

Expertise Comptable
Commissariat aux Comptes
Juridique et Social

Stéphane Avenet
Laurence Savatier-Dupré

Experts-Comptables
Commissaires aux Comptes
inscrits auprès de la Cour d'Appel
de Poitiers

Bureau principal
550 avenue de Limoges
79000 Niort
Tél. 05 49 77 17 07
05 49 77 17 77

Bureau secondaire
22 rue Giannesini
9270 Frontenay Rohan Rohan
Tél. 05 16 25 16 00

www.ccaniort.com
contact@ccaniort.com

Association CAP HABITAT JEUNES

147, rue du Clou Bouchet

79000 NIORT

**Rapport du Commissaire aux Comptes
sur les comptes annuels
Exercice 31/12/2025**

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

CAP HABITAT JEUNES
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31/12/2024

Aux adhérents de l'Association CAP HABITAT JEUNES

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 CAP HABITAT JEUNES 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 la société 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 qui nous sont applicables, sur la période du 01/01/2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences du changement de méthode lié à l'application de la nouvelle réglementation comptable.

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 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.

13

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

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 de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents adressés aux associés 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 la société 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 la société 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 société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Niort, le 30/05/2026



SAS CERGI CIGOS AUDIT

Société de Commissariat aux comptes inscrite
Représentée par Laurence SAVATIER-DUPRE
Commissaire aux comptes inscrit

Annexe

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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 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.

18

Bilan Actif

		Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Du 01/01/2024 au 31/12/2024	
Bilan Actif		Brut	Amort. Dép. (à déduire)	Net	Net
Frais d'établissement	I				
Actif immobilisé					
Immobilisations incorporelles					
Frais de développement					
Donations temporaires d'usufruit					
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires		21 931	9 239	12 691	20 002
Autres immobilisations incorporelles		6 961	6 961		
Immo. incorp. en cours, avances et acomptes					
Immobilisations corporelles					
Terrains					
Constructions		179 777	155 183	24 594	
Instal. techniques, matériel et outillages indus.		99 057	99 057		
Autres immobilisations corporelles		131 952	112 797	19 156	3 369
Immo. corp. en cours, avances et acomptes					1 685
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés					
Immobilisations financières					
Participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés		216 322		216 322	408 602
Prêts					
Autres immobilisations financières					1 189
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ II		656 000	383 237	272 762	434 846
Comptes de liaison	III				
Actif circulant					
Stocks et en-cours					
Créances					
Créances clients, usagers et comptes rattachés		34 134	2 060	32 074	39 188
Créances reçues par legs ou donations		141 831		141 831	100 312
Autres créances		12 164		12 164	103 447
Charges constatées d'avance		6 648		6 648	12 044
Valeurs mobilières de placement					
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Disponibilités		456 334		456 334	353 534
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT IV		651 111	2 060	649 051	608 525
Frais d'émission des emprunts	V				
Primes de remboursement des emprunts	VI				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif	VII				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I à VII)		1 307 111	385 297	921 813	1 043 371

Bilan Passif

Bilan Passif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Total	Total
Fonds propres		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires	6 860	6 860
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Écarts de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres réserves		
Report à nouveau	232 640	379 635
Excédent ou déficit de l'exercice	149 366	-146 995
Situation nette	388 866	239 501
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	3 326	3 370
TOTAL DES FONDS PROPRES I	404 192	242 871
Autres fonds propres		
Montant des émissions de titres associatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES I bis		
II		
Fonds reportés et dédiés		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
TOTAL DES FONDS REPORTÉS ET DÉDIÉS III		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	7 935	18 935
Provisions pour charges	132 671	261 002
TOTAL DES PROVISIONS IV	140 606	279 937
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	50 291	41 442
Instruments financiers à terme		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	132 035	234 863
Dettes des legs ou donations	16 441	
Dettes fiscales et sociales	140 183	215 147
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	22 651	13 697
Produits constatés d'avance	15 414	15 414
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES V	377 015	520 563
VI		
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I à VI)	921 813	1 043 371

