

**RAPPORT DU
COMMISSAIRE AUX COMPTES**

SOLIHA AIS Centre Val de Loire

31/12/2025

SOLIHA AIS Centre Val de Loire
Association Loi 1901
Siège social : 5 Rue Gustave Vapereau
45000 ORLEANS

SIRET : 499 686 194 00030

..*.*.*

S O M M A I R E

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

COMPTES ANNUELS

RAPPORT SPECIAL

SOLIHA AIS Centre Val de Loire
Association Loi 1901
Siège social : 5 Rue Gustave Vapereau
45000 ORLEANS

SIRET : 499 686 194 00030

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31/12/2025

Aux membres,

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 SOLIHA AIS CENTRE VAL DE LOIRE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2025, 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 SOLIHA AIS CENTRE VAL DE LOIRE 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause notre opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC 2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

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 procédées, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble 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 financier et dans les documents adressés aux adhérents sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant la gouvernance associative 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 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 ORLEANS, le 28 Avril 2026

Le Commissaire aux comptes

ORCOM AUDIT,

Nicolas ROUILLÉ

Associé



[Tapez ici]

SOLIHA AIS CVL

COMPTES CLOS AU 31/12/2025

BILAN

ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles :				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles :				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériels, et outillage industriels	22 920	16 642	6 279	9 888
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières ①				
Participations	990		990	941
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	121		121	114
Total de l'actif immobilisé (III)	24 031	16 642	7 390	10 943
① Dont à moins d'un an				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances ②				
Créances clients et comptes rattachés	6 540		6 540	4 607
Autres créances	139 807	7 906	131 901	138 080
Charges constatées d'avance	728		728	1270
Capital souscrit appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement :				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	953 562		953 562	805 390
Total de l'actif circulant (IV)	1 100 637	7 906	1 092 731	949 346
Frais d'émission des emprunts (V)	0	0	0	0
Primes de remboursement des emprunts (VI)	0		0	0
Ecarts de conversion Actif (VII)	0		0	0
TOTAL GENERAL de l'ACTIF (I+II+III+IV+V+VI+VII)	1 124 668	24 548	1 100 121	960 288
② Dont à moins d'un an				

[Tapez ici]

SOLIHA AIS CVL

COMPTES CLOS AU 31/12/2025

BILAN

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
FONDS PROPRES*		
Fonds propres sans droits de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droits de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecart de réévaluation (b)		
Réserves:		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres		
Report à nouveau (d)	80 169	85 504
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	3 074	-5 335
Situation nette (sous total)		
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total I	83 244	80 169
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés au legs ou donations		
Fonds dédiés	241 993	154 893
Total II	241 993	154 893
PROVISIONS		
Provisions pour risques	600	1 496
Provisions pour charges	19 934	19 422
Total III	20 534	20 918
DETTES (1) (g)		
Dettes financières:		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)		
Emprunts et dettes financières diverses (3)	10 492	31 177
Dettes d'exploitation:		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	72 625	101 958
Dettes fiscales et sociales	53 411	74 068
Autres dettes	596 822	465 604
Dettes diverses:		
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)	21 000	31 500
Total IV	754 350	704 308
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	1 100 121	960 288
(1) Dont à plus d'un an	0	0
Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
(3) Dont emprunts participatifs	10 492	31 177

* Le cas échéant, une rubrique "Autres fonds propres" est intercalée entre la rubrique "Capitaux propres" et la rubrique "Provisions pour risques et charges" avec ouverture des postes constitutifs de cette rubrique sur des lignes séparées (montant des émissions de titres participatifs, avances conditionnées,...).
Un total I bis fait apparaître le montant des autres fonds propres entre le total I et le total II du passif du bilan. Le total général est complété en conséquence.

(a) Y compris capital souscrit non appelé.

(b) A détailler conformément à la législation en vigueur.

(c) Poste à présenter lorsque des titres sont évalués par équivalence.

(d) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit de pertes reportées.

(e) Montant entre parenthèses ou précédé du signe moins (-) lorsqu'il s'agit d'une perte.

(f) Dettes sur achats ou prestations de services.

(g) A l'exception, pour l'application du (1), des avances et acomptes reçus sur commandes en cours.

