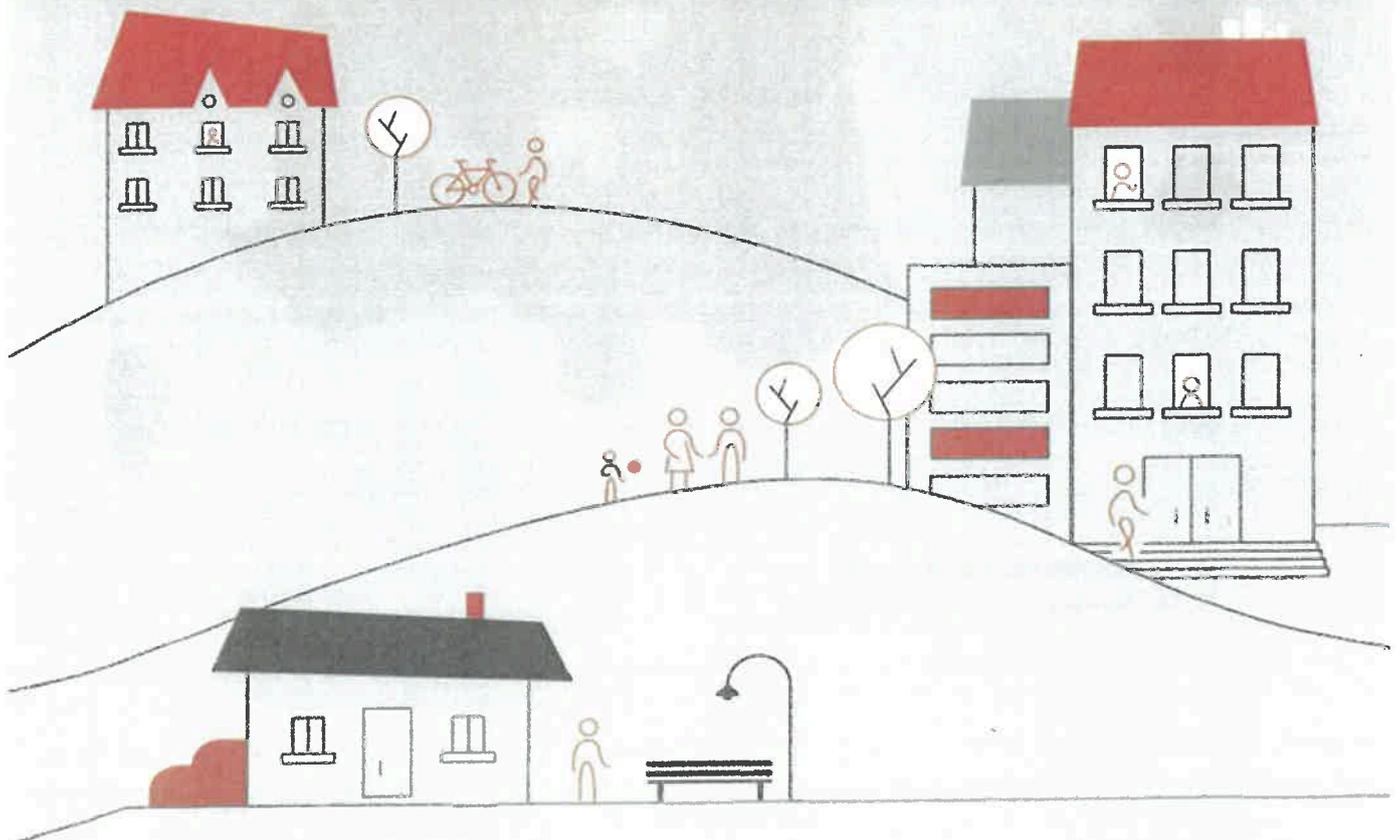


# adil

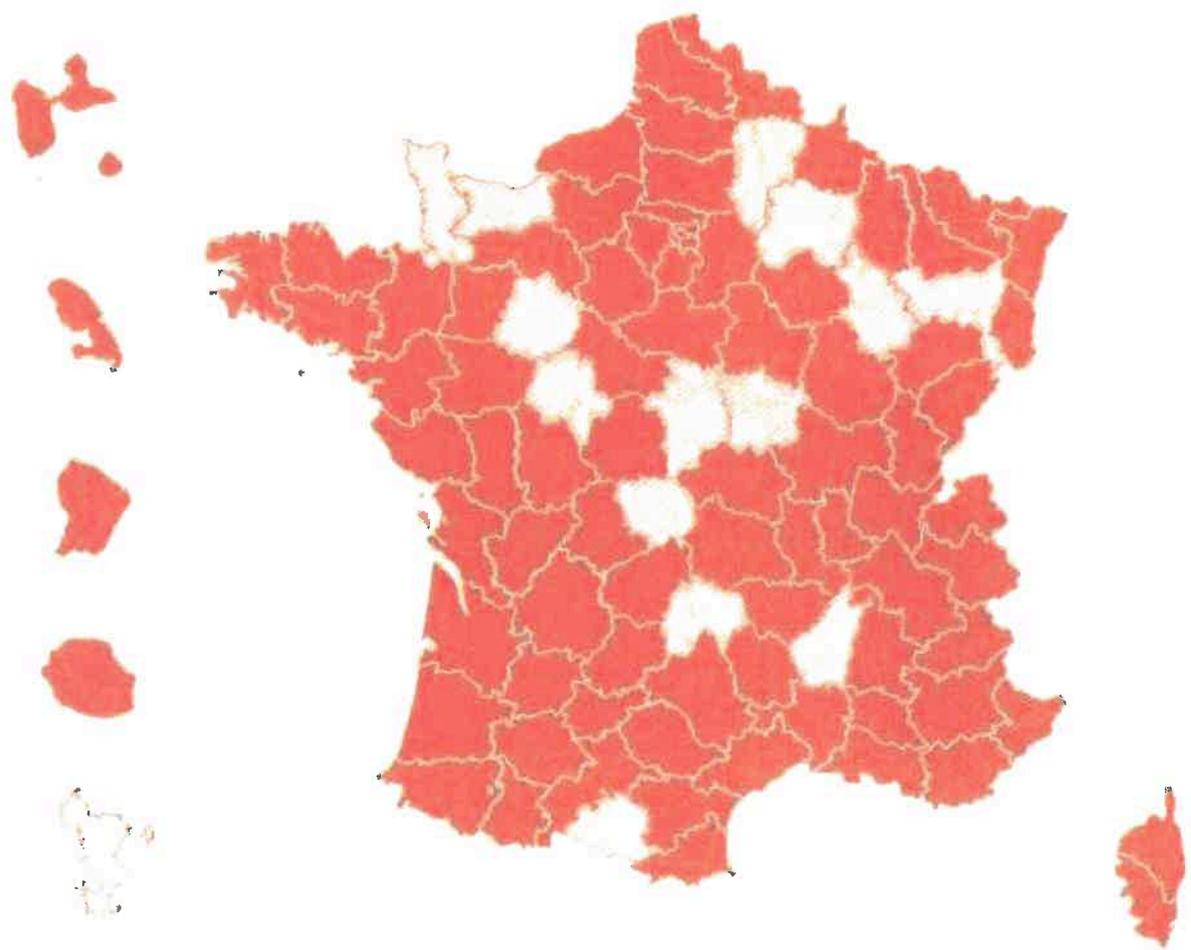
Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
des Ardennes —

# RAPPORT ANNUEL

# 20 23



Le réseau des ADIL,  
c'est plus de **1 200 permanences**  
au plus près des ménages



- Départements couverts par une ADIL
- Départements non couverts par une ADIL

# SOMMAIRE

## ÉDITOS

Rapport moral de la Présidente	4
Rapport du Secrétaire	5

## VIE ASSOCIATIVE

Présentation de l'ADIL 08	6
Organigramme 2023	6
Permanences délocalisées	7
Membres 2023 de l'ADIL 08	8

## CHIFFRES CLÉS 2023

Répartition des thèmes de consultations	10
Détails des consultations	11

## BILAN PAR THÉMATIQUE

Rapports locatifs	14
Accession à la propriété	15
Accès au logement et maintien des ménages en difficulté	16
Lutte contre l'habitat indigne et non décent	18
Rénovation énergétique	19
Copropriété	20
Investissement locatif, fiscalité du bailleur	21

## BILAN PAR EPCI

Fréquentation par EPCI	23
Consultations par territoire d'EPCI	24

## RÉTROSPECTIVE 2023

Actions avec les partenaires	41
Insertions dans le journal l'Ardennais	53
Communications avec les partenaires	57
Réunions partenariales	59

## TEXTES PARUS EN 2023

Liste des principaux textes	61
-----------------------------	----

## RAPPORT FINANCIER

Partenaires financiers	65
Rapport de gestions de la Trésorière	66
Passation de conventions	68
Bilan 2023	70
Compte de résultat 2023	72
Annexes comptables	74
Rapport du Commissaire aux comptes	83
Rapport spécial du Commissaire aux comptes	87
Budget prévisionnel 2024	90

# ÉDITO



## Rapport moral de la Présidente

Ingrid BOUCHER  
Présidente

L'année 2023 a encore une fois confirmé l'engagement de l'ADIL en faveur de l'accès à l'information et de l'accompagnement des particuliers avec près de 5 000 consultations délivrées.

Plus que jamais le logement constitue une des préoccupations essentielles de nos concitoyens, domaine dans lequel la législation est parfois complexe et évolutive.

Les mesures législatives pour lutter contre les passoires énergétiques avec l'interdiction à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 de louer des logements énergivores mais également l'entrée en vigueur des nouvelles modalités de MaPrimeRénov' ont démontré une nouvelle fois l'utilité d'un service comme celui de l'ADIL.

L'année a également été riche d'activités avec notamment la participation de l'ADIL à de nombreux événements organisés par nos partenaires, ainsi lors de ces événements près de 200 usagers ont été sensibilisés et informés sur différentes thématiques en lien avec l'habitat.

Nous avons également déployé en 2023 plusieurs actions vers un public jeune, assez souvent vulnérable et peu au fait de la réglementation.

Vous pourrez constater dans le rapport d'activité qui va vous être présenté en séance l'utilité et la particularité de ces manifestations.

D'autres activités ont également été organisées, puisque cette année a encore confirmé le besoin des professionnels en termes de formations. Plusieurs sessions de formations ont été dispensées aux agents de la CAF ainsi que de l'association Global Axe. Ce sont plus de 50 de professionnels qui ont pu bénéficier de formations de qualité.

Enfin, l'ADIL a continué tout au long de l'année à apporter son appui juridique et son regard d'expert dans les différentes instances du logement.

Face aux défis persistants du marché locatif et aux enjeux socio-économiques, l'ADIL des Ardennes demeure résolument engagée dans son action en faveur du logement.

Je tiens à l'occasion de cette Assemblée Générale à remercier l'ensemble des partenaires pour l'appui constant et précieux qu'ils apportent à l'ADIL.

Pierre PESTRE  
Secrétaire

Je soussigné, Pierre PESTRE, représentant de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes, Secrétaire de l'ADIL 08, précise que j'ai exécuté ma mission telle que décrite par l'article 22 du Règlement Intérieur des Statuts de l'Association. C'est ainsi que je vous présente mon rapport relatif à l'activité administrative de l'association. Les documents ont été vérifiés le 29 mai 2024 et la vérification porte sur la période du 5 mai 2023 au 29 mai 2024. Il m'appartient sur la base de ma mission d'exprimer une opinion sur ces documents et de vérifier certaines informations spécifiques.

### A. OPINION SUR LES DOCUMENTS ET DIVERS CLASSEURS

J'ai consulté les différents documents administratifs et j'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les règles de la loi de 1901.

Tout d'abord à compter du 5 mai 2023 au 29 mai 2024, je peux dire que les divers registres sont réguliers et à jour de toute déclaration.

J'ai constaté que les procès-verbaux étaient à jour jusqu'à la date du 15 décembre 2023.

Ensuite, en ce qui concerne les cinq classeurs administratifs :

- **Le classeur de l'activité statutaire** regroupe les éléments essentiels de la création de l'ADIL 08 à la vie statutaire. Il est à jour.
- **Le classeur de l'activité des instances** regroupe les éléments concernant les renouvellements et les élections des membres aux instances de l'association. Il est à jour.
- **Le classeur de l'administration du personnel** regroupe les éléments essentiels à la gestion du personnel de l'association. Il est à jour.
- **Le classeur des réunions des instances** regroupe les éléments concernant les réunions. Chaque dossier est composé de la convocation, de l'ordre du jour et des feuilles de pouvoir des instances dont celle du dernier CA daté du 24 mai 2024. Il est à jour.
- **Le classeur des investissements** regroupe les éléments concernant l'achat des locaux 6 rue Noël à Charleville-Mézières, les déclarations de travaux, la décision des commissions-handicapé et sécurité-, les subventions attribuées. Il est à jour.

### B. VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

J'ai également procédé aux vérifications des registres obligatoires notamment :

- Le registre des présences aux instances n°2 est à jour des émargements ;
- Le registre des entrées et des sorties du personnel est à jour ; dernier départ : Mme Marie-Odile CARLIER suite à la fin de son CDD le 13 mars 2023 ;
- Le registre de sécurité : les visites périodes ont été réalisées le 21 mars 2023. Les contrôles 2024 seront à mettre en place.
- Le registre de l'inspection du travail : aucune indication n'est portée ;
- Le registre spécial regroupant les déclarations en préfecture des dirigeants et des statuts depuis le 26 juillet 2005 est à jour jusqu'à la date du 23 avril 2024, dernière déclaration faisant connaître les changements de dirigeants suite au renouvellement des membres du Bureau (intégration de la CAPEB au sein du Bureau).



# VIE ASSOCIATIVE

## Présentation de l'association



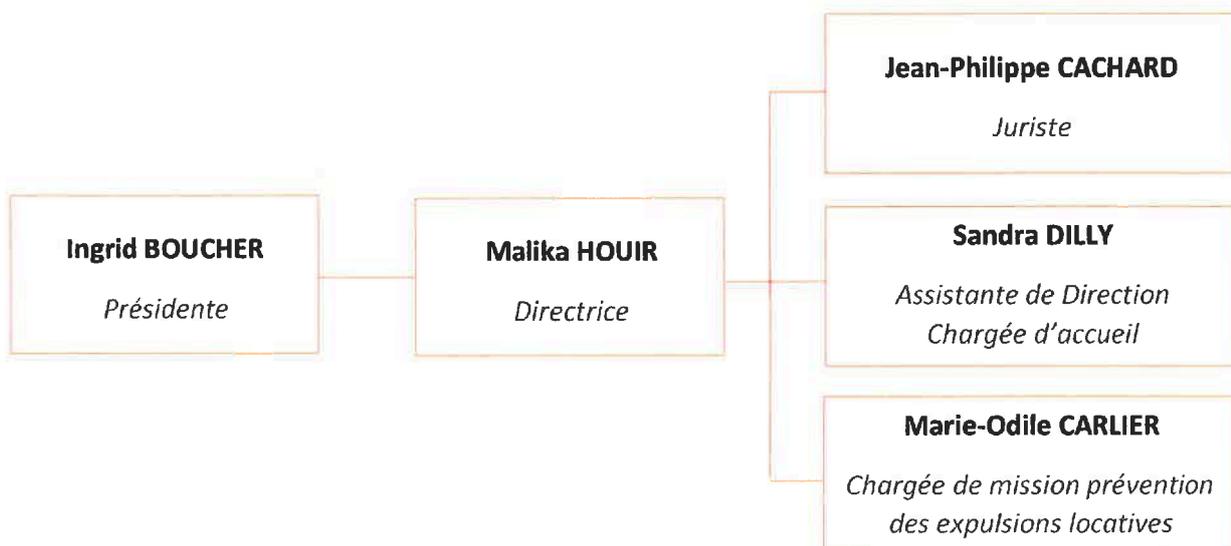
Locaux de l'ADIL 08 - 6 rue Noël à Charleville-Mézières

L'ADIL 08 est une association à but non lucratif soumise à la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901. Elle est la 14<sup>ème</sup> ADIL de France déclarée le 24 décembre 1979 au Journal Officiel et est agréée par l'État après avis de l'ANIL.

L'association a pour objet de définir et mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant d'informer le public sur toutes les questions liées au logement et à l'habitat. Cette information, qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite.

À cet effet, l'ADIL 08 reçoit des subventions de l'État, du Conseil Départemental des Ardennes, des collectivités locales, d'Action Logement, de la CGLLS, des organismes d'intérêts généraux, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers présents sur le département.

## Organigramme de l'association



# Permanences délocalisées



## Maison des Solidarités

Route d'Éteignières

1<sup>er</sup> jeudi du mois d'avril et  
d'octobre de 15h à 17h sur RDV



## Médiathèque

27 rue de Thin

1<sup>er</sup> jeudi du mois de  
février et juin de 15h  
à 17h sur RDV



## Maison France Services

21 rue Gambetta

1<sup>er</sup> jeudi du mois de mars, septembre et  
décembre de 15h à 17h sur RDV



## Maison Communautaire

7 bis rue Promenoir des Prêtes

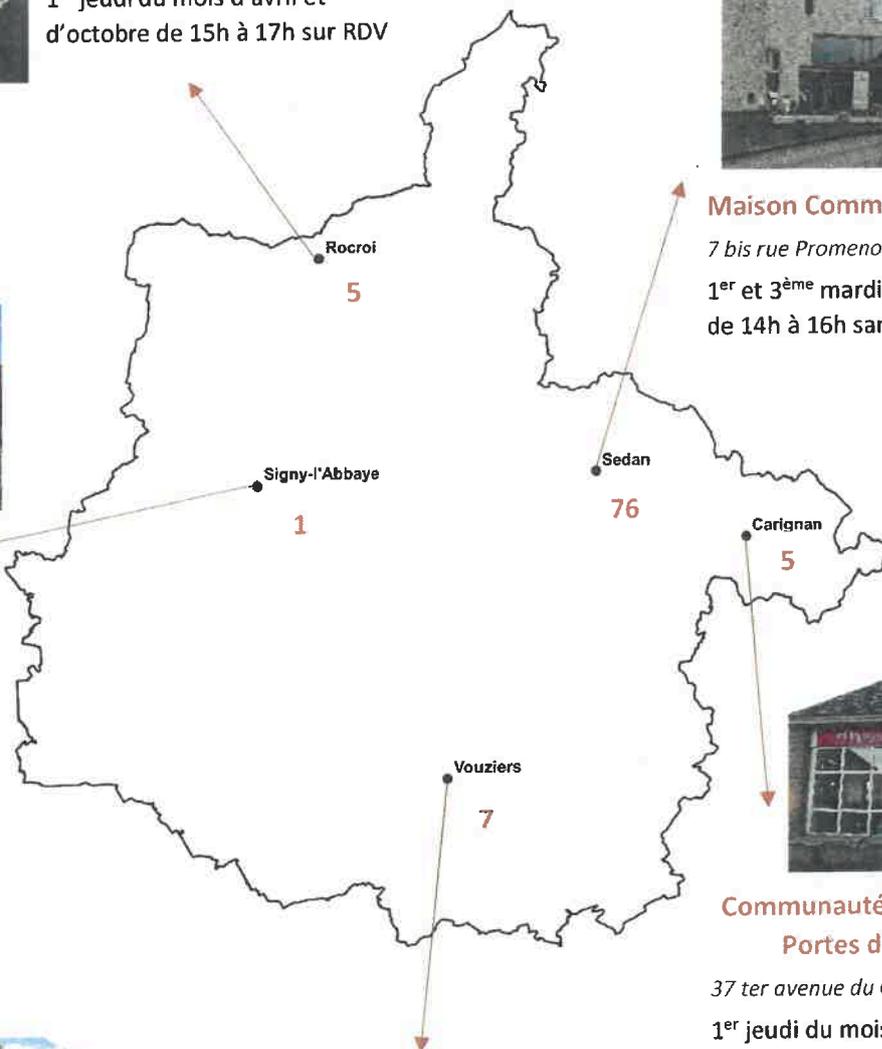
1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> mardi du mois  
de 14h à 16h sans RDV



## Communauté de Communes des Portes du Luxembourg

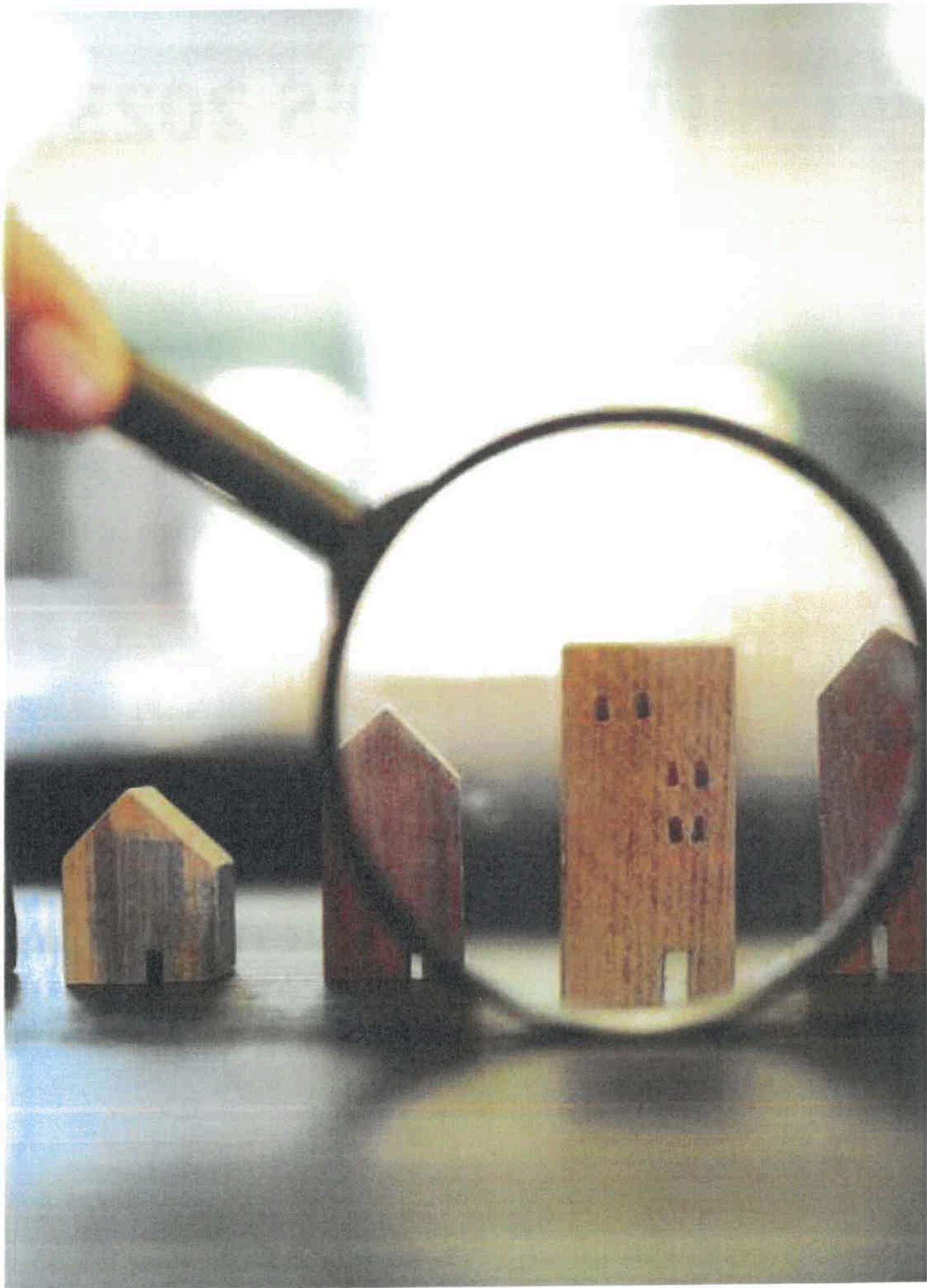
37 ter avenue du Général de Gaulle

1<sup>er</sup> jeudi du mois de janvier, mai et  
novembre de 15h à 17h sur RDV



## Membres 2023 de l'association

		Bureau	CA	AG
<b>Les membres de droit</b>				
Conseil Départemental des Ardennes	Ingrid BOUCHER – Conseillère Départementale	Présidente	✓	✓
Conseil Départemental des Ardennes	Else JOSEPH – Conseillère Départementale	Vice-présidente	✓	✓
Préfecture des Ardennes	Alain BUCQUET – Préfet		✓	✓
Ministère du Logement	Pierre PESTRE – Représentant la DDT	Secrétaire	✓	✓
Association des Maires	Régis DEPAIX – Président		✓	✓
UNIMAIR	Jérémy DUPUIS – Président		✓	✓
<b>1er Collège : Les offreurs de biens et services concourant au logement</b>				
Habitat 08	Carole PAINSET – Directrice Générale par intérim	Membre	✓	✓
Espace Habitat	Bruno MOUTON – Président du Directoire		✓	✓
Crédit Agricole Nord Est	Éric DUFAYET – Directeur			✓
Action Logement	Sybille CAUTY – Représentante	Membre	✓	✓
Chambre des Notaires des Ardennes	Jean-Yves ANTOINE – Vice-président			✓
C.A.P.E.B 08	Jérôme NOËL – Président	Membre	✓	✓
F.F.B	Samuel DEGLAIRE – Président			✓
<b>2<sup>ème</sup> Collège : Les représentants des consommateurs et des usagers</b>				
U.D.A.F	Bernard LAPLACE – Vice-président	Vice-président	✓	✓
A.F.O.C	Esméralda VERSTRAETEN – Représentante	Membre	✓	✓
Familles Rurales	Rémy CARTIER – Directeur			✓
<b>3<sup>ème</sup> Collège : Les pouvoirs publics – Les collectivités locales et les organisations d'intérêt général</b>				
Caisse d'Allocations Familiales	Jean-François SOUCHON – Administrateur		✓	✓
SOLIHA Ardennes	Dominique DEPRESZ – Président	Membre	✓	✓
Agence Locale de l'Énergie des Ardennes	Jean-Marie OUDART – Président		✓	✓
Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole	Marie-Pierre DEBREUX – Vice-présidente		✓	✓
Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise	Benoît SINGLIT – Président			✓
Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse	Bernard DEKENS – Président			✓
Communauté de Communes Vallées et Plateau d'Ardenne	Régis DEPAIX – Président		✓	✓
Communauté de Communes Ardennes Thiérache	Miguel LÉROY – Président			✓
Communauté de Communes du Pays Rethélois	Françoise MAILLOT – Vice-présidente	Trésorière	✓	✓
Communauté de Communes des Portes du Luxembourg	Ludovic BEAURAIN – Vice-président	Membre	✓	✓
Communauté de Communes des Crêtes Préardennaises	Bernard BLAIMONT – Président			✓