Voir le rapport de l'expert-comptable avant les comptes annuels

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Total	Total
Produits d'exploitation		
Cotisations	5 978	6 610
Vente de biens et services		
Ventes de biens		
dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de services	941 112	1 080 659
dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	1 161 645	983 607
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		13 818
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels		2 800
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	158 030	96 938
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits	26 487	20 950
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I	2 293 251	2 205 382
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises	12 525	27 959
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	1 032 337	1 096 463
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés	47 176	75 147
Salaires	786 287	839 697
Cotisations sociales	252 196	312 306
Dotations aux amortissements et dépréciations	21 236	8 219
Dotations aux provisions	18 698	5 233
Valeurs comptables des immo. incorporelles et corporelles cédées		
Reports en fonds dédiés		
Autres charges	2 662	4 019
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II	2 173 117	2 369 045
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	120 135	-163 663
Produits financiers		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	38 462	
Autres intérêts et produits assimilés		2 681
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produit des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS III	38 462	2 681

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2025 au 31/12/2025		Du 01/01/2024 au 31/12/2024	
	Total		Total	
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées				
Différences négatives de change				
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie				
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES IV				
RÉSULTAT FINANCIER (III-IV)		38 462		38 462
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV)		158 597		-160 982
Produits exceptionnels	V			34 956
Charges exceptionnelles	VI			20 969
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)				13 987
Participation des salariés aux résultats	VII			
Impôts sur les bénéfices	VIII	9 231		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)		2 331 713		2 243 019
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)		2 182 348		2 390 014
EXCÉDENT OU DÉFICIT		149 366		-146 995
Contributions volontaires en nature				
Dons en nature				
Prestations en nature				
Bénévolat				
TOTAL DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE				
Charges des contributions volontaires en nature				
Secours en nature				
Mise à disposition gratuite de biens				
Prestations en nature				
Personnel bénévole				
TOTAL DES CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE				

ANNEXE

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 921 813 Euros, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de : 149 366 Euros.

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.

PRESENTATION GENERALE

Activité de l'Association :

L'association propose des logements meublés en résidences jeunes travailleurs, en résidences pour étudiants et des offres de propriétaires privés. Elle s'adresse à un public de jeunes actifs et étudiants de 16 à 30 ans en mobilité.

L'association porte aussi un service d'accueil et d'accompagnement de Mineurs Non Accompagnés âgés de 15 à 18 ans, ainsi que des mesures d'accompagnement de jeunes dans l'accès au logement privé et/ou au logement social.

Lieu d'exploitation de l'activité de l'Association :

147, rue du Clou Bouchet - 79000 Niort

Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 921 813 Euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat de 149 366 Euros.

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.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce, du plan comptable général et du règlement ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, actualisé du règlement 2023-03.

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,

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

Faits caractéristiques

L'activité de la résidence Habitat Jeunes La Roulière s'est arrêtée fin 2024. Elle a eu pour conséquence une baisse des ressources et des charges en 2025 par rapport à 2024.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Néant

Méthode des coûts historiques

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

Changements comptables

Changement de méthode lié à l'application de la nouvelle réglementation comptable.

A compter du 1er janvier 2025, l'application pour la première fois du règlement ANC 2023-03 modifiant le règlement ANC 2014-03 entraîne des changements de comptabilisation et de présentation. Les principaux changements opérés sont les suivants :

Changements de comptabilisation :

Les principaux impacts à compter de l'exercice 2025 sont les suivants :

- En terme de résultat exceptionnel :
 - Les opérations de cessions/sorties d'immobilisations figurent en 2025 dans le résultat d'exploitation (ou dans le résultat financier s'il s'agit d'immobilisations financières) ;
 - Les quotes-parts de subventions d'investissement virées au compte de résultat figurent en 2025 dans le résultat d'exploitation ;
 - Le périmètre du résultat exceptionnel est réduit aux événements majeurs et significatifs, les autres événements étant désormais traduits dans le résultat d'exploitation).
- Suppression des transferts de charges dans le résultat d'exploitation et le résultat financier :
 - Les refacturations diverses figurent désormais dans les rubriques de produits par nature ;
 - Les remboursements reçus des organismes sociaux en cas d'arrêt maladie, de congés de parentalité ou d'accident du travail figurent en compensation de charges de personnel.

