



Comptes annuels

au 31 décembre 2023

- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
- Bilan actif-passif
- Compte de résultat
- Annexe

pages 3 à 6
pages 8 et 9
pages 10 et 11
pages 12 à 26

La Présidente
Judith DOSSEMONT

Le Trésorier
François-Xavier GUI

ADIL 13
Association loi de 1901
Siège social : 15, Avenue Robert Schuman
13002 MARSEILLE
SIRET : 444 149 645

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

Exercice clos au 31/12/2023



Groupe Trial Marseille Provence
2 rue Odette JASSE
13015 MARSEILLE
Inscrite à la CRCC d'Aix-Marseille
Sous le numéro 4100088664

ADIL 13
ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT
Siège social : 15, Avenue Robert Schuman
13002 MARSEILLE

SIREN : 444 149 645

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/12/2023

Mesdames, Messieurs,

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'ADIL 13 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'ADIL 13 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 jusqu'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 la présentation des comptes.

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 moral, le rapport du trésorier et dans les autres documents adressés aux Adhérents sur la situation financière et les comptes annuels.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'ADIL13 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'entité ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 19 avril 2024.

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

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

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

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

En outre :

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

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'entité 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 Marseille, le 29 mai 2024
Le Commissaire aux comptes
Groupe Trial Marseille Provence


J. TRIAZ
Groupe Trial Marseille Provence
2 Rue Odette Jasse
13015 MARSEILLE
Siret : 488 485 823 00027
Tél. : 04.91.03.42.42

Comptes annuels au 31 décembre 2023

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2023 12			Exercice N-1 31/12/2022 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de recherche et de développement						
	Donations temporaires d'usufruit						
	Concessions, brevets, licences, marques...	115 092	109 373	5 719	2 051	3 668	178.81
	Immobilisations incorporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	1 751 724	487 012	1 264 712	1 019 083	245 629	24.10
ACTIF CIRCULANT	Installations techniques Matériel et outillage	283 678	249 041	34 638	56 739	22 101	38.95
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	<i>Biens reçus par legs/dons destinés à être cédés</i>						
	Immobilisations financières (1)						
	Participations et Créances rattachées						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres	3 210		3 210	18 210	15 000	82.37
	Total I	2 153 705	845 425	1 308 279	1 096 083	212 196	19.36
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Créances (2)						
	Créances clients, usagers et comptes rattachés	16 958		16 958	16 312	647	3.96
	Créances reçues par legs ou donations						
	Autres	480 394	200 842	279 552	307 682	28 130	9.14
	Valeurs mobilières de placement	150 000		150 000	150 000		
	Instruments de trésorerie						
	Disponibilités	1 637 282		1 637 282	1 578 103	59 179	3.75
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (2)	33 800		33 800	31 222	2 578	8.26
	Total II	2 318 434	200 842	2 117 592	2 083 318	34 273	1.65
	Frais d'émission des emprunts (III)						
	Primes de remboursement des emprunts (IV)						
	Ecarts de conversion actif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	4 472 138	1 046 267	3 425 871	3 179 402	246 469	7.75

(1) Dont à moins d'un an

(2) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2023	Exercice N-1 31/12/2022	Ecart N / N-1	
		12	12	Euros	%
FONDS PROPRES	Fonds propres				
	Fonds propres sans droit de reprise :				
	Fonds propres statutaires				
	Fonds propres complémentaires				
	Fonds propres avec droit de reprise :				
	Fonds statutaires				
	Fonds propres complémentaires				
	Ecarts de réévaluation				
	Réserves :				
	Réserves statutaires ou contractuelles	1 069 737	1 069 737		
FONDS DÉDIÉS	Réserves pour projet de l'entité				
	Autres				
	Report à nouveau	862 699	755 199	107 499	14.23
	Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)	46 096	107 499	61 403	57.12
	Situation nette (sous total)	1 978 532	1 932 436	46 096	2.39
	Fonds propres consommables				
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
PROVISIONS	Total I	1 978 532	1 932 436	46 096	2.39
	Fonds reportés liés aux legs ou donations				
	Fonds dédiés	26 000	41 667	15 667	37.60
	Total II	26 000	41 667	15 667	37.60
	Provisions pour risques		10 000	10 000	100.00
	Provisions pour charges				
	Total III		10 000	10 000	100.00
DETTES (1)					
	Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)				
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	1 058 129	888 233	169 896	19.13
	Emprunts et dettes financières diverses				
	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	89 761	54 543	35 218	64.57
	Dettes des legs ou donations				
	Dettes fiscales et sociales	270 267	249 997	20 270	8.11
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes	3 182	2 526	656	25.96
	Instruments de trésorerie				
TOTAL GENERAL	Produits constatés d'avance				
	Total IV	1 421 339	1 195 299	226 040	18.91
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	3 425 871	3 179 402	246 469	7.75