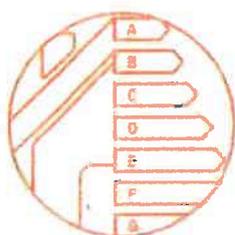
# CHIFFRES CLÉS 2023

**4 870**  
consultations



**73,48 %**

**Rapports locatifs**



**4,78 %**

**Rénovation  
énergétique**



**6,45 %**

**Accès au logement et maintien  
des ménages en difficulté**



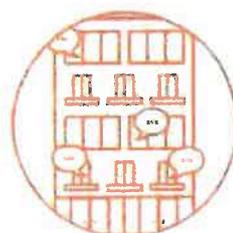
**2,58 %**

**Accession à  
la propriété**



**7,43 %**

**Lutte contre l'habitat  
indigne ou non décent**



**2,80 %**

**Copropriété**

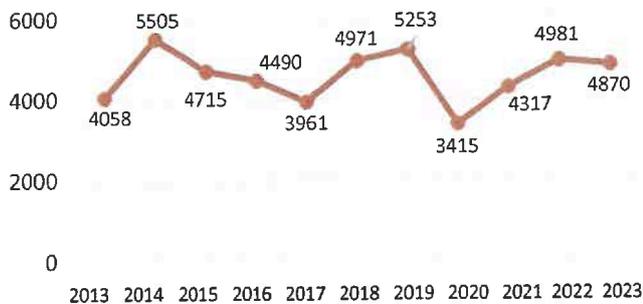


**2,48 %**

**Investissement  
locatif, fiscalité  
des bailleurs**

# CHIFFRES CLÉS 2023

## Évolution des consultations



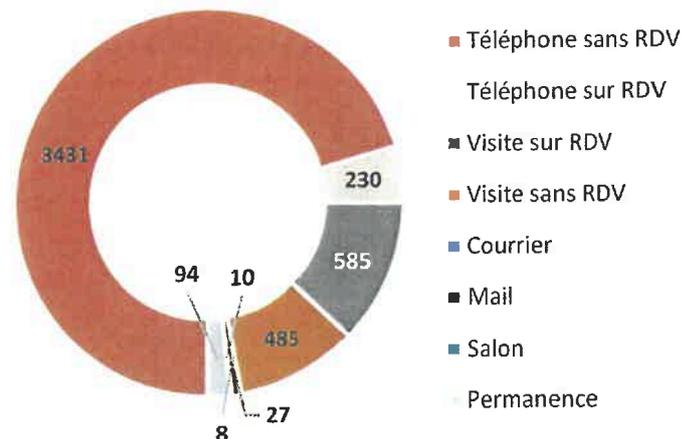
## Statut des consultants

- 58 % | locataires du secteur privé
- 22 % | propriétaires bailleurs
- 10 % | propriétaires occupants
- 9 % | locataires HLM

## Connaissance de l'ADIL par nos consultants

- 77 % | bouche à oreille
- 17 % | ancien consultant
- 3 % | internet
- 1,5 % | assistants sociaux
- 1 % | vitrine de l'ADIL
- 0,5 % | membre de l'ADIL

## Mode de consultation



## Catégorie socio-professionnelle de nos consultants

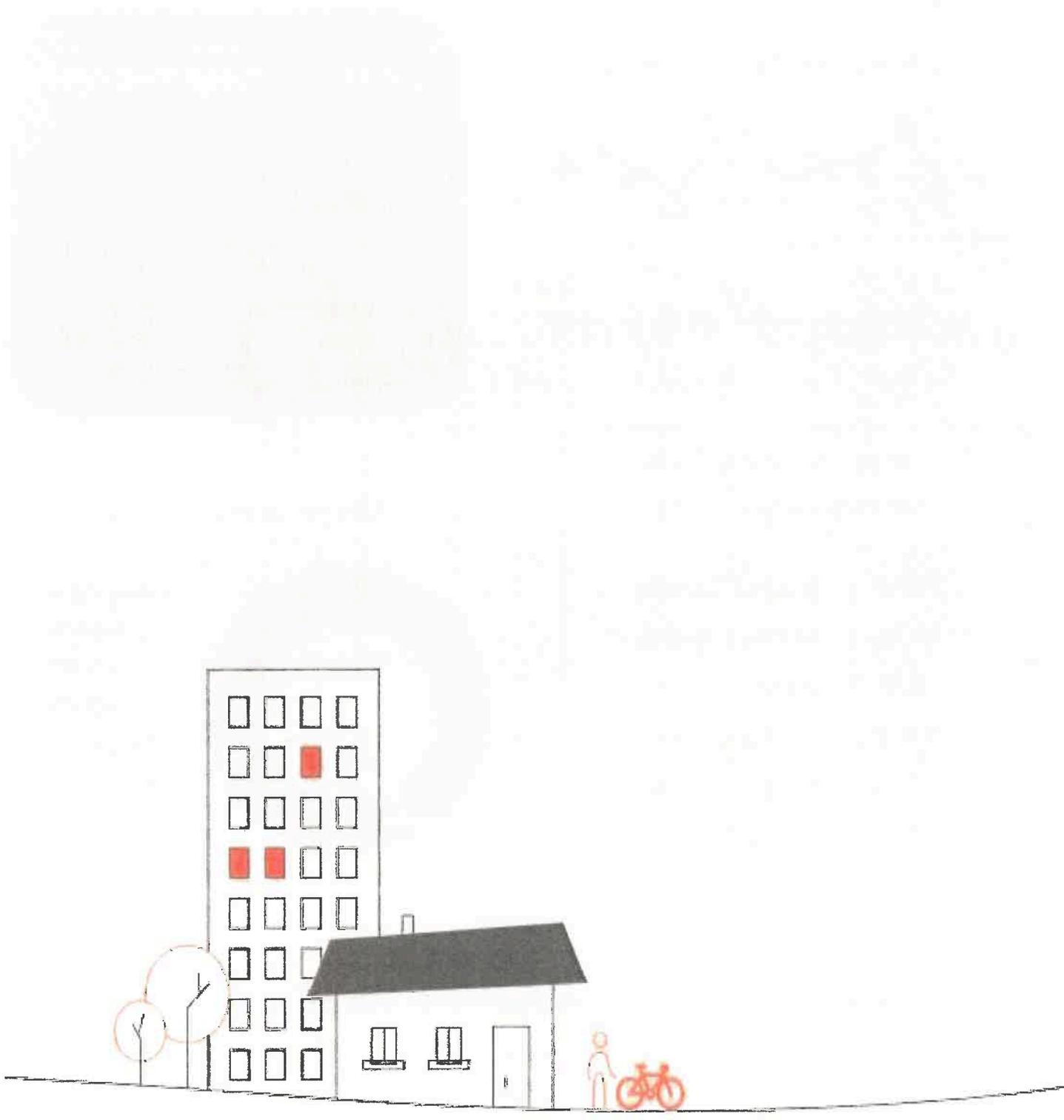
**63 %**  
Actifs

**20 %**  
Non actifs

**15 %**  
En situation  
de précarité

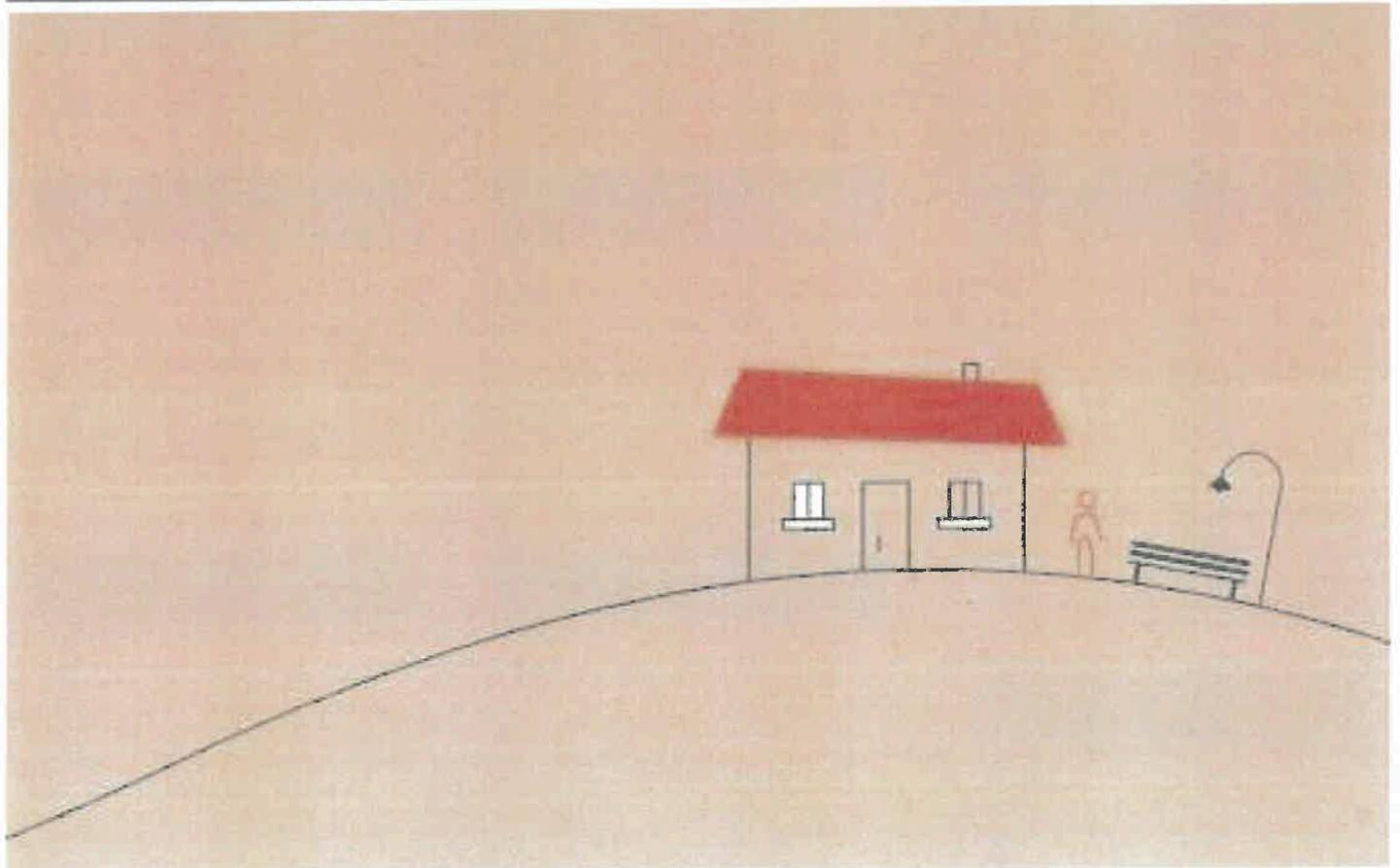
**2 %**  
Indéterminé

# 2012 2010 2011 2012



# BILAN PAR THÉMATIQUE

---





# Rapports locatifs

Les rapports locatifs représentent **73,48 % des consultations de l'ADIL** soit 3 600 prises de contact pour cette thématique où 5 667 questions ont été posées. Elles émanent à 58 % des locataires du parc privé. Les bailleurs sont à l'origine de près d'une consultation sur cinq. Retrouvez ci-dessous la fréquence des questions soulevées.

<b>Accès au logement</b>	<b>144</b>	<b>Mise en location</b>	<b>87</b>	<b>Forme et contenu du contrat de bail</b>	<b>455</b>
Cautionnement	53	Conditions de mise en location	75	Rédaction du contrat de bail	372
GRL / Visale / Locapass	47	Mandats de gestion	8	Colocation	63
Dépôt de garantie	22	Honoraires de location	4	Cotitularité légale	6
APL / AL	14			Clause de solidarité	14
Aides Action Logement	2				
FSL	6				
<b>Annexes au contrat de bail</b>	<b>292</b>	<b>Loyers et charges locatives</b>	<b>614</b>	<b>Travaux et entretien du logement</b>	<b>559</b>
Diagnostics obligatoires	167	Fixation, révision, augmentation	286	Réparations incombant au locataire	183
État des lieux d'entrée	122	Encadrement	3	Travaux incombant au bailleur	324
Notice d'information	2	SLS	1	Sinistre	38
Extrait règlement de copropriété	1	Charges locatives	324	Travaux d'adaptation/rénovation énergétique par le locataire	14
<b>Évènements au cours du bail</b>	<b>79</b>	<b>Assurance</b>	<b>229</b>	<b>Fin du bail</b>	<b>1 426</b>
Hébergement par un tiers	12	Assurance du bailleur	84	Congé du locataire	587
Sous-location	12	Assurance du locataire	145	Congé du bailleur	215
Abandon du domicile ou décès du locataire	15			Remise des clés	134
Violences conjugales	5			Déchéance du droit du maintien à domicile	1
Décès du bailleur	4			État des lieux de sortie	296
Transfert de bail	5			Restitution du dépôt de garantie	193
Vente du logement	2				
Recalcul APL/AL	10	<b>Obligations du bailleur et du locataire</b>	<b>1 529</b>	<b>Motif congé bailleur</b>	<b>179</b>
Litige avec le gestionnaire du bien	7	Obligations du bailleur	917	Vente du bien	67
Autre évènement	7	Obligations du locataire	612	Reprise du bien	50
<b>Autres</b>	<b>74</b>			Motif légitime et sérieux	21
Droit de la famille	51			Motif absent / illégal	41
Contenu et durée de la convention ANAH	6				
Autres situations	17				



# Accession à la propriété, droit de l'urbanisme et notarial

L'accession à la propriété, droit de l'urbanisme et droit notarial représentent **2,58 % des consultations de l'ADIL** soit 126 consultations dont 89 en accession à la propriété. L'ADIL a réalisé 15 simulations financières à partir du logiciel commun au réseau IMMOPERA. Retrouvez ci-dessous la fréquence des questions soulevées.

## Accession - Financement questions traitées 124

Prêts et aides	22
Premières informations	22
Simulations financières	15
Techniques bancaires	11
Diagnostics obligatoires en cas de vente	7
Actes de vente	6
Assurance de prêts	6
Contrat de prêt	6
Honoraires et frais annexes	5
Litiges (entreprises, artisans...)	5
Garanties construction	4
Garanties prêts bancaires	4
Réception des travaux	3
Mandat de vente	2
Achat/vente d'un lot en copropriété	1
Vérification des documents avant signature	1
Études de sol	1
Exécution des contrats	1
Fiscalité de la construction	1
Rétractation, résiliation	1

## Accession questions juridiques 74

Contrat de vente	23
Garantie de vices cachés	12
Autres	9
CCMI	8
Défaut d'information pré-contractuelles	7
Contrat d'entreprise	6
Maîtrise d'œuvre	2
VEFA	2
Mutations	1
PSLA, location-accession	1
Vente/achat HLM	1
Vente immeuble à rénover	1
Viager	1

## Droit de l'urbanisme 34

Declaration de travaux	10
Permis de construire	8
Servitudes privées	6
Droit de construire	5
Mitoyenneté	2
Changement d'usage	1
Fiscalité de l'urbanisme	1
Servitudes publiques	1

## Droit notarial 10

Indivision	3
Démembrement	2
Autre	5

L'indicateur des taux de l'ANIL est publié chaque trimestre et suit l'évolution des taux d'intérêt sur 15 ans, 20 ans et 25 ans. Les maxima et minima affichés permettent de faire un état des taux pratiqués selon la diversité des profils des clientèles.

Retrouvez ce document au [www.adil08.org](http://www.adil08.org)





# Accès au logement et maintien des ménages en difficultés

Au cours de l'année 2023, le thème de l'accès et du maintien dans le logement a fait l'objet de 316 consultations représentant **6,45 % des consultations de l'ADIL**. Pour les impayés et expulsions, les propriétaires bailleurs sont à l'origine de 50 % des consultations, 38 % proviennent des locataires du parc privé et 11 % des locataires du parc social. Retrouvez ci-dessous la fréquence des questions soulevées.

## Information sur la recherche de logement 27

Recherche d'un logement	17
Information relative au marché local	10



## Recherche d'un logement 18

Logement locatif social 1 <sup>ère</sup> entrée	4
Logement locatif social : mutation	3
Habitat intergénérationnel	2
Logement locatif privé meublé	2
Logement étudiant	2
Structure d'hébergement	1
Logement jeunes travailleurs	1
Logement locatif	1
Logement travailleurs saisonniers	1
Résidence pour personnes âgées	1

## Troubles du voisinage 64

Bruit et nuisances sonores	31
Nuisances olfactives	13
Bornage, limite de propriété	10
Animaux	4
Constructions	4
Désencombrement, débroussaillage	2

## Expulsions hors cause d'impayés 23

### Motif d'expulsion 23

Occupation sans droit ni titre	6
Congé bailleur	5
Non occupation à titre de résidence principale	5
Autre	4
Trouble de voisinage	2
Congé locataire	1



### Stade procédure 23

Phase amiable	11
Expulsion sans passer par une procédure judiciaire	5
Commandement d'huissier	3
Assignation	2
Commandement de quitter les lieux	1
Concours de la force publique	1



### Nature du conseil 25

Démarche amiable	12
Saisine juridiction des expulsions	6
Action judiciaire	3
Présence à l'audience	2
Relogement	2



# Zoom sur les impayés/expulsions

Stade procédure	202
Dette existante mais aucune démarche entreprise	111
Commandement de payer	26
Affectation	25
Anticipation d'une difficulté financière	23
Commandement de quitter les lieux	5
Jugement (bail résilié)	4
Jugement (plan apurement)	4
Concours de la force publique	2
Expulsion sans passer par une procédure judiciaire	2

## 95 situations de locataires

Cause de l'impayé	95
Perte d'emploi/baisse d'activité	33
Cession de droits (suspension d'allocation ou aides)	11
Changement de situation familiale	9
Difficulté de gestion budgétaire	9
Litige avec le bailleur	7
Maladie, raison médicale, hospitalisation	7
Autres	6
Loyer trop élevé	5
Augmentation du loyer ou des charges	3
Non déterminé	3
Passage à la retraite	2

Montant de l'impayé	95
Entre 1 000 et 2 999 €	42
< à 1 000 €	21
Entre 3 000 et 5 999 €	17
> à 10 000 €	7
Inconnu	4
Entre 6 000 et 9 999 €	3
Pas de dette	1

En situation de surendettement	95
Non	62
Indéterminé	18
Oui	15

Reprise du paiement des loyers	95
Oui	49
Non	35
Indéterminé	11

Nature du conseil	262
Information sur la procédure	91
Démarche amiable	44
Action judiciaire	41
Apurement	38
Vérification de la dette	19
Appui à la réalisation du DSF	7
Réglement	7
Autre	7
Présence à l'audience et demande de dollar	5
Réalisation du DSF	5
Aides Action Logement	3
	2

Réorientation	211
Pas de réorientation	105
Travailleur social	29
Notaire, avocat, huissier	28
CAF / MSA	16
Bailleur	12
RDV avec l'ADIL	11
Commission de surendettement	3
Accompagnateur gestion du budget	2
Aide Juridictionnelle	1
CCAPEX	1
Commission Départementale de Conciliation	1
Conciliateur de Justice	1
SIAO	1

## 107 situations de propriétaires

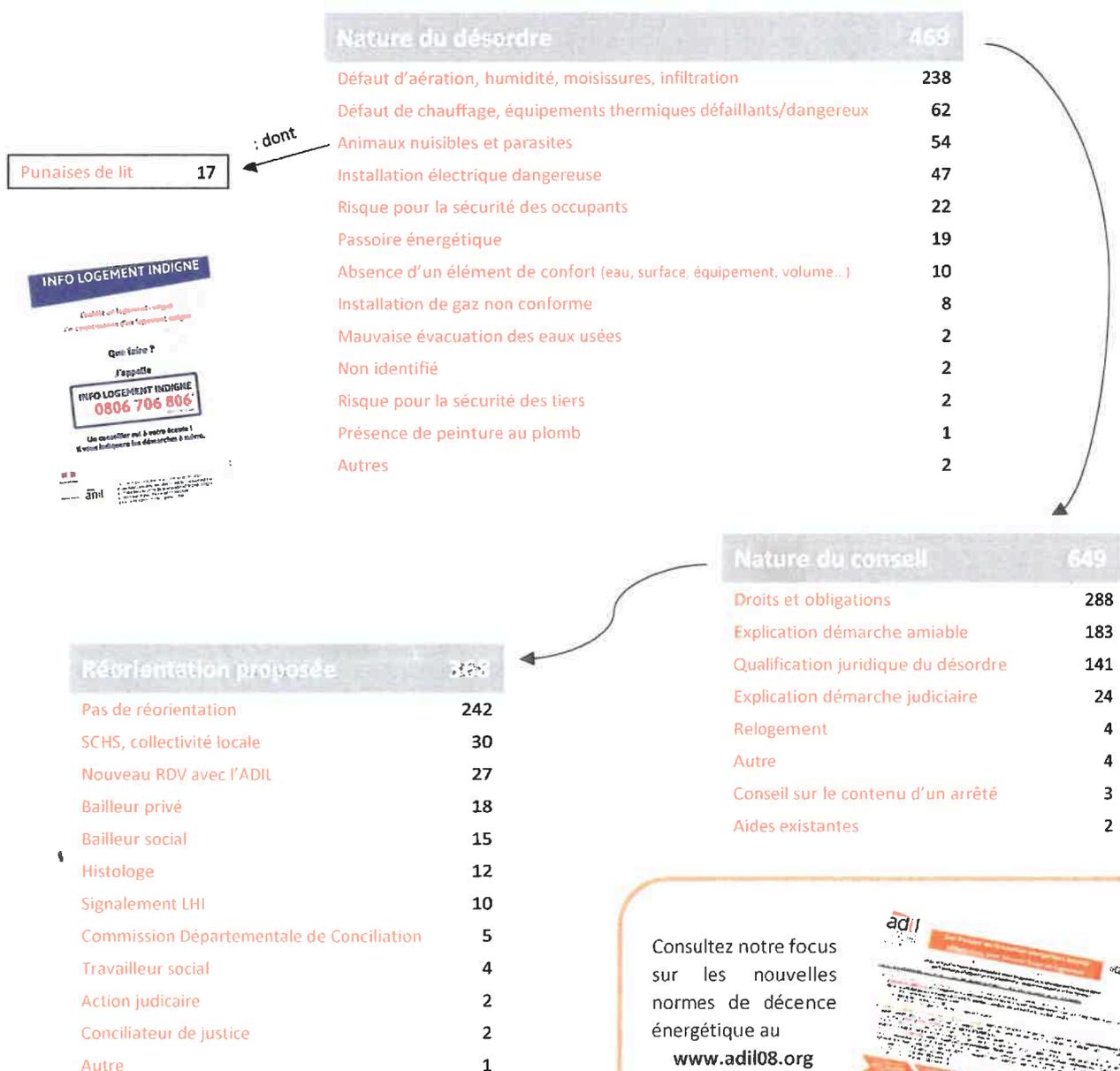
L'impayé engendre-t-il des difficultés financières ?	107
Non	59
Oui	33
Indéterminé	15

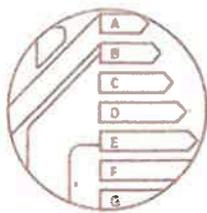




# Lutte contre l'habitat indigne ou non décent

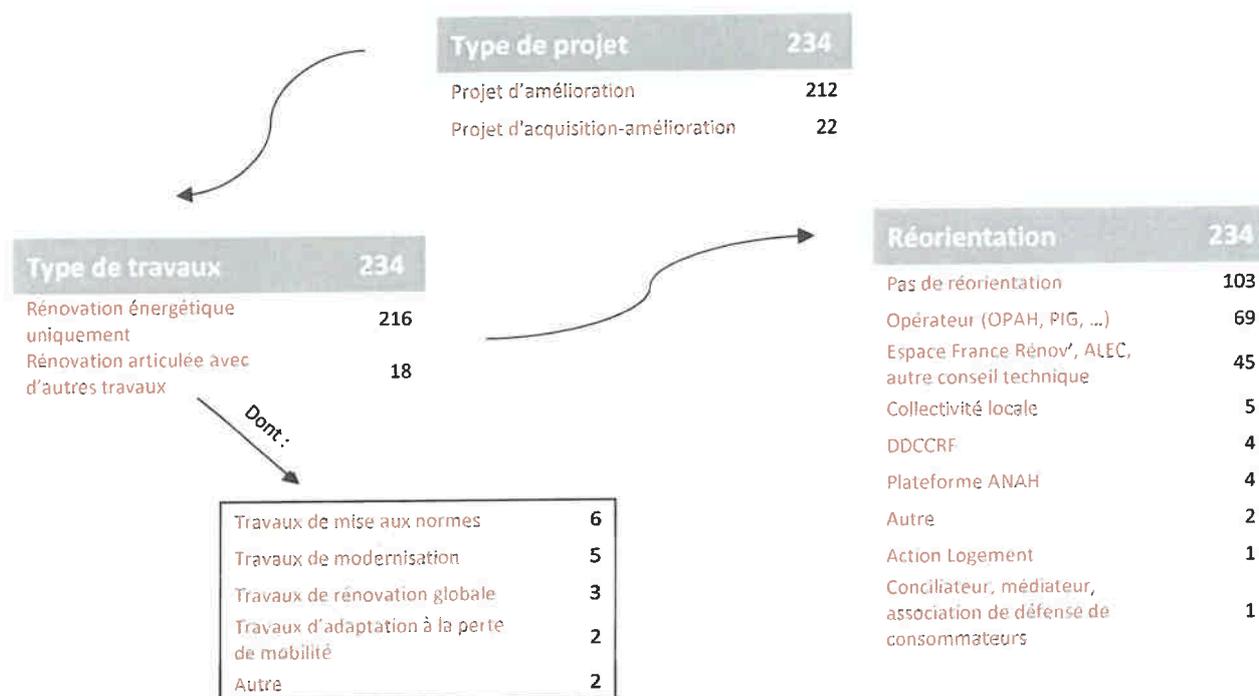
Le mal logement représente **7,43 % des consultations de l'ADIL** soit 364 prises de contact pour cette thématique où 469 problématiques ont été soulevées. Elles émanent à 73 % des locataires du parc privé et 19 % des locataires du parc social. 50 % des personnes touchées sont salariés du secteur privé, 19 % sont sans profession ou demandeur d'emploi et 9 % sont retraités. Retrouvez ci-dessous la fréquence des questions soulevées.