[Tapez ici]

SOLHA AIS CVL

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

	Exercice N	Exercice (N-1)	Variation
Produits d'exploitation (hors taxes) :			
Ventes de biens et services			
Ventes de biens		0	
dont ventes de dons en nature		0	
Ventes de prestations de service	341607	293 915	47 691
dont parainages		0	
Produits de tiers financiers			
Subventions	705 478	656 607	48 871
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	2 296	26 145	- 23 849
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			
Utilisations des fonds dédiés	154 893	139 682	15 211
Autres produits	384	1555	- 1171
Total des produits d'exploitation (I)	1 204 658	1 117 905	86 753
Charges d'exploitation (hors taxes) :			
Achats de marchandises (c)			
Variation des stocks (d)			
Autres achats et charges externes*	261373	260 599	774
Impôts, taxes et versements assimilés	29 182	30 812	- 1630
Salaires	468 582	489 509	- 20 927
Cotisations sociales	195 010	213 354	- 18 344
Dotations aux amortissements et aux dépréciations			-
Sur immobilisation : dotations aux amortissements	4 292	3 437	
Sur immobilisation : dotations au dépréciations			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	600	549	
Dotations aux provisions	512	3 090	- 2 578
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			
Report en fonds dédiés	241993	121 151	120 842
Autres charges	956	996	- 40
Total des charges d'exploitation (II)	1 202 501	1 123 497	79 004
1.RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	2 157	-5 592	7 749
Produits financiers (1)			
De participation			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés	1300	1051	249
Reprises sur dépréciation et provisions			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total des produits financiers (III)	1 300	1 051	249
Charges financières			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
Intérêts et charges assimilées	382	794	- 412
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Total des charges financières (IV)	382	794	- 412
2.RESULTAT FINANCIER (III-IV)	917	257	660
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	3 074	-5 335	8 409
Produits exceptionnels (1) (V)			
Charges exceptionnelles (VI)			
4.RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)			
Participation des salariés aux résultats (VII)			
Impôts sur les bénéfices (VIII)			
Total des produits	1 205 958	1 118 956	87 002
Total des charges	1 202 883	1 124 291	78 592
5.EXCEDENT OU DEFICIT			
BENEFICE ou PERTE (I-II+III-IV+V-VI-VII) (2)	3 074	-5 335	8 409

[Tapez ici]

NOTE 1 – FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE ET BASE D'ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

Préambule :

Objet social de l'association :

SOLIHA AIS CVL est une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 dont le but principal est l'accès à l'offre locative des personnes qui éprouvent des difficultés à se loger ou à se maintenir dans leur logement par la mise en œuvre de dispositifs d'intermédiation locative, d'accompagnement social lié au logement et de mobilisation du parc privé à vocation sociale.

Missions sociales :

Afin de réaliser son objet social, l'association développe les missions suivantes :

- Mobilisation et sécurisation du parc locatif privé à vocation sociale

Identification et conventionnement de logements auprès de propriétaires privés, information et sécurisation des bailleurs (gestion locative adaptée, garanties, suivi).

- Intermédiation locative
- Accès et maintien dans le logement des ménages
- Accompagnement social lié au logement

Moyens mis en œuvre :

Ce faisant depuis 2018, SOLIHA AIS a entamé un processus d'extension de ses activités à l'ensemble des départements de la région Centre Val de Loire avec une équipe pluridisciplinaire (direction, gestion locative, travailleur social, administratif et comptable).

Les missions de comptabilité et de paie sont effectuées par l'association SOLIHA CVL à Tours pour le compte de l'association. Cette mission est encadrée par une convention de mise à disposition de la salariée concernée.

Ressources :

L'AIS a mobilisé des partenaires financiers par le biais de subventions pour accompagner la montée en charge de l'activité.

Les ressources de l'association se composent principalement par des subventions publiques et des produits liés à l'activité locative.

Continuité d'exploitation et événements

Les comptes sont arrêtés selon le principe de continuité de l'exploitation.

Après intégration du résultat de l'exercice 2024, les fonds propres de l'association s'élèvent au 31 décembre 2025 à 80 169 €.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 10/04/2026 par les dirigeants de l'association.

Événements principaux de l'exercice

L'exercice 2025 se caractérise par la stabilisation de l'activité de mandat de gestion et un retour à l'équilibre avec une maîtrise des charges et produits.

Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 1 071 595 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste.

[Tapez ici]

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles générales

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du règlement ANC n°2023-03 du 7 juillet 2023 modifiant divers règlements de l'ANC en coordination avec le règlement ANC N° 2022-06 du 22 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers dont le règlement ANC n° 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Changement de réglementation comptable :

Les dispositions du règlement ANC précité sont applicables pour la première fois aux comptes sociaux de l'exercice couvrant la période du **01/01/2025 au 31/12/2025**.