(1) Dont à plus d'un an

Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Cotisations						
Ventes de biens et services						
Ventes de biens						
Ventes de dons en nature						
Ventes de prestations de service	18 412		7 400		11 012	148.81
Parrainages						
Produits de tiers financeurs						
Concours publics et subventions d'exploitation	2 058 548		2 019 751		38 797	1.92
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consomptible						
Ressources liées à la générosité du public						
Dons manuels						
Mécénats						
Legs, donations et assurances-vie						
Contributions financières						
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	3 453		9 614		6 160	64.08
Utilisations des fonds dédiés	41 667		61 667		20 000	32.43
Autres produits	40 032		33 291		6 741	20.25
Total I	2 162 113		2 131 723		30 390	1.43
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock						
Autres achats et charges externes	500 633		463 373		37 260	8.04
Aides financières						
Impôts, taxes et versements assimilés	95 411		95 294		117	0.12
Salaires et traitements	855 505		848 273		7 233	0.85
Charges sociales	445 073		442 117		2 955	0.67
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	126 520		122 595		3 925	3.20
Dotations aux provisions	55 988		13 967		42 021	300.86
Reports en fonds dédiés	26 000		41 667		15 667	37.60
Autres charges	5 760				5 760	
Total II	2 110 890		2 027 286		83 604	4.12
1 - Résultat d'exploitation (I-II)	51 223		104 437		53 214	50.95

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2023	12	31/12/2022	12	Euros	%
Produits financiers						
De participation						
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé						
Autres intérêts et produits assimilés			81		81	100.00
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total III			81		81	100.00
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées	19 687		13 670		6 017	44.02
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total IV	19 687		13 670		6 017	44.02
2. Résultat financier (III-IV)	19 687		13 589		6 098	44.88
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV)	31 536		90 848		59 313	65.29
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion	14 760		16 951		2 191	12.92
Sur opérations en capital						
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges						
Total V	14 760		16 951		2 191	12.92
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion	200				200	
Sur opérations en capital			300		300	100.00
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Total VI	200		300		100	33.33
4. Résultat exceptionnel (V-VI)	14 560		16 651		2 091	12.56
Participation des salariés aux résultats (VII)						
Impôts sur les bénéfices (VIII)						
Total des produits (I+III+V)	2 176 873		2 148 755		28 118	1.31
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)	2 130 777		2 041 256		89 521	4.39
5. EXCEDENT OU DEFICIT	46 096		107 499		61 403	57.12

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 3 425 871 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont les produits d'exploitation sont de 2 162 113 Euros et dégagant un excédent de 46 096 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

Objet et projet de l'association :

L'association a pour objet d'informer le public sur toute question touchant au logement et à l'habitat.

L'ADIL 13 assure ses missions sous l'égide de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et évolue dans le cadre du réseau professionnel ANIL/ADIL. Ses missions et son fonctionnement sont prévus à l'article L366-1 du Code de la construction et de l'habitation. Elle est conventionnée par le Ministère chargé du logement.

Cette information, qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite. Elle peut, lorsque la situation locale le permet, s'accompagner d'une information sur des offres de terrains et de logements disponibles. Elle vise à favoriser le bon déroulement des projets d'accession à la propriété des ménages et permettre aux usagers, en particulier aux personnes défavorisées, de disposer de tous les éléments permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant. Le contact direct avec le public est privilégié dans la mesure du possible.

