

Bilan Actif

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de recherche et de développement	37 107	37 107		
	Donations temporaires d'usufruit				
	Concessions brevets droits similaires				
	Autres immobilisations incorporelles (1)	1 079 033	33 703	1 045 331	1 048 326
	Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions	65 107 885	28 310 031	36 797 853	38 094 861
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	2 301 571	1 510 501	791 070	(256 549)
	Immobilisations corporelles en cours	5 473 039		5 473 039	5 416 281
	Avances et acomptes				
	BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.	6 204		6 204	6 204
	Autres participations	430 787		430 787	406 252
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts	292 887		292 887	255 435
	Autres immobilisations financières	10 657		10 657	7 421
TOTAL (I)		74 739 171	29 891 343	44 847 828	44 978 231
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients, usagers et comptes rattachés	6 179 358	290 899	5 888 459	5 539 106
	Créances reçues par legs ou donations				
	Autres créances	11 656 558	904 542	10 752 016	16 185 375
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				500 000
	DISPONIBILITES	3 567 142		3 567 142	5 036 230
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	14 374		14 374	215 768
	TOTAL (II)	21 417 431	1 195 441	20 221 990	27 476 479
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (III)				
	Primes de remboursement des obligations (IV)				
	Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (I à V)		96 156 602	31 086 784	65 069 818	72 454 710
(1) dont droit au bail					
(2) dont à moins d'un an				303 544	262 856
(3) dont à plus d'un an					

Bilan Passif

		31/12/2024	31/12/2023
FONDS PROPRES	Fonds propres sans droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Fonds propres avec droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Ecarts de réévaluation		
	Réserves		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves pour projet de l'entité		
	Autres		
	Report à nouveau	10 314 503	9 198 216
	Excédent ou déficit de l'exercice	55 631	1 116 287
	Total des fonds propres (situation nette)	10 370 134	10 314 503
	Fonds propres consommables		
	Subventions d'investissement	21 838 367	20 543 880
	Provisions réglementées		
	Total des autres fonds propres	21 838 367	20 543 880
	Total des fonds propres	32 208 501	30 858 383
Fonds reportés et dédiés	Fonds reportés liés aux legs ou donations		
	Fonds dédiés sur subventions d'exploitation		
	Fonds dédiés sur contributions financières d'autres organismes		
	Fonds dédiés sur ressources liées à la générosité du public		
	Total des fonds reportés et dédiés		
Provisions	Provisions pour risques	1 556 402	4 200 759
	Provisions pour charges	443 555	361 880
	Total des provisions	1 999 957	4 562 639
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	19 467 759	20 248 604
	Emprunts et dettes financières divers	1 563 475	702 888
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 747 251	2 199 953
	Dettes des legs ou donations		
	Dettes fiscales et sociales	1 367 272	1 662 462
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 658 031	9 272 841
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance	2 057 573	2 946 939
	Total des dettes	30 861 360	37 033 687
	Ecarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF		65 069 818	72 454 710
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		55 631,01	1 116 286,82
(1) Dont à moins d'un an		17 299 937	37 033 687
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		6 379 650	5 765 171

Compte de Résultat 1/2

		31/12/2024	31/12/2023
		12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Cotisations		
	Vente de biens et services		
	Ventes de biens	4 525 254	3 914 059
	dont ventes de dons en nature		
	Ventes de prestations de service	16 736 805	19 227 642
	dont parrainages		
	Produits de tiers financeurs		
	Concours publics et subventions d'exploitation	82 276	32 995
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
	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	3 662 541	2 364 108
	Utilisations des fonds dédiés		124 659
	Autres produits	99 071	170 384
Total des produits d'exploitation		25 105 947	25 833 848
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises		
	Variation de stock		
	Achats de matières et autres approvisionnements		
	Variation de stock		
	Autres achats et charges externes	11 181 809	10 336 333
	Aides financières		
	Impôts, taxes et versements assimilés	1 281 743	972 766
	Salaires et traitements	6 017 712	5 862 434
	Charges sociales	2 117 099	2 160 166
	Dotation aux amortissements et dépréciations	2 408 402	3 353 841
	Dotation aux provisions	81 674	1 015 680
	Reports en fonds dédiés		
	Autres charges	1 888 005	1 812 212
Total des charges d'exploitation		24 976 445	25 513 432
RESULTAT D'EXPLOITATION		129 502	320 416

