



Rapport d'activité

2017

**Assemblée
générale
du 13 juin 2018**



adil
du Tarn

Résidence Leclerc
3 Boulevard Lacombe
81000 ALBI
☎ 05 63 48 73 80
Fax : 05 63 48 73 81
adil81@wanadoo.fr
www.adiltarn.org

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| Rapport moral | 5 |
| Les ADIL, un outil au service du public | 7 |
| Les publications nationales | 8 |
| L'ADIL du Tarn | 9 |
| Le bureau | 9 |
| Le conseil d'administration | 9 |
| L'assemblée générale | 10 |
| Une équipe au service de tous | 11 |
| Les permanences | 12 |
| Chiffres clés | 13 |
| Communication de l'ADIL | 17 |
| Représentations institutionnelles, interventions, salons et autres communications | 21 |
| Instances locales | 21 |
| Les réunions | 21 |
| Les salons | 22 |
| Les formations | 22 |
| Conférences et ateliers collectifs | 23 |
| Jeu M'loge | 24 |
| Les 20 ans de l'ADIL du Tarn | 24 |
| L'ADIL du Tarn et les rapports locatifs | 25 |
| L'ADIL du Tarn et l'amélioration de l'habitat | 27 |
| L'information des ménages | 27 |
| Actions partenariales | 28 |
| Présence institutionnelle de l'ADIL | 28 |

| | |
|---|-----------|
| Précarité énergétique et éco-gestes | 29 |
| Actions d'informations sur les éco-gestes | 29 |
| L'ADIL du Tarn et l'accèsion à la propriété | 31 |
| Actions partenariales | 31 |
| Quelques indicateurs de financement de l'accèsion dans le département | 32 |
| Accession à la propriété et amélioration de l'habitat ? Un enjeu réel pour les ménages | 36 |
| Rapport spécial du commissaire aux comptes | 37 |
| Rapport du commissaire aux comptes | 41 |
| Rapport financier | 49 |
| Les résolutions | 61 |

Rapport moral



17 mars 1997, l'ADIL du Tarn ouvrait ses portes au public, pour des conseils personnalisés, gratuits et objectifs sur toutes les questions liées au logement.

Si le conseil de premier niveau est le cœur du métier de l'ADIL, l'agence a su s'adapter à toutes les évolutions réglementaires sur ces 20 dernières années, avec rigueur et professionnalisme.

Plus de 7 000 ménages en 2017 ont pu trouver auprès des conseillers juristes des informations fiables, et adaptées à leurs situations.

Au cours de ces années, l'ADIL s'est implantée sur tout le territoire tarnais, par la tenue de permanences régulières, mais aussi d'actions ponctuelles, en lien avec ses partenaires.

Ainsi, d'autres formes d'interventions ont vu le jour, par le biais de soirées, journées d'information ou ateliers collectifs à destination des particuliers : Nuits de la thermographie, Garantie Jeunes, actions d'informations dans les Maisons de Service Au Public, forums... afin de prévenir les litiges.

L'accès au droit pour toutes les questions « *logement* » reste la priorité de l'ADIL. Le renforcement des partenariats démontre que l'ADIL est devenue un acteur de la mise en œuvre des politiques de l'habitat. Prévention de l'expulsion, sécurisation des projets d'accession, information sur la rénovation énergétique des logements, lutte contre l'habitat indigne, accès au logement, tous ces domaines nécessitent une approche transversale des thématiques. Les partenaires s'appuient sur l'expertise et la connaissance des dispositifs de l'ADIL pour mieux ancrer ces politiques publiques.

Mais l'information ne peut être déconnectée des pratiques professionnelles, et l'ADIL, répond ainsi tant aux ménages qu'aux professionnels, en orientant le public vers les dispositifs existants.

En 20 ans, l'ADIL du Tarn est devenue un outil nécessaire dans le paysage du logement, et chacun peut trouver la réponse utile à son besoin.

Les enjeux pour l'avenir sont de taille : de nouveaux dispositifs sont mis en place, loin de la simplification voulue par tous, le développement des outils numériques nécessite fréquemment l'accompagnement des ménages, l'ADIL est guichet unique sur certaines politiques publiques, ... la multiplication des outils et des dispositifs influent sur le métier de l'ADIL.

Jusqu'à présent, et depuis 20 ans, l'ADIL a fait preuve de réactivité et d'adaptabilité.

En tant qu'outil « *technique* » en matière d'habitat, le large partenariat de l'ADIL a vu la réussite d'une rencontre à l'occasion de ses 20 ans, où près d'une centaine d'acteurs, réunis autour de débats sur « *Le logement dans tous ces états* », a permis à chacun d'avoir une vision de toutes les thématiques de l'habitat dans notre département.