L'action de l'association auprès du public exclut tout acte administratif, commercial ou contentieux. L'association a également vocation à assurer au bénéfice de ses membres des actions de conseil et d'expertise juridique ou économique et à entreprendre toutes études, recherches ou démarches prospectives liées à son domaine d'activité. Elle peut faire des propositions qui lui paraissent de nature à orienter les politiques publiques locales et nationales en matière de logement et d'habitat.

À ce titre, l'association est habilitée à porter et gérer un observatoire des loyers des parcs privés et sociaux y compris un Observatoire Local des Loyers relevant du dispositif national des Observatoires Locaux des Loyers (article 16 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par l'ordonnance n°2019-770 du 17 juillet 2019 - art. 13). Elle transmet ses propositions à ses partenaires locaux ainsi qu'à l'Association Nationale pour l'Information sur le logement.

L'association contribue à la collecte et à l'exploitation des données de l'ensemble du réseau des associations départementales, coordonnées par l'Association nationale pour l'information sur le logement : elle analyse les informations issues de la demande exprimée par le public et assure la diffusion de ses analyses à l'ensemble de ses membres, à l'Association nationale pour l'information sur le logement et au ministère chargé du logement ; elle enrichit les données nationales du réseau des associations départementales de ses expériences, propositions, analyses et études.

Les moyens mis en oeuvre :

L'action de l'ADIL est plurielle puisqu'elle peut être ventilée en 4 pôles au premier rang desquels se trouve le pôle " Conseil aux populations ", socle de l'action de l'ADIL.

Les 3 autres pôles concernent la " formation ", les " études " et bien entendu, comme dans toute structure, " l'administration " qui regroupe les ressources humaines, le secrétariat et la communication.

Cette organisation réunit 20 personnes en 2023.

Le schéma organisationnel de l'ADIL prône la transversalité des fonctions des collaborateurs. À titre d'exemple, les conseillers-juristes peuvent intervenir sur le conseil aux particuliers comme pour la formation des professionnels de l'habitat.

L'organisation de l'ADIL repose sur les trois principes suivants :

- Des juristes en charge des lieux de permanences et des ateliers d'information collectives des

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

habitants.

- o Un accueil au siège de l'ADIL, 15 avenue Robert Schuman à Marseille, ouvert tous les jours,
- o Un réseau de permanences construit autour de 38 lieux d'accueil et couvrant 32 communes, dont une présence quotidienne dans les locaux de l'Espace Accompagnement Habitat (EAH) à Marseille.
- o Des sessions d'information collective initiées par l'ADIL ou ses partenaires.
- o Une grande souplesse d'organisation, tant sur les thématiques logement que sur le format d'intervention.

- Les chargés de mission et d'opération par thématique sont identifiés par les partenaires de l'habitat. Les juristes de l'ADIL peuvent intervenir dans tous les domaines du logement mais les politiques publiques du logement obligent à la spécialisation.

L'ADIL dispose de chargés de mission et d'opération dans les domaines de :

- l'amélioration de l'habitat,
- l'accession sociale à la propriété,
- la gestion locative et la prévention des expulsions
- la veille juridique et la formation et - la copropriété.
- Le pôle " études et observation " avec ses domaines de spécialisation (loyers, accession à la propriété, offre et demande locative sociale, peuplement du parc social et publics défavorisés).

Communication de l'ADIL : réseaux sociaux, vidéo, podcast et site internet.

Depuis la fin de l'année 2018, l'ADIL a mis en place une véritable stratégie de communication avec un plan de communication à l'appui.

Une information grand public à travers des outils dématérialisés :

- o Le site internet www.adil13.org pour consulter des dépliants, l'actualité juridique, les dispositifs locaux...
- o Une émission hebdomadaire " Le logement, comment ça marche ? ", sous forme de podcast.

