



**ASSOCIATION SOLIHA
TERRITOIRES EN NORMANDIE**

8 boulevard Jean Moulin

14053 - CAEN CEDEX 4

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

SAS CABINET SEVESTRE
2 rue Jane Addams
14280 – SAINT CONTEST



Aux membres de l'ASSOCIATION SOLIHA TERRITOIRES EN NORMANDIE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association SOLIHA TERRITOIRES EN NORMANDIE 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 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 2024 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes sur 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 arrêtés dans les conditions rappelées précédemment 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.

L'annexe expose dans ses règles et méthodes comptables les règles appliquées pour le traitement des immobilisations et des subventions d'investissements, nous nous sommes assurés du correct traitement des méthodes décrites et de leur concordance avec les règles et principes comptables applicables à votre association.



Vérifications Spécifiques

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 le rapport du Trésorier et dans les autres documents adressés aux membres de l'association.

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'association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

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

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre 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 la 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 la société 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 Saint Contest, le 8 avril 2025

SAS CABINET SEVESTRE

Servane d'ARVIEU

Commissaire aux comptes

Bilan association

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	12 732	9 924	2 808	1 706	1 102
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Terrains	216 465		216 465	216 465	
Constructions	12 949 589	6 183 071	6 766 518	7 121 525	- 355 007
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	2 814 155	1 717 141	1 097 014	1 201 542	- 104 528
Immobilisations grevées de droit					
Immobilisations en cours				80 455	- 80 455
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles					
Immobilisations financières					
Participations	175 648		175 648	373 718	- 198 070
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	1 028		1 028	1 610	- 582
TOTAL (I)	16 169 617	7 910 136	8 259 482	8 997 021	- 737 539
Stocks en cours					
Produits Intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes	3 978		3 978	5 908	- 1 930
Créances usagers et comptes rattachés	1 232 231	84 108	1 148 123	1 047 191	100 932
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs					
. Personnel	682		682	174	508
. Organismes sociaux				424	- 424
. Etat, impôts sur les bénéfices	9 993		9 993		9 993
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	21 058		21 058	28 174	- 7 116
. Autres	610 910		610 910	639 096	- 28 186
Valeurs mobilières de placement					
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	2 062 235		2 062 235	1 965 367	96 868
Charges constatées d'avance	25 367		25 367	27 164	- 1 797
TOTAL (II)	3 966 453	84 108	3 882 345	3 713 498	168 847
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des emprunts (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF	20 136 070	7 994 243	12 141 827	12 710 519	- 568 692

CABINET SEVESTRE
COMMISSAIRE AUX COMPTES

Bilan association(suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
Fonds associatifs et réserves			
Fonds propres			
. Fonds associatifs sans droit de reprise			
. Ecarts de réévaluation			
. Réserves	1 278 540	1 215 722	62 818
. Report à nouveau			
. Résultat de l'exercice	85 747	62 818	22 929
Autres fonds associatifs			
. Fonds associatifs avec droit de reprise			
. Apports			
. Legs et donations			
. Résultats sous contrôle de tiers financeurs			
. Ecarts de réévaluation			
. Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	3 330 870	3 581 771	- 250 901
. Provisions réglementées			
. Droits des propriétaires (commodat)			
TOTAL (I)	4 695 158	4 860 311	- 165 153
Provisions pour risques et charges	995 086	953 888	41 198
TOTAL (II)	995 086	953 888	41 198
Fonds dédiés			
. Sur subventions de fonctionnement			
. Sur autres ressources			
TOTAL (III)			
Dettes			
Emprunts et dettes assimilées	5 091 732	5 316 454	- 224 722
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Fournisseurs et comptes rattachés	132 709	169 051	- 36 342
Autres	759 747	887 793	- 128 046
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance	467 396	523 021	- 55 625
TOTAL (IV)	6 451 583	6 896 319	- 444 736
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL PASSIF	12 141 827	12 710 519	- 568 692
Engagements reçus			
Legs nets à réaliser			
. acceptés par les organes statutairement compétents			
. autorisés par l'organisme de tutelle			
Dont en nature restant à vendre			
Engagements donnés			

