenus locatifs	1 088 853	1 163 390	-6%
Autres prestations de service	152 811	177 835	-14%
74-Subventions	798 750	1 153 553	-31%
CAF	19 000	19 000	0%
Conseil Départemental + FSL	369 151	330 188	12%
DDETSPP	326 662	474 259	-31%
Les Pieds sur Terre	0	25 000	-100%
DDT	20 000	20 000	0%
Autres fonds publics	60 438	217 936	-72%
Fondations privées	0	46 000	-100%
Subvention aides à l'emploi	3 500	21 170	0%
TOTAL Produits d'activités	2 040 414	2 494 779	-18%

La diminution des produits d'activité a pour principale origine la baisse des subventions publiques, principalement liées aux effets de la restitution d'une résidence (CEG2), avec des effets parallèles sur une autre action ("Les pieds sur terre"). Une nouvelle action financée par le FSL, en lien avec le Conseil Départemental, a permis de compenser partiellement ce recul. L'Association n'enregistrera qu'à partir de 2025 et 2026 l'effet plein au niveau des recettes locatives des nouvelles acquisitions. Ce recul des recettes, perceptible au cours de l'année 2025, nous a contraint à des ajustements d'effectifs significatifs : les etp sont passés de 25,75 au 31/01/2025 à 22,49 au 31/12/2025. Une provision de restructuration de 17 K€ a été passée sur les comptes 2025, en lien avec deux décisions de suppressions de poste intervenus début 2026.



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 déc-25	Cumul reprises déc-24	Reprise quote part 2025	Cumul reprises déc-25	Solde Subvention déc-25
SUBV. INVEST. ST ETIENNE	343 989,23	85 818,98	15 054,64	100 873,62	243 115,61
SUBV. INVEST. FORCALQUIER	48 887,61	21 840,61	1 352,35	23 192,96	25 694,65
SUBV. INVEST. PAUL MARTIN	678 700,26	286 874,06	19 591,31	306 465,37	372 234,89
SUBVENTION INVESTISSEMENT THOARD	679 150,01	212 052,09	16 682,07	228 734,16	450 415,85
SUBV. INVEST ORAISON MARIUS SA	1 081 456,23	364 991,50	35 823,24	400 814,74	680 641,49
SUBV. INVEST. LA BRILLANNE	155 819,00	66 316,54	5 593,90	71 910,44	83 908,56
SUBV. INVEST. CLARET	394 926,00	111 045,60	10 138,58	121 184,18	273 741,82
SUBV.INVEST. LE MIDI T3 1er étage	72 371,00	0,00	1 209,49	1 209,49	71 161,51
SUBV.INVEST. LES MAZIERES	60 000,00	0,00	865,75	865,75	59 134,25
SUBV.INVEST. 72 avenue Jean Giono	40 000,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00
SUBV.INVEST. LE MIDI T3 4ème étage	52 371,00	0,00	0,00	0,00	52 371,00
SUBV.INVEST. LE THYM (CASA)	60 000,00	0	0,00	0	60 000,00
Total	3 667 670,34	1 148 939,38	106 311,33	1 255 250,71	2 412 419,63

Les subventions notifiées sur 2025 portent uniquement sur des opérations d'acquisition-amélioration pour du logement social de type PLAI, auquel s'ajoute, pour deux logements, une quote-part de subvention Anah liée à des travaux sur la partie collective. Hormis un logement à Saint-Auban, tous les autres se situent à Manosque. Seuls les logements ayant été mis à l'habitation en 2025 peuvent faire l'objet d'une reprise de provisions. Toutes les subventions proviennent de l'Etat. Des subventions spécifiques liées à l'accompagnement social sur un de ces logements ont été comptabilisées en recettes (ANRU et DLVA).



ANNEXE 7

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS - HORS BILAN

Engagements financiers donnés ou reçus

Engagements donnés		Montant hors bilan
Garanties : cautions CEGC en garanties du prêt CEPAC		413 578,96 €
TOTAL		413 578,96 €

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 31/12/2025, 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 2025	C003NSUP	7 800
TOTAL		7 800