Mettre ses compétences au service de l'intérêt public dans un souci de proximité, de qualité et de réactivité, c'est là l'ambition de l'ADIL, et tout est mis en œuvre pour continuer cette mission. Cette action n'est possible que par la réunion de deux ingrédients : une équipe de l'ADIL disponible et à l'écoute des demandes qui traduisent dans les faits la mission de l'ADIL, et l'appui de tous les membres et partenaires qui soutiennent l'ADIL. Qu'ils en soient tous remerciés.

Elisabeth CLAVERIE
Présidente de l'ADIL du Tarn

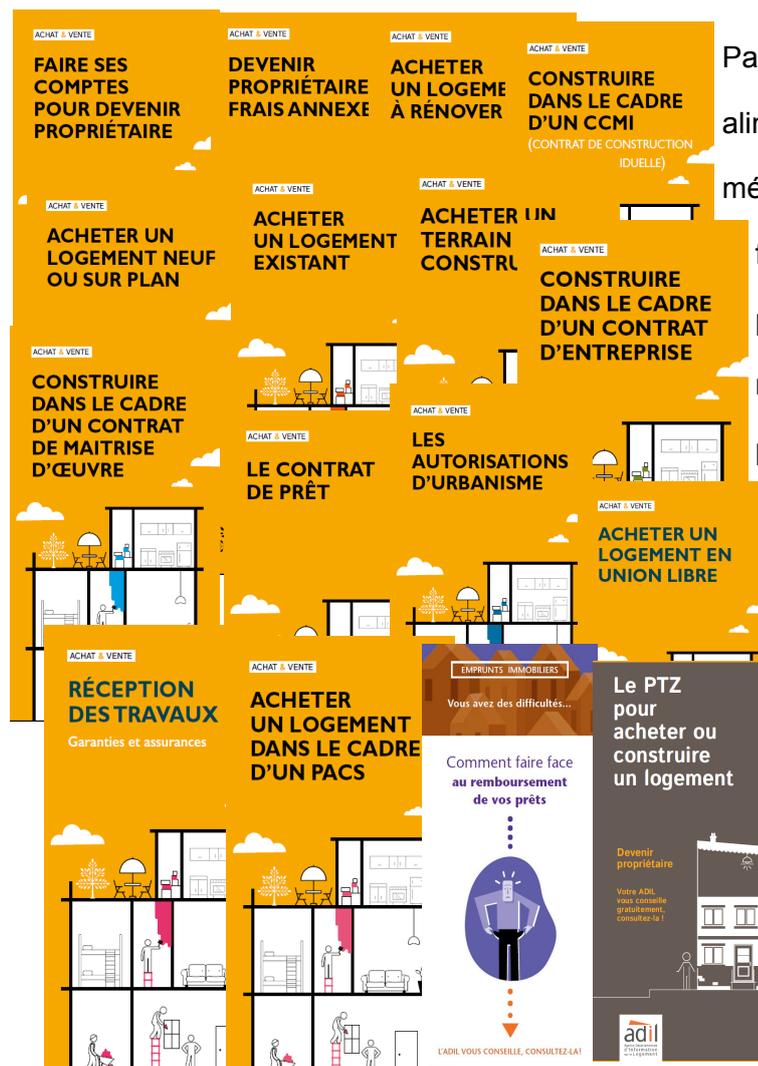
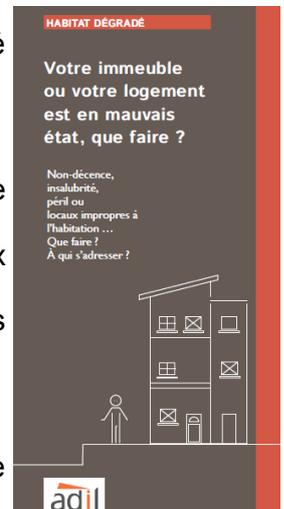


Les ADIL, un outil au service du public

Avec plus de **800 000** consultations annuelles, les ADIL constituent un maillon indispensable du logement : connaître ses droits, avoir accès aux dispositifs existants, être orienté vers le bon interlocuteur. Les ménages ont compris l'importance de ce réseau.

Les outils mis à disposition par les ADIL concernent avant tout la diffusion de l'information par des dépliants « *grand public* », ce qui permet de remettre aux ménages sollicitant l'ADIL un document écrit rappelant les principaux éléments juridiques d'une question.

Des outils informatiques sont également mis à disposition des ADIL, tant pour le financement de l'accession que pour la fiscalité du propriétaire bailleur.