Changement de présentation :

Les principaux impacts à compter de l'exercice 2025 sont les suivants :

- Présentation du compte de résultat :
 - Le résultat exceptionnel est synthétisé sur 2 lignes « charges et produits exceptionnels » dans le compte de résultat ;
 - Les transferts de charges N-1 ont été regroupés dans la colonne N-1 sur la ligne « reprise sur amortissements, dépréciations et provisions ».
- Présentation du bilan :
 - Les frais d'établissement sont présentés dans un total séparé de l'actif (et non dans le total des immobilisations) ;
 - Les charges constatées d'avance sont totalisées dans les créances ;
 - Les avances et acomptes sont regroupés dans les immobilisations en cours (corporelles ou incorporelles).

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations sont évaluées au coût d'acquisition.

Amortissements

Ils sont calculés, en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire ou dégressif.

• Constructions	25 ans,
• Agencés et aménagements des constructions	3 à 15 ans,
• Matériel hébergements	1 à 12 ans,
• Matériel et outillage	3 à 7 ans,
• Matériel de transport	1 à 3 ans,
• Mobilier de bureau	3 à 12 ans,
• Licences, site internet	1 à 3 ans.

Participation, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition (y compris les droits de mutation, honoraires, ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition).

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

Créances

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

Les autres créances sont essentiellement composées du solde des subventions à recevoir. (à détailler)

Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont comptabilisées dans les fonds propres.

Engagements en matière de départ à la retraite

Les engagements de la société en matière d'indemnités de départ à la retraite de ses salariés sont comptabilisés.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue de façon rétrospective prorata temporis (droits individuels acquis au jour du départ à la retraite, proratisés à la date du calcul) sur la base d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié à l'âge de 60 ans (âge maintenu malgré la réforme légale par mesure de simplification compte tenu de l'incidence non significative des modifications apportées sur le calcul de la provision pour l'exercice 2025) en tenant compte des éléments suivants :

- paramètres propres à chacun des salariés de la société (âge à la clôture, ancienneté, statut, taux de mortalité et salaire brut annuel),
- données spécifiques à la société (convention collective, hypothèse de progression de la masse salariale, taux de rotation prévisionnel du personnel et taux de charges sociales),

Contributions volontaires en nature

Le bénévolat n'ayant pu être évalué de façon fiable, il n'a pas été présenté en pied de compte de résultat.

Ce bénévolat se limite aux membres du conseil d'administration.

Régime fiscal

L'entité est un organisme sans but lucratif non soumis aux impôts commerciaux au régime de droit commun.

Rémunérations versées à certains dirigeants

En application de l'article 20 de la loi n°2006-586 du 23 mai 2006, le montant total des rémunérations pour l'exercice clos le 31/12/2025 versées aux trois plus hauts cadres dirigeants, bénévoles et salariés de l'association, s'élève à 152 156 euros. Ces rémunérations comprennent les caractéristiques suivantes :

	Rémunérations	Avantages en nature
Montant total	152 156	

Etat des immobilisations

État des immobilisations	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires	22 895		964	21 931
Autres immobilisations incorporelles	6 961			6 961
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	29 856		964	28 891
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	161 204	29 220	10 647	179 777
Installations techniques, matériel et outillages industriels	103 441		4 384	99 057
Autres immobilisations corporelles	108 926	23 026		131 952
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	1 685		1 685	
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	375 256	52 246	16 716	410 786
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	408 602		192 280	216 322
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 189		1 189	
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	409 791		193 469	216 322
TOTAL GÉNÉRAL	814 903	52 246	211 149	656 000

Augmentations	Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Acquisitions	Apports	Entrées
		De poste à poste	Provenant de l'actif circulant			
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles	52 246	1 685		50 561		
Total immobilisations financières						
TOTAL GÉNÉRAL	52 246	1 685		50 561		