INFORMATION ET EXPERTISE POUR LES ACTEURS DE L'HABITAT :

- La veille juridique
- Des sessions d'information ou de formation
- La rédaction de notes juridiques
- La participation aux instances partenariales en lien avec le logement
- La contribution au processus de mise en oeuvre du service d'information des demandeurs de logement social (SIAD)
- L'inventaire des dispositifs et outils d'intervention pour la métropole AMP dans le domaine de l'habitat

DES MISSIONS SPÉCIFIQUES :

- Le dispositif marseillais de prévention des expulsions, La mission PEX-Sortie de crise :

L'ADIL est missionnée par la DIHAL et localement la DDETS pour promouvoir des Ccapex décentralisées (notamment à l'ouest du département), animer et mettre à jour la charte de prévention des expulsions locatives. Il s'agit par ailleurs d'inciter les communes à être destinataire des commandements de payer et signalements avant assignation afin que les acteurs locaux puissent être mobilisés le plus en amont possible de la procédure et contribuer à une prise en charge efficace des ménages.

- Les diagnostics Flash-Copro,

- L'accompagnement des projets d'accession sociale à la propriété,

- L'animation du PDALHPD : Le PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) est copiloté par l'État et le Conseil départemental, son animation est assurée par l'ADIL depuis plusieurs années maintenant.

Le rôle de l'ADIL dans le domaine de l'amélioration de l'habitat et de la rénovation énergétique :

- L'ADIL 13, un Espace Conseil France Rénov,

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

- Allo Rénov'Energie, porte d'entrée du service public de la rénovation.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Les faits marquants de l'exercice écoulé ainsi que les principaux faits intervenus depuis la clôture de l'exercice sont relatés dans le rapport d'activité. Nous précisons toutefois pour une bonne lecture des comptes que :

1°) L'ADIL13 a signé le 9 janvier 2023 l'acte définitif relatif l'acquisition de locaux à usage de bureaux d'une superficie de 82 m² ainsi que de deux places de stationnement privatives. Pour mémoire ce projet d'acquisition avait fait l'objet d'une présentation lors d'un Conseil d'administration extraordinaire à objet unique le 10 octobre 2022. Le CA réunit en visioconférence avait approuvé à l'unanimité la promesse de vente et les conditions de réalisation du projet qui ont été respectées. Le Coût global du projet frais annexes compris est arrêté à 339 800 €, financé au moyen d'un prêt bancaire à hauteur de 270 000 € sur une durée de 12 ans.

2°) Le volume financier et d'activité du Pôle Etudes est supérieur de 23% aux prévisions budgétaires en raison de la charges de travail supplémentaire ayant impacté le volet relatif à l'observatoire local des loyers. La perspective d'un encadrement des loyers en 2024 a en effet nécessité un travail de sur collecte important non envisagé lors de l'élaboration du BP 2023.

3°) Un budget exceptionnel a été mobilisé pour organiser une cérémonie autour des 20 ans de l'ADIL13. Le budget de la cérémonie avait été validé lors de la présentation du BP 2023 à hauteur de 23 000 € et il a été respecté. D'une manière générale les frais relatifs à cet évènement ont impacté les postes de dépenses répartis au sein des postes services extérieurs et autres services extérieurs pour un cout global de 22 115 €.

4°) Concernant la mission socle de conseil juridique en direction des particuliers, dans la continuité de l'exercice 2022, l'ADIL13 accuse en 2023, un déficit de recrutement moyen de 1.3 ETP par rapport à son prévisionnel d'activité.

Ceci s'explique par un renouvellement du pôle juridique consécutif au départ du 1/3 des conseillers-juristes qui le compose. Ces mouvements internes nous ont d'ailleurs contraints de suspendre pendant un peu plus de 2 mois nos permanences extérieures au printemps, le temps de recruter et de former de nouveaux collaborateurs.