# Rénovation énergétique

La rénovation énergétique représente **4,78 % des consultations de l'ADIL** soit 234 consultations pour cette thématique. Les propriétaires occupants sont très majoritairement à l'origine de ces consultations (67 %). 21 % sont des propriétaires bailleurs. 36 % des travaux envisagés concernent l'isolation des murs et de la toiture, 28 % concernant un changement de mode de chauffage. Retrouvez ci-dessous la fréquence des questions soulevées.



Pour connaître votre éligibilité aux aides à la rénovation énergétique et à l'adaptation de votre logement, consultez nos guides au [www.adil08.org](http://www.adil08.org)





# Copropriété

Le thème de la copropriété représente **2,80 % des consultations de l'ADIL** soit **137 consultations** pour cette thématique avec **159 questions** soulevées. Les propriétaires occupants sont très majoritairement à l'origine de ces consultations (85 %). 12 % sont des propriétaires bailleurs. Les questions les plus fréquemment posées concernant l'organisation de l'assemblée générale, le syndic ou le décompte des charges. Retrouvez ci-dessous la fréquence des questions soulevées.

Thèmes abordés	159
Syndic (désignation, rôle, contrat, responsabilités...)	47
Assemblée Générale (règles de majorités)	40
Charges de copropriété (calculs, appels de fonds...)	23
Conseil syndical (désignation, rôle, consultation...)	12
Syndicat des copropriétaires (objet, responsabilités)	8
Règlement de copropriété, EDD	7
Sinistre	5
Contentieux	3
Gestion financière de la copropriété (exercice comptable, tenue des comptes)	3
Impayés de charges et dettes fournisseurs	3
Assurance	2
Fiche synthétique	2
Administration provisoire	1
Calcul des tantièmes	1
Carnet d'entretien	1
Registre national des copropriétés	1

Mode de gestion	137
Syndic professionnel	92
Syndic bénévole	30
Pas de syndic	11
Indéterminé	4

Type de copropriété	137
Petite copropriété	86
Grande copropriété	51

Depuis 5 ans, l'ANIL anime en partenariat avec certaines ADIL, la semaine de la copropriété qui a eu lieu du 13 au 17 novembre 2023.

Retrouvez les vidéos sur la chaîne Youtube de l'ANIL.

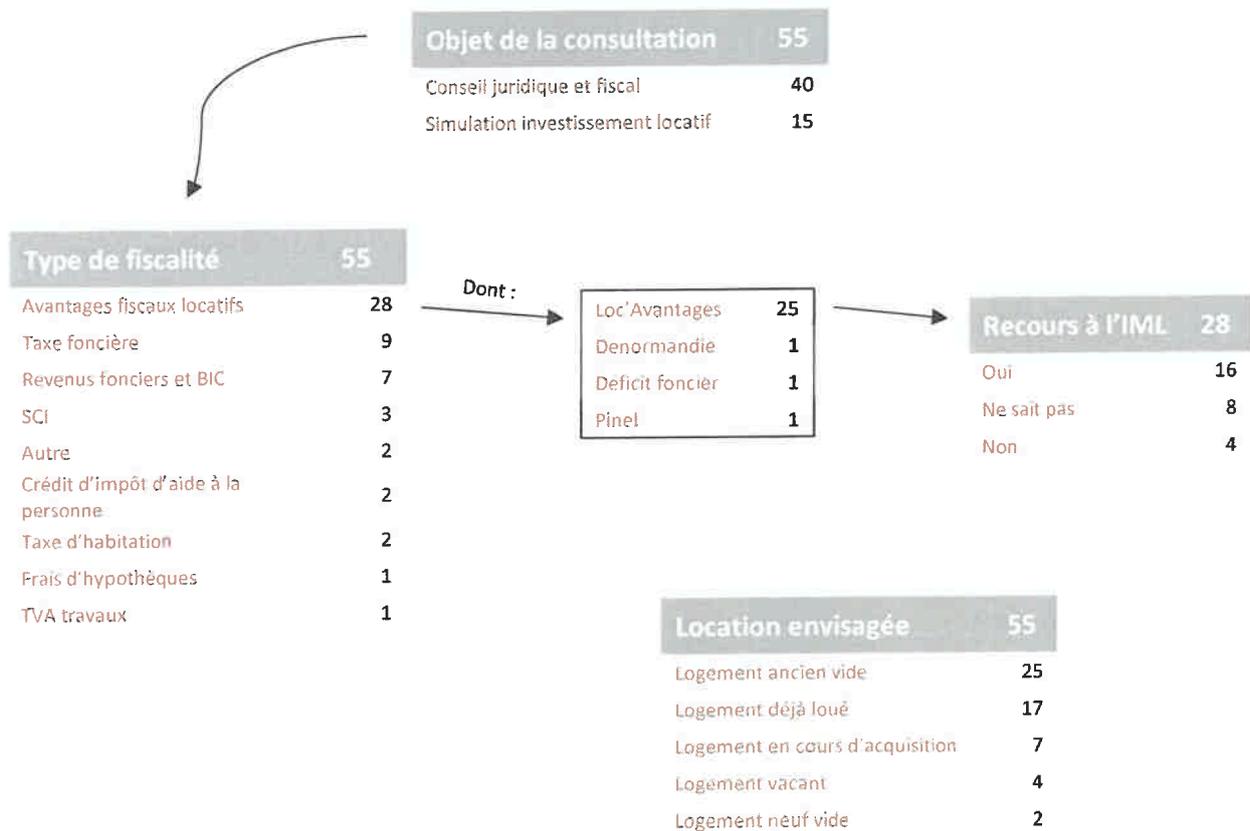




# Investissement locatif

## Fiscalité du bailleur

Les questions liées à l'investissement locatif, la fiscalité du bailleur, les conseils techniques (dont le DPE, l'accessibilité, l'assainissement, les factures d'énergie) et les travaux de mise aux normes, d'adaptation, de restructuration et de modernisation représente **2,48 % des consultations de l'ADIL**. Retrouvez ci-dessous la fréquence des questions soulevées au sujet de l'investissement locatif et la fiscalité du bailleur.



### Les avantages pour les propriétaires bailleurs

Le taux de réduction d'impôt dépend du niveau de loyer retenu (loc1, loc2 ou loc3). La réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué est bas.



	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)
loc1	15%	20%
loc2	35%	40%
loc3	X	65%

Le mécanisme de réduction d'impôt permet d'uniformiser le montant de l'avantage fiscal, quel que soit le taux marginal d'imposition du propriétaire tant que le montant de son impôt sur le revenu est supérieur à cette réduction d'impôt.

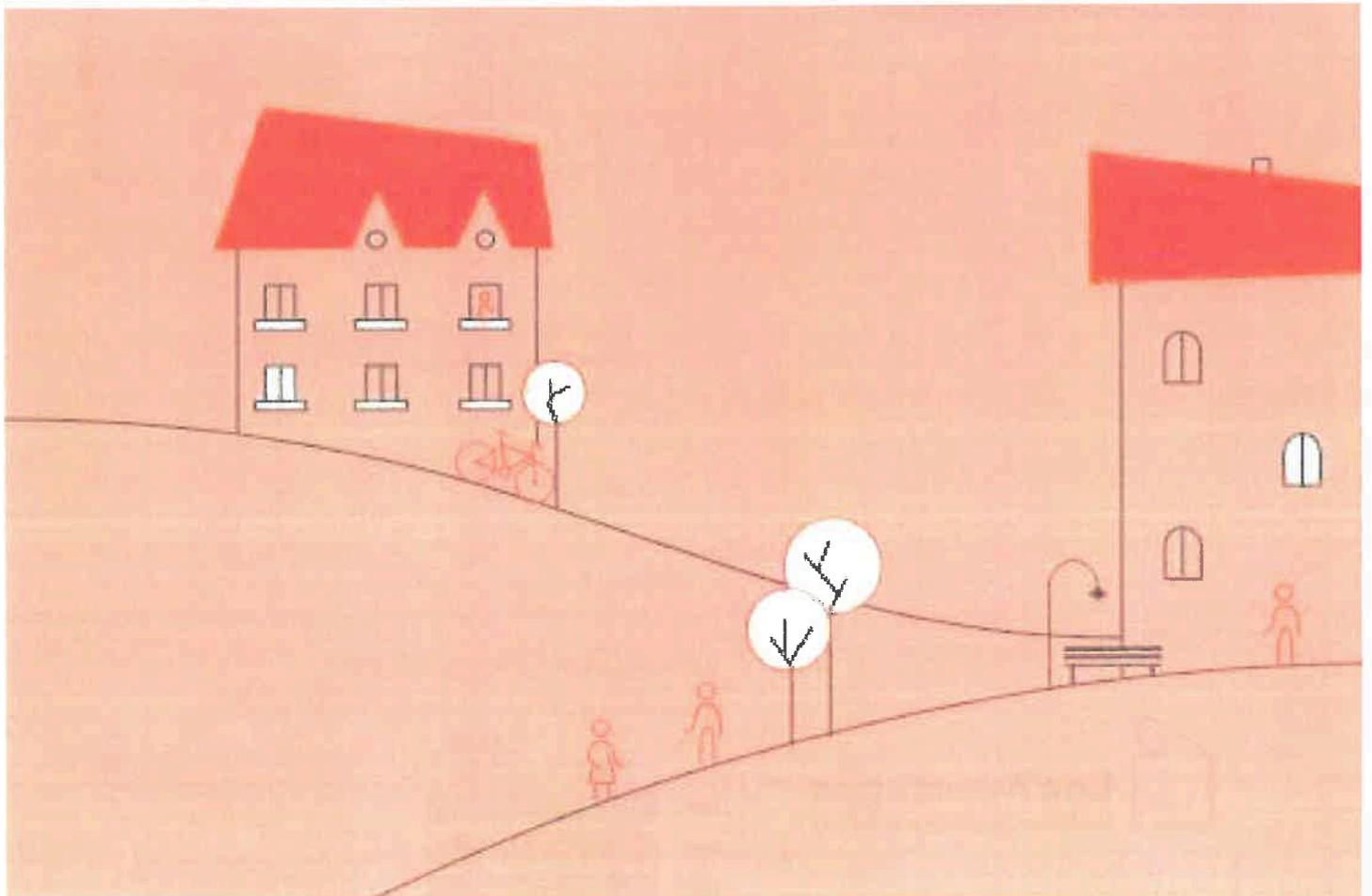
Les taux retenus permettent d'assurer aux propriétaires bailleurs une rentabilité supérieure à celle sans Loc'Avantages.

Regional Investment Journal  
published by BILAN

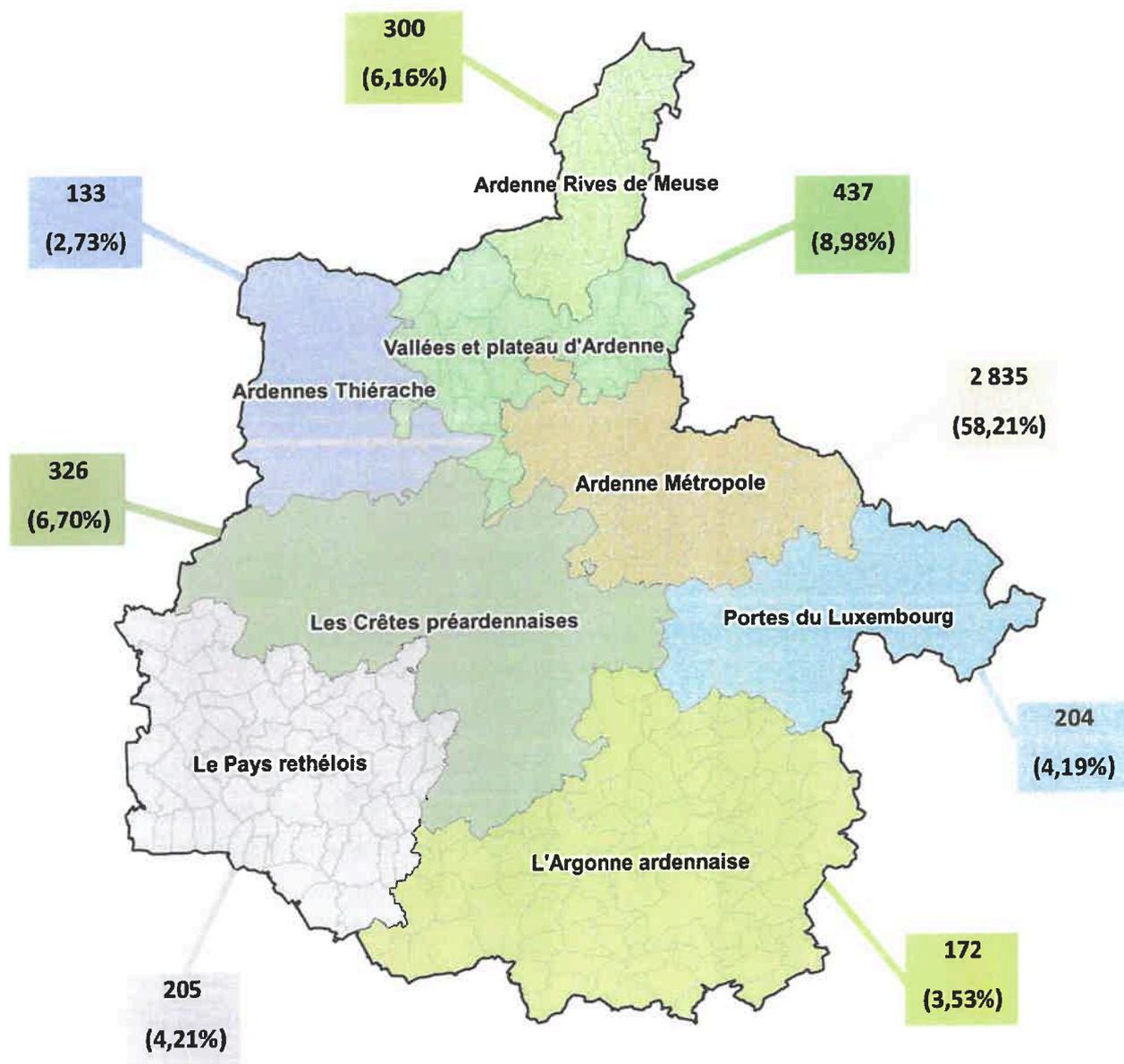


# BILAN PAR EPCI

---



## Fréquentation par EPCI

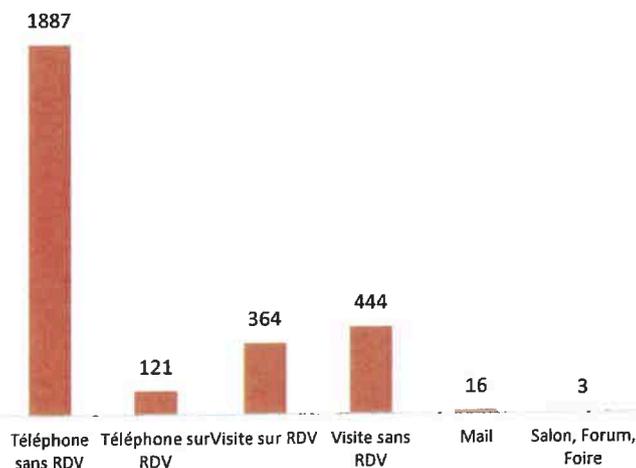


Hors département 258 (5,29%)

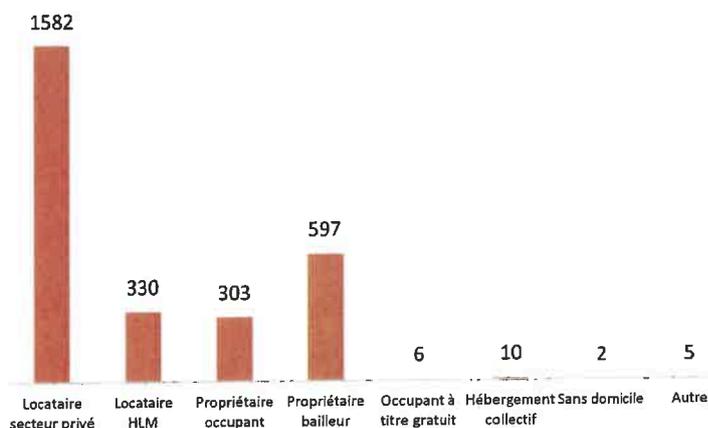
	2023
Consultations de la Communauté d'Agglomération	2 835

Communes	Consultations	Communes	Consultations
AIGLEMONT	17	HAUDRECY	7
ARREUX	7	HOULDIZY	0
AYVELLES	6	ILLY	5
BALAIVES-ET-BUTZ	0	ISSANCOURT-ET-RUMEL	2
BALAN	22	LUMES	4
BAZEILLES	18	MONCELLE	0
BELVAL	2	MONTCY-NOTRE-DAME	40
BOSSEVAL-ET-BRIANCOURT	0	NEUFMANIL	44
BOUTANCOURT	0	NOUVION-SUR-MEUSE	18
CHALANDRY-ELAIRE	2	NOUZONVILLE	103
CHAPELLE	0	NOYERS-PONT-MAUGIS	11
CHARLEVILLE-MEZIERES	1 696	POURU-AUX-BOIS	5
CHEHERY	0	POURU-SAINT-REMY	18
CHEVEUGES	1	PRIX-LES-MEZIERES	31
CLIRON	6	RUBECOURT-ET-LAMECOURT	0
DAIGNY	2	SAINT-AIGNAN	0
DAMOZY	9	SAINT-LAURENT	6
DOM-LE-MESNIL	8	SAINT-MENGES	3
DONCHERY	23	SAPOGNE-ET-FEUCHERES	3
ELAN	0	SECHEVAL	13
ETREPIGNY	0	SEDAN	422
FAGNON	3	THELONNE	3
FLEIGNEUX	0	TOURNES	8
FLIZE	29	VILLERS-CERNAY	0
FLOING	34	VILLERS-SEMEUSE	27
FRANCHEVAL	2	VILLERS-SUR-BAR	1
FRANCHEVILLE	4	VILLE-SUR-LUMES	2
GERNELLE	7	VIVIER-AU-COURT	24
GESPUNSART	9	VRIGNE-AUX-BOIS	56
GIVONNE	6	VRIGNE-MEUSE	1
GLAIRE	15	WADELINCOURT	3
GRANDVILLE	6	WARCQ	40
HANNOGNE-SAINT-MARTIN	1		

Mode de consultation



Statut des consultants



Thèmes des consultations	Consultations
Rapports locatifs *	2 085
Mal logement (indigne, non décent...)	204
Rénovation énergétique	127
Impayés / expulsions	120
Copropriété	110
Droit de l'urbanisme, droit notarial	21
Troubles du voisinage	39
Acquisition / vente	36
Investissement locatif / fiscalité	29
Recherche de logement	25
Conseil technique	19
Expulsions hors cause impayés	17
Autres travaux (hors RE et LHI)	16

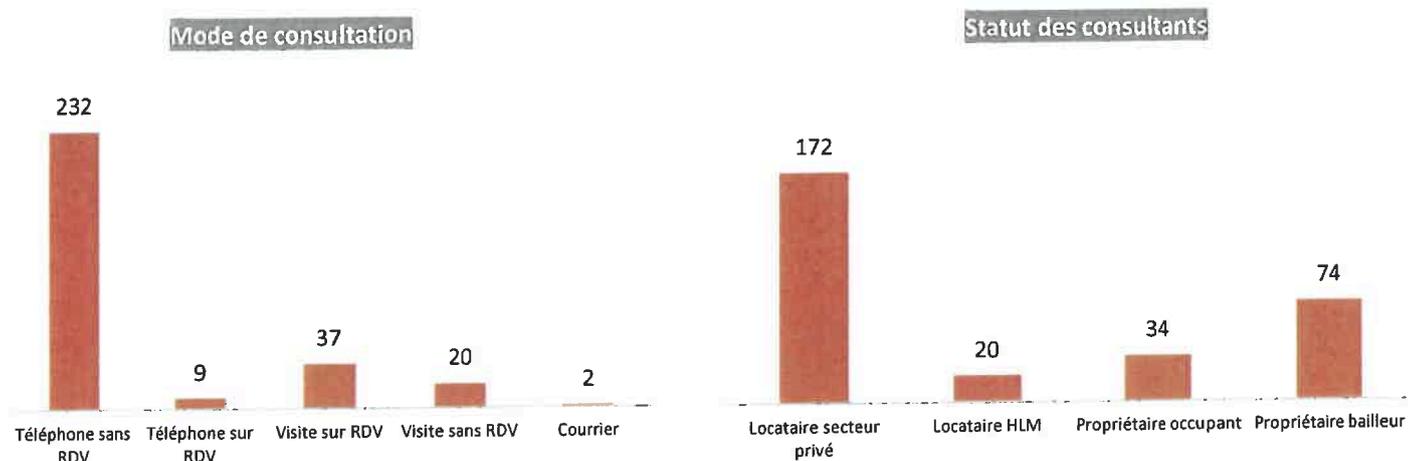
\* les questions soulevées en 2023 sur le thème des rapports locatifs portaient sur :

L'accès au logement (94), la mise en location (57), les annexes au contrat de bail (153), la forme et contenu du contrat de bail (253), les événements en cours de bail (44), les travaux et entretien du logement (340), les obligations du bailleur (507), les obligations du locataire (329), la fin du bail (788), les assurances (132), les loyers et charges locatives (373), autres (42).

	2023
Consultations de la Communauté de Communes	300

Communes	Consultations
ANCHAMPS	5
AUBRIVES	9
CHARNOIS	4
CHOOZ	5
FEPIN	0
FOISCHES	1
FROMLENNES	1
FUMAY	25
GIVET	72
HAM-SUR-MEUSE	1
HARGNIES	2
HAYBES	12
HIERGES	0
LANDRICHAMPS	1
MONTIGNY-SUR-MEUSE	1
RANCENNES	6
REVIN	97
VIREUX-MOLHAIN	25
VIREUX-WALLERAND	33

## Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse



Thèmes des consultations	Consultations
Rapports locatifs*	217
Mal logement (indigne, non décent...)	27
Rénovation énergétique	18
Troubles du voisinage	8
Impayés / expulsions	7
Acquisition / vente	7
Copropriété	5
Autres travaux (hors RE et LHI)	4
Conseil technique	3
Droit de l'urbanisme	3
Investissement locatif / fiscalité	2
Expulsions hors cause impayés	2
Recherche de logement	1

\* les questions soulevées en 2023 sur le thème des rapports locatifs portaient sur :

L'accès au logement (9), la mise en location (7), les annexes au contrat de bail (20), la forme et contenu du contrat de bail (35), les événements en cours de bail (6), les travaux et entretien du logement (27), les obligations du bailleur (55), les obligations du locataire (43), la fin du bail (85), les assurances (12), les loyers et charges locatives (25), autres (4).