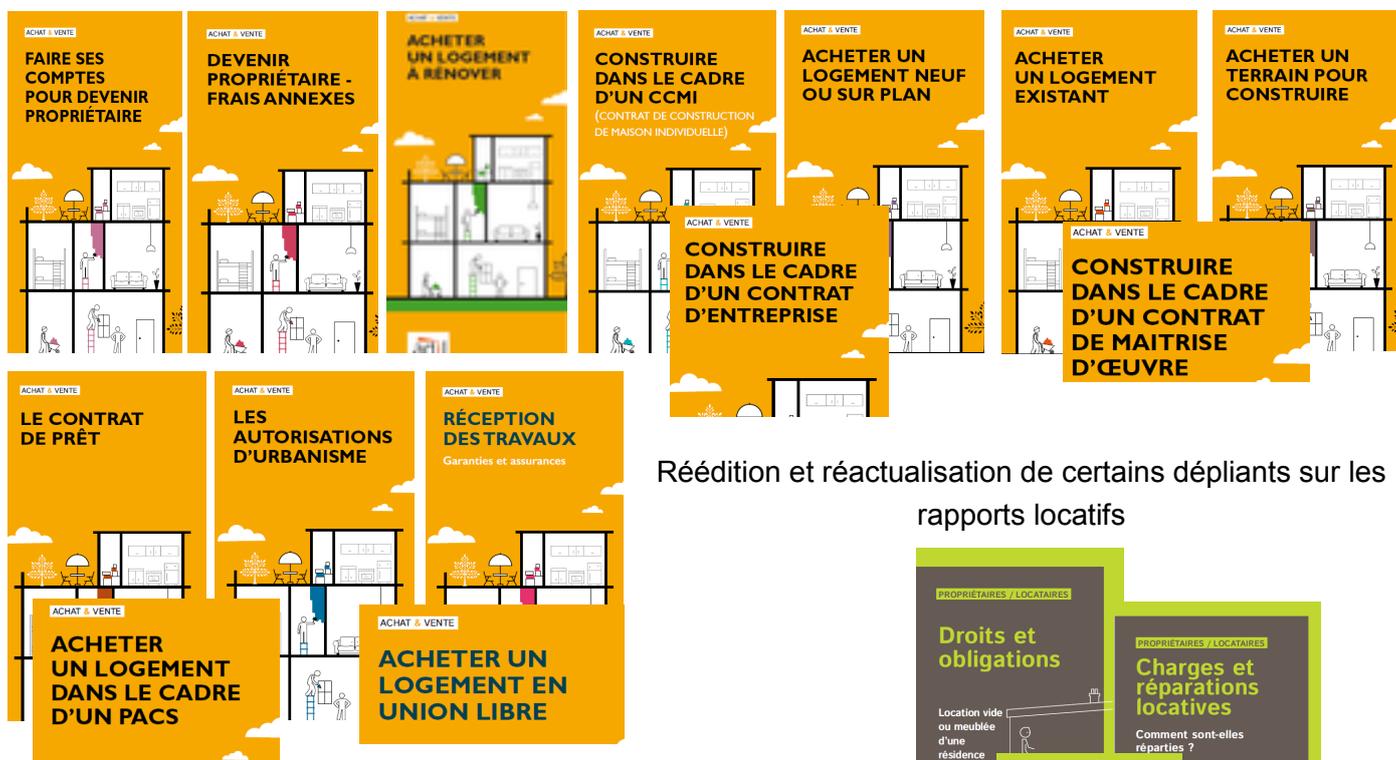


Par ailleurs, l'ANIL, par sa veille juridique, alimente les ADIL pour qu'au fil de l'eau, les ménages puissent trouver une information fiable, personnalisée et indépendante. Ainsi, plus de **800** personnes sur le territoire national s'attachent à diffuser l'information la plus efficace.

En septembre 2017, afin d'organiser une mutualisation des expériences et des outils, les ADIL Occitanie (11 ADIL pour 13 départements) ont créé une Union Régionale. Cette Union fait suite à un travail engagé depuis de nombreuses années avec les ADIL « *Midi-Pyrénées* », et permet une meilleure lisibilité du réseau, notamment auprès des institutions ayant une compétence régionale.

Les publications nationales

Réédition et réactualisation de la série relative à l'accès à la propriété



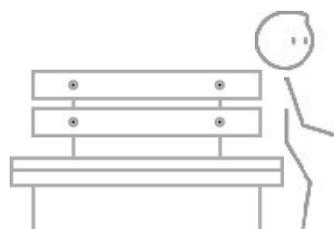
Réédition et réactualisation de certains dépliants sur les rapports locatifs



Réédition et réactualisation de la série relative à la copropriété



Nouveau dépliant « *Frappez à la bonne porte* »



L'ADIL du Tarn

Le bureau

| | | |
|------------------------|---|--|
| Présidente | : | Madame CLAVERIE, Conseil Départemental |
| Vice-Présidente | : | Madame ROUCAIROL, Action Logement Services |
| Trésorière | : | Madame FEVRIER, FNAIM |
| Secrétaire | : | Madame SAUNIER, UDAF |