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions				
		Virements		Cessions	Scissions	Sorties
		De poste à poste	À destination de l'actif circulant			
Total immobilisations incorporelles	964					964
Total immobilisations corporelles	16 716	1 685				15 031
Total immobilisations financières	193 469			193 469		
TOTAL GÉNÉRAL	211 149	1 685		193 469		15 995

Commentaires : néant

Etat des amortissements

État des amortissements	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires	2 894	7 310	964	9 239
Autres immobilisations incorporelles	6 961			6 961
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 854	7 310	964	16 200
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	161 204	4 627	10 647	155 183
Installations techniques, matériel et outillages industriels	103 441		4 384	99 057
Autres immobilisations corporelles	105 558	7 239		112 797
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	370 203	11 865	15 031	367 037
Immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
TOTAL GÉNÉRAL	380 057	19 176	15 995	383 237

Ventilation des dotations					
Dotations	Dotations de l'exercice	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon le mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles	7 310		7 310		
Immobilisations corporelles	11 865		11 866		
Immobilisations financières					
TOTAL GÉNÉRAL	19 176		19 176		

Ventilation des diminutions				
Diminutions	Diminutions de l'exercice	Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles	964			964
Immobilisations corporelles	15 031			15 031
Immobilisations financières				
TOTAL GÉNÉRAL	15 995			15 995

Commentaires : néant

Etat des créances et des dettes

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients et usagers douteux ou litigieux	3 240	3 240	
Clients, usagers et comptes rattachés	30 894	30 894	
Reçues par legs ou donations	141 831	141 831	
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			115
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Confédération, fédération, union, associations affiliées			
Débiteurs divers	10 937	10 937	
Charges constatées d'avance	6 648	6 648	
TOTAL	193 665	193 665	

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances de 1 à 5 ans	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires et assimilés (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- A 1 an max. à l'origine				
- A plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1)	50 291		50 291	
Fournisseurs et comptes rattachés	132 035	132 035		
Dettes des legs ou donations	16 441	16 441		
Personnel et comptes rattachés	53 190	53 190		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	64 243	64 243		
Impôts sur les bénéfices	9 231	9 231		
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes et assimilés	13 519	13 519		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Confédération, fédération, union, associations affiliées				
Autres dettes	22 651	22 651		
Produits constatés d'avance	15 414	15 414		
TOTAL	377 015	326 725	50 291	

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice

Commentaires : néant

Variation des fonds propres 431-5

(art. 431-5 du règlement ANC 2018-06)

Variation des fonds propres	Montant en début d'exercice	Affectation du résultat	Augmentations	Diminutions ou consommations	Montant en fin d'exercice
Fonds propres sans droit de reprise	6 860				6 860
Fonds propres avec droit de reprise					
Écarts de réévaluation					
Réserves					
Report à nouveau	379 635	146 995			232 640
Excédent ou déficit de l'exercice	-146 995	146 995			149 366
Situation nette	239 501				388 866
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement	3 370		17 747	5 791	15 326
Provisions réglementées					
TOTAL	242 871		17 747	5 791	404 192

Commentaires : néant

Tableau de mouvements des subventions d'investissement

Nature des subventions	Affectation	Montant à l'origine	Report au résultat de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
CAF		21 117	5 791	15 326
	TOTAL	21 117	5 791	15 326

Vu et approuvé par le
Commissaire aux Comptes

Etat des provisions

Nature des provisions	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la clôture de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non utilisées	
Provisions réglementées					
Provisions réglementées pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Autres provisions réglementées					
TOTAL DES PROVISIONS RÉGLEMENTÉES					
Provisions pour risques					
Provisions pour :					
- Litiges	18 935		11 000		7 935
- Garanties données aux usagers					
- Amendes et pénalités					
- Pertes de change					
- Pertes sur contrats					
Autres provisions pour risques					
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES	18 935		11 000		7 935
Provisions pour charges					
Provisions pour :					
- Pensions et obligations similaires		18 698	147 030		132 671
- Restructurations					
- Impôts					
- Renouvellement des immobilisations - entreprises concessionnaires					
- Gros entretien ou grandes révisions					
- Remise en état					
- Legs ou donations	261 002				
Autres provisions pour charges					
TOTAL DES PROVISIONS POUR CHARGES	261 002	18 698	147 030		132 671
TOTAL DES PROVISIONS	279 937	18 698	158 030		140 606

Commentaires :

Legs ou donations : solde à nouveau selon ancien plan comptable concernant l'IFC.