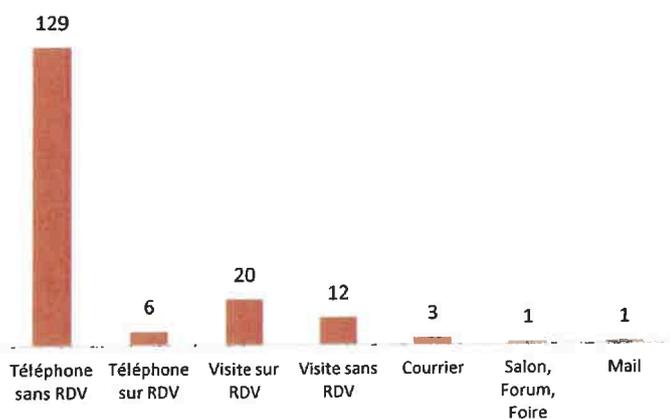
Consultations de la Communauté de Communes

2023

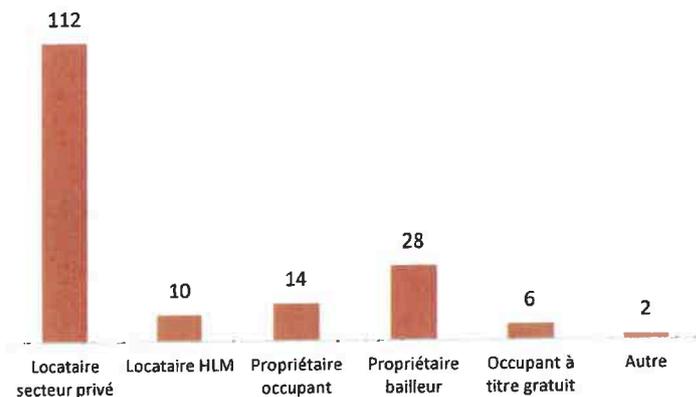
172

Communes	Consultations	Communes	Consultations	Communes	Consultations
ALLEUX	0	DRICOURT	0	QUATRE-CHAMPS	2
APREMONT	0	EXERMONT	0	QUILLY	4
ARDEUIL-ET-MONTFAUXELLES	0	FALAISE	1	SAINT-CLEMENT-A-ARNES	3
GRANDES-ARMOISES	1	FLEVILLE	0	SAINT-ETIENNE-A-ARNES	2
PETITES-ARMOISES	0	FOSSE	0	SAINT-JUVIN	1
AURE	0	GERMONT	0	SAINTE-MARIE	2
AUTHE	0	GRANDHAM	1	SAINT-MOREL	0
AUTRUCHE	0	GRANDPRE	7	SAINT-PIERRE-A-ARNES	0
AUTRY	0	GRIVY-LOISY	0	SAINT-PIERREMONT	0
BALLAY	2	HARRICOURT	0	SAUVILLE	3
BAR-LES-BUZANCY	12	HAUVINE	0	SAVIGNY-SUR-AISNE	4
BAYONVILLE	0	IMECOURT	0	SECHAULT	0
BEFFU-ET-LE-MORTHOMME	0	LANCON	0	SEMIDE	0
BELLEVILLE-ET-CHATILLON-SUR-BAR	2	LANDRES-ET-SAINT-GEORGES	1	SENUC	6
BELVAL-BOIS-DES-DAMES	0	LEFFINCOURT	0	SOMMAUTHE	1
BERLIERE	0	LIRY	0	SOMMERANCE	0
BOUCONVILLE	0	LONGWE	7	SUGNY	0
BOULT-AUX-BOIS	2	LOUVERGNY	1	SY	7
BOURCQ	0	MACHAULT	0	TAILLY	0
BRECY-BRIERES	0	MANRE	0	TANNAY	0
BRIEULLES-SUR-BAR	5	MARCO	1	TERMES	0
BRIQUENAY	0	MARS-SOUS-BOURCQ	0	TERRON-SUR-AISNE	0
BUZANCY	2	MARVAUX-VIEUX	0	THENORGUES	0
CAUROY	0	MONTCHEUTIN	1	TOGES	0
CHALLERANGE	2	MONTGON	1	TOURCELLES-CHAUMONT	0
CHAMPIGNEULLE	1	MONTHOIS	0	VANDY	0
CHARDENY	0	MONT-SAINT-MARTIN	0	VAUX-EN-DIEULET	1
CHATEL-CHEHERY	1	MONT-SAINT-REMY	0	VAUX-LES-MOURON	0
CHESNE	2	MOURON	1	VERPEL	0
CHEVIERES	0	NOIRVAL	0	VERRIERES	0
CONDE-LES-AUTRY	0	NOUART	1	VOUZIERES	78
CONTREUVE	0	OCHES	0	VRIZY	0
CORNAY	1	OLIZY-PRIMAT	0		
CROIX-AUX-BOIS	2	PAUVRES	0		

Mode de consultation



Statut des consultants



Thèmes des consultations	Consultations
Rapports locatifs*	114
Mal logement (indigne, non décent...)	22
Rénovation énergétique	12
Impayés / expulsions	11
Autres travaux (hors RE et LHI)	4
Troubles du voisinage	4
Droit de l'urbanisme	2
Acquisition / vente	2
Investissement locatif / fiscalité	1

\* les questions soulevées en 2023 sur le thème des rapports locatifs portaient sur :

L'accès au logement (4), la mise en location (2), les annexes au contrat de bail (9), la forme et contenu du contrat de bail (12), les événements en cours de bail (3), les travaux et entretien du logement (15), les obligations du bailleur (31), les obligations du locataire (21), la fin du bail (43), les assurances (10), les loyers et charges locatives (24), autres (3).



## Communauté de Communes Ardennes Thiérache

	2023
Consultations de la Communauté de Communes	<b>133</b>

Communes	Consultations	Communes	Consultations
ANTHENY	4	GIRONDELLE	0
AOUSTE	3	HANNAPPES	0
AUBIGNY-LES-POTHEES	9	LEPRON-LES-VALLEES	0
AUGE	0	LIART	4
AUVILLERS-LES-FORGES	8	LOGNY-BOGNY	1
BLANCHEFOSSE-ET-BAY	5	MARBY	0
BOSSUS-LES-RUMIGNY	0	MARLEMONT	0
BROGNON	0	MAUBERT-FONTAINE	18
CERNION	0	NEUVILLE-AUX-JOUTES	2
CHAMPLIN	0	NEUVILLE-LEZ-BEAULIEU	26
CHILLY	2	PREZ	0
ECELLE	3	REGNIOWEZ	1
ESTREBAY	0	REMILLY-LES-POTHEES	3
ETALLE	1	ROUVROY-SUR-AUDRY	9
ETEIGNIERES	4	RUMIGNY	1
FEREE	0	SIGNY-LE-PETIT	20
FLAIGNES-HAVYS	6	TARZY	0
FLIGNY	0	VAUX-VILLAINE	3
FRETY	0		

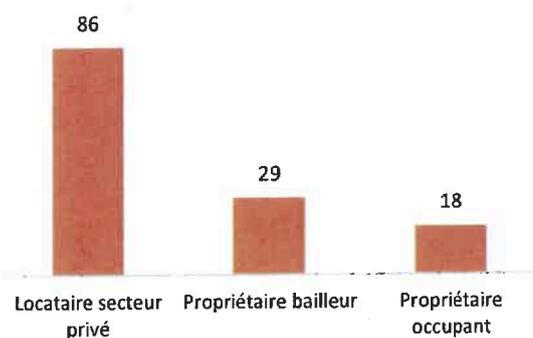


## Communauté de Communes Ardennes Thiérache

Mode de consultation



Statut des consultants



Thèmes des consultations	Consultations
Rapports locatifs*	92
Mal logement (indigne, non décent...)	15
Rénovation énergétique	9
Acquisition / vente	7
Impayés / expulsions	6
Troubles du voisinage	2
Droit de l'urbanisme	1
Investissement locatif / fiscalité	1
Autres travaux (hors RE et LHI)	1

\* les questions soulevées en 2023 sur le thème des rapports locatifs portaient sur :

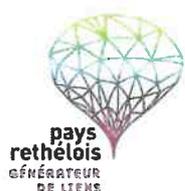
La mise en location (2), les annexes au contrat de bail (12), la forme et contenu du contrat de bail (10), les événements en cours de bail (1), les travaux et entretien du logement (19), les obligations du bailleur (39), les obligations du locataire (17), la fin du bail (31), les assurances (3), les loyers et charges locatives (5), autres (3).



## Communauté de Communes du Pays Rethélois

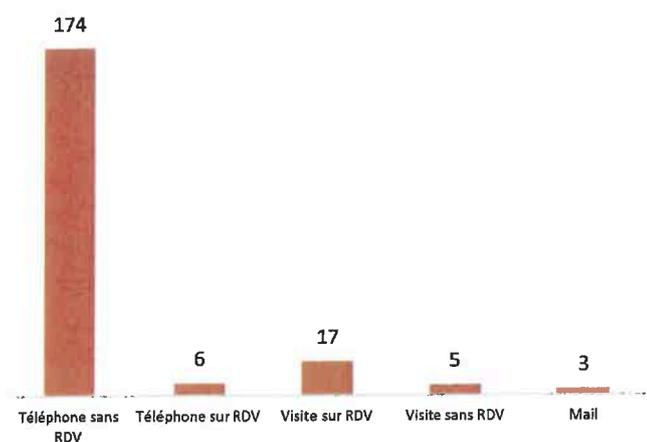
	2023
Consultations de la Communauté de Communes	205

Communes	Consultations	Communes	Consultations
ACY-ROMANCE	2	INAUMONT	2
AIRE	0	JUNIVILLE	8
ALINCOURT	0	MENIL-ANNELLES	0
AMAGNE	2	MENIL-LEPINOIS	0
AMBLY-FLEURY	2	MONT-LAURENT	0
ANNELLES	0	NANTEUIL-SUR-AISNE	0
ARNICOURT	0	NEUFLIZE	2
ASFELD	5	NEUVILLE-EN-TOURNE-A-FUY	4
AUSSONCE	0	NOVY-CHEVRIERES	0
AVANCON	0	PERTHES	2
AVAUX	1	POILCOURT-SYDNEY	0
BALHAM	0	RETHEL	124
BANOEGNE-RECOUVRANCE	0	ROIZY	1
BARBY	1	SAINT-FERGEUX	2
BERGNICOURT	0	SAINT-GERMAINMONT	0
BERTONCOURT	1	SAINT-LOUP-EN-CHAMPAGNE	0
BIERMES	3	SAINT-QUENTIN-LE-PETIT	0
BIGNICOURT	0	SAINT-REMY-LE-PETIT	1
BLANZY-LA-SALONNAISE	21	SAULT-LES-RETHEL	0
BRIENNE-SUR-AISNE	1	SAULT-SAINT-REMY	0
CHATEAU-PORCIEN	2	SERAINCOURT	0
CHATELET-SUR-RETOURNE	3	SEUIL	1
CONDE-LES-HERPY	0	SEVIGNY-WALEPPE	0
CORNY-MACHEROMENIL	0	SON	0
COUCY	0	SORBON	0
DOUX	0	TAGNON	2
ECAILLE	5	TAIZY	0
ECLY	0	THOUR	0
GOMONT	4	THUGNY-TRUGNY	2
HANNOGNE-SAINT-REMY	0	VIEUX-LES-ASFELD	0
HAUTEVILLE	0	VILLERS-DEVANT-LE-THOUR	1
HERPY-L'ARLESIEENNE	0	VILLE-SUR-RETOURNE	0
HOUDILCOURT	0		

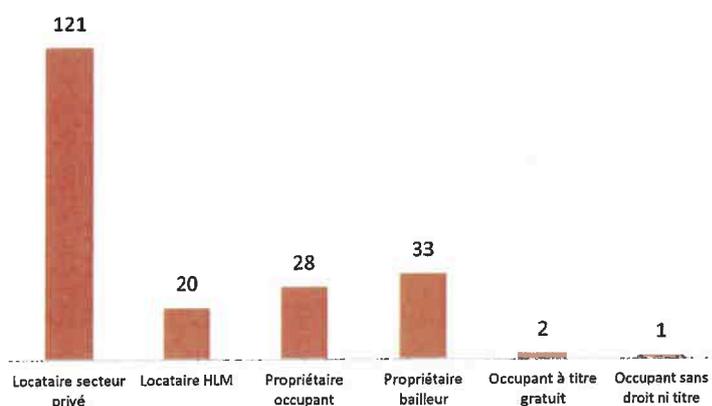


## Communauté de Communes du Pays Rethélois

Mode de consultation



Statut des consultants



Thèmes des consultations	Consultations
Rapports locatifs*	136
Mal logement (indigne, non décent...)	19
Rénovation énergétique	13
Impayés / expulsions	9
Copropriété	10
Acquisition / vente	5
Troubles du voisinage	3
Investissement locatif / fiscalité	3
Expulsions (hors cause impayés)	2
Conseil technique	2
Droit de l'urbanisme	1
Droit notarial	1
Autres travaux (hors RE et LHI)	1

\* les questions soulevées en 2023 sur le thème des rapports locatifs portaient sur :

L'accès au logement (4), la mise en location (3), les annexes au contrat de bail (7), la forme et contenu du contrat de bail (17), les événements en cours de bail (7), les travaux et entretien du logement (27), les obligations du bailleur (37), les obligations du locataire (21), la fin du bail (36), les assurances (16), les loyers et charges locatives (30), autres (2).

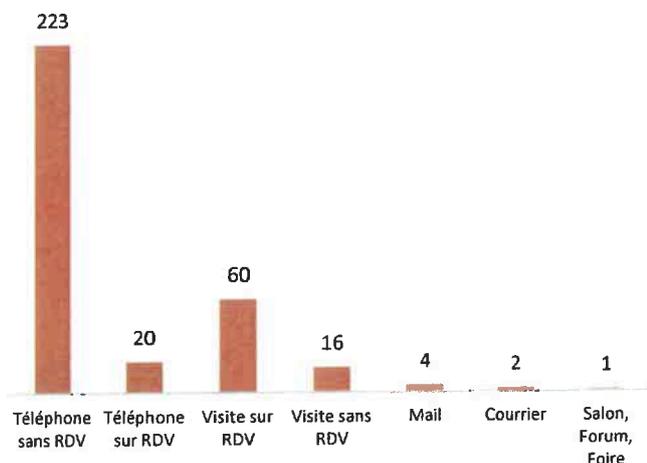
Consultations de la Communauté de Communes

2023

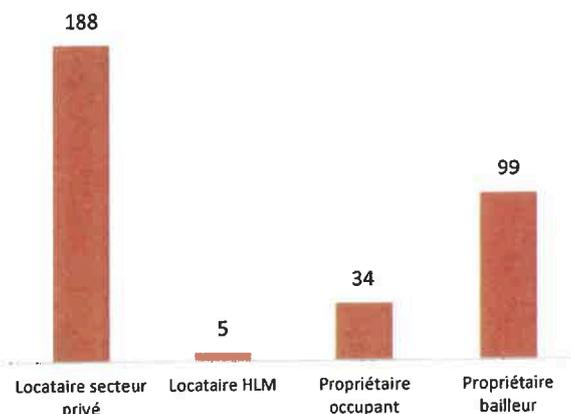
326

Communes	Consul-tations	Communes	Consul-tations	Communes	Consul-tations
ALLAND'HUY-ET-SAUSSEUIL	1	JANDUN	12	SAINT-LAMBERT-ET-MONT-DE-JEUX	0
ATTIGNY	31	JONVAL	0	SAINT-LOUP-TERRIER	0
AUBONCOURT-VAUZELLES	0	JUSTINE-HERBIGNY	0	SAINT-MARCEAU	5
BAALONS	1	LALOBBE	4	SAINT-PIERRE-SUR-VENCE	0
BARBAISE	6	LAMETZ	0	SAINTE-VAUBOURG	0
BOULZICOURT	20	LAUNOIS-SUR-VENCE	10	SAULCES-CHAMPENOISES	0
BOUVELLEMONT	0	LUCQUY	7	SAULCES-MONCLIN	16
CHAGNY	2	MARANWEZ	0	SEMUJY	2
CHAMPIGNEUL-SUR-VENCE	6	MARQUIGNY	0	SERY	0
CHAPPES	1	MAZERNY	4	SIGNY-L'ABBAYE	30
CHARBOGNE	4	MESMONT	0	SINGLY	2
CHAUMONT-PORCIEN	19	MONDIGNY	1	SORCY-BAUTHEMONT	0
CHESNOIS-AUBONCOURT	3	MONTIGNY-SUR-VENCE	3	SUZANNE	0
CHUFFILLY-ROCHE	3	MONTMEILLANT	0	THIN-LE-MOUTIER	12
CLAVY-WARBY	5	NEUFMAISON	0	TOULIGNY	0
COULOMMES-ET-MARQUENY	0	NEUVILLE-DAY	11	TOURTERON	2
DOMMERY	0	NEUVILLE-LES-WASIGNY	10	VAUX-CHAMPAGNE	0
DOUMELY-BEGNY	0	NEUVIZY	1	VAUX-LES-RUBIGNY	1
DRAIZE	0	NOVION-PORCIEN	3	VAUX-MONTREUIL	0
ECORDAL	0	OMICOURT	0	VENDRESSE	13
EVIGNY	1	OMONT	0	VIEL-SAINT-REMY	0
FAISSAULT	1	POIX-TERRON	15	VILLERS-LE-TILLEUL	0
FAUX	1	PUISEUX	0	VILLERS-LE-TOURNEUR	2
FRAILLICOURT	0	RAILLICOURT	7	VILLERS-SUR-LE-MONT	10
GIVRON	0	REMAUCOURT	0	VONCQ	3
GIVRY	6	RENNEVILLE	2	WAGNON	0
GRANDCHAMP	0	RILLY-SUR-AISNE	0	WARNECOURT	17
GRUYERES	0	ROCQUIGNY	0	WASIGNY	4
GUIGNICOURT-SUR-VENCE	1	ROMAGNE	0	WIGNICOURT	1
GUINCOURT	1	RUBIGNY	0	YVERNAUMONT	1
HAGNICOURT	0	SABOTTERIE	0		
HORGNE	2	SAINT-JEAN-AUX-BOIS	0		

Mode de consultation



Statut des consultants



Thèmes des consultations	Consultations
Rapports locatifs*	243
Rénovation énergétique	23
Mal logement (indigne, non décent...)	17
Impayés / expulsions	12
Acquisition / vente	9
Investissement locatif / fiscalité	6
Conseil technique	5
Copropriété	4
Troubles du voisinage	2
Droit de l'urbanisme	2
Droit notarial	1
Autres travaux (hors RE et LHI)	1
Recherche de logement	1

\* les questions soulevées en 2023 sur le thème des rapports locatifs portaient sur :

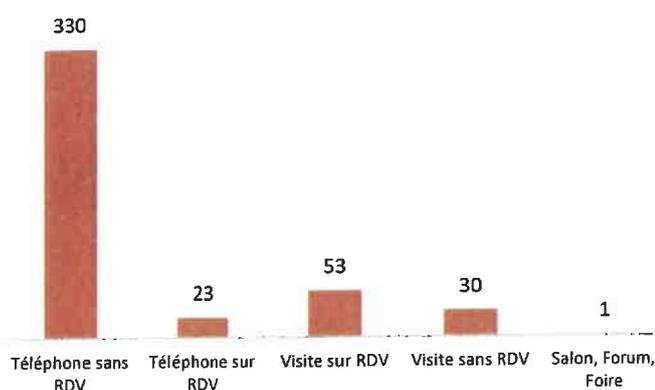
L'accès au logement (6), la mise en location (1), les annexes au contrat de bail (29), la forme et contenu du contrat de bail (37), les événements en cours de bail (3), les travaux et entretien du logement (32), les obligations du bailleur (57), les obligations du locataire (58), la fin du bail (113), les assurances (16), les loyers et charges locatives (48), autres (7).

	2023
Consultations de la Communauté de Communes	437

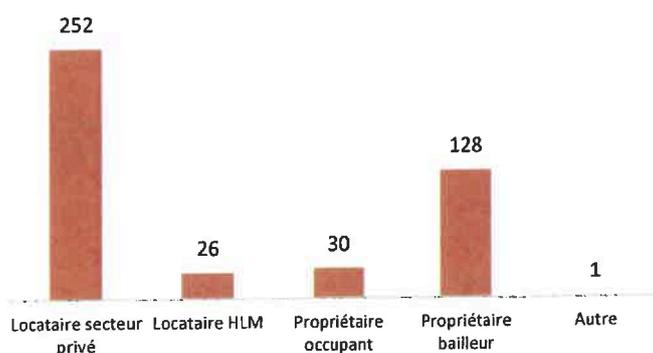
Communes	Consultations	Communes	Consultations
BLOMBAY	11	MONTHERME	24
BOGNY-SUR-MEUSE	149	MURTIN-ET-BOGNY	1
BOURG-FIDELE	7	NEUVILLE-LES-THIS	7
CHATELET-SUR-SORMONNE	0	RENWEZ	34
DEVILLE	31	RIMOGNE	31
GUE-D'HOSSUS	0	ROCROI	43
HAM-LES-MOINES	6	SAINT-MARCEL	2
HARCY	4	SEVIGNY-LA-FORET	0
HAULME	0	SORMONNE	10
HAUTES-RIVIERES	18	SURY	0
JOIGNY-SUR-MEUSE	10	TAILLETTE	1
LAIFOUR	4	THILAY	12
LAVAL-MORENCY	0	THIS	3
LONNY	9	TOURNAVAUX	0
MAZURES	12	TREMBLOIS-LES-ROCROI	0
MONTCORNET	8		

## Communauté de Communes Vallées et Plateau d'Ardenne

### Mode de consultation



### Statut des consultants



Thèmes des consultations	Consultations
Rapports locatifs*	349
Mal logement (indigne, non décent...)	28
Impayés / expulsions	22
Rénovation énergétique	17
Investissement locatif / fiscalité	6
Acquisition / vente	5
Conseil technique	3
Troubles du voisinage	3
Copropriété	2
Expulsions (hors cause impayés)	2
Autres travaux (hors RE et LHI)	2
Droit de l'urbanisme	1

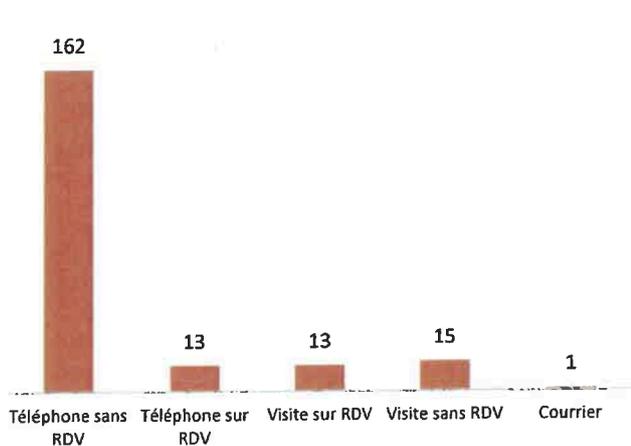
\* les questions soulevées en 2023 sur le thème des rapports locatifs portaient sur :

L'accès au logement (11), la mise en location (1), les annexes au contrat de bail (28), la forme et contenu du contrat de bail (33), les événements en cours de bail (6), les travaux et entretien du logement (51), les obligations du bailleur (96), les obligations du locataire (54), la fin du bail (154), les assurances (22), les loyers et charges locatives (50), autres (4).

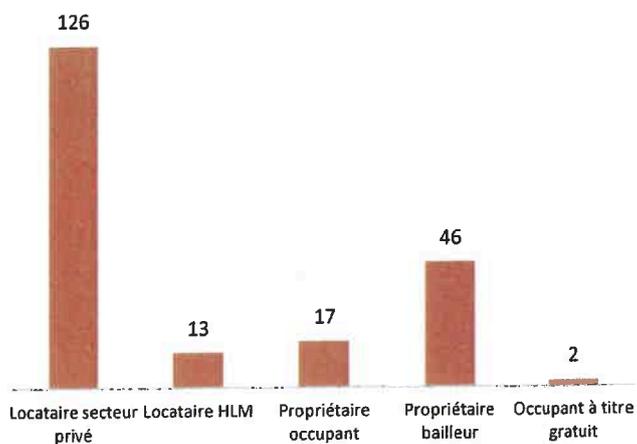
	2023
Consultations de la Communauté de Communes	204

Communes	Consultations	Communes	Consultations
AMBLIMONT	0	MARGNY	1
ANGECOURT	1	MARGUT	3
ARTAISE-LE-VIVIER	0	MATTON-ET-CLEMENCY	3
AUFLANCE	0	MESSINCOURT	1
AUTRE COURT-ET-POURRON	1	MOGUES	0
BEAUMONT-EN-ARGONNE	9	MOIRY	0
BESACE	0	MONT-DIEU	0
BIEVRES	0	MOUZON	29
BLAGNY	18	NEUVILLE-A-MAIRE	0
BREVILLY	1	OSNES	0
BULSON	0	PUILLY-ET-CHARBEAUX	3
CARIGNAN	45	PURE	6
CHEMERY-CHEHERY	4	RAUCOURT-ET-FLABA	9
DEUX-VILLES	10	REMILLY-AILLICOURT	5
DOUZY	33	SACHY	2
ESCOMBRES-ET-LE-CHESNOIS	2	SAILLY	0
EUILLY-ET-LOMBUT	3	SAPOGNE-SUR-MARCHE	0
FERTE-SUR-CHIERS	0	SIGNY-MONTLIBERT	0
FROMY	1	STONNE	0
HARAU COURT	7	TETAIGNE	0
HERBEUVAL	1	TREMBLOIS-LES-CARIGNAN	5
LETANNE	0	VAUX-LES-MOUZON	1
LINAY	0	VILLERS-DEVANT-MOUZON	0
MAIRY	0	VILLY	0
MAISONCELLE-ET-VILLERS	0	WILLIERS	0
MALANDRY	0	YONCQ	0

Mode de consultation



Statut des consultants



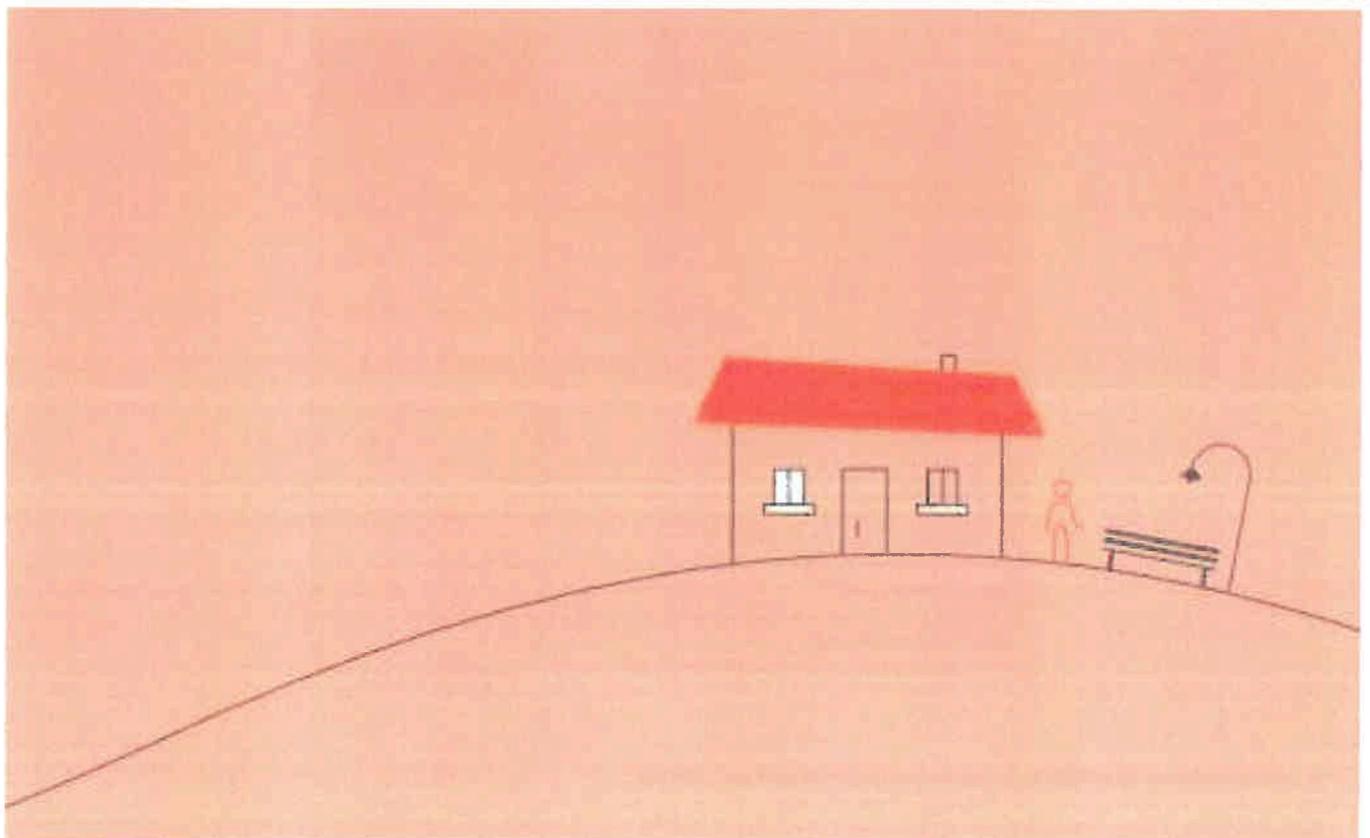
Thèmes des consultations	2023
Rapports locatifs	152
Mal logement (indigne, non décent...)	21
Impayés / expulsions	9
Rénovation énergétique	7
Acquisition / vente	4
Droit notarial	3
Autres travaux (hors RE et LHI)	3
Copropriété	2
Investissement locatif / fiscalité	2
Conseil technique	2
Troubles du voisinage	1

\* les questions soulevées en 2023 sur le thème des rapports locatifs portaient sur :

L'accès au logement (4), la mise en location (4), les annexes au contrat de bail (16), la forme et contenu du contrat de bail (23), les évènements en cours de bail (1), les travaux et entretien du logement (31), les obligations du bailleur (48), les obligations du locataire (27), la fin du bail (78), les assurances (9), les loyers et charges locatives (20), autres (3).