Le conseil d'administration

Membres de droit :

Monsieur FERNANDEZ, Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn
Monsieur RAMOND, Conseil Départemental
Monsieur CAZOTTES, Direction Départementale des Territoires

Collège I : Organismes représentant les offreurs de biens et services concourant au logement

Madame ROUCAIROL, Action Logement Services
Monsieur BARON, FD BTP81
Monsieur BARBOTTIN, MIDI HABITAT
Monsieur ASPAR, Tarn Habitat
Monsieur GALIBER D'AUQUE, UNPI des Pays Albigeois

Collège III : Pouvoirs publics et organisations d'intérêt général

Madame FURINI, CAF du Tarn
Madame CLAVERIE, Conseil Départemental
Monsieur BOUYSSIE, Mairie de Carmaux
Madame HIRISSOU, Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet

Collège II : Organismes représentant les consommateurs et les usagers

Madame SAUNIER, UDAF

26 avril 2017

Approbation du compte-rendu du précédent conseil d'administration
Présentation des comptes pour l'année 2016, et perspectives 2017
Rapport d'activité de l'ADIL pour 2016
Actions partenariales en 2017
Les 20 ans de l'ADIL
Questions diverses

5 décembre 2017

Approbation du compte-rendu du conseil d'administration du 26 avril 2017
Election du bureau
Bilan d'activité de l'ADIL au 31 octobre 2017
Budget prévisionnel 2018 et points sur les ressources
Conventions 2017. Perspectives 2018
Bilan des 20 ans de l'ADIL
Questions diverses

L'assemblée générale

Collège I : Organismes représentant les offreurs de biens et services concourant au logement

| | |
|---|---------------------------------------|
| Banque Populaire Occitane | Néolia |
| CDAD | Office Public de l'Habitat de Castres |
| Action Logement Services | MIDI HABITAT |
| CGLLS | Tarn Habitat |
| Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées | LCA FFB |
| Caisse d'Épargne | UNPI des Pays Albigeois |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn | CAPEB du Tarn |
| FD BTP 81 | ENEDIS |
| ENGIE | EDF |
| Immobilière 3F | FNAIM |
| Maisons Claires | |

Collège II : Organismes représentant les consommateurs et les usagers

| | | | |
|-------|-----|------|------|
| CIDFF | CNL | CLCV | UDAF |
|-------|-----|------|------|

Collège III : Pouvoirs publics et organisations d'intérêt général

| | |
|--|---|
| Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn | Communauté de Communes Tarn Agoût |
| CAF du Tarn | Communauté de Communes Carmausin Ségala |
| Département | DDT/ DDCSPP |
| Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet | Mutualité Sociale Agricole |
| Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet | SOLIHA |
| Communauté de Communes des Monts d'Alban et Villefranchois | Préfecture |
| Communauté de Communes du Cordais et du Causse | |

Liste des collectivités locales :



Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet : Alos, Amarens, Andillac, Aussac, Beauvais sur Tescou, Bernac, Brens, Briatexte, Broze, Busque, Cadalen, Cahuzac sur Vère, Campagnac, Castanet, Castelnau de Montmiral, Cestayrols, Couffouleux, Donnazac, Fayssac, Fénols, Florentin, Frauseilles, Gaillac, Giroussens, Graulhet, Grazac, Itzac, Labastide de Lévis, Labessière Candeil, Lagrave, Larroque, Lasgraïsses, La Sauzière Saint Jean, Le Verdier, Lisle sur Tarn, Loubers, Loupiac, Mézens, Montans, Montels, Montdurausse, Montgaillard, Montvalen, Noailles, Parisot, Peyrole, Puybegon, Puycelsi, Rabastens, Rivières, Roquemaure, Saint Beauzile, Sainte Cécile du Cayrou, Saint Gauzens, Saint Urcisse, Salvagnac, Sénouillac, Tauriac, Técou, Tonnac, Vieux

Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet : Aigüefonde, Aussillon, Boissezon, Castres, Caucalières, Labruguière, Lagarrigue, Mazamet, Navès, Noailhac, Payrin Augmontel, Pont de l'Arn, Le Rialet, Saint Amans Sout, Valdurenque, Le Vintrou



Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois : Alban, Ambialet, Bellegarde, Curvalle, Le Fraysse, Marsal, Massals, Miolles, Montroc, Mouzieys Teulet, Paulinet, Rayssac, Saint André, Teillet, Villefranche d'Albigeois



Communauté de Communes Carmausin Ségala : Almayrac, Blaye les Mines, Cagnac les Mines, Carmaux, Combefa, Crespin, Jouqueviel, Labastide Gabausse, Laparrouquial, Le Garric, Le Ségur, Mailhoc, Mirandol Bourgnounac, Monestiés, Montauriol, Montirat, Moularès, Pampelonne, Rosières, Saint Benoît de Carmaux, Saint Christophe, Saint Jean de Marcel, Sainte Croix, Sainte Gemme, Salles, Taïx, Tanus, Tréban, Trévien, Valderiès, Villeneuve sur Vère, Virac