Compte de Résultat 2/2

		31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		129 502	320 416
PRODUITS FINANCIERS	De participation		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés	12 903	25
	Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		12 903	25
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées	680 055	391 068
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		680 055	391 068
RESULTAT FINANCIER		(667 152)	(391 043)
RESULTAT COURANT avant impôts		(537 650)	(70 627)
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	55 491	33 760
	Sur opérations en capital	1 035 225	1 566 430
	Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	1 090 716	1 600 190
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	219 923	130 193
	Sur opérations en capital	277 512	282 375
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	497 435	412 568
RESULTAT EXCEPTIONNEL		593 281	1 187 621
Participation des salariés aux résultats			
Impôts sur les bénéfices			708
TOTAL DES PRODUITS		26 209 565	27 434 063
TOTAL DES CHARGES		26 153 934	26 317 776
EXCEDENT ou DEFICIT		55 631	1 116 287
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE			
Dons en nature		21 392	21 392
Prestations en nature			
Bénévolat			
TOTAL		21 392	21 392
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE			
Secours en nature		21 392	21 392
Mise à disposition gratuite de biens			
Prestations			
Personnel bénévole			
TOTAL		21 392	21 392

Etats financiers au 31/12/2024

Annexe

Annexe - Informations générales

L'Association poursuit comme objectif principal la recherche d'une utilité sociale. A ce titre, elle a notamment pour objet :

- D'œuvrer pour l'amélioration des conditions d'habitat,
- D'améliorer les conditions de vie et d'habitat des populations défavorisées, fragiles ou vulnérables, notamment dans les territoires en difficulté, développement du lien social, au maintien et au renforcement de la cohésion territoriale,
- De concourir au développement durable dans ses dimensions économique, sociale, environnementale, territoriale et participative, à la transition énergétique, et à l'émergence de politiques nouvelles en faveur de l'habitat et du développement des territoires.

L'Association participe au déploiement des cinq métiers :

- **L'accompagnement des personnes** accompagnant plus de 7 490 ménages à l'année pour un accès et un maintien durable dans leur logement La gestion locative sociale comprenant bien sûr l'activité de gestion locative classique (contrat, état des lieux, quittancement, etc.), mais également la gestion de copropriété, de sinistres, de travaux, de contentieux locatifs.
- **La gestion locative sociale** comprenant bien sûr l'activité de gestion locative classique (contrat, état des lieux, quittancement, etc.) et adaptée pour accompagner au mieux les ménages mais c'est aussi la gestion de copropriété, de sinistres, de travaux, de contentieux locatifs.
- **La production de logements sociaux** que ce soit en acquisition-réhabilitation, soit en bail à réhabilitation, en VEFA, en usufruit locatif social avec notre partenaire, la Banque des territoires, pour la part des prêts.
- **La réhabilitation accompagnée** favorisant un maintien à domicile des familles en les assistant dans leur projet de réhabilitation sur des travaux d'adaptation, d'économie d'énergie et de sécurisation.
- **Les projets de territoires** qui concernent la mise en place et l'animation de politiques publiques locales, généralement commanditées par des collectivités, dans une logique incitative (bureaux de l'habitat, opération programmée d'amélioration de l'habitat, programme d'intérêt général) ou coercitive (permis de louer, lutte contre l'habitat indigne, opération de restauration immobilière).

Règles et Méthodes Comptables

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 exercices.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29 novembre 1983 ainsi que du règlement ANC 2018-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Le bilan de l'exercice présente un total de **65 069 818 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **26 209 565 euros** et un total **charges** de **26 153 934 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **55 631 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2024** et finit le **31/12/2024**.
Il a une durée de **12** mois.

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

Changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation

- Note explicative sur le changement de plan comptable pour les immobilisations, subventions d'investissement et emprunts

Dans le cadre de l'exercice 2024, l'association a adopté les règles du plan comptable des organismes d'HLM - MOI pour la gestion des immobilisations, des subventions d'investissement et des emprunts.

Cette évolution vise à assurer une meilleure structuration des comptes, à améliorer la lisibilité des états financiers et à garantir la conformité avec les obligations de l'ANCOLS (Agence nationale de contrôle du logement social), ainsi que de faciliter les remontées d'information auprès de la caisse des dépôts.

Immobilisations

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement	37 107					37 107
	Autres	1 079 033					1 079 033
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 116 141					1 116 141
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre	25 264 723		6 211 323		205 459	31 270 587
	sur sol d'autrui			32 719 135			32 719 135
	instal. agencet aménagement	38 481 474		10 113	37 373 425		1 118 162
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers	241 866		628 745			870 612
	Matériel de transport	104 547		12 541			117 088
	Matériel de bureau, mobilier	1 243 139		76 490		5 757	1 313 872
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours	5 416 281		1 285 718	950 937	278 022	5 473 039
Avances et acomptes							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		70 752 030		40 944 065	38 324 362	489 238	72 882 495
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence	6 204					6 204
	Autres participations	406 252		24 535			430 787
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	262 856		52 642		11 954	303 544
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	675 312		77 177		11 954	740 535
TOTAL		72 543 483		41 021 242	38 324 362	501 192	74 739 171