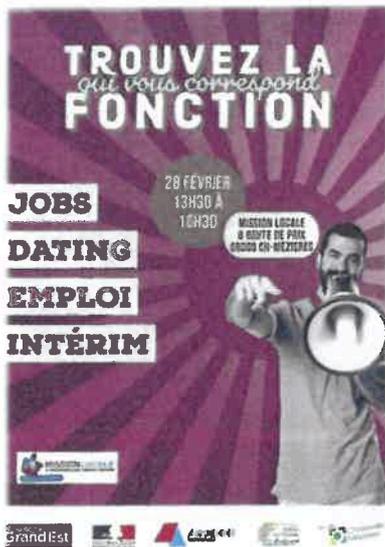
# RÉTROSPECTIVE 2023

---



## Les actions avec la Mission Locale de Charleville-Mézières

Le 28 février participation au « Jobs dating emploi intérim »



Le 20 septembre participation au forum « bouger, s'installer »



Le 11 mars participation à la **matinale des bailleurs** organisée à **AUVILLERS-LES-FORGES**. Environ 80 personnes étaient présentes. Intervention de l'ADIL sur la **décente énergétique**.



Le 3 juin participation à la **matinale des bailleurs** organisée à **BOGNY-SUR-MEUSE**. Environ 40 personnes étaient présentes. Intervention de l'ADIL sur le **dispositif Denormandie**.





Le 8 juin participation à la **journée du logement étudiants, alternants** au campus Sup'Ardenne



Le 22 juin participation à la **soirée bailleurs à Reims** sur le thème de **l'enjeu de la rénovation** organisée par Action Logement et l'agence de l'urbanisme Marne/Ardenne. Intervention de l'ADIL sur **l'investissement locatif**.



Le 16 octobre l'équipe de l'ADIL et de SOLIHA Ardennes ont assisté à une **réunion de présentation des différents produits d'Action Logement** animée par Mme Vanessa CABART, en charge des relations Entreprises Grand Est à l'ADIL sur les conseils en financement et en accession et sur les dispositifs suivants :



Le 9 novembre participation à la **soirée des bailleurs** organisée à **Charleville-Mézières**. Environ 110 personnes étaient présentes. Intervention de l'ADIL sur le dispositif **Loc'Avantages** et sur la **décente énergétique**.





## Les actions avec la Communauté de Communes des Crêtes Préardennaises

La Communauté de Communes des Crêtes Préardennaises a organisé 4 réunions d'informations sur les aides à l'amélioration de l'habitat à destination de leurs administrés dans 4 communes différentes.



Le 24 avril à Signy-l'Abbaye, l'ADIL est intervenue sur le dispositif Denormandie.



Le 25 avril à Boulzicourt, l'ADIL est intervenue sur la décence énergétique.

Le 3 juillet à Attigny, l'ADIL est intervenue sur le dispositif Denormandie.



CHAUMONT-PORCIEN

Le 2 octobre à Chaumont-Porcien, l'ADIL est intervenue sur la décence énergétique.





## Les actions avec la CAF des Ardennes

**6 sessions** de formation ont été dispensées aux agents du service prestations de la CAF sur le thème du **contrat de location**, les 9, 10, 16 et 17 mars.

Une présentation du **dispositif VISALE** d'Action Logement a également été faite au cours des 6 sessions de formation.

**VISALE.**   
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT





**Portail d'accès  
au droit des  
Ardennes**

## Les actions avec le CDAD des Ardennes

Le 24 mai participation à la **Journée Nationale de l'Accès au Droit** organisée par le CDAD au **Campus Sup'Ardennes** de 13h30 à 17h00.

Organisation d'un ensemble d'ateliers ayant pour objectif d'informer sur les métiers du droit et de la justice. L'objectif était de proposer aux étudiants des échanges constructifs avec les professionnels présents, le tout dans une ambiance conviviale et différente de celle des forums actuels sur l'orientation.

L'évènement était en lien avec les Cordées de la réussite. Le dispositif a permis de créer un lien entre des collèges/lycées et un établissement d'enseignement supérieur visant à lutter contre l'autocensure, favorisant la prise de confiance des élèves dans leur orientation et ouvrant le champ des possibles.

CAMPUS — U — P — ARDENNE  
S |





Association Noël-Paindavoine

## Les actions avec l'association Noël Paindavoine

- Le 28 février participation au **comité de pilotage « ça déménage dans le grand Reims »** 3<sup>ème</sup> édition.
- Le 28 février participation à la **table ronde « les jeunes et le logement »** à Reims. Présentation des missions de l'ADIL et de la convention ADIL/mission locale signée avec la région Grand Est. Explication aux partenaires du Grand Reims de la possibilité de renseigner les habitants de la Marne sur la réglementation du logement (conseils de base).
- Le 9 mai participation au **Team dating « logement des jeunes »** et préparation du forum **« ça déménage dans le Grand Reims »**.
- Le 13 juin participation à la **table ronde « le coût de l'énergie pour les étudiants et les logements meublés »**.



Le 1<sup>er</sup> juillet 2023 participation au **forum logement jeunes « ça déménage »**



## Les actions avec la Maison France Services de Juniville

Le 20 juin participation à la **journée portes ouvertes de la Maison France Services** de Juniville.



## Les actions avec la Jeune Chambre Économique en Ardennes

Le 3 novembre participation à un **atelier ludique sur l'urbanisme**.



JCI Jeune Chambre Economique en Ardenne  
**Atelier ludique sur l'urbanisme**



03 NOV 2023

19400  
ACIL 08 - 6 rue Noet  
08000 Charleville-Mézières

Venez découvrir la ville de demain  
et apprendre de façon ludique.  
Ouvert à tous !  
Réservation obligatoire :



# DEST1

1000 personnes, 1000 destins

## Les actions avec l'association DEST1

---

Le 18 octobre présentation **des services de l'ADIL** aux particuliers et aux partenaires présents dans le cadre de la semaine de découverte des actions de **l'association DEST1** de Charleville-Mézières.

Cette association réalise du coaching adapté aux particuliers qui souhaitent trouver un emploi, être soutenu, écouté, et permet de surmonter les difficultés personnelles de logement, de santé et de démarches administratives.



**GLOBAL**  
AXE

## Les actions avec l'association Global Axe

---

Le 2 octobre présentation des missions de l'ADIL et **questions réponses sur des cas pratiques** exposés par les agents de **Global Axe**.



Le 23 mars, l'ADIL a organisé sa **1<sup>ère</sup> soirée publique** dédiée à **l'accèsion à la propriété** organisée à la salle de Nevers de Charleville-Mézières. Environ 20 personnes étaient présentes à cette réunion.



## Salon « Ma maison mes projets »



Du 24 au 26 mars participation au salon « **Ma maison mes projets** » au parc des expositions de Charleville-Mézières.





Parution du 23 mars

# Deux jours de salon pour réinventer son intérieur

**CHARLEVILLE-MÉZIÈRES** Le salon « Ma Maison, mes projets » ouvrira ses portes les 24, 25 et 26 mars au parc des expos.

EBEN ARMANT-JACQUEMIN

Après Épernay en février, l'équipe du salon « Ma Maison, mes projets » prend ses quartiers ce week-end au parc des expositions de Charleville-Mézières. « Ce salon n'est pas un loisir mais un sujet très important pour les ménages : la maison est une valeur refuge, non seulement financière, car on se crée son patrimoine, mais aussi émotionnelle face à une société hyperconnectée », détaille Véronique Magrou, organisatrice. Pour cette nouvelle édition, 50 professionnels et artisans locaux seront présents, compétents sur des domaines comme le financement, la construction, la rénovation ou encore le chauffage. Un programme dense, reflet de l'évolution des attentes du public en matière de logement. La consommation énergétique, l'adaptabilité du logement aux situations de handicap ou au vieillissement, ou l'aménagement de l'habitat au télé-travail seront ainsi mis en exergue.

**LA RÉNOVATION A TOUJOURS LE VENT EN POUPÈ**  
Autre tendance : celle d'aménager sa maison dans une perspective écoresponsable. « Le marché est déjà bien présent et ne fait que se renforcer de par les exigences légales et l'envie des gens d'être sur une optimisation de



Parmi les attentes des visiteurs, la recherche croissante de solutions de chauffage écologiques. Archives LR

leur maison », expose l'organisatrice. Le marché des maisons passives a ainsi de beaux jours devant lui. Peut-être pour autant de construire sa maison 100% écologique à partir des offres proposées sur le salon ? « Oui bien sûr, car chaque professionnel aujourd'hui peut trouver des solutions », promet Véronique Magrou. Enfin, la rénovation reste l'un des marchés principaux de ce salon dédié à l'habitat. « Sur les Ardennes il reste un peu de foncier mais il y a déjà un parc im-

meublé existant qui nécessite de la réhabilitation et de la rénovation. Les professionnels s'inscrivent dans la double démarche et proposent de quoi construire et rénover », développe Véronique Magrou. Entre 2 500 et 3 000 visiteurs sont attendus sur les trois jours, dont beaucoup viendront pour trouver des solutions et certains aussi, pour rêver.

Le salon ouvre ses portes au parc des expositions les 24, 25 et 26 mars, de 10 heures à 17 heures. Entrée gratuite.

## Une soirée pour accéder à la propriété

De 19 à 20 heures, l'Agence départementale d'information sur le logement (Adil) organise une soirée de conseils sur l'accès à la propriété, salle Nevers, à Charleville-Mézières. Y seront abordées les façons de sécuriser l'achat d'un bien, la réglementation spécifique en cas d'achat en copropriété, ou encore le financement de la rénovation d'un logement. « Avec la remontée des taux, l'accès à la propriété est aujourd'hui beaucoup plus complexe qu'il y a 10 ans. Les gens ont besoin d'information mais ils ne savent pas

forcément où aller la chercher. Aujourd'hui, on existe depuis 43 ans », fait remarquer Malika Haoui, directrice de l'Adil 08. Souvent confondue avec une association de défense, cette agence porteuse d'une mission de service public renseigne rapidement sur « tout ce qu'il faut savoir avant d'acheter, à n'importe quel stade d'un projet lié au logement et même bien en ayant », précise sa directrice.

Rendez-vous de conseil et soirée gratuite sur inscription au 03 24 54 28 92 ou sur [adil08.org](http://adil08.org)



Parution du 11 mai

## LOGEMENT

# Certains logements énergivores peuvent encore être loués

**CHARLEVILLE-MÉZIÈRES** Dans les bureaux de l'ADIL 08, situés rue Noël, le téléphone n'arrête pas de sonner. Propriétaires et locataires veulent des renseignements sur le décret définissant un logement indécents. Révision de loyer, travaux obligatoires... On vous explique.

MARGAUX PÉUSSON

Les logements les plus énergivores ne peuvent plus être proposés à la location : voilà le titre de la page du site service-public.fr qui évoque le décret sur les logements indécents. Sauf que tout n'est pas si simple...



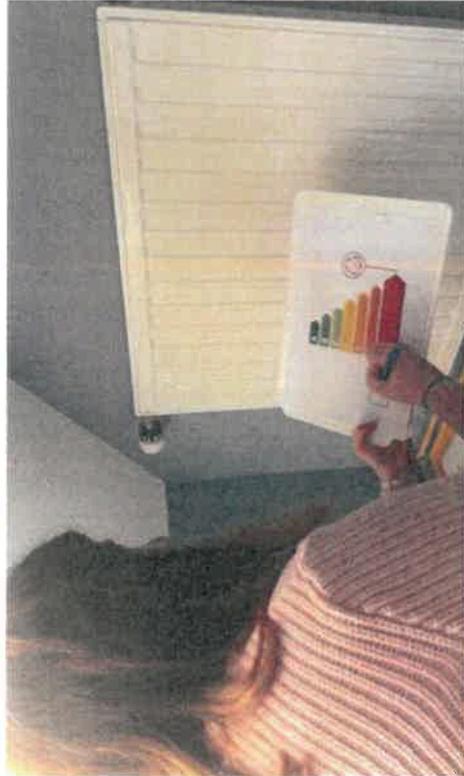
**“Seuls les contrats ou renouvellements signés après une loi ou un décret comptent”**

Malika Houir, directrice de l'ADIL

Et pour preuve, la directrice de l'Agence départementale d'information sur le logement des Ardennes (ADIL 08), Malika Houir, n'a jamais reçu autant d'appels sur la question.

## 1 LA RAISON DES LOYERS

Premièrement, de nombreux appels concernent le montant du loyer. « Beaucoup pensent qu'il faut payer dans un logement indécents parce que le propriétaire de réviser, c'est-à-dire d'augmenter le loyer. Or, c'est plus compliqué que ça », explique Malika Houir. Tout d'abord, le gel des loyers ne date pas d'hier



La consommation et le mode de chauffage font partie des critères pris en compte dans le calcul du DPE. EH

mais du 24 août 2022, via la loi « Climat et Résilience ». Dans cette dernière, il est écrit que les augmentations de loyers sont interdites sur les logements classés F et G au titre du DPE (diagnostic de performance énergétique), un papier obligatoire pour pouvoir louer. « Ça va donc plus loin que la décence énergétique, plus de logements sont concernés », affirme la directrice de l'ADIL 08. « Mais attention, seuls les contrats de locations ou les renouvellements signés après comptent », précise-t-elle. A

considéré comme indécents. « Non, personne ne sera mis à la rue. Déjà, parce que l'intention de louer est mise en vigueur seulement pour les contrats de location signés ou renouvelés qu'après le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et parce que le décret indique que le locataire ne peut se voir reprocher d'avoir accepté de louer un bail d'un logement considéré comme indécents », détaille Malika Houir.

## 2 QU'EST-IL LOGEMENT

La directrice de l'ADIL 08 affirme aussi recevoir de nombreux appels de locataires inquiets de devoir quitter leur logement puisque celui-ci est désormais

## OU'EST CE QU'UN

### LOGEMENT INDÉCENT ?

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, le ministère de la Transition écologique considère un logement comme indécents dès que le seuil maximal de consommation d'énergie finale (chauffage, éclairage, eau chaude...) est supérieur à 450 kWh/m<sup>2</sup>. À partir de 2025, pour être décent, les logements devront avoir au moins la classe F du DPE.

ger des travaux de mise en conformité, et ce, toujours si le bail a été signé après le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Et si le propriétaire conteste les signes de non-décente, le locataire peut mettre en demeure le propriétaire et saisir, après deux mois sans réponse ou sans accord, le greffe du tribunal ou faire appel, au préalable, auprès de la commission départementale de la conciliation. « Le but de ce décret n'est pas d'apporter des problèmes aux propriétaires mais de rendre les logements décents », insiste Malika Houir, qui affirme au passage, que

« de nombreuses aides sont disponibles dans le cadre de travaux de rénovation énergétique » et que tous les propriétaires sont invités à contacter l'ADIL pour obtenir des informations sur ces dernières. ■ ADIL 08, 6 rue Noël à Charleville-Mézières. Contact : 03 34 58 28 92. Pour plus de détails, rendez-vous sur [adil08.org](http://adil08.org)

## TRAVAUX OBLIGATOIRES

3 Cependant, le locataire peut obliger le propriétaire à enga-

parution du 8 juin

## IMMOBILIER

# Les étudiants choyés

**CHARLEVILLE-MÉZIÈRES** Les offres de logements pour étudiants se font rares. Une journée sur le logement se prépare sur le Campus Sud Ardennes.

MARGAUX PLESSON

Le baccalauréat n'est pas encore fini que les premières admissions sont déjà tombées, sont déjà en pleine recherche pour trouver l'endroit où ils seront logés à la rentrée prochaine. Sur Charleville-Mézières, près de 3000 étudiants sont attendus.

Si quelques-uns n'ont pas besoin d'un logement, pour d'autres, trouver un studio s'annonce être un véritable parcours de combattant. La raison est simple, « il n'y a pas du tout assez d'offres comparées à la demande, qui explose. Niveau étudiant, Charleville-Mézières est de plus en plus attractif », explique Murielle Tombois, agent immobilier à Justimm.

### UNE JOURNÉE AU CAMPUS DÉDIÉE AU LOGEMENT

Ce lundi 8 juin, de 10 à 17 heures, plusieurs acteurs du logement comme l'ADIL, la CAF, ou encore le CROUS, seront présents au Campus Sud Ardennes, pour conseiller et épauler gratuitement les étudiants, ainsi que les artisans dans leurs recherches de logements. Cet événement est organisé par l'Action Logement en partenariat avec la Maison du Campus et l'Association des Étudiants Ardennais (ADEA). « Pour certains étudiants, surtout pour les premières années ou ceux qui ne viennent pas d'ici, c'est compliqué de trouver un logement. Ils ne connaissent pas les différents secteurs, ni les aides auxquelles ils ont le droit », explique Emma Pratz, chargée de communication à la maison du Campus. Vanessa Cabart, chargée de relations avec les entreprises au sein d'Action Logement Grand-Est, cite notamment « la garantie Visale ou l'Avance Loca-Pass » et ajoute : « Surtout, tous ont tendance à aller chercher dans le privé directement, notamment via Leboncoin, alors que des bailleurs sociaux ont des biens disponibles pour les étudiants. »



Parfois la piste rare se trouve plutôt dans les ventes que les locations, reste à savoir investir. E.H.

tion pour s'assurer un appartement, c'est l'achat. « Alors oui, ça représente un gros investissement pour les parents, mais ça leur évite de payer un loyer pendant plusieurs années puis ça leur rapporte une fois qu'ils le louent à un autre étudiant », détaille Jérémie Derrière, qui affirme que le rendement actuel

pour l'achat d'appartements est situé autour des 8 à 10 %.

Murielle Tombois propose de son côté une autre solution pour désengorger le marché actuel : « Il n'y a pas assez de colocations inter-générationnelles entre étudiants et personnes âgées alors qu'ailleurs, ça marche bien ! »

« Le téléphone n'arrête pas de sonner. Nous avons même parfois des parents prêts à payer 2 mois dans le vent (soit la période estivale, NDLR) pour pouvoir réserver un logement », ajoute-t-elle.

**« Il n'y a pas assez de colocations intergénérationnelles entre étudiants et personnes âgées, alors qu'ailleurs, ça marche bien »**

Murielle Tombois, agent immobilier

Selon elle, le marché est surtout tendu sur les logements bien desservis en transports, mais aussi sur les meubles. Un constat qui n'étonne pas Jérémie Derrière, consultant immobilier pour l'ad : « La majorité des meubles sont loués en Airbnb, parce que ça rapporte plus, comparé à la longue durée. » Pour ce dernier, la meilleure solu-

parution du 4 octobre

## LOGEMENT

# Étudiants, gare aux arnaques !

**CHARLEVILLE-MÉZIÈRES** Pendant la rentrée, les logements peuvent constituer une source de stress pour les étudiants. Certains se sont même fait avoir sur leur contrat de location. Témoignages et conseils pour éviter les mauvaises surprises.

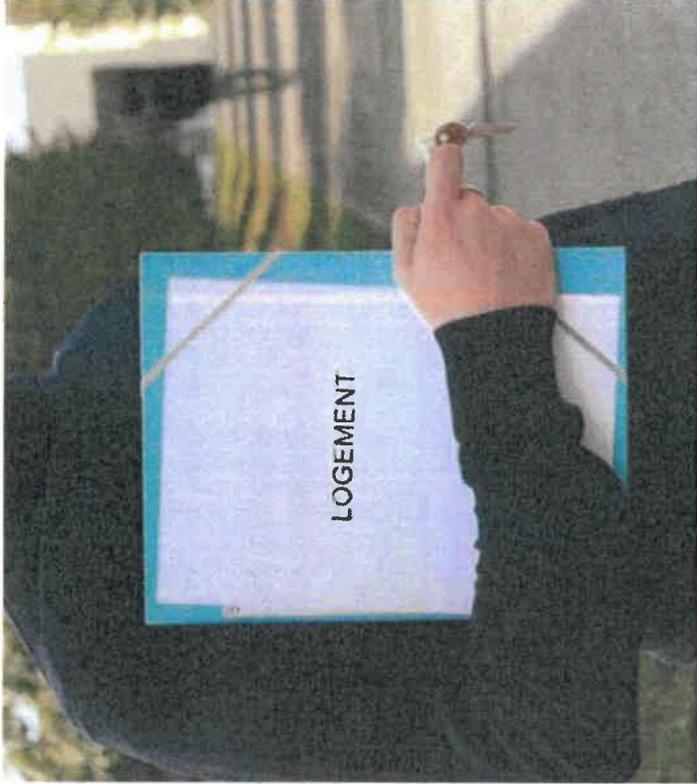
MOË D'INVERNAS

**J', raconte une étudiante.**

Près de 2 600 étudiants se rendent sur les bancs du campus en cette rentrée, selon les chiffres de la Ville. Pour trouver un logement, beaucoup se tournent vers les sites comme Le Bon coin ou Se Loger. Cependant, des arnaques y figurent. Et plusieurs schémas d'annonces frauduleuses sont reconnaissables, rapporte l'Agence départementale pour l'information sur le logement des Ardennes (Adi108) :

**"L'année dernière, nous avons reçu beaucoup de signalements d'étudiants complètement démunis, se rappelle la directrice, Malika Hour. Ce sont des mécanismes qui se retrouvent régulièrement : non remise de chèque de caution, des photos de logements trompeurs ou deux voire trois loyers payés en avance..."** Certains de ces cas ont été recensés avec, cette année, un nombre de signalements qui a brutalement diminué. « Pour la rentrée 2022, nous avons reçu une dizaine de signalements dans le département. Cette année, aucune. »

Pour éviter que ces situations se renouvellent, l'Adi doit expliquer « constamment » les droits et la loi aux étudiants qui arrivent dans les Ardennes. « Ils cherchent souvent



Plusieurs schémas d'annonces sont repérables, selon l'ANL, agence de conseil sur les logements. Valérie Bédou

### TROIS CONSEILS POUR NE PAS SE FAIRE AVOIR

Visiter le logement avant de signer : il faut être vigilant sur l'état des lieux, explique l'Adi. Vous pouvez prendre des photos pour plus de sécurité. Mais aucun versement ne doit être fait avant l'état des lieux.

Ne pas verser d'argent tant qu'un contrat n'est pas signé : il est illégal pour un propriétaire de démander de l'argent pour « réserver un logement ». Une date d'état des lieux d'entrée doit être convenue pour déboucher par la suite à la signature d'un contrat. Le programme Visale permet de déposer une caution sans garantir : la demande se fait avant que le bail de location ne soit signé. Il s'adresse aux 18 - 30 ans qui souhaitent entrer dans une location privée.

Charleville-Mézières qui souhaite garder l'anonymat - arrivée en France en 2021 et locataire d'un logement avenue Carnot, bien loin de ses espérances. « J'ai demandé à la propriétaire que l'on fasse l'état des lieux mais elle ne répondait pas au téléphone. Résultat, je n'ai jamais reçu le chèque de caution de 650 €, suis pas la seule. En août, une amie s'est aussi fait avoir. J'ai été naïve et j'étais incapable de porter plainte. » Des solutions existent, le Crous a mis à jour lundi ses offres de logements dans le secteur de Charleville-Mézières. De son côté l'Adi propose aux étudiants un panel de conseils sur les documents à fournir et ce qu'un propriétaire peut faire ou non. ■

« cours d'année », affirme Hansy On-do Obiang, fondateur de l'association. En si bonne compagnie, dédiée à la vie sociale des étudiants. « Souvent, ces étudiants ne portent pas plainte. Ils n'ont aucun moyen de courir la justice », explique-t-il. Comme cette étudiante de l'UT de

insiste la directrice. Même si certains propriétaires en profitent. « Ces cas-là surviennent généralement en fin d'année vers novembre ou décembre. Les étudiants étrangers, pris par les problèmes administratifs, ont du mal à obtenir des papiers à temps et arrivent en

amateurs profitent de leur précipitation en demandant d'envoyer un chèque pour réserver le logement. Or, c'est complètement illégal. Les victimes sont nombreuses à venir de l'étranger. « Mais pas que ».