Communauté de Communes du Cordais et du Causse : Bournazel, Cordes sur Ciel, Labarthe Bleys, Lacapelle Ségalar, Les Cabannes, Le Riols, Livers Cazelles, Marnaves, Milhars, Mouzieys Panens, Penne, Roussayrolles, Saint Marcel Campes, Saint Martin Laguépie, Saint Michel de Vax, Souel, Vaour, Vindrac Alayrac



Communauté de Communes Tarn Agoût : Ambres, Bannières, Belcastel, Garrigues, Labastide Saint Georges, Lacougotte Cadoul, Lavaur, Lugan, Marzens, Massac Séran, Montcabrier, Roquevidal, Saint Agnan, Saint Jean de Rives, Saint Lieux les Lavaur, Saint Sulpice, Teulat, Veilhes, Villeneuve les Lavaur, Viviers les Lavaur

Autres communes : Lasfaillades, Verdalle, Fiac, Mondragon, Sainte Cécile du Cayrou, Lasgraïsses, Puycelsi, Cadix, Crespin

Une équipe au service de tous



Les permanences

GRAULHET

CCAS Mairie
de 9 h à 12 h

1^{er} et le 3^{ème} vendredi

GAILLAC

Mairie

de 9 h à 12 h

2^{ème} et le 4^{ème} vendredi

CARMAUX

Maison de la Citoyenneté

de 9 h à 12 h

et de 13 h à 16 h 30

2^{ème} mardi

ALBI - SIEGE SOCIAL

Résidence Leclerc - 3 Boulevard Lacombe

81000 ALBI

☎ 05 63 48 73 80

e-mail : adil81@wanadoo.fr

du lundi au vendredi sur RDV

de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30

(16 h 30 le vendredi)

CASTRES

Maison des Administrations

de 9 h 30 à 12 h

et de 13 h 15 à 16 h 45

Lundi et mercredi sur RDV

Jeudi sans RDV

SAINT SULPICE

Pôle de service - Espace Sicard Alaman

13 h 30 à 16 h 45

3^{ème} lundi

LAVAU

Pôle de service - Espace Saint Roch

9 h 15 à 12 h

3^{ème} lundi

MAZAMET

Maison des Associations

9 h 45 à 12 h 30

et de 13 h 30 à 16 h 15

1^{er} mercredi



Les consultations auprès de l'ADIL du Tarn

7 038 ménages ont bénéficié de conseils personnalisés, en 2017, lors de visites au siège social ou sur des permanences, soit 164 406 « informations » depuis sa création.

Qu'ils soient locataires du secteur privé (39.5%), propriétaires occupants (25.5%), propriétaires bailleurs (28.3%) ou locataires HLM (3.2%). Cette diversité de statut des consultants est un indicateur indéniable de la neutralité de l'ADIL, dont le conseil au particulier reste le cœur de métier de l'ADIL.

@ Il faut cependant que l'ADIL évolue, et s'adapte à d'autres modes de diffusion de l'information. Ainsi, la fréquentation du site internet de l'ADIL du Tarn reste stable. Il a été consulté 12 649 fois sur l'année 2017, avec près de 9 000 visiteurs. www.adiltarn.org reprend l'actualité législative et réglementaire, mais également des fiches pratiques sur les dispositifs applicables sur le territoire tarnais.