Compte de résultat association

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation	%
	France	Exportations	Total	Total	
Produits d'exploitation					
Ventes de marchandises					
Production vendue biens	4 243 001		4 243 001	4 234 593	8 408 0,20
Production vendue services	201 823		201 823	161 700	40 123 24,81
Montants nets produits d'expl.	4 444 824		4 444 824	4 396 294	48 530 1,10
Autres produits d'exploitation					
Production stockée					
Production immobilisée		3 295	18 484	- 15 189	-82,17
Subventions d'exploitation		180 031	146 663	33 368	22,75
Cotisations		60	180	- 120	-66,67
Autres produits		650	2	648	N/S
Reprise de provisions		80 426	96 768	- 16 342	-16,89
Transfert de charges		250 138	175 953	74 185	42,16
Sous-total des autres produits d'exploitation		514 600	438 050	76 550	17,48
Total des produits d'exploitation (I)		4 959 424	4 834 343	125 081	2,59
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun – Excédent transféré (II)					
Produits financiers					
De participations					
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif					
Autres intérêts et produits assimilés		34 044	24 280	9 764	40,21
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers (III)		34 044	24 280	9 764	40,21
Produits exceptionnels					
Sur opérations de gestion		11 867	12 039	- 172	-1,43
Sur opérations en capital		350 031	355 950	- 5 919	-1,66
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Total des produits exceptionnels (IV)		361 898	367 990	- 6 092	-1,66
TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)		5 355 366	5 226 612	128 754	2,46
(+) Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs					
SOLDE DEBITEUR = DEFICIT					
TOTAL GENERAL		5 355 366	5 226 612	128 754	2,46

CABINET SEVESTRE
COMMISSAIRE AUX COMPTES

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation	%
Charges d'exploitation				
Variations stocks matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats non stockés	117 644	143 723	- 26 079	-18,15
Services extérieurs	835 152	844 414	- 9 262	-1,10
Autres services extérieurs	239 570	206 255	33 315	16,15
Impôts, taxes et versements assimilés	184 343	182 072	2 271	1,25
Salaires et traitements	2 040 723	2 002 123	38 600	1,93
Charges sociales	664 377	596 529	67 848	11,37
Autres charges de personnels	113 001	98 614	14 387	14,59
Subventions accordées par l'association				
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
. Sur immobilisations : dotation aux amortissements	746 789	742 076	4 713	0,64
. Sur immobilisations : dotation aux dépréciations				
. Sur actif circulant : dotation aux dépréciations	17 593	29 432	- 11 839	-40,22
. Pour risques et charges : dotation aux provisions	70 221	100 472	- 30 251	-30,11
Autres charges	112 558	104 482	8 076	7,73
Total des charges d'exploitation (I)	5 141 969	5 050 192	91 777	1,82
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun – Déficit transféré (II)				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées	128 937	108 121	20 816	19,25
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements				
Total des charges financières (III)	128 937	108 121	20 816	19,25
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	6 588	5 482	1 106	20,18
Sur opérations en capital	2 117		2 117	N/S
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions				
Total des charges exceptionnelles (IV)	8 705	5 482	3 223	58,79
Participation des salariés aux résultats (V)				
Impôts sur les sociétés (VI)	-9 993		- 9 993	N/S
TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)	5 269 619	5 163 794	105 825	2,05
(-) Engagements à réaliser sur ressources affectées				
SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT	85 747	62 818	22 929	36,50
TOTAL GENERAL	5 355 366	5 226 612	128 754	2,46
Evaluation des contributions volontaires en nature				
Produits				
. Bénévolat				
. Prestations en nature				
. Dons en nature				
Total				
Charges				
. Secours en nature				
. Mise à disposition gratuite de biens et services				
. Prestations				
. Personnel bénévole				
Total				

ANNEXE

Préambule

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2023 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 12 141 826,67 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 85 747,34 E.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis le 24/03/2025 par les dirigeants.

Principes comptables généraux

Les comptes annuels ont été établis conformément aux règles comptables française suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, et celles du règlement n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables
- Indépendance des exercices

et 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.

Règles et méthodes comptables

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) sous déduction des rabais, remises, ristournes et des escomptes de règlement ou à leur coût de production comprenant le coût d'acquisition des matières consommées, les charges directes et indirectes de production ou à leur valeur vénale.

L'association a identifié des immobilisations décomposables procurant des avantages économiques selon un rythme différent qui sont comptabilisées séparément.

Immobilisations financières

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Immobilisations non décomposables

L'association a fait le choix d'appliquer les mesures de simplification propres aux petites entités et qui consistent essentiellement dans le maintien de la durée d'usage et du mode d'amortissement pour les immobilisations non décomposables.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée, lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Provision Retraite

Elle correspond à la valorisation des indemnités de départ en retraite du personnel salarié au sein de notre association ayant atteint 50 ans au cours de l'année 2023.