Ce changement de réglementation se traduit par :

- une nouvelle définition du résultat exceptionnel,
- la suppression de la technique de transfert de charges,
- la modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature,
- de nouveaux modèles d'états financiers.

Au cours de l'exercice, le plan comptable de l'association a été modifié afin de refléter les évolutions réglementaires et les besoins spécifiques de gestion avec la nouvelle définition du résultat exceptionnel et la suppression des comptes de transferts de charges.

Les modifications suivantes ont notamment été apportées :

2024	Anciens comptes	2025	Nouveaux comptes	Montants comptabilisés
77710000	QP subv investiss / Fonctionnement	74710000	QP subv investiss / Fonctionnement	Néant
77720000	QP subv investiss / GL	74720000	QP subv investiss / GL	Néant
77500000	Prod cessions immo corporelles	75720000	Prod cessions immo corporelles	Néant
67520000	VNC d'immo corporelles cédées	65720000	VNC d'immo corporelles cédées	Néant
75810000	Produits divers de gestion courante	75800000	Indemnités et autres produits	383,82
77140000	Recouvr créances admises en non valeur	75830000	Rentrées sur créances amorties	Néant
79111000	Transfert chg aides à l'emploi	64910000	Aides à l'emploi	5 500,00
79113000	Transfert chg formation du personnel	64920000	Remboursement formations	1 620,00
79121000	Transfert chg sinistre assurance	75870000	Remboursements sinistres	Néant
79123000	Transfert chg divers	7085...	Refacturation de frais de fonctionnement aux structures filiales / externes	3 825,39

Les états financiers sont présentés conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans le Règlement. Les modifications suivantes ont notamment été apportées :

- *Regroupement des charges et produits exceptionnels, qui étaient présentés sur plusieurs lignes en 2024 sur les deux lignes « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles »*
- *Reclassements entre des lignes du bilan ou du compte de résultat. Par exemple :*
 - *Dans la colonne comparative 2024 du bilan 2025, les immobilisations en cours sont désormais regroupées avec les avances et acomptes, aussi bien pour ce qui concerne les immobilisations incorporelles que corporelles ;*
 - *Dans la colonne comparative 2024 du bilan 2025, la ligne « Charges constatées d'avance » est désormais parmi les éléments constituant la rubrique des « Créances ».*

Reclassements liés à la suppression de la technique des transferts de charges en application de la disposition spécifique prévue par le règlement sur ce sujet. Ainsi, les transferts de charges constatés

[Tapez ici]

dans le compte de résultat 2024 seront présentés dans la colonne comparative 2024 dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions », rattaché au résultat d'exploitation.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

NOTE 2 – ACTIF IMMOBILISE ET AMORTISSEMENTS

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Mouvements des immobilisations de l'exercice

Etat des immobilisations	Valeur brute début d'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Poste & poste	Cession	
						-
Immobilisations incorporelles	6 239				3 500	2 739
TOTAL 1	6 239	-	-	-	3 500	2 739
Matériel de transport						-
Matériel informatique	19 685				3 808	15 877
Mobilier						-
Matériels & outillages	2 944					2 944
Agencements et aménagements	1 360					1 360
TOTAL 2	23 989	-	-	-	3 808	20 182
Autres participations	941	49				990
Prêts & autres immobilisations financières	114	7				121
TOTAL 3	1 055	56	-	-	-	1 111
TOTAL GENERAL	31 283	56	-	-	7 308	24 031

Commentaires :

Les immobilisations corporelles ont diminué à la suite d'un inventaire ayant conduit à la mise au rebut d'une partie du parc informatique.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Logiciel : 1 à 3 ans
- Matériel informatique ou licences : 3 ans
- Véhicule neuf et outillage : 5 ans
- Mobilier : 8 ans
- Aménagement intérieur : 10 ans

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

[Tapez ici]

Les immobilisations financières sont valorisées au coût d'achat hors frais accessoires. En cas de valeur d'inventaire inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée pour le montant de la différence.