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

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

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2018-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	106 932		8 160
Constructions sur sol propre	883 339		339 800
Installations générales agencements aménagements des constructions	528 585		
Installations techniques, Matériel et outillage industriel	397		
Installations générales agencements aménagements divers	0		
Matériel de transport	16 270		5 756
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	261 256		15 000
Avances et acomptes			
TOTAL	1 689 847		360 556
Prêts, autres immobilisations financières	18 210		
TOTAL	18 210		
TOTAL GENERAL	1 814 989		368 716

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			115 092	115 092
Constructions sur sol propre			1 223 139	1 223 139
Installations générales agencements aménagements constr.			528 585	528 585
Installations techniques, Matériel et outillage industriel			397	397
Installations générales agencements aménagements divers			0	0
Matériel de transport			16 270	16 270
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			267 012	267 012
Avances et acomptes		15 000		
TOTAL		15 000	2 035 403	2 035 403
Prêts, autres immobilisations financières		15 000	3 210	3 210
TOTAL		15 000	3 210	3 210
TOTAL GENERAL		30 000	2 153 705	2 153 705

Les investissements bruts effectués au cours de l'exercice 2023 s'élèvent à 353 716 € et correspondent pour l'essentiel :

- à l'acquisition pour un montant de 339 800 €, de locaux à usage de bureau,
- au développement d'un site internet dédiés aux podcasts 8160 €,
- à l'acquisition de mobilier de bureau 5 000 €.

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		104 881	4 492		109 373
Constructions sur sol propre		227 013	61 262		288 275
Installations générales agencements aménagements constr.		165 828	32 909		198 737
Installations techniques, Matériel et outillage industriel		397			397
Matériel de transport		16 270			16 270
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		204 517	27 857		232 374
TOTAL		614 025	122 028		736 053
TOTAL GENERAL		718 905	126 520		845 425
Ventilation des dotations de l'exercice		Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires
					Dotations Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL		4 492			
Constructions sur sol propre		61 262			
Instal.générales agenc.aménag.constr.		32 909			
Matériel de bureau informatique mobilier		27 857			
TOTAL		122 028			
TOTAL GENERAL		126 520			

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Tableau de variation des fonds propres

ANC 2018-06 : Art. 431-5

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du résultats	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Réserves	1 069 737				1 069 737
Report à nouveau	755 199		214 999	107 499	862 699
Excédent ou déficit de l'exercice	107 499		61 403-		46 096
Situation nette	1 932 436		153 596	107 499	1 978 532
TOTAL I	1 932 436		153 596	107 499	1 978 532

Tableau de variation des fonds dédiés

ANC 2018-06 : Art. 431-6

Une information relative aux fonds dédiés est donnée dans l'annexe par projet ou catégorie de projet selon les rubriques figurant dans le tableau ci-après :

VARIATION DES FONDS DEDIES	A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	REPORTS	UTILISATIONS		TRANSFERTS	A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	
			Montant global	Dont remboursements		Montant global	Dont fonds dédiés *
Subventions d'exploitation DIHAL MISSION PEX OLL13 SURCOLLECTE VDM OLL13 SURCOLLECTE ETAT	41 667	67 667	41 667			26 000	26 000
	41 667	41 667	41 667				
		10 400				10 400	10 400
		15 600				15 600	15 600
TOTAL	41 667	67 667	41 667			26 000	26 000

* correspondant à des projets sans dépense au cours des deux derniers exercices

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des provisions

Provisions pour risques et charges	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges	10 000		10 000		
TOTAL	10 000		10 000		

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur comptes clients	70 887		70 887		
Autres provisions pour dépréciation	63 967	136 875			200 842
TOTAL	134 854	136 875	70 887		200 842
TOTAL GENERAL	144 854	136 875	80 887		200 842

Dont dotations et reprises d'exploitation		81 988			
--	--	--------	--	--	--

Le poste dotations aux provisions pour dépréciation s'établit à 136 875 € en 2023, il correspond pour un montant de 55 988 € aux provisions constituées en 2023 pour constater le risque de non-perception de certaines cotisations et subventions, placées en créance douteuses, concernant les partenaires suivants :