Actualité du 2 mai

Accueil > Actualité > Agence Départementale de l'Information sur le Logement des Ardennes (ADIL)

## Actualité

02/05/2023

### Agence Départementale de l'Information sur le Logement des Ardennes (ADIL)

L'Agence Départementale de l'Information sur le Logement des Ardennes (ADIL) est une association spécialisée sur la thématique du *logement*.

Sa mission? Accompagner et informer les ménages, gratuitement, sur des sujets très divers :

- Renseignements juridiques sur le logement (ex : droits des propriétaires et locataires, droits en tant que locataire dans un logement dégradé, accès à la propriété, ...)
- Démarches à mener en vue de mettre en location un bien.



Les Portes du Luxembourg

Au quotidien

Economie & emploi

Loisirs & événements

Centre aquatique Camourau

Gestion des déchets



ACTU PRÉCÉDENTE

Transport à moi  
pour les transports de proximité



05/04/2023

**Mobilité : Recherche de chauffeurs bénévoles**

Vous possédez le permis de conduire et avez envie de vous investir pour le territoire?

- ...

Pour plus d'informations et si vous avez des questions, n'hésitez pas à vous rapprocher des services de l'ADIL des Ardennes :

6 rue Noël, 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

**Horaires d'ouverture :** du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 (il est conseillé de prendre rendez-vous en amont)

Tél : 03 24 58 28 92

Mail : [adil@adil08.fr](mailto:adil@adil08.fr)



ACTU SUIVANTE



03/05/2023

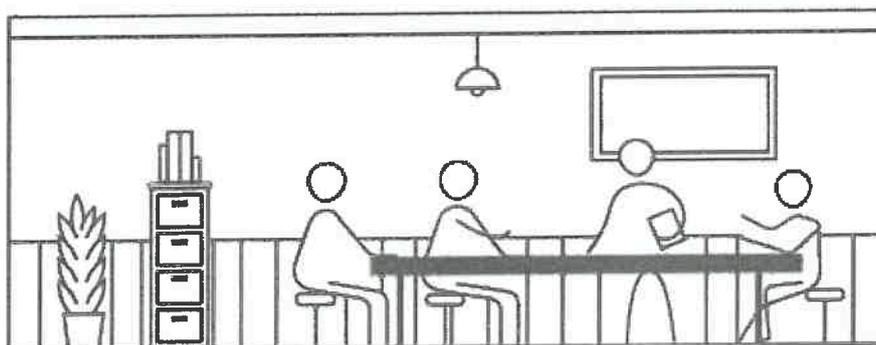
**Plan Climat : répondez au questionnaire !**

C'est élargir que changer mentalement que les actions pour le territoire des Portes du Luxembourg!

## Réunions partenariales

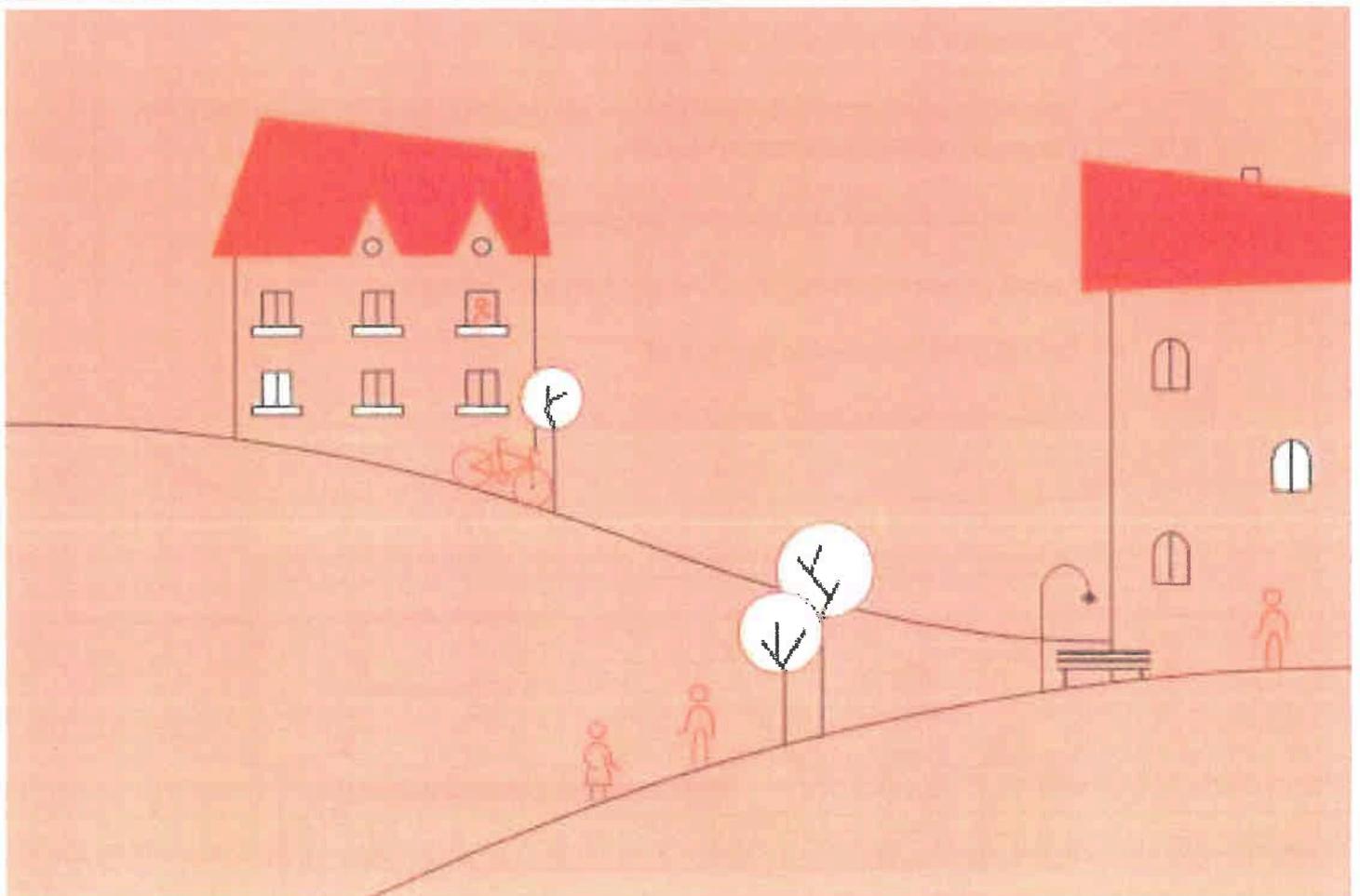
**L'ADIL 08 en qualité d'expert est invitée à participer aux travaux des instances du secteur du logement :**

- Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (C.C.A.P.E.X) et sous-commission d'arrondissement
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.H.P.D)
- Pacte local des solidarités Ardennes
- Groupe mal logement OPAH-RU de Sedan
- Comité Technique de Suivi logement habitat indigne
- Comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Conférence des financeurs de l'habitat inclusif
- Comité de pilotage SNE (Système informatique National d'Enregistrement des demandes de logement locatif social)
- Comités de pilotage des Maisons France Services
- Conseil d'Administration du CCAS de Charleville-Mézières
- Conseil d'Administration de l'ALE 08
- Conseil d'Administration de SOLIHA Ardennes



# TEXTES PARUS EN 2023

---



## Textes officiels

### Lois et lois de finances

- Limite à l'enrillagement des espaces naturels et protection de la vie privée (loi du 2.2.23)
- Accélération de la production d'énergies renouvelables (loi du 10.3.23)
- Rénovation énergétique : tiers financement ouvert à l'État et aux collectivités territoriales (loi du 30.3.23)
- Renforcement de la prévention et de la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie (loi du 10.7.23)
- Congé du bailleur : protection des locataires assumant la charge d'un enfant atteint d'une maladie grave, de handicap ou victime d'un accident (loi du 19.7.23)
- Mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (loi du 20.7.23)
- Accélération de la reconstruction et de la réfection des bâtiments dégradés ou détruits au cours des violences urbaines de l'été 2023 (loi du 25.7.23 / ordonnances des 26.7.23 et 13.9.23 / circulaire du 5.7.23)
- Protection des logements contre les occupations illicites (loi du 27.7.23 / circulaire du 23.11.23)
- Orientation et programmation de la justice pour la période 2023/2027 (loi du 20.11.23)
- Loi de finances pour 2024 (loi du 29.12.23)

### Assurance

- Phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : prise en charge des conséquences des désordres (ordonnance du 8.2.23)
- Résiliation des contrats par voie électronique (décret du 31.5.23)
- Garantie catastrophe naturelle et frais de relogement d'urgence (décret et arrêté du 25.11.23)

### Collectivités locales

- Prolongation du dispositif Action cœur de ville - 2023-2026 (instruction du 24.5.23)
- Nouvelle génération des contrats de ville 2024-2030 (circulaire du 31.8.23)
- Expérimentation « Territoires zéro non-recours » (instruction du 9.10.23)
- Mise en œuvre du Pacte des solidarités (instructions des 27.10.23 et 23.11.23)
- Conventions France Services (décret du 17.11.23)

### Contrats

- Bail réel solidaire d'activité (ordonnance du 8.2.23)
- Marchés globaux de performance énergétique à paiement différé (décret du 3.10.23)

### Droit général

- Résiliation des contrats conclus par voie électronique (décret du 16.3.23)
- Consentement à la signification par voie électronique d'un acte de commissaire de justice (arrêté du 17.11.23)

### Fiscalité

- Patrimoine protégé : conditions de déduction des travaux et d'exonération de droit de mutation (décret du 16.2.23)
- Taxe d'aménagement et taxe d'archéologie préventive : transfert de la gestion à la direction générale des finances publiques (décret du 7.3.23)
- Déficit foncier : dépenses de rénovation énergétique (décret du 21.4.23)
- Modalités déclaratives des propriétaires de locaux affectés à l'habitation (décret du 28.4.23)
- Conditions de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (décret du 3.7.23)
- Définition des zones tendues – Taxe sur les logements vacants (TLV) (décret du 25.8.23)
- Modification du zonage A/B/C (arrêté du 2.10.23)
- TVA et infrastructures de recharges pour véhicules électriques (arrêté du 22.6.23)

## Financement

- Prêt à taux zéro : actualisation des conditions (décret et arrêté du 27.12.23)
- Aides de l'Anah
  - Règlement général de l'Anah (arrêté du 22.5.23 et délibérations n°2023-11 du 15.3.23 et n°2023-54 du 6.11.23)
  - MaPrimeRénov' (décret du 30.05.23 et arrêtés du 7.4.23, 30.5.23 et du 21.9.23)
  - MaPrimeRénov' Copro (instructions du 17.3.23 et du 30.6.23 et délibération n°2023-47 du 6.12.23) / MPR Petite Copro (délibération n°2023-49 du 6.12.23) / MPR Copro en difficulté (délibération n°2023-48 du 6.12.23) / MaPrimeRénov' Copropriété outre-mer (délibération n°2023-24 du 14.6.23 et instructions du 17.3.23)
  - Mon Accompagnateur Rénov' (MAR') (décret du 23.10.23 et arrêté du 14.12.23)
  - Opérations de RHU-THIRORI (délibération n°2023-13 du 15.3.23)
  - Régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs en outre-mer (délibération n° 2023-25 du 14.6.23)
  - Régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (délibérations n°2023-29 du 6.9.23 et n°2023-45 du 6.12.23)
  - Régime d'aides applicable aux locataires (délibération n°2023-46 du 6.12.23)
  - Liste des travaux recevables (délibération n°2023-53 du 6.12.23)
  - Financement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (délibération n°2025-50 du 6.12.23)
  - Conséquences du décès du demandeur pour les aides de l'Anah (instruction Anah du 26.9.23)
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
  - Coup de pouce « Rénovation performante d'une maison individuelle » (arrêté du 10.1.23)
  - Création de programmes, dont Bail Rénov' (arrêtés du 12.1.23 et du 5.7.23)
  - Prolongation du programme SARE (arrêté du 29.9.23)
  - Créations, suppressions et mises à jour de fiches d'opérations standardisées (arrêtés des 27.6.23, 15.9.23, 4.10.23 et 22.11.23)
  - Report d'échéances et modification de modalités de contrôles (arrêté du 19.10.23)
- Fonds national des aides à la pierre : règles relatives au budget et à la gestion financière (décret du 21.2.23 et arrêté du 23.2.23)
- Outre-mer :
  - Aides de l'État à l'amélioration et à l'acquisition-amélioration de l'habitat à vocation sociale (arrêté du 29.3.23)
  - Amélioration de l'habitat à vocation sociale (arrêté du 27.4.23)
  - Barème des APL et de l'aide à l'accession sociale et à la sortie de l'insalubrité (arrêté du 22.9.23)
- Prêts accession Action Logement : modification des conditions de distributions (directive du 26.7.23)
- Directive européenne sur le crédit aux consommateurs (directive (UE) 2023/2225 du 18.10.23)

## Habitat dégradé

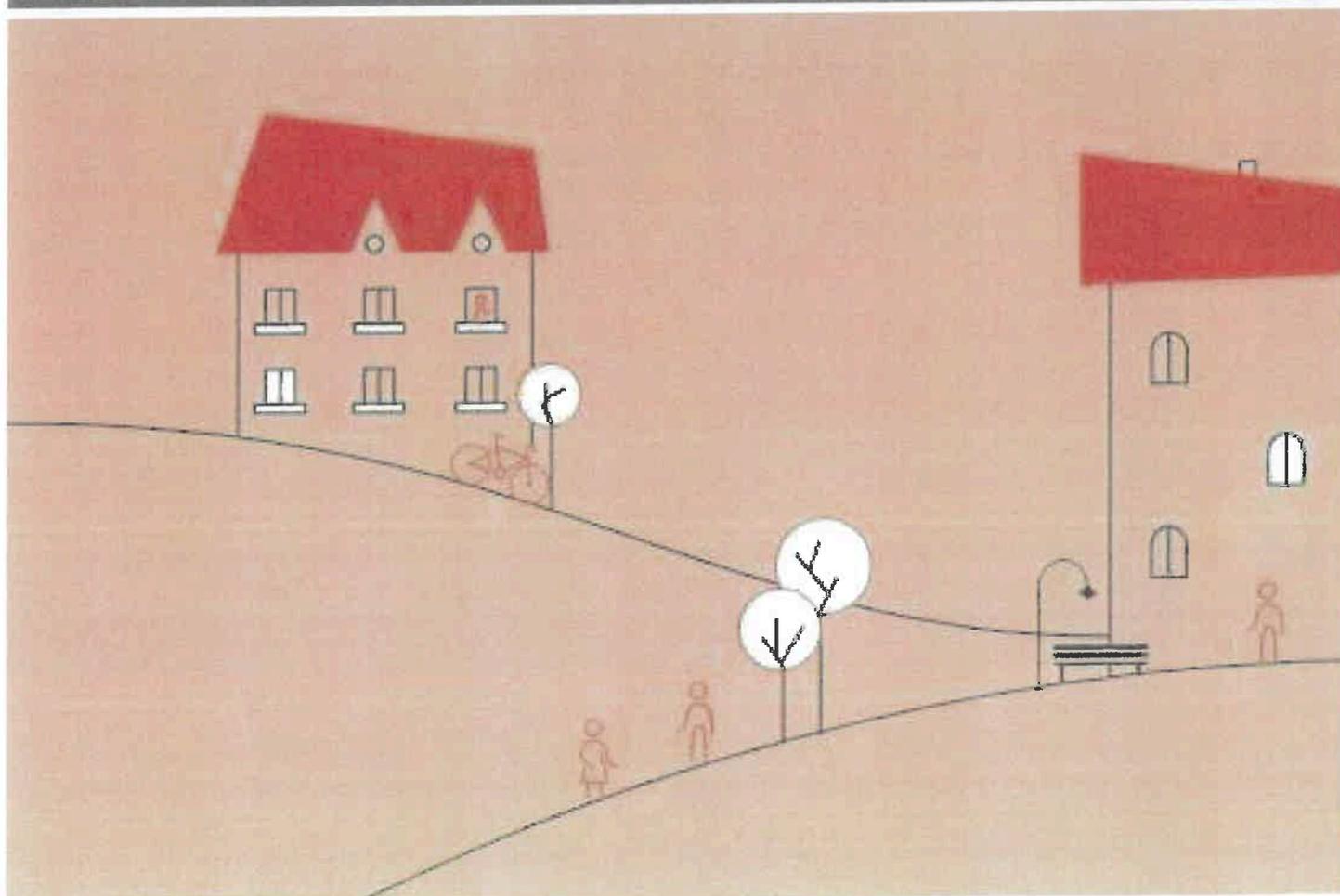
- Registre des sûretés mobilières et autres opérations connexes (décret du 11.5.23)
- Règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés (décrets du 20.7.23 et 29.7.23)

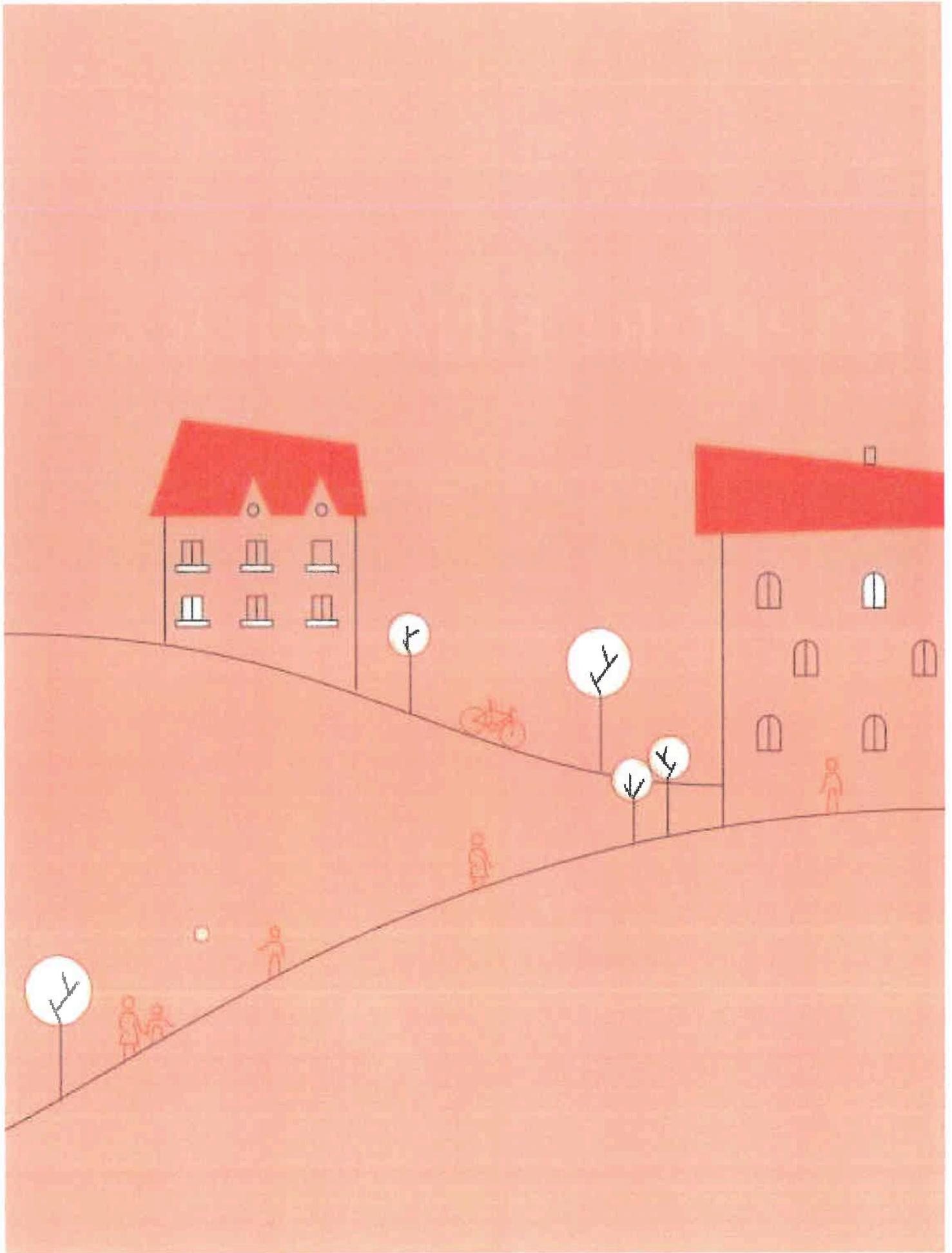
## Location

- Modification de la notice d'information annexée aux baux d'habitation (arrêté du 16.2.23)
- Mise à jour du formulaire de demande de logement social (arrêté du 20.4.23)
- SRU :
  - Production de logements sociaux : dispositif SRU (décrets des 17.2.23, 29.3.23 et 2.3.23)
  - Prélèvements et seuils des ratios de tension (décret des 2.3.23 et 28.4.23)
  - Liste des communes exemptées (décrets des 13.7.23 et 31.7.23)
- Instruction des demandes de décision favorable pour le financement de logements sociaux (décret du 25.5.23)
- Attributions de logements sociaux hors QPV
  - Seuil de ressources des demandeurs du premier quartile (arrêté du 21.4.23)
  - Informations à transmettre au préfet (arrêté du 6.6.23)
- Encadrement de l'évolution des loyers (décret du 20.7.23)
- Décence énergétique et adaptation des contrats-type (décret du 18.8.23)
- Expérimentation de l'encadrement du niveau des loyers sur le territoire du Pays basque (décret du 23.10.23) et sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole (décret du 16.11.23)
- Loi de 48 : réévaluation des loyers à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023 (décret du 27.9.23)
- Réduction de loyer de solidarité au 1<sup>er</sup> octobre 2023 (arrêté du 21.9.23)

# RAPPORT FINANCIER

---





# Partenaires financiers



## Établissements Publics de Coopération Intercommunale



## Bailleurs sociaux et autres organismes



## Organismes des usagers



## Organisme financier



# Rapport de la Trésorière

Françoise MAILLOT  
Trésorière

Mesdames, Messieurs,

Nous vous présentons en cette Assemblée Générale Ordinaire annuelle, conformément aux dispositions de la loi et des statuts de l'association, les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023, à l'effet de vous demander de les approuver.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

La présentation en liste du compte de résultat a été adoptée comme pour les exercices précédents. Elle permet de dégager les soldes intermédiaires de gestion (résultat courant, financier, exceptionnel et net) et de mieux appréhender la formation du résultat.

Depuis 2006, le cabinet Vaution, Mme Annick ANCELET, en tant qu'Expert-Comptable, réalise la gestion comptable de l'association et vous présentera le bilan et le compte de résultat 2023.

Depuis 2002, le cabinet LOUIS de Sedan, agit en tant que Commissaire aux Comptes, et vous donnera par ailleurs lecture de ses rapports.

Nous allons maintenant vous présenter notre rapport sur l'exercice écoulé.

	2022	2023	Variations
Total des produits	222 700,81 €	206 252,02 €	- 16 448,79 €
Total des charges	217 836,15 €	212 084,45 €	- 5 751,70 €
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>4 864,66 €</b>	<b>- 5 832,43 €</b>	<b>- 10 697,09 €</b>

PRODUITS	2022	2023
Prestations de services	5 716,52 €	4 773,89 €
Subventions d'exploitation	210 777,85 €	193 549,74 €
Convention de mutualisation SOLIHA Ardennes	0,00 €	4 500,00 €
Produits financiers	1 057,07 €	2 210,14 €
Transferts de charges	5 017,09 €	1 188,37 €
Produits exceptionnels	132,28 €	29,88 €
<b>TOTAL</b>	<b>222 700,81 €</b>	<b>206 252,02 €</b>

## Explications des produits 2023

- **Les prestations de services** correspondent au remboursement de l'activité auprès du CDAD pour 1 773,90 € et pour 3 000 € de formations délivrées aux agents du service prestations de la CAF.
- **Les subventions** sont en baisse, elles ne comprennent plus la subvention de la Région Grand Est liée au recrutement de la Chargée de mission prévention des expulsions locatives.
- **Une convention de mutualisation** a été signée avec SOLIHA Ardennes pour une durée de 3 mois du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2023 prévoyant un versement mensuel de 1 500 €.
- **Les produits financiers** correspondent aux intérêts générés par les sommes placées sur le livret A du Crédit Agricole.
- **Les transferts de charges** correspondent aux aides perçues dans le cadre du contrat aidé de Mme CARLIER se terminant le 13 mars 2023.
- **Les produits exceptionnels** correspondent à des ajustements au niveau des cotisations URSSAF et d'un remboursement de chèques déjeuner.