--	--	--	--	--	--	--	--

Amortissements

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement	37 107			37 107
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	30 707	4 493	1 498	33 703
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	67 814	4 493	1 498	70 810
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	7 490 554	698 202	4 005	8 184 751
	sur sol d'autrui		1 477		1 477
	instal. agencement aménagement	18 642 052	1 483 236	1 485	20 123 804
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	202 561	67 232	16 002	253 791
	Matériel de transport	37 565	44 775	9 198	73 142
	Matériel de bureau, mobilier	1 005 928	195 003	17 363	1 183 568
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	27 378 660	2 489 925	48 052	29 820 533
TOTAL		27 446 475	2 494 418	49 550	29 891 343

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges	118 305		90 000	28 305
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires	226 080	4 474		230 555
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	135 800	77 200		213 000
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres	4 082 454		2 554 357	1 528 097
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	4 562 639	81 674	2 644 357	1 999 957
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations {incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients	258 246	72 580	39 927	290 899
	Autres	1 637 219		732 677	904 542
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	1 895 465	72 580	772 604	1 195 441
TOTAL GENERAL		6 458 104	154 254	3 416 961	3 195 398
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			154 254	3 416 961	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)	292 887	292 887	
	Autres immobilisations financières	10 657	10 657	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	6 179 358	6 179 358	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	1 591	1 591	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	14 155	14 155	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	3 583 842	3 583 842	
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	8 056 970	8 056 970	
	Charges constatées d'avances	14 374	14 374	
	TOTAL DES CREANCES	18 153 833	18 153 833	
	(1) Prêts accordés en cours d'exercice	48 712		
	(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice	11 261		
	(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2024	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	6 379 650	6 379 650		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	13 088 108	526 685	2 641 910	9 919 513
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	1 563 475	563 475	1 000 000	
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 747 251	2 747 251		
	Personnel et comptes rattachés	394 195	394 195		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	811 947	811 947		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	86 849	86 849		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	74 282	74 282		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	3 658 031	3 658 031		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	2 057 573	2 057 573		
	TOTAL DES DETTES	30 861 360	17 299 937	3 641 910	9 919 513
	(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 017 283			
	(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 358 261			
	(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

		31/12/2024
Total des Produits à recevoir		3 583 842
Autres créances		3 583 842
SUB A RECEVOIR 18 AV DE HONGRI	7 471	
SUBV A RECEVOIR 7 EMERY BAR 43	1 148	
SUBVENTION A RECEVOIR 15-17 J	5 784	
SUBVENTION A RECEVOIR 8 FONTAI	8 614	
SUBVENTION A RECEVOIR 7 9 FONT	4 222	
SUBVENTION A RECEVOIR CORNILLO	23 060	
SUB A RECEVOIR ILOT H1 MARGNA	1 642 725	
SUBV A RECEVOIR 20 VICTOR HUGO	18 000	
SUBV A RECEVOIR 75 V HUGO	1 057	
SUBV A RECEVOIR 53 CONDAMINES	325	
SUBV A RECEVOIR OP 453	9 687	
SUBV A RECEVOIR OP 454	283 931	
SUBV A RECEVOIR LA POSTE ENSUE	2 791	
SUB A RECEVOIR LA PRUD'HOMIE	387 213	
SUB A RECEVOIR 42 HALLE PERNES	164 460	
SUB A RECEVOIR ULS 117 LIBERAT	422 618	
SUB A RECEVOIR PRESBYTERE BARB	450	
SUB A REC 14 BETHERIGUE SP0483	338 808	
SUB A RECEVOR B1 MARGNANE	80 000	
SUV A REC E4 MARGNANE	80 000	
ETAT CHARGES A PAYER	101 478	

Charges à payer

		31/12/2024
Total des Charges à payer		604 882
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		21 580
INTERETS COURUS A PAYER	21 580	
Dettes fiscales et sociales		583 302
DETTE PROVISIONNEES CP	359 478	
DETTE PROVISIONNEES INTERRES.	11 048	
AUTRES CHG A PAYER-PERSON	21 472	
CHARGES SOC.CONGES PAYE	133 007	
PART EFFORT CONSTRUCTION	25 862	
ORG.SOCIAUX CHARGES A.P	32 435	

Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2024
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION		2 057 573	2 057 573
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			2 057 573

Variation des Fonds Propres

	Fonds propres clôture 31/12/2023	Affectation du résultat N-1	Augmentation	Diminution ou consommation	Fonds propres clôture 31/12/2024
Fonds propres sans droit de reprise					
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves pour projet de l'entité					
Autres réserves					
Report à nouveau	9 198 216	1 116 287			10 314 503
Excédent ou déficit de l'exercice	1 116 287	(1 116 287)	55 631		55 631
Situation nette	10 314 503		55 631		10 370 134
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement	20 543 880		2 029 713	735 225	21 838 367
Provisions réglementées					
TOTAL	30 858 383		2 085 344	735 225	32 208 501