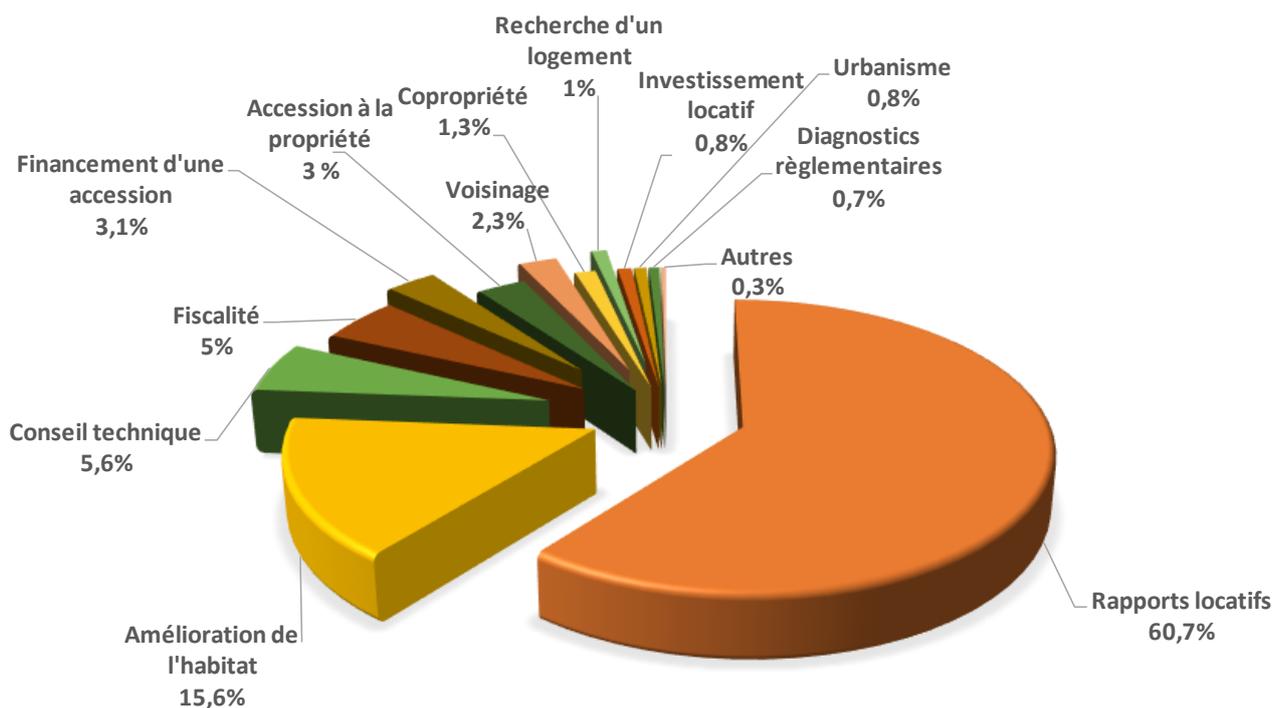
Enfin, l'ADIL développe des actions collectives, à destination des particuliers, mais aussi des professionnels. 721 personnes ont bénéficié de cette offre qui tend à croître, dont l'objectif est la « prévention », sur tous les thèmes majeurs abordés par l'ADIL : amélioration de l'habitat, rapports locatifs, accession à la propriété.

Les thèmes abordés par l'ADIL

Si les rapports locatifs sont devenus au fil du temps le domaine sur lequel l'ADIL du Tarn est très connue (60.7%), l'amélioration de l'habitat est aujourd'hui une thématique phare des demandes des ménages (15.6%).

L'accession à la propriété représente quant à elle 6.1% des consultations, mais est complétée par toutes les questions relatives aux diagnostics réglementaires.

La fiscalité mobilise aussi les conseillers de l'ADIL, à concurrence de 5.8%.

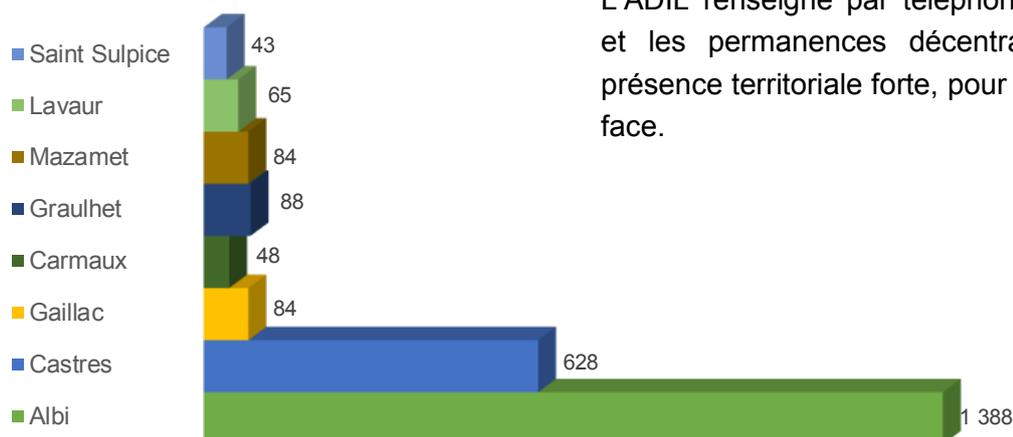




La durée moyenne d'une consultation s'établit à **16.55** minutes, mais cette moyenne recouvre de nombreuses disparités :

- ⇒ le conseil lors d'une visite à l'ADIL, sur rendez-vous est en moyenne de **36** minutes, alors qu'un conseil par téléphone ne dure que **7** minutes ;
- ⇒ les conseils en accession, sur l'amélioration de l'habitat et la fiscalité sont beaucoup plus long, du fait de la technicité des matières abordées, et dépassent facilement les **45** minutes.

La répartition géographique des conseils



L'ADIL renseigne par téléphone exclusivement à Albi, et les permanences décentralisées permettent une présence territoriale forte, pour des entretiens en face à face.