Etat des dépréciations

Nature des dépréciations	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Créances clients				2 060
Autres dépréciations				
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT		2 060		2 060
TOTAL GÉNÉRAL		2 060		2 060

Visé par le
Commissaire aux Comptes

Commentaires : néant

Tableau de subventions d'exploitation

Subventions	Accordées du 01/01/2025 au 31/12/2025	Dont reçues du 01/01/2025 au 31/12/2025	Solde à percevoir
	①	②	①-②
Fonjep	7 107	7 107	
Séjour	26 691	1 480	25 211
Conseil départementale des Deux Sèvres	124 200	62 100	62 100
Conseil départementale MNA	620 318	620 318	
Conseil départementale IML	16 200	8 100	8 100
DDE - Agls	55 350	55 350	
CAF	148 218	107 317	40 901
FNA	18 400	12 880	5 520
Aide apprentissage	2 917	2 917	
Aide bouclier tarifaire	12 454	12 454	
CAN - 2024	124 000	124 000	
Quote part de subv. d'invest. virée résultat	5 791	5 791	
Total subventions d'exploitation	1 161 646	1 019 814	141 832

Charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Montant des émissions de titres associatifs		
Avances conditionnées		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	70 870	70 765
Dettes sur legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	8 854	142 314
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	8 929	5 056
Instruments de trésorerie		
TOTAL	156 652	218 134

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	215	
Créances reçues par legs ou donations		
Autres créances	3 363	98 051
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
Instruments de trésorerie		
TOTAL	3 578	98 051

Commentaires : néant

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Produits :	- D'exploitation	15 414	15 414
	- Financiers		
	- Exceptionnels		
TOTAL		15 414	15 414
Charges constatées d'avance		Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Charges :	- D'exploitation	6 648	12 044
	- Financières		
	- Exceptionnelles		
TOTAL		6 648	12 044

Commentaires : néant

Bilan Actif N-1

(version arrêtée et publiée)

Bilan Actif	Au 31/12/2024
Actif immobilisé	
Immobilisations incorporelles	
Frais d'établissement	
Frais de recherche et de développement	
Donations temporaires d'usufruit	
Concessions, brevets et droits similaires	20 002
Autres immobilisations incorporelles	
Immobilisations incorporelles en cours	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	
Immobilisations corporelles	
Terrains	
Constructions	
Installations techniques, matériel et outillages industriels	
Autres immobilisations corporelles	3 369
Immobilisations corporelles en cours	
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	1 685
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés	
Immobilisations financières	
Participations et créances rattachées	
Autres titres immobilisés	408 602
Prêts	
Autres immobilisations financières	1 189
TOTAL I	434 846
Comptes de liaison	
Actif circulant	II
Stocks et encours	
Créances	
Créances clients, usagers et comptes rattachés	39 188
Créances reçues par legs ou donations	100 312
Autres	103 447
Valeurs mobilières de placement	
Instruments de trésorerie	
Disponibilités	353 534
Charges constatées d'avance	12 044
TOTAL III	608 525
Frais d'émission des emprunts	IV
Primes de remboursement des obligations	V
Écarts de conversion actif	VI
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V + VI)	1 043 371

Visé par le
Commissaire aux Comptes

Bilan Passif N-1

(version arrêtée et publiée)