- 1- Métropole AMP / solde subvention 2021 : 40 000 € concernant la prestation de formation sur la prévention des expulsion locative (10 000 €) ; et une étude sur les freins au glissement des beaux pour 30 000 €,
- 2- SOLDE SUBVENTION SARE 2023 (7 500 €) pour non atteinte des objectifs
- 3- BARREAU D'AIX (cotisations 2020-2021-2023) pour un montant de 4 635 €,
- 4- SACOGIVA (cotisations 2023) pour un montant de 1 545 €,
- 5- EDF (cotisations 2023) pour un montant de 1 545 €,
- 6- CLCV (cotisations 2020-2021-2022-2023) pour un montant de 308 €,
- 7- CGL (cotisations 2020-2021-2022-2023) pour un montant de 308 €,
- 8- ARS (cotisations 2021-2022-2023) pour un montant de 147 €.

Il englobe par ailleurs, en raison d'un changement d'affectation comptable, le montant des autres provisions pour risques et charges soldé à hauteur 10 000 € ainsi que le montant des provisions pour dépréciation sur comptes clients, soldé à hauteur de 70 887 € ; Ce changement d'affectation comptable justifie le montant des diminutions de l'exercice (70 887 + 10 000 €).

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	3 210		3 210
Autres créances clients	16 958	16 958	
Personnel et comptes rattachés	2 570	2 570	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	541	541	
Débiteurs divers	477 283	477 283	
Charges constatées d'avance	33 800	33 800	
TOTAL	534 362	531 152	3 210

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	1 058 129	103 446	432 350	522 333
Fournisseurs et comptes rattachés	89 761	89 761		
Personnel et comptes rattachés	59 838	59 838		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	189 488	189 488		
Autres impôts taxes et assimilés	20 942	20 942		
Autres dettes	3 182	3 182		
TOTAL	1 421 339	466 656	432 350	522 333
Emprunts souscrits en cours d'exercice	270 087			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	100 191			

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	10 ans

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Evaluation des valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition. Elles sont valorisées au cours historique et déprécié en cas de perte de valeur à la clôture de l'exercice. Le montant au 31/12 est valorisé au coût historique soit 150 000 €, la valeur réelle des valeurs mobilières de placement est de 172 106.12 € au 31/12/2023. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).

Produits à recevoir

Détail des produits à recevoir

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	65 397
Dettes fiscales et sociales	90 835
Total	156 232

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Détail des charges à payer

	Montant
Honoraires CAC 2023	6 720
COHDA prestation enquêtes directes OLL13	47 589
STARTER LV prestataire OLL13	11 088
Dettes provision congés payés	59 721
Dettes provision congés payés / charges sociales	25 847
Dettes provision congés payés / charges fiscales	5 267
Total	156 232

Charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	Montant
Charges d'exploitation	33 800
Total	33 800

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Détail des charges constatées d'avance

	Exploitation	Financier	Exceptionnel
NATIXIS 938 TICKETS RESTAURANT 2024	7 973		
SAS LOYER 2024	7 544		
QUADIENT LOYER 2024	1 764		
D4I APPEL DE FONDS 1ER TRIM 2024	3 720		
XEROX LOYERS 1-2/2024	3 133		
BI NETWORKS MAINTENANCE 1/2024	599		
IBH LOYER 1 1ER TRIM 2024	2 124		
IBH LOYER 2 1ER TRIM 2024	3 223		
IBH LOYER 3 1ER TRIM 2024	2 852		
DIAC LOCATION LOYER 01/2024	868		
Total	33 800		

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Détail des produits constatés d'avance

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU COMPTE DE RESULTAT -

Ventilation des subventions

Répartition par secteur d'activité	Montant
ACTION LOGEMENT	209 484
CONSEIL DEPARTEMENTAL 13 FONCTIONNEMENT GENERAL	520 000
CONSEIL DEPARTEMENTAL MISSION PDALHPD	40 000
CONSEIL DEPARTEMENTAL DISPOSITIF PEL	59 000
CONSEIL DEPARTEMENTAL 13 ALLO RENOV ENERGIE	20 000
Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	33 730
ETAT FONCTIONNEMENT GENERAL	197 757
ETAT OBERVATOIRE DES LOYERS OLL13	176 200
ETAT DISPOSITIF PEL	15 000
ETAT MISSION PDALHPD	40 000
ETAT CHARGE DE MISSION PEX	8 333
CA ACCM	46 244
CAF 13	62 000
AGENCE REGIONALE DE SANTE	15 000
METROPOLE AMP FONCTIONNEMENT GENERAL	510 000
METROPOLE AMP PROGRAMME SARE	30 000
VILLE DE MARSEILLE DISPOSITIF PEL	57 000
VILLE DE MARSEILLE OLL13 SURCOLECTE	18 800
Total	2 058 548