Mouvements des amortissements de l'exercice

Etat des amortissements	Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions	Montant fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	6 239		3 500	2 739
Matériel de transport				-
Matériel informatique	13 705	170	800	13 075
Mobilier				-
Matériel & outillages	396	431		828
TOTAL	20 340	601	4 300	16 642

Tous les amortissements sont calculés en méthode linéaire

Commentaires :

Les amortissements pour dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles sont calculés suivant le mode et les durées précités.

NOTE 3 – CREANCES ET PROVISIONS

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les créances clients de l'actif circulant s'élèvent au total à 5 K€.

Les autres créances s'élèvent à 139 K€, comprenant ainsi :

- Les subventions non reçues à hauteur de 101 K€,
- Une créance de 8 K€ liée à la condamnation d'un salarié (jugement rendu en faveur de l'association en 2017-18) dont la dette est en cours d'apurement neutralisée par une provision pour dépréciation équivalente.
- Un versement de l'ASP pour une apprentie de 2 K€
- Des reversements d'honoraires pour 28 k€

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A + d'un an
Prêts	-		
Autres immobilisations financières	121	121	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	6 540	6 540	
Personnel & comptes rattachés			
Impôts sur les bénéfices			
TVA			
Autres impôts et taxes			
Divers Etat	101 408	101 408	
Débiteurs divers	38 399	38 399	
Charges constatées d'avance	728	728	
TOTAL	147 196	147 196	-
Prêts accordés en cours d'exercice		-	
Remboursements obtenus en cours d'exercice		-	

[Tapez ici]

Des factures à établir ou des produits à recevoir sont comptabilisés lorsque le montant facturé est inférieur au montant de la prestation réalisée. Elles s'élèvent à 3 542 € au 31/12/2025.

A l'inverse, des produits constatés d'avance sont comptabilisés lorsque le montant facturé est supérieur au montant de la prestation réalisée ; ils s'élèvent à 21 000 € au 31/12/2025.

NOTE 4 – TRESORERIE

Au 31 décembre 2025, le solde des comptes bancaires et des caisses s'élève à 953 K€, il se décompose ainsi :

- La trésorerie du cabinet pour un montant de 397 K€
- La trésorerie mandante (détenue pour le compte des locataires et propriétaires) pour un montant total de 556 K€ dont 478 K€ en compte courant et 78 K€ sur livret A.

NOTE 5 – FONDS PROPRES & FONDS DEDIES

Fonds propres

Les fonds propres s'élèvent à 80 K€ et se décomposent comme suit :

- 85 K€ de report à nouveau,
- - 5 K€ d'affectation du résultat 2024

Fonds dédiés

Conformément à l'application du règlement 2018 qui autorise l'interprétation de « projet » et « contributions financières reçues » permettant la comptabilisation des ressources d'investissement non utilisées durant l'exercice, les fonds dédiés s'élèvent à 242 K€ et se décomposent comme suit :

Durant l'exercice 2025 :

- 155 K€ ont été repris du solde antérieur du fait de la réalisation des objectifs fixés par les conventions de financement 2024 ainsi que la subvention Bruneau pour les investissements de fonctionnement
- 242 K€ ont été provisionnés du fait des objectifs restant à réaliser selon les conventions de financement 2025 (il s'agit pour parties de la captation 37 et mesures IML dans les différents départements 36 / 37 / 45 et 28)

Les fonds dédiés augmentent de 87 K€.

[Tapez ici]

NOTE 6 – PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Etat des provisions	Montant début d'exercice	Dotations	Diminution	Montant fin d'exercice
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Litiges	1 496	600	1 496	600
Pensions obligations similaires	19 422	512		19 934
Charges				-
TOTAL 1	20 918	1 112	1 496	20 534
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				-
Sur comptes clients	-			-
Sur autres comptes	8 706		800	7 906
TOTAL 2	8 706	-	800	7 906
TOTAL GENERAL	29 624	1 112	2 296	28 440
dont exploitation	29624			
dont exceptionnel				

A la suite de la reprise des règlements par des locataires, la provision constituée en 2022 a été reprise en totalité.

Une dotation a été constituée pour 600 € concernant un risque de non-remboursement d'assurance.

La variation de provision pour indemnité de départ en retraite s'élève à 512 €.

NOTE 7 - DETTES

L'amortissement de l'emprunt participatif souscrit en 2019 auprès de la SOLIFAP (100K€) s'est poursuivi ; le capital restant dû au 31/12/25 est de 10 K€.

Les dettes fournisseurs (73 K€) comprennent exclusivement des charges d'exploitation facturées ou non parvenues en fin d'exercice.