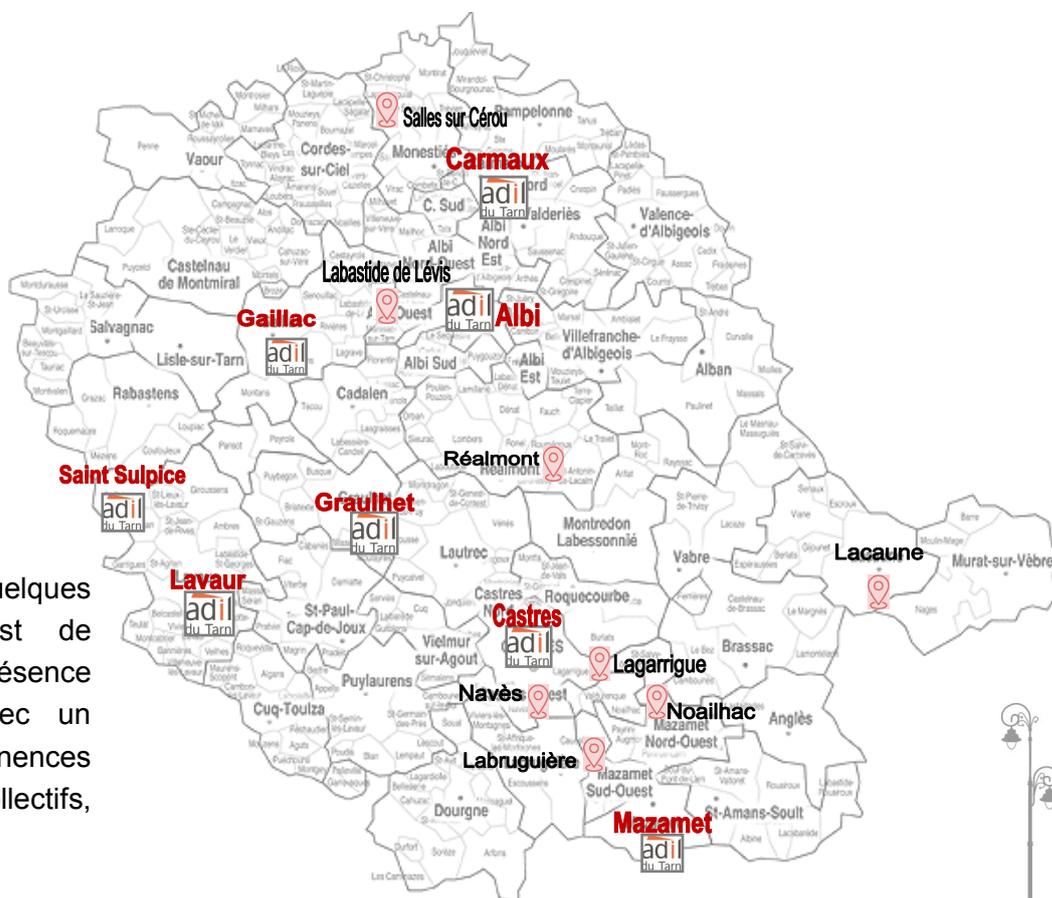
Légende :