Provisions grosses réparation

Elle est comptabilisée en fonction d'un plan pluriannuel d'entretien des logements gérés par l'association.
Elle s'élève au 31/12/2024 à 810 525 €.

Subvention d'investissement

L'association sollicite les collectivités publiques afin d'équilibrer les plans de financement des baux à réhabilitation, des subventions d'investissement. Une quote part de celles-ci est rapporté au résultat au même rythme que l'amortissement des travaux subventionnés. Le montant rapporté au résultat de l'exercice est inscrit en produit exceptionnel pour un montant de 345 388 €.

Fiscalité

L'année 2000 a vu la mise en application de la réforme fiscale des associations.

Il a été de ce fait calculé le taux de prépondérance entre les diverses activités de l'association en référence à la note technique signée par Madame PARLY. Par conséquent, les opérations selon l'instruction fiscale se distingueront ainsi :

L'assujettissement de la TVA au taux de 20 % pour tout ce qui est étude et suivi-animation dès lors que cela rentre dans le champ concurrentiel du secteur privé.

Le non-assujettissement de la TVA pour les opérations immobilières à vocation sociale.

L'assujettissement à l'IS en cas d'excédent, à partir de l'exercice 2000 et le paiement de la CVAE qui est assise sur la valeur ajoutée liée aux actions du champ concurrentiel.

Notes sur le bilan actif

Immobilisations brutes	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	9 979	2 754		12 732
Immobilisations corporelles	16 515 683	207 265	742 739	15 980 209
Immobilisations financières	375 328	1 930	200 582	176 676
TOTAL	16 900 989	211 949	943 321	16 169 617

Amortissements et dépréciations	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	8 273	1 651		9 924
Immobilisations corporelles	7 895 696	745 138	740 622	7 900 211
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	7 903 968	746 789	740 622	7 910 136

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortis.	Valeur nette	Durée
Concession et droits similaires	12 732	9 924	2 808	de 1 à 5 ans
Terrain	216 465	0	216 465	Non amortiss.
Siege	243 918	243 918	0	20 ans
Acquisition immeuble	1 714 475	356 423	1 358 053	de 20 à 50 ans
Acquisition villerville	283 958	36 978	246 980	50 ans
Amenagt constructions	10 707 237	5 545 752	5 161 485	4 à 17 ans
Amenagt siege	590 489	523 009	67 480	de 10 à 20 ans
Amenagt construction	1 404 792	698 024	706 768	de 3 à 18 ans
Materiel de transport	632 654	345 427	287 227	5 ans
Materiels de bureau & inf	182 037	146 497	35 540	De 1 à 5 ans
Mobiliers	4 184	4 184	0	de 5 à 10 ans
TOTAL	15 992 941	7 910 136	8 082 805	

Nature des dépréciations	Ouverture	Augment.	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Clôture
Stocks et en-cours					
Comptes de tiers	117 918	17 593	51 403		84 108
Comptes financiers					
TOTAL	117 918	17 593	51 403		84 108

Notes sur le bilan actif (suite)

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	1 028		1 028
Actif circulant et charges d'avance	1 900 240	1 900 240	
TOTAL	1 901 268	1 900 240	1 028

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	402 987
Clients et comptes rattachés	170 071
Autres créances	3 320
Disponibilités	
TOTAL	576 378

Charges constatées d'avance
<p>Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.</p>

CABINET SEVESTRE
COMMISSAIRE AUX COMPTES

Notes sur le bilan passif

Nature des provisions	Ouverture	Augment.	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques et charges	953 888	70 221	29 023		995 086
TOTAL	953 888	70 221	29 023		995 086

Etat des dettes	Montant total	A moins d'un an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	5 031 544	303 538	749 601	3 978 405
Dettes financières diverses	60 188	60 188		
Fournisseurs	132 709	132 709		
Dettes fiscales et sociales	595 185	595 185		
Dettes sur immobilisations	7 330	7 330		
Autres dettes	157 231	157 231		
Produits constatés d'avance	467 396	467 396		
TOTAL	6 451 583	1 723 577	749 601	3 978 405

Charges à payer par postes du bilan	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	66 036
Emprunts et dettes financières divers	
Fournisseurs	101 452
Dettes fiscales et sociales	391 903
Autres dettes	60 855
TOTAL	620 246

Produits constatés d'avance
<p>Les produits constatés d'avance ne sont composés que de produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.</p>