Dans les dettes fiscales et sociales se trouvent :

- Les charges sociales et fiscales exigibles en janvier 2026 : 28 K€ (hors taxe sur les salaires).
- La provision pour congés payés, compte épargne temps et avances au personnel : 20 K€

Les autres dettes sont constituées :

- Du solde des comptes locataires et propriétaires (dits « comptes mandants ») au 31/12/25, pour un total de 554 K€ ;
- Du solde des fonds détenus au titre des dispositifs « Louez zen » pour un montant de 42 k€.

[Tapez ici]

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 2 à 5 ans	A + de 5 ans
Emprunts & dettes ets de crédit à 1 an max à l'origine				
Emprunts & dettes ets de crédit à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts & dettes financières diverses	10 492	10 492		
Fournisseurs & comptes rattachés	72 625	72 625		
Personnel & comptes rattachés	13 648	13 648		
Sécurité sociale & organismes sociaux	28 508	28 508		
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts & taxes assimilés	11 256	11 256		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	596 822	596 822		
<i>dont comptes mandants</i>	554 656	554 656		
Produits constatés d'avance	21 000	21 000		
TOTAL	754 350	754 350	-	-
Emprunts souscrits en cours d'exercice		-		
Emprunts remboursés en cours d'exercice		20 601		

NOTE 8 – CHIFFRE D’AFFAIRES ET SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT

COMPTE	INTITULE	2025	2024
703151	CHARGES LOCATIVES SOUS-LOC		260,71
704150	LOYERS SOUS-LOC	978,08	867,89
7066000	HONORAIRES DE GESTION	272 610,81	242 852,16
7066100	FRAIS MISE EN LOCATION- NEW LOG	27 200,00	23 150,00
7066200	FRAIS MISE EN LOCATION- ROTATION	26 900,00	24 860,50
7066300	ANAH HON CONVENTION SANS TRAVAUX	1 625,00	1 925,00
706800	PRESTATIONS DIVERSES	6 924,88	
708000	REFACT FRAIS DE FONCTIONT ET MAD PERSONN	5 368,22	
740000	SUBVENTIONS D'EXPLOITAT.	705 478,00	656 606,75
		1 047 084,99	950 523,01

Le chiffre d’affaires de l’association porte essentiellement sur trois types de prestation liées à la gestion de logements :

- Les honoraires de gestion locative,
- Les frais liés à la mise en location,
- Les frais pour montage de convention ANAH

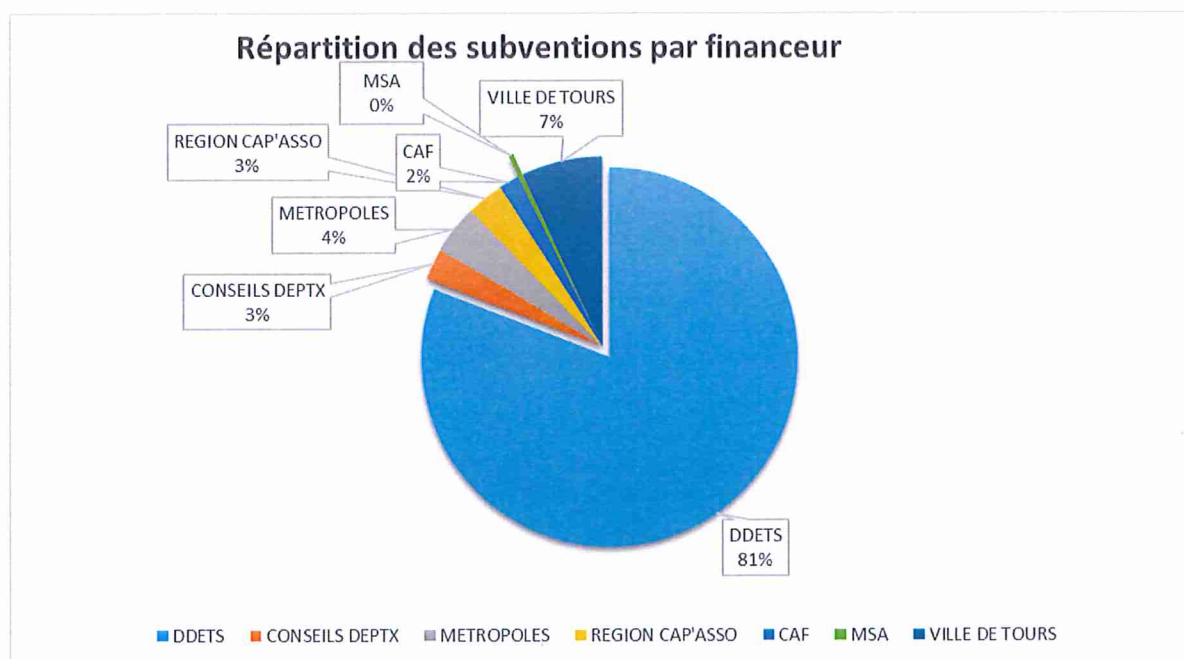
Depuis le 01/01/25, il a été mis en place une nouvelle prestation, la facturation aux propriétaires des aides à la déclaration d’impôts. Nous avons également mis à disposition du personnel à SOLIHA CVL au service gestion locative.