CHARGES	2022	2023
Autres achats et charges externes	29 373,99 €	29 051,66 €
Impôts et taxes	2 063,57 €	1 989,29 €
Rémunération du personnel	128 722,62 €	123 725,30 €
Charges sociales	43 247,19 €	45 962,59 €
Charges exceptionnelles	1 851,76 €	6,09 €
Dotation aux amortissements	3 399,02 €	3 065,52 €
Dotation aux provisions	9 178,00 €	8 284,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>217 836,15 €</b>	<b>212 084,45 €</b>

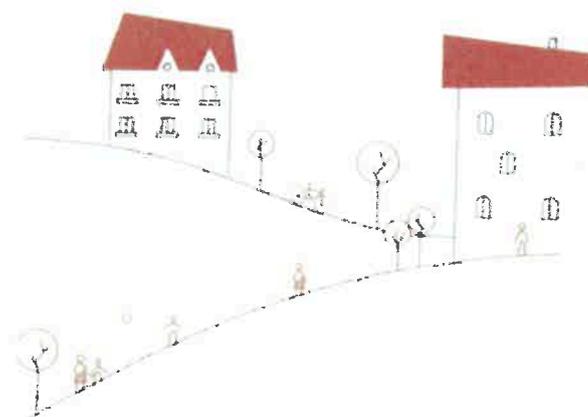
### Explications des charges 2023

- **Les achats et charges externes** sont stables par rapport à l'année 2022.
- **Les impôts et taxes** sont en légère baisse.
- **La rémunération du personnel** est en baisse de 4 997,32 € expliqué par la fin du CDD de Mme CARLIER le 13 mars 2023.
- **Les charges sociales** sont en hausse expliqué par des heures supplémentaires effectuées par les salariés au cours du dernier trimestre.
- **Les charges exceptionnelles** correspondent à des ajustements de charges sociales.
- **La dotation aux amortissements** correspond à la construction restant à amortir.
- **La dotation aux provisions** correspond à l'ajustement de la provision pour risque lié à l'emploi.

## Affectation du résultat

L'exercice clos au 31 décembre 2023 se traduit par un déficit de 5 832,43 €.

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice, soit 5 832,43 € au compte « report à nouveau ».



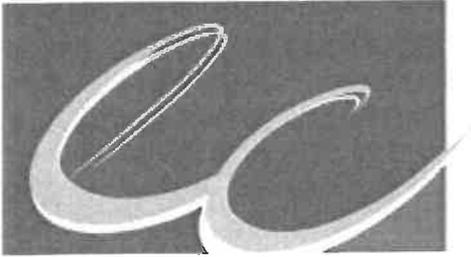
## Passation de conventions

Partenaire	Type de convention	Durée	Montant de la subvention accordée
 <p>MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	Convention signée le 3 décembre 2021 pour le renforcement temporaire des CCAPEX à travers le recrutement de chargés de mission sortie de crise prévention des expulsions locatives	1 an	25 000 € (Montant proratisé à hauteur de 5 069 € pour l'année 2023)
 <p>argonne ardennaise Communauté de Communes</p>	Convention d'objectifs et de moyens signée le 7 mars 2023	1 an	520 €
 <p>Grand Est ALSACE CHAMPAGNE ARDENNE LORRAINE</p>	Convention de partenariat signée le 21 mars 2023 dans le cadre de la Garantie Jeune	3 ans	642,85 €
 <p>cglls Cohésion et garantie du logement local</p>	Convention cadre signée entre la CGLLS et l'ANIL pour la période 2021-2023	3 ans	15 509 €
 <p>SOLiHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT ARDENNES</p>	Convention de mutualisation de moyens signée le 29 septembre 2023	3 mois du 01/10/23 au 31/12/23	4 500 €
 <p>MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p>	Convention d'objectifs signée le 2 octobre 2023	1 an	50 509 €
 <p>ARDENNES Conseil Départemental</p>	Convention de soutien financier signée le 2 novembre 2023	1 an	30 000 €
 <p>Action Logement</p>	Convention 2023-2027 signée le 6 décembre 2023	5 ans	47 522,89 €

Pour l'ADIL des Ardennes, les conventions relevant des articles L. 612-5 du Code de Commerce font l'objet d'un rapport spécial du Commissaire aux comptes.

Dans un souci de transparence qui est le nôtre, les comptes détaillés sont disponibles au siège de l'association.

Nous vous invitons, après lecture des rapports présentés par la Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions que le Conseil d'Administration soumet au vote.



**ASS ADIL 08**

**6 RUE NOEL**

**08000 CHARLEVILLE MEZIERES**

## **COMPTES ANNUELS**

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

## Détail de l' Actif

Etat exprimé en euros		01/01/2023		01/01/2022		Variations	
		31/12/2023	12 mois	31/12/2022	12 mois		%
<b>TOTAL II - Actif Immobilisé NET</b>		<b>22 614,53</b>	<b>11,22</b>	<b>25 680,05</b>	<b>12,62</b>	<b>(3 065,52)</b>	<b>-11,94</b>
<b>Concessions brevets et droits similaires</b>							
205000	CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIR	259,99	0,13	259,99	0,13		
280500	AMORT LOGICIELS	(259,99)	-0,13	(259,99)	-0,13		
<b>Terrains</b>		<b>9 695,00</b>	<b>4,81</b>	<b>9 695,00</b>	<b>4,77</b>		
211500	TERRAINS BATIS	9 695,00	4,81	9 695,00	4,77		
<b>Constructions</b>		<b>12 179,26</b>	<b>6,05</b>	<b>14 472,42</b>	<b>7,11</b>	<b>(2 293,16)</b>	<b>-15,85</b>
213150	CONSTRUCTION	127 509,12	63,29	127 509,12	62,68		
213500	AGENCEMENT SUR CONSTRUCTION	77 529,16	38,48	77 529,16	38,11		
281315	AMORT CONSTRUCTIONS	(115 329,86)	-57,24	(113 036,70)	-55,57	(2 293,16)	-2,03
281350	AMORT AGENCEMENTS/CONSTRUCTI	(77 529,16)	-38,48	(77 529,16)	-38,11		
<b>Autres immobilisations corporelles</b>		<b>740,27</b>	<b>0,37</b>	<b>1 512,63</b>	<b>0,74</b>	<b>(772,36)</b>	<b>-51,06</b>
218300	MAT DE BUREAU ET INFORMATIQUE	8 293,09	4,12	8 293,09	4,08		
218400	MOBILIER, MAT DE BUR	17 808,50	8,84	17 808,50	8,75		
281830	AMORT MAT INFO	(7 552,82)	-3,75	(6 780,46)	-3,33	(772,36)	-11,39
281840	AMORT MOB ET MAT DE BUR	(17 808,50)	-8,84	(17 808,50)	-8,75		
<b>TOTAL III - Actif Circulant NET</b>		<b>178 854,40</b>	<b>88,78</b>	<b>177 736,52</b>	<b>87,38</b>	<b>1 117,88</b>	<b>0,63</b>
<b>Autres créances</b>		<b>10 528,35</b>	<b>5,23</b>	<b>4 500,00</b>	<b>2,21</b>	<b>6 028,35</b>	<b>133,96</b>
437810	TITRES REPAS	4 232,00	2,10			4 232,00	
468700	SUBVENTIONS A RECEVOIR	4 500,00	2,23	4 500,00	2,21		
468710	DIVERS A RECEVOIR	1 796,35	0,89			1 796,35	
<b>Disponibilités</b>		<b>167 958,42</b>	<b>83,37</b>	<b>172 883,89</b>	<b>84,99</b>	<b>(4 925,47)</b>	<b>-2,85</b>
512000	CREDIT AGRICOLE LIVRET A	78 710,14	39,07	77 935,57	38,31	774,57	0,99
512200	CREDIT AGRICOLE	89 248,28	44,30	94 948,32	46,68	(5 700,04)	-6,00
<b>Charges constatées d'avance</b>		<b>367,63</b>	<b>0,18</b>	<b>352,63</b>	<b>0,17</b>	<b>15,00</b>	<b>4,25</b>
486000	CHARGES CONST ATEES D'AVANCE	367,63	0,18	352,63	0,17	15,00	4,25
<b>TOTAL DU BILAN ACTIF</b>		<b>201 468,93</b>	<b>100,00</b>	<b>203 416,57</b>	<b>100,00</b>	<b>(1 947,64)</b>	<b>-0,96</b>

## Détail du Passif

Etat exprimé en euros	01/01/2023		01/01/2022		Variations	
	31/12/2023	12 mois	31/12/2022	12 mois		%
<b>TOTAL I - Total des fonds associatifs</b>	<b>(4 617,72)</b>	<b>-2,29</b>	<b>1 214,71</b>	<b>0,60</b>	<b>(5 832,43)</b>	<b>-480,15</b>
<b>Total des fonds propres</b>	<b>(4 617,72)</b>	<b>-2,29</b>	<b>1 214,71</b>	<b>0,60</b>	<b>(5 832,43)</b>	<b>-480,15</b>
<b>Report à nouveau</b>	<b>1 214,71</b>	<b>0,60</b>	<b>(3 649,95)</b>	<b>-1,79</b>	<b>4 864,66</b>	<b>133,28</b>
111000 REPORT A NOUVEAU	1 214,71	0,60	(3 649,95)	-1,79	4 864,66	133,28
<b>Excédent ou déficit de l'exercice</b>	<b>(5 832,43)</b>	<b>-2,89</b>	<b>4 864,66</b>	<b>2,39</b>	<b>(10 697,09)</b>	<b>-219,89</b>
<b>Total des autres fonds associatifs</b>						
<b>TOTAL III - Total des Provisions</b>	<b>173 968,00</b>	<b>86,35</b>	<b>165 684,00</b>	<b>81,45</b>	<b>8 284,00</b>	<b>5,00</b>
<b>Provisions pour charges</b>	<b>173 968,00</b>	<b>86,35</b>	<b>165 684,00</b>	<b>81,45</b>	<b>8 284,00</b>	<b>5,00</b>
156000 PROVISION POUR TRAVAUX	3 500,00	1,74	3 500,00	1,72		
158102 PROV.P/RISQUE LIE A L' EMPLOI	170 468,00	84,61	162 184,00	79,73	8 284,00	5,11
<b>TOTAL II - Total des fonds reportés et dédiés</b>						
<b>TOTAL IV - Total des dettes</b>	<b>32 118,65</b>	<b>15,94</b>	<b>36 517,86</b>	<b>17,95</b>	<b>(4 399,21)</b>	<b>-12,05</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>7 137,61</b>	<b>3,54</b>	<b>8 693,76</b>	<b>4,27</b>	<b>(1 556,15)</b>	<b>-17,90</b>
408100 FACTURES NON PARVENUES	7 137,61	3,54	8 693,76	4,27	(1 556,15)	-17,90
<b>Dettes fiscales et sociales</b>	<b>24 981,04</b>	<b>12,40</b>	<b>22 755,10</b>	<b>11,19</b>	<b>2 225,94</b>	<b>9,78</b>
428200 DETTES PROV POUR CONGES PAYES	9 455,39	4,69	9 472,36	4,66	(16,97)	-0,18
431000 URSSAF	7 132,00	3,54	6 450,00	3,17	682,00	10,57
437200 MALAKOFF RETRAITE	2 199,34	1,09	2 007,77	0,99	191,57	9,54
437300 MALAKOFF PREVOYANCE	639,90	0,32	587,02	0,29	52,88	9,01
437400 HARMONIE MUTUELLE	613,74	0,30			613,74	
438200 CHARGES SOCIALES /CONGES PAYES	4 584,67	2,28	3 869,92	1,90	714,75	18,47
442100 ETAT, PAS	304,00	0,15	314,00	0,15	(10,00)	-3,18
448200 Charges fiscales sur C.P.	52,00	0,03	54,03	0,03	(2,03)	-3,76
<b>Produits constatés d'avance</b>			<b>5 069,00</b>	<b>2,49</b>	<b>(5 069,00)</b>	<b>-100,00</b>
487000 SUBV PERCUES D'AVANCE			5 069,00	2,49	(5 069,00)	-100,00
<b>Total du passif</b>	<b>201 468,93</b>	<b>100,00</b>	<b>203 416,57</b>	<b>100,00</b>	<b>(1 947,64)</b>	<b>-0,96</b>

## Détail du compte de fonctionnement

Etat exprimé en euros		01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
<b>Total des produits d'exploitation</b>		<b>204 012,00</b>	<b>100,00</b>	<b>221 511,46</b>	<b>100,00</b>	<b>(17 499,46)</b>	<b>-7,90</b>
<b>Prestations de services</b>		<b>4 773,89</b>	<b>2,34</b>	<b>5 716,52</b>	<b>2,58</b>	<b>(942,63)</b>	<b>-16,49</b>
706000	PRESTATIONS DE SERVICES	4 773,89	2,34	5 716,52	2,58	(942,63)	-16,49
<b>Subventions d'exploitation</b>		<b>193 549,74</b>	<b>94,87</b>	<b>210 777,85</b>	<b>95,15</b>	<b>(17 228,11)</b>	<b>-8,17</b>
740000	SUBVENTIONS FONCTIONNEMENT	188 480,74	92,39	190 846,85	86,16	(2 366,11)	-1,24
740300	SUBVENTIONS LIES A L'EMPLOI	5 069,00	2,48	19 931,00	9,00	(14 862,00)	-74,57
<b>Reprises sur amts, dép, prov et transferts de charges</b>		<b>1 188,37</b>	<b>0,58</b>	<b>5 017,09</b>	<b>2,26</b>	<b>(3 828,72)</b>	<b>-76,31</b>
791100	TRANSFERT CHARGES			340,00	0,15	(340,00)	-100,00
791110	REMBT/FORMATION			150,50	0,07	(150,50)	-100,00
791130	TRANSFERT CHARGES/SALAIRES	1 188,37	0,58	4 526,59	2,04	(3 338,22)	-73,75
<b>Autres produits</b>		<b>4 500,00</b>	<b>2,21</b>			<b>4 500,00</b>	
755100	CONVENTION MUTUALISATION SOLIH	4 500,00	2,21			4 500,00	
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>212 078,36</b>	<b>103,95</b>	<b>215 984,39</b>	<b>97,50</b>	<b>(3 906,03)</b>	<b>-1,81</b>
<b>Autres achats et charges externes</b>		<b>29 051,66</b>	<b>14,24</b>	<b>29 373,99</b>	<b>13,26</b>	<b>(322,33)</b>	<b>-1,10</b>
606120	ELECTRICITE	495,57	0,24	489,69	0,22	5,88	1,20
606130	GAZ	2 843,51	1,39	1 803,05	0,81	1 040,46	57,71
606140	GAZOLE	60,08	0,03			60,08	
606300	PETITS EQUIPEMENTS			437,90	0,20	(437,90)	-100,00
606310	PRODUITS ENTRETIEN	115,28	0,06	160,60	0,07	(45,32)	-28,22
606400	FOURN ADMINISTRATIVES	139,71	0,07	245,60	0,11	(105,89)	-43,11
612000	CREDIT BAIL STANDARD TELEPHONI	1 176,00	0,58	1 176,00	0,53		
613520	LOCATION COPIEUR	769,36	0,38	952,93	0,43	(183,57)	-19,26
613525	LOCATION VEHICULES	190,00	0,09			190,00	
614000	CHARGES LOCATIVES ET DE COPROP	1 797,78	0,88	1 396,33	0,63	401,45	28,75
615000	ENTRETIEN ET REPARATIONS	575,62	0,28	472,10	0,21	103,52	21,93
615600	MAINTENANCE INFORMATIQUE	54,00	0,03			54,00	
615602	MAINTENANCE CHAUDIERE	298,51	0,15	291,46	0,13	7,05	2,42
616000	PRIMES D'ASSURANCE	1 239,18	0,61	1 125,73	0,51	113,45	10,08
618100	DOCUMENTATION GENERALE	592,18	0,29	516,64	0,23	75,54	14,62
618150	LICENCES INTERNET	195,21	0,10	215,08	0,10	(19,87)	-9,24
618200	DOCUMENTATION TECHNIQUE			414,40	0,19	(414,40)	-100,00
621000	PERSONNEL EXTERIEUR A L'ENTREP	1 066,26	0,52	1 892,10	0,85	(825,84)	-43,65
622600	HONORAIRES	7 357,00	3,61	7 185,00	3,24	172,00	2,39
623000	PUBLICITES PUBLICATIONS	1 155,60	0,57	571,64	0,26	583,96	102,16
623100	ANNONCES ET INSERTION	337,20	0,17	(22,80)	-0,01	360,00	N/S
623200	FOIRES ET SALONS	1 050,51	0,51	1 068,00	0,48	(17,49)	-1,64
623800	DONS CADEAUX	125,10	0,06			125,10	
624100	TRANSPORT SUR ACHATS	15,00	0,01	10,00		5,00	50,00
625700	FORMATION ET DEPLACEMENT	1 074,34	0,53	2 571,87	1,16	(1 497,53)	-58,23
625710	INDEMNITES KILOMETRIQUES	3 433,30	1,68	2 981,98	1,35	451,32	15,13
625750	FRAIS RECEPTION	272,19	0,13	595,83	0,27	(323,64)	-54,32
626100	FRAIS POSTAUX	301,20	0,15	364,68	0,16	(63,48)	-17,41
626200	FRAIS DE TELECOMMUNICATIONS	2 041,93	1,00	2 063,82	0,93	(21,89)	-1,06
627500	SERVICES BANCAIRES	23,04	0,01	29,36	0,01	(6,32)	-21,53
628100	COTISATION ANIL	222,00	0,11	330,00	0,15	(108,00)	-32,73
628300	COTISATIONS DIVERS	35,00	0,02	35,00	0,02		
<b>Impôts, taxes, versements assimilés</b>		<b>1 989,29</b>	<b>0,98</b>	<b>2 063,57</b>	<b>0,93</b>	<b>(74,28)</b>	<b>-3,60</b>
631800	CHGES FISCALES/CP	(2,03)		9,55		(11,58)	-121,26
633300	FORMATION PROFESSIONNELLE	703,32	0,34	819,02	0,37	(115,70)	-14,13
635120	TAXES FONCIERES	1 288,00	0,63	1 235,00	0,56	53,00	4,29
<b>Rémunération du personnel</b>		<b>123 725,30</b>	<b>60,65</b>	<b>128 722,62</b>	<b>58,11</b>	<b>(4 997,32)</b>	<b>-3,88</b>
641000	SALAIRES ET APPOINTEMENTS	122 242,27	59,92	125 936,98	56,85	(3 694,71)	-2,93
641200	PROV/CONGES PAYES	(16,97)	-0,01	1 385,64	0,63	(1 402,61)	-101,22
641400	PRIME PARTAGE DE LA VALEUR	1 500,00	0,74	1 400,00	0,63	100,00	7,14

## Détail du compte de fonctionnement

Etat exprimé en euros		01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	Variations	%
<b>Charges sociales</b>		<b>45 962,59</b>	<b>22,53</b>	<b>43 247,19</b>	<b>19,52</b>	<b>2 715,40</b>	<b>6,28</b>
645100	COTIS URSSAF	31 581,77	15,48	29 994,48	13,54	1 587,29	5,29
645300	COTIS RETRAITE	8 469,59	4,15	8 158,11	3,68	311,48	3,82
645310	COTIS MUTUELLE	1 688,64	0,83	1 999,44	0,90	(310,80)	-15,54
645320	COTIS PREVOYANCE	1 121,44	0,55	1 087,84	0,49	33,60	3,09
645500	CHARGES/CONGES PAYES	714,75	0,35	(50,08)	-0,02	764,83	N/S
647100	TITRES REPAS PART PATRONALES	2 228,00	1,09	1 899,00	0,86	329,00	17,32
647500	MEDECINE DU TRAVAIL	158,40	0,08	158,40	0,07		
<b>Dotations aux amortissements et aux dépréciations</b>		<b>3 065,52</b>	<b>1,50</b>	<b>3 399,02</b>	<b>1,53</b>	<b>(333,50)</b>	<b>-9,81</b>
681120	DOT AMORT IMMO CORPORELLES	3 065,52	1,50	3 399,02	1,53	(333,50)	-9,81
<b>Dotations aux provisions</b>		<b>8 284,00</b>	<b>4,06</b>	<b>9 178,00</b>	<b>4,14</b>	<b>(894,00)</b>	<b>-9,74</b>
681500	DOTATION AUX PROVISIONS	8 284,00	4,06	9 178,00	4,14	(894,00)	-9,74
<b>RESULTAT COURANT NON FINANCIER</b>		<b>(8 066,36)</b>	<b>-3,95</b>	<b>5 527,07</b>	<b>2,50</b>	<b>(13 593,43)</b>	<b>-245,94</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>2 210,14</b>	<b>1,08</b>	<b>1 057,07</b>	<b>0,48</b>	<b>1 153,07</b>	<b>109,08</b>
<b>Intérêts et produits financiers</b>		<b>2 210,14</b>	<b>1,08</b>	<b>1 057,07</b>	<b>0,48</b>	<b>1 153,07</b>	<b>109,08</b>
768000	PRODUITS FINANCIERS	2 210,14	1,08	1 057,07	0,48	1 153,07	109,08
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>(5 856,22)</b>	<b>-2,87</b>	<b>6 584,14</b>	<b>2,97</b>	<b>(12 440,36)</b>	<b>-188,94</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		<b>29,88</b>	<b>0,01</b>	<b>132,28</b>	<b>0,06</b>	<b>(102,40)</b>	<b>-77,41</b>
771800	PRODUITS EXCEPTIONNELS	29,88	0,01	132,28	0,06	(102,40)	-77,41
<b>Charges exceptionnelles</b>		<b>6,09</b>		<b>1 851,76</b>	<b>0,84</b>	<b>(1 845,67)</b>	<b>-99,67</b>
671800	CHARGES EXCEPTIONNELLES	6,09		6,63		(0,54)	-8,14
672000	CHARGES S/ EXERCICES ANTERIEURS			1 845,13	0,83	(1 845,13)	-100,00
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>23,79</b>	<b>0,01</b>	<b>(1 719,48)</b>	<b>-0,78</b>	<b>1 743,27</b>	<b>101,38</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>206 252,02</b>	<b>101,10</b>	<b>222 700,81</b>	<b>100,54</b>	<b>(16 448,79)</b>	<b>-7,39</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>212 084,45</b>	<b>103,96</b>	<b>217 836,15</b>	<b>98,34</b>	<b>(5 751,70)</b>	<b>-2,64</b>
<b>Excédent ou déficit de l'exercice</b>		<b>(5 832,43)</b>	<b>-2,86</b>	<b>4 864,66</b>	<b>2,20</b>	<b>(10 697,09)</b>	<b>-219,89</b>
<b>Contributions volontaires en nature</b>		<b>379,00</b>	<b>0,19</b>	<b>212,50</b>	<b>0,10</b>	<b>166,50</b>	<b>78,35</b>
<b>Prestations en nature</b>		<b>65,00</b>	<b>0,03</b>			<b>65,00</b>	
871000	PRESTATIONS EN NATURE	65,00	0,03			65,00	
<b>Dons en nature</b>		<b>314,00</b>	<b>0,15</b>	<b>212,50</b>	<b>0,10</b>	<b>101,50</b>	<b>47,76</b>
875000	BENEVOLAT	314,00	0,15	212,50	0,10	101,50	47,76
<b>Charges des contributions volontaires en nature</b>		<b>379,00</b>	<b>0,19</b>	<b>212,50</b>	<b>0,10</b>	<b>166,50</b>	<b>78,35</b>
<b>Mise à disposition gratuite biens et services</b>		<b>65,00</b>	<b>0,03</b>			<b>65,00</b>	
861000	MISE A DISPOSITION GRATUITE LOCA	65,00	0,03			65,00	
<b>Personnel bénévole</b>		<b>314,00</b>	<b>0,15</b>	<b>212,50</b>	<b>0,10</b>	<b>101,50</b>	<b>47,76</b>
864000	PERSONNEL BENEVOLE	314,00	0,15	212,50	0,10	101,50	47,76

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **201 469** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **206 252** euros et un total **charges** de **212 084** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **-5 832** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.

Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- 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.

## Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus.

## Amortissements

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif (fiscal) en fonction de la durée normale d'utilisation du bien.

- Immobilisations non décomposables : conformément aux mesures de simplifications pour les PME, ces immobilisations sont amorties sur la durée d'usage fiscalement admise.
- Immobilisations décomposables : si les éléments d'un actif ont des durées d'utilisations différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun est retenu.

La dépréciation des immobilisations est évaluée par l'entité à chaque clôture, au moyen de test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.

## Créances et dettes

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

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

## Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
	Augmentations		Diminutions		
	Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	

INCORPORELLES		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	260					260
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>260</b>					<b>260</b>

CORPORELLES		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
	Terrains	9 695					9 695
	Constructions sur sol propre	127 509					127 509
	sur sol d'autrui						
	instal. agencement aménagement	77 529					77 529
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier	26 102					26 102
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>240 835</b>					<b>240 835</b>

FINANCIERES		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2023
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>						

	<b>TOTAL</b>	<b>241 095</b>					<b>241 095</b>
--	--------------	----------------	--	--	--	--	----------------

## Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
			Dotations	Diminutions	
<b>INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	260			260
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>260</b>			<b>260</b>
<b>CORPORELLES</b>	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui	113 037	2 293		115 330
	instal. agencement aménagement	77 529			77 529
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers	24 589	772		25 361
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>215 155</b>	<b>3 066</b>		<b>218 220</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>215 415</b>	<b>3 066</b>		<b>218 480</b>

### 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 autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

# Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>	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				
<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>					
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations	3 500			3 500
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres	162 184	8 284		170 468	
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>165 684</b>	<b>8 284</b>		<b>173 968</b>
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>165 684</b>	<b>8 284</b>		<b>173 968</b>

Dont dotations et reprises {  
- d'exploitation  
- financières  
- exceptionnelles

8 284

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

Etat exprimé en euros		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 232	4 232	
	Impôts sur les bénéfices			
Taxes sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers	6 296	6 296		
Charges constatées d'avances	368	368		
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>10 896</b>	<b>10 896</b>	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	7 138	7 138		
	Personnel et comptes rattachés	9 455	9 455		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	15 170	15 170		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	356	356		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>32 119</b>	<b>32 119</b>		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

## Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2023

<b>Total des Charges à payer</b>		<b>21 230</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>		<b>7 138</b>
<i>FACTURES NON PARVENUES</i>	7 138	
<b>Dettes fiscales et sociales</b>		<b>14 092</b>
<i>DETTES PROV POUR CONGES PAYES</i>	9 455	
<i>CHARGES SOCIALES /CONGES PAYES</i>	4 585	
<i>Charges fiscales sur C.P.</i>	52	

## Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		31/12/2023
<b>Total des Produits à recevoir</b>		<b>6 296</b>
<b>Autres créances</b>		<b>6 296</b>
<i>SUBVENTIONS A RECEVOIR</i>	4 500	
<i>DIVERS A RECEVOIR</i>	1 796	

## Charges et Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Charges	Produits
Charges et Produits d'EXPLOITATION		368	
Charges et Produits FINANCIERS			
Charges et Produits EXCEPTIONNELS			
<b>TOTAL</b>		<b>368</b>	

**A.D.I.L.**

**Association**

**Siège social**

**6, Rue Noël**

**08000 CHARLEVILLE-MEZIERES**

**RAPPORT**

**DU**

**COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Comptes annuels**

**Exercice clos au 31 décembre 2023**

**Présentée par Madame BILLARD-LOUIS Béatrice  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Grand Est**

**15, Rue Thiers  
08200 SEDAN  
Tél :03.24.29.13.11**

## **ASSOCIATION ADIL 08**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS Exercice clos le 31/12/2023**

*A l'assemblée générale de l'association ADIL 08*

#### **I - Opinion**

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de l'association ADIL 08 relatifs à l'exercice clos le 31/12/2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés en date du 24 mai 2024 par votre Conseil d'Administration.

Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice.

#### **II - Fondement de l'opinion**

##### ***Référentiel d'audit***

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'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***

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui me sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de mon rapport, et notamment je n'ai pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

#### **III - Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur l'arrêté 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 mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

#### **IV - Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux adhérents**

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai 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 adhérents sur la situation financière et les comptes annuels.

#### **V - Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement de l'association 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 votre conseil d'administration.

#### **VI - Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon 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.823-10-1 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.

*Sedan, le 27 mai 2024*

<b>BILLARD-LOUIS Béatrice</b>


**A.D.I.L.**

**Association**

**Siège social**

**6, Rue Noël**

**08000 CHARLEVILLE-MEZIERES**

**RAPPORT SPECIAL**

**DU**

**COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**SUR**

**LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**Exercice clos au 31 décembre 2023**

**Présentée par Madame BILLARD-LOUIS Béatrice  
Commissaire aux Comptes  
Membre de la Compagnie Régionale Grand Est**

**15, Rue Thiers  
08200 SEDAN**

8

**Rapport spécial du commissaire aux comptes**  
**sur les conventions réglementées**  
**Exercice clos le 31/12/2023**

Mesdames, Messieurs,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre association, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Il m'appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont j'ai été avisées ou que j'aurais découvertes à l'occasion de ma mission sans avoir à me 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.

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai 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 m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

**I) Convention autorisée au cours de l'exercice :**

En application de l'article R 612-7 du Code de Commerce, j'ai été avisée de la convention mentionnée à l'article L 612-5 du Code de Commerce qui a été passée au cours de l'exercice.

Au cours de l'exercice clos, une convention a été signée le 29/09/2023 entre SOLIHA 08 et ADIL 08. Cette convention prévoit que l'ADIL 08 s'engage à mutualiser ses moyens dans les domaines administratifs, juridiques et humains afin d'assurer la représentation et la promotion de SOLIHA 08. En contrepartie, SOLIHA 08 s'engage à verser une participation financière de 1500 € par mois soit 4500 € pour 2023 et de rembourser les frais professionnels liés aux déplacements nécessaires à la réalisation de la mission.

Personne intéressée :

- SOLIHA 08 représentée par Monsieur Dominique DEPREZ, membre du Conseil d'administration de l'ADIL

**II) Conventions conclues au cours des exercices antérieurs :**

Je vous informe qu'il ne m'a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'organe délibérant dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

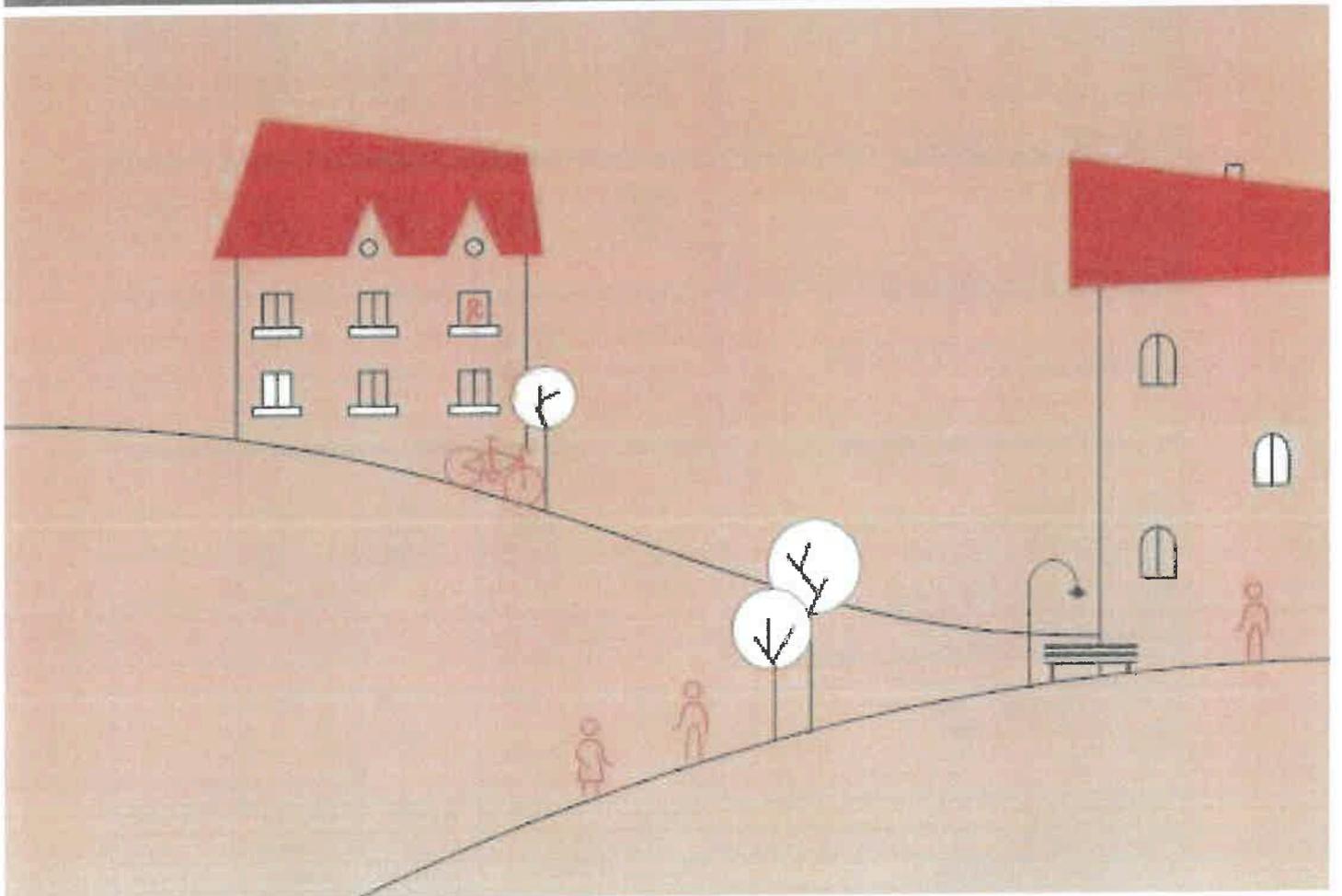
Fait à SEDAN  
Le 27/05/2024

**BILLARD-LOUIS Béatrice**  
Commissaire aux Comptes



# BUDGET PRÉVISIONNEL

## 2024 \_\_\_\_\_



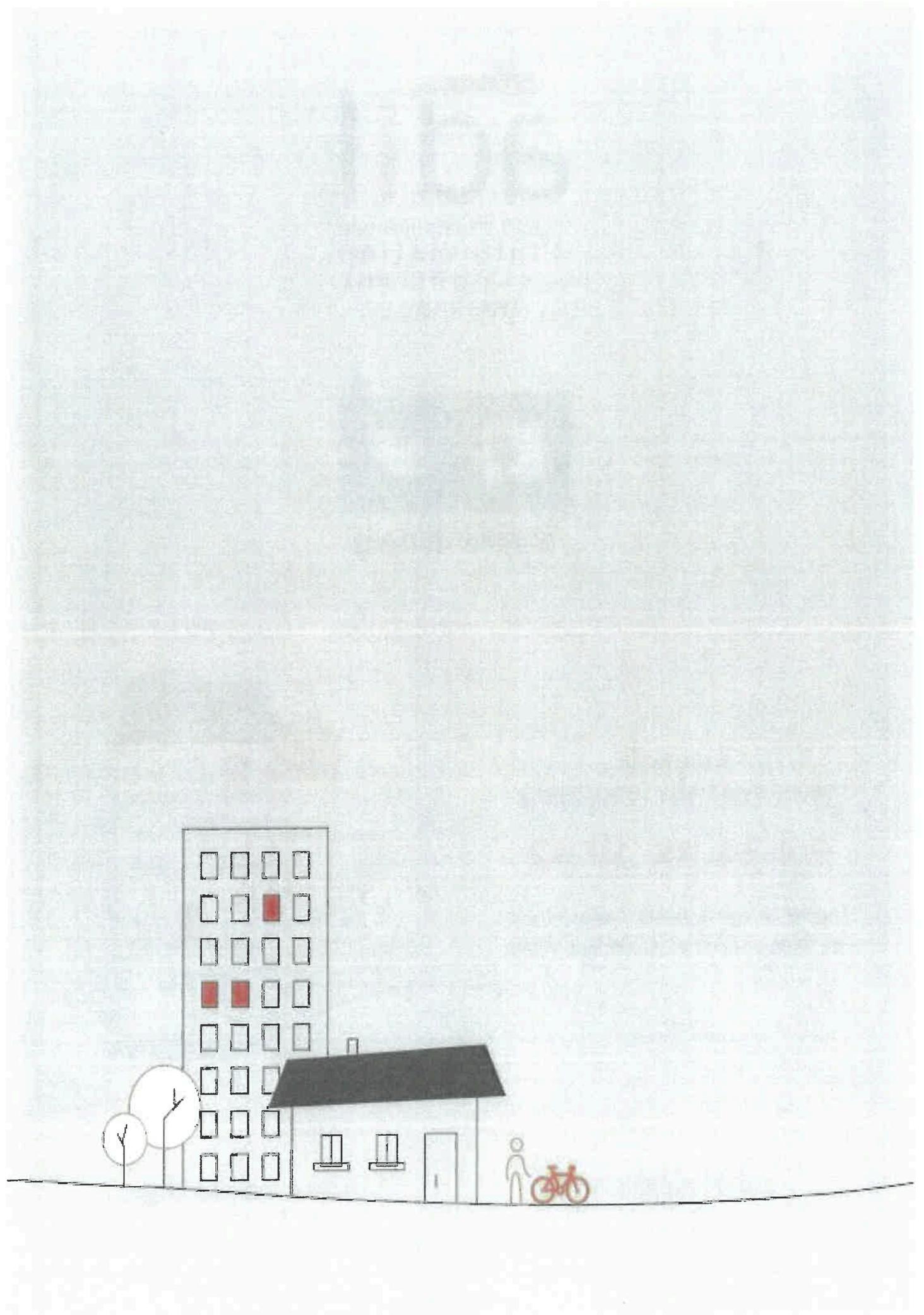
## BUDGET PRÉVISIONNEL DES PRODUITS

PRODUITS	REEL 2020	REEL 2021	REEL 2022	REEL 2023	BUDGET 2024
<b>ÉTAT ET COLLECTIVITÉS LOCALES :</b>	<b>112 710,00</b>	<b>98 148,00</b>	<b>120 476,42</b>	<b>103 302,85</b>	<b>99 039,00</b>
MINISTÈRE DU LOGEMENT	50 623,00	51 091,00	53 167,00	50 509,00	50 509,00
DÉPARTEMENT	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
RÉGION GRAND EST			20 252,42	5 711,85	500,00
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER					500,00
COM. D'AGGLOMÉRATION ARDENNE MÉTROPOLE	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00	9 000,00
COM. DE COMMUNES ARDENNES RIVES DE MEUSE	1 698,00	1 698,00	1 698,00	1 698,00	1 698,00
COM. DE COMMUNES DE L'ARGONNE ARDENNAISE	495,00	495,00	495,00	520,00	700,00
COM. DE COMMUNES VALLÉES ET PLATEAU D'ARDENNE	1 641,00	1 641,00	1 641,00	1 641,00	1 723,00
COM. DE COMMUNES ARDENNES THIERACHE	515,00	515,00	515,00	515,00	515,00
COM. DE COMMUNES DU PAYS RETHÉLOIS	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 575,00
COM. DE COMMUNES DES PORTES DU Luxembourg	1 208,00	1 208,00	1 208,00	1 208,00	1 269,00
COM. DES CRÊTES PRÉARDENNAISES	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 050,00
SAULT SAINT RÉMY	30,00	-	-	-	-
SUBVENTION HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL	15 000,00	-	-	-	-
<b>1<sup>er</sup> COLLÈGE :</b>					
<b>LES OFFREURS DE LOGEMENTS :</b>	<b>76 033,65</b>	<b>73 343,43</b>	<b>73 397,43</b>	<b>73 342,89</b>	<b>73 269,00</b>
ACTION LOGEMENT	50 534,25	49 226,83	47 750,03	47 522,89	47 523,00
CGLLS	15 363,40	15 480,60	15 511,40	15 509,00	15 509,00
ESPACE HABITAT	3 355,00	1 855,00	3 355,00	3 355,00	3 355,00
HABITAT 08	5 010,00	5 010,00	5 010,00	5 010,00	5 010,00
CRÉDIT AGRICOLE	1 062,00	1 062,00	1 062,00	1 062,00	1 062,00
C.A.P.E.B.	75,00	75,00	75,00	150,00	150,00
F.F.B.	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00
CHAMBRE DES NOTAIRES	374,00	374,00	374,00	474,00	400,00
<b>2<sup>ème</sup> COLLÈGE :</b>					
<b>LES DEMANDEURS DE LOGEMENTS :</b>	<b>800,00</b>	<b>800,00</b>	<b>800,00</b>	<b>800,00</b>	<b>825,00</b>
FAMILLES RURALES	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
U.D.A.F	500,00	500,00	500,00	500,00	525,00
A.F.O.C	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
<b>3<sup>ème</sup> COLLÈGE :</b>					
<b>LES ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF :</b>	<b>15 630,00</b>	<b>18 630,00</b>	<b>16 104,00</b>	<b>16 104,00</b>	<b>16 110,00</b>
C.A.F	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
C.A.F subvention exceptionnelle création des guides		3 000,00			
SOLIIA ARDENNES	526,00	526,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
ALE 08	104,00	104,00	104,00	104,00	110,00
<b>TOTAL DES SUBVENTIONS ET COTISATIONS</b>	<b>205 173,65</b>	<b>190 921,43</b>	<b>210 777,85</b>	<b>193 549,74</b>	<b>189 243,00</b>
PRODUITS FINANCIERS	401,29	378,50	1 057,07	2 210,14	2 000,00
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	-	2 200,00	340,00		
PRESTATIONS DE SERVICES	2 748,19	2 023,64	5 716,52	4 773,89	4 800,00
TRANSFERT DE CHARGES CUI + SS	4 980,46	2 666,64	4 526,59	1 188,37	-
INDEMNITÉ CHOMAGE PARTIEL	6 306,47	3 241,35			
CONVENTION MUTUALISATION SOLIIA				4 500,00	9 000,00
REPRISES DE PROV. CHARGES EXCEPT.					
REPRISES SUR PROVISIONS					
REPRISES SUR PROVISIONS RISQUES ET CHARGES		7 885,00			
REPRISES SUR PROVISIONS ET FONDS PROPRES					
PRODUITS EXCEPTIONNELS	9,87	816,62	132,28	29,88	
PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR LITIGE	70 000,00				
REMBOURSEMENT FORMATION			150,50		
AIDES COVID		9 849,00			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>289 619,93</b>	<b>219 982,18</b>	<b>222 700,81</b>	<b>206 252,02</b>	<b>205 043,00</b>
<b>PERTE DE L'EXERCICE</b>				<b>- 5 832,43</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL DES CHARGES</b>	<b>218 632,50</b>	<b>188 195,65</b>	<b>217 836,15</b>	<b>212 084,45</b>	<b>205 043,00</b>

## BUDGET PRÉVISIONNEL DES CHARGES

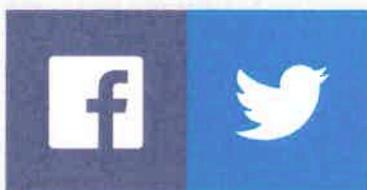
CHARGES		REEL 2020	REEL 2021	REEL 2022	REEL 2023	BUDGET 2024
<b>ACHATS CHARGES EXTERNES :</b>		<b>23 587,45</b>	<b>32 051,44</b>	<b>29 373,99</b>	<b>29 051,66</b>	<b>30 145,00</b>
60220	ÉQUIPEMENTS	-	-	-	-	-
60612	FOURNITURES NON STOCKABLES EDF	389,79	401,52	489,69	495,57	600,00
60613	FOURNITURES NON STOCKABLES GDF	2 027,27	2 949,37	1 803,05	2 843,51	3 200,00
60614	GAZOLE	-	-	-	60,08	-
60630	PETITS ÉQUIPEMENTS	204,96	79,00	437,90	-	-
60631	PRODUITS D'ENTRETIEN	261,81	162,56	160,60	115,28	150,00
60640	FOURNITURES ADMINISTRATIVES	371,78	162,50	245,60	139,71	200,00
61200	REDEVANCES DE CRÉDIT BAIL TÉLÉPHONE	1 176,00	1 176,00	1 176,00	1 176,00	585,00
61330	LOCATION IMPRIMANTE	736,74	826,13	952,93	769,36	950,00
613525	LOCATION VÉHICULE	-	-	-	190,00	-
61400	CHARGES LOCATIVES ET DE COPROPRIÉTÉ	1 036,20	2 634,71	1 396,33	1 797,78	1 800,00
61500	ENTRETIEN ET RÉPARATIONS	1 468,36	2 638,31	763,56	874,13	1 500,00
61510	MAINTENANCE INFORMATIQUE	-	-	-	54,00	-
61600	PRIMES D'ASSURANCE	1 123,58	1 115,65	1 125,73	1 239,18	1 265,00
61810	DOCUMENTATION	426,84	926,09	931,04	592,18	600,00
61815	LICENCES INTERNET	220,10	55,88	215,08	195,21	210,00
62100	PERSONNEL EXTÉRIEUR A L'ENTREPRISE	1 433,84	1 837,40	1 892,10	1 068,26	1 150,00
62280	HONORAIRES	6 696,00	9 424,00	7 185,00	7 357,00	7 360,00
62300	PUBLICITÉ PUBLICATIONS	81,60	559,16	571,64	1 155,60	1 000,00
62310	ANNONCES ET INSERTION PAGES JAUNES	228,00	576,00	22,80	337,20	305,00
62320	FOIRES ET SALONS	-	-	1 068,00	1 050,51	500,00
62380	DONS CADEAUX	-	183,50	-	125,10	-
62410	TRANSPORT SUR ACHAT	-	25,00	10,00	15,00	10,00
62570	FRAIS DE DÉPLACEMENT ET FORMATION	1 110,29	1 542,82	2 571,87	1 074,34	1 770,00
62571	INDEMNITÉS KILOMÉTRIQUES	1 689,12	1 763,12	2 981,98	3 433,30	3 600,00
62575	FRAIS RÉCEPTION	100,79	543,84	595,83	272,19	300,00
62610	FRAIS POSTAUX	310,60	399,11	364,68	301,20	350,00
62620	FRAIS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	2 083,56	1 811,25	2 063,82	2 041,93	2 330,00
62750	SERVICES BANCAIRES	16,22	11,52	29,36	23,04	25,00
62810	COTISATIONS A.N.I.L.	209,00	212,00	330,00	222,00	350,00
62820	ADHÉSION	185,00	35,00	35,00	35,00	35,00
<b>IMPÔTS ET TAXES :</b>		<b>1 827,78</b>	<b>1 809,60</b>	<b>2 063,57</b>	<b>1 989,29</b>	<b>2 050,00</b>
63090	TAXE FONCIÈRE	1 177,00	1 212,00	1 235,00	1 288,00	1 350,00
63180	CHARGES FISCALES/CP	15,69	16,92	9,55	2,03	-
63330	FORMATION PROFESSIONNELLE	635,09	614,52	819,02	703,32	700,00
63780	TAXES DIVERSES	-	-	-	-	-
<b>SALAIRES - APPOINTEMENTS BRUTS :</b>		<b>126 720,16</b>	<b>108 452,97</b>	<b>128 722,62</b>	<b>123 725,30</b>	<b>123 000,00</b>
64100	SALAIRES, APPOINTEMENTS BRUTS	115 468,30	107 231,61	125 936,98	122 242,27	123 000,00
64110	CHOMAGE PARTIEL	6 599,01	3 098,80	-	-	-
64120	PROVISION POUR CONGÉS PAYÉS	2 852,85	3 077,44	1 385,64	16,97	-
64140	PRIME PARTAGE DE LA VALEUR	1 800,00	1 200,00	1 400,00	1 500,00	-
<b>CHARGES SUR SALAIRES :</b>		<b>39 425,82</b>	<b>39 640,21</b>	<b>43 247,19</b>	<b>45 962,59</b>	<b>41 813,00</b>
64510	COTISATIONS A L'URSSAF	21 226,21	28 530,82	29 994,48	31 581,77	29 218,00
64530	COTISATIONS MALAKOFF	8 259,81	7 621,98	8 158,11	8 469,59	7 500,00
64531	COTISATIONS MUTUELLE	1 236,84	1 298,76	1 999,44	1 688,64	1 860,00
64532	PRÉVOYANCE	688,82	892,58	1 087,84	1 121,44	1 000,00
64540	COTISATIONS À POLE EMPLOI	4 842,95	-	-	-	-
64550	PROVISION CHARGES SOCIALES / CP	1 436,77	446,33	50,08	714,75	-
64710	TITRES REPAS PART PATRONALE	1 615,42	1 584,00	1 899,00	2 228,00	2 115,00
64750	MÉDECINE DU TRAVAIL	118,80	158,40	158,40	158,40	120,00
<b>65800</b>	<b>CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES :</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
66100	INTÉRÊTS DES EMPRUNTS	-	-	-	-	-
66160	INTÉRÊTS BANCAIRES	-	-	-	-	-
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES :</b>		<b>7 817,32</b>	<b>72,16</b>	<b>1 851,76</b>	<b>6,09</b>	<b>-</b>
67180	CHARGES EXCEPTIONNELLES	4,32	72,16	6,63	6,09	-
67181	CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR LITIGE	7 813,00	-	-	-	-
67200	CHARGES/EXERCICES ANTÉRIEURS : SUB	-	-	1 845,13	-	-
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		<b>199 378,33</b>	<b>182 026,38</b>	<b>205 259,13</b>	<b>200 734,93</b>	<b>197 008,00</b>
<b>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS :</b>		<b>19 254,17</b>	<b>6 169,27</b>	<b>12 577,02</b>	<b>11 349,52</b>	<b>8 035,00</b>
68111	DOTATION AMORT IMMOBILISATIONS INC	-	-	-	-	-
68112	DOTATION AMORT IMMOBILISATIONS CORP	2 637,17	2 669,27	3 399,02	3 065,52	3 035,00
68151	DOTATION AUX PROV/RISQUE LIÉ À L'EMPLOI	16 617,00	3 500,00	9 178,00	8 284,00	5 000,00
68740	DOTATIONS AUX PROVISIONS SUR LITIGE	-	-	-	-	-
<b>69500</b>	<b>IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>218 632,50</b>	<b>188 195,65</b>	<b>217 836,15</b>	<b>212 084,45</b>	<b>205 043,00</b>
<b>EXCÉDENT DE L'EXERCICE</b>		<b>70 987,43</b>	<b>31 786,53</b>	<b>4 864,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL DES PRODUITS</b>		<b>289 619,93</b>	<b>219 982,18</b>	<b>222 700,81</b>	<b>206 252,02</b>	<b>205 043,00</b>







Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
des Ardennes

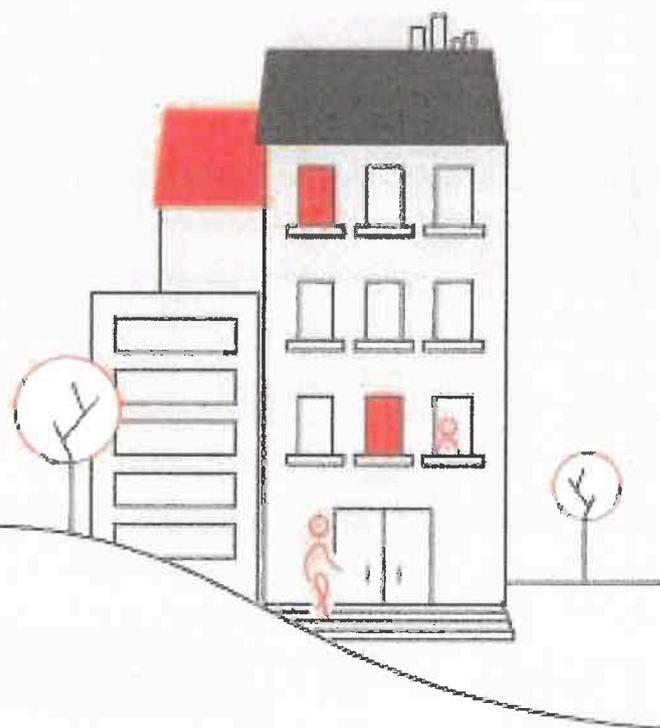


@adilardennes

6 rue Noël  
08000 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

**03 24 58 28 92**

Ouvert au public du lundi au vendredi  
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30



[adil@adil08.fr](mailto:adil@adil08.fr)

[www.adil08.org](http://www.adil08.org)