Bilan Passif		31/12/2024
Fonds propres		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		6 860
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Écarts de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres réserves		
Report à nouveau		379 638
Excédent ou déficit de l'exercice		-140 995
	Situation nette	239 501
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		3 370
Provisions réglementées		
	TOTAL I	242 871
Comptes de liaison		
Fonds reportés et dédiés		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
	TOTAL III	
Provisions		
Provisions pour risques		18 935
Provisions pour charges		261 002
	TOTAL IV	279 937
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		41 442
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		234 863
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales		215 147
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		13 697
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		15 414
	TOTAL V	520 563
	VI	
Écarts de conversion passif		
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V + VI)	1 043 371

Visé par le
Commissaire aux Comptes

Compte de résultat N-1

(version arrêtée et publiée)

Compte de résultat	31/12/2024
Produits d'exploitation	
Cotisations	6 610
Ventes de biens et services	
Ventes de biens	
- dont ventes de dons en nature	
Ventes de prestations de services	80 659
- dont parrainages	
Produits de tiers financeurs	
Concours publics et subventions d'exploitation	983 607
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable	13 818
Ressources liées à la générosité du public	
Dons manuels	2 800
Mécénats	
Legs, donations et assurances-vie	
Contributions financières	
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	96 938
Utilisations des fonds dédiés	
Autres produits	20 950
TOTAL I	2 205 382
Charges d'exploitation	
Achats de marchandises	27 959
Variation de stocks	
Autres achats et charges externes	1 096 463
Aides financières	
Impôts, taxes et versements assimilés	75 147
Salaires et traitements	839 697
Charges sociales	312 306
Dotations aux amortissements et dépréciations	8 219
Dotations aux provisions	5 233
Reports en fonds dédiés	
Autres charges	4 019
TOTAL II	2 369 045
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-163 663
Produits financiers	
Produits financiers de participation	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	
Autres intérêts et produits assimilés	2 681
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	
Différences positives de change	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL III	2 681
Charges financières	
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions	
Intérêts et charges assimilées	
Différences négatives de change	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL IV	
RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	2 681
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)	-160 982

Visé par le
Commissaire aux Comptes

Compte de résultat N-1 (Suite) (version arrêtée et publiée)

Compte de résultat (Suite)	31/12/2024
Produits exceptionnels	
Sur opérations de gestion	32 857
Sur opérations en capital	
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	2 099
TOTAL V	34 956
Charges exceptionnelles	
Sur opérations de gestion	20 969
Sur opérations en capital	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	
TOTAL VI	20 969
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	13 987
Participation des salariés aux résultats	
Impôts sur les bénéfices	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	2 243 019
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	2 390 014
EXCÉDENT OU DÉFICIT	-146 995

Contributions volontaires en nature

Dons en nature
Prestations en nature
Bénévolat

TOTAL

Charges des contributions volontaires en nature

Secours en nature
Mise à disposition gratuite de biens
Prestations en nature
Personnel bénévole

TOTAL

Expertise Comptable
Commissariat aux Comptes
Juridique et Social

Stéphane Avenet
Laurence Savatier-Dupré

Experts-Comptables
Commissaires aux Comptes
inscrits auprès de la Cour d'Appel
de Poitiers

Bureau principal
550 avenue de Limoges
79000 Niort
Tél. 05 49 77 17 07
05 49 77 17 77

Bureau secondaire
22 rue Giannesini
9270 Frontenay Rohan Rohan
Tél. 05 16 25 16 00

www.ccaniort.com
contact@ccaniort.com

Association CAP HABITAT JEUNES

147, rue du Clou Bouchet

79000 NIORT

**Rapport spécial du Commissaire aux Comptes
sur les conventions réglementées
Exercice 31/12/2025**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES
CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2025**

Aux adhérents de l'Association CAP HABITAT JEUNES,

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

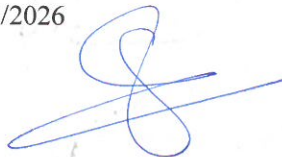
Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisé ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur 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.

Conventions soumises à l'approbation de l'organe délibérant

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 L. 612-5 du code de commerce.

Fait à Niort,
Le 30/05/2026



SAS CERGI CIGOS AUDIT

Société de Commissariat aux comptes inscrite
Représentée par Laurence SAVATIER-DUPRE
Commissaire aux comptes inscrit