Le rayon d’action de l’association est celui de la Région Centre Val de Loire. Initialement concentrée dans le département du Loiret, l’activité s’élargit peu à peu aux autres départements ; la majorité des logements gérés reste toutefois dans le Loiret.

Les subventions d’exploitation figurant au compte de résultat se répartissent de la façon suivante :

DDETS	CONSEILS DEPTX	METROPOLES	REGION CAP'ASSO	CAF	MSA	VILLE DE TOURS
570 500	18 910	29 568	22 000	12 500	3 000	49 000

[Tapez ici]



NOTE 9- TRANSFERTS DE CHARGES

Suppression des comptes avec le nouveau PCG.

NOTE 10- RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'élève à 917 €.

Il est principalement constitué des charges financières liées à l'emprunt participatif et des intérêts du compte de placement.

NOTE 11 - RESULTAT EXCEPTIONNEL

Il n'y a pas de résultat exceptionnel.

NOTE 12 - ENGAGEMENTS FINANCIERS

L'association n'est garante d'aucun engagement financier.

NOTE 13 - CREDIT BAIL OU LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT

L'association a souscrit à un contrat location longue durée pour 1 véhicule Peugeot (entré dans le parc AIS au 03/2021) pour un loyer mensuel total de 272.38 €.

NOTE 14 - FILIALES - PARTICIPATIONS

L'association n'a aucune filiale ni participation.

[Tapez ici]

NOTE 15 - EFFECTIF PRESENT AU 31.12.2025

L'effectif de l'AIS a diminué au cours de l'année, en lien avec la réduction de l'effectif sur la plateforme de captation 37, la difficulté à recruter des travailleurs sociaux dans les départements de l'Indre et Loire et du Loiret. Le nombre moyen d'ETP lissé sur une année passe de 16.5 en 2024 à 15.17 en 2025.

NOTE 16 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Les 3 plus hauts cadres dirigeants bénévoles sont :

- Le Président / bénévole,
- Le vice-président / bénévole,
- Le trésorier / bénévole.

Ces derniers ne perçoivent ni salaire, ni indemnité, ni avantage en nature.

NOTE 17 – INDEMNITE DE DEPART A LA RETRAITE

L'engagement en matière d'indemnité de départ en retraite correspond à la valeur actuelle de l'indemnité que les salariés percevront lors de leur départ en retraite réparti sur la durée restant à s'écouler jusqu'à cette date.

Les principales hypothèses retenues pour le calcul sont les suivantes, cf. rapport IFC :

- Départ à la retraite à 65 ans,
- Méthode prospective tenant compte d'un taux de rotation des effectifs de 2% et d'un taux de progression des salaires de 2 %,
- Indemnité de départ issue de la convention collective,
- Taux d'actualisation de 3.96 %
- Table INSEE 2018-2020

Le montant de l'engagement au 31 décembre 2025 au titre de l'indemnité de départ en retraite calculé s'élève à 19 934 € charges sociales et fiscales comprises.

SOLIHA AIS Centre Val de Loire
Association Loi 1901
Siège social : 5 Rue Gustave Vapereau
45000 ORLEANS

SIRET : 499 686 194 00030

..*.*.*

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

REUNION DE L'ORGANE DELIBERANT RELATIVE A L'APPROBATION
DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31/12/2025

Aux membres,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre Association, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Conventions passées au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L612-5 du code de commerce.

Fait à ORLEANS, le 28 Avril 2026

Le Commissaire aux comptes

ORCOM AUDIT

Nicolas ROUILLÉ

Associé