L'ADIL13 collecte par ailleurs des cotisations. Le fait générateur retenu pour la comptabilisation est l'appel.

Rémunération des dirigeants

Au sein de l'association, le montant des rémunérations et avantages en nature des trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés visés par l'article 20 de la loi n°2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif n'est pas communiqué.

En effet, compte tenu de l'organisation et de la répartition des pouvoirs au sein de la structure, cette information reviendrait à indiquer une rémunération individuelle.

Effectif moyen

	Personnel salarié
Cadres	8
Agents de maîtrise et techniciens	11
Total	19

" Selon l'art D.123-200 du code de commerce, le nombre moyen de salariés employés au cours de l'exercice et est égal à la moyenne arithmétique des effectifs à la fin de chaque trimestre de l'année civile, liés à l'entreprise par un contrat de travail "

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Valorisation des contributions volontaires

l'ADIL bénéficie de locaux mis à disposition gratuitement. En effet l'ADIL13 assure des permanences d'accueil et d'information du public au sein de bureaux mis à sa disposition. Le réseau de permanences est construit autour de 38 lieux d'accueil et couvre 32 communes, dont une présence quotidienne dans les locaux de l'Espace Accompagnement Habitat (EAH) à Marseille. La fréquence moyenne correspond à 2 jours de présence quotidienne au sein des lieux d'accueil soit une occupation quotidienne de deux bureaux dont l'avantage financier n'est actuellement pas chiffré dans les conventions de mise à disposition de locaux. Un travail sera entrepris sur la période 2024-2025 afin d'uniformiser les conventions de mise à disposition existantes.

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 6 720 € euros TTC, (6 956 € au titre de l'exercice 2022), décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 6 720 € TTC
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : -

- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS -

Dettes garanties par des sûretés réelles

	Montant garanti
Emprunts et dettes financières divers :	1 058 129
- Emprunts auprès des établissements de crédit	1 058 129
Total	1 058 129

- o Hypothèque légale de rang 1 et hypothèque conventionnelle au profit du Crédit Agricole donnée le 14/10/2016 et courant jusqu'au 01/10/2032, fin de remboursement de l'emprunt. Cet emprunt d'un montant initial de 1 050k est en cours au 31/12/2023 pour 656 206 €,
- o Une promesse d'affectation hypothécaire au profit du Crédit Agricole compte tenu d'un crédit de 300k€ octroyé le 12/07/2017 pour lequel l'en cours au 31/12/2023 s'élève à 149 299 €,
- o Hypothèque légale de prêteur de deniers au profit du Crédit Mutuel donnée le 05/01/2023 et courant jusqu'au 05/01/2035, fin de remboursement de l'emprunt. Cet emprunt d'un montant initial de 270 000 € est en cours au 31/12/2023 pour 252 624 €.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Engagements financiers

Engagements donnés

Engagements reçus

Engagement en matière de pensions et retraites

La société n'a signé aucun accord particulier en matière d'engagements de retraite.
Ces derniers se limitent donc à l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite.
Aucune provision pour charge n'a été comptabilisée au titre de cet exercice.

- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES -

Produits et charges exceptionnels

Nature	Montant	imputé au compte
Produits exceptionnels		
- CG13 LOYER 4EME TRIMESTRE 2015 FNP	14 760	77200000
Total	14 760	
Charges exceptionnelles		
- AMENDES	450	67120000
- DEPOT DE GARANTIE ME R.OUVIERE	250	67200000
Total	200	