Permanences régulières



Permanences ponctuelles

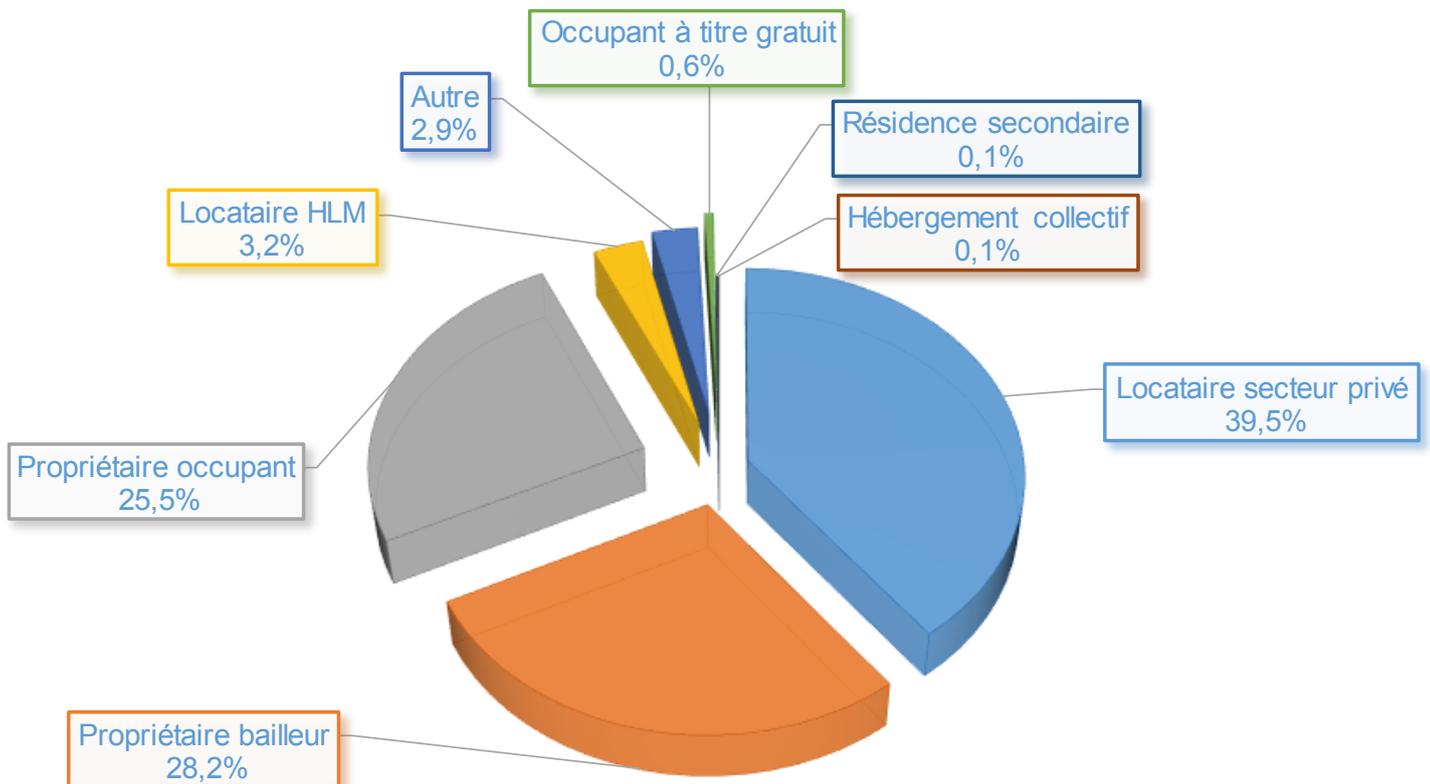


Le choix depuis quelques années de l'ADIL est de renforcer sa présence territoriale, en lien avec un partenaire : permanences ponctuelles, ateliers collectifs, soirées d'informations...



Profil du consultant de l'ADIL du Tarn

Gage de neutralité et d'indépendance



| Consultations par EPCI | | Nbre |
|---|---|--------------|
|  | Communauté d'agglomération de l'Albigeois | 2 604 |
|  | Communauté d'agglomération Castres/Mazamet | 1 262 |
|  | Communauté d'agglomération Gaillac/Graulhet | 1 008 |
|  | Communauté de communes Carmausin Ségala | 432 |
|  | Communauté de communes Tarn Agout | 334 |
|  | Communauté de communes Sor et Agout | 224 |
|  | Communauté de communes Centre Tarn | 163 |
|  | Communauté de communes Lautrécois et Pays d'Agout | 126 |
|  | Communauté de communes Sidobre Val d'Agout et Plateaux des Monts de Lacaune | 120 |
|  | Communauté de communes des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc | 83 |
|  | Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois | 77 |
|  | Communauté de communes Val 81 | 68 |
|  | Communauté de communes Lauragais Revel Sorézois | 63 |
|  | Communauté de communes Haute Vallée du Thoré | 52 |
|  | Communauté de communes du Cordais et du Causse | 48 |
|  | Communauté de communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron | 1 |
| | | 6 665 |

Communication de l'ADIL

Outre son site internet, l'ADIL diffuse l'information auprès de ses partenaires, par l'envoi d'analyses de textes, de jurisprudences, de brèves.

Habitat Actualité, rédigé par l'ANIL, permet aux professionnels de l'habitat d'avoir une vision exhaustive des évolutions réglementaires et législatives constatées dans le domaine du logement.

Actu de la semaine ...
n° 14 / 2017
Habitat indigne : Autorisation et déclaration de louer

Actu de la semaine ...
n° 17 / 2017
Indicateur des taux au 15 mai 2017
Hausse minime des taux

| | 15 février | 15 mai | 2017 |
|-------------|------------|--------|------|
| FOURCAIETTE | 1,88 | 1,99 | 1,98 |
| MAI | 1,19 | 1,25 | 1,25 |
| 15 ans | 1,25 | 1,25 | 1,25 |
| 10 ans | 1,25 | 1,25 | 1,25 |
| 5 ans | 1,25 | 1,25 | 1,25 |

Actu de la semaine ...
n° 17 / 2017
Crédit immobilier : des emprunteurs mieux informés

Actu de la semaine ...
n° 17 / 2017
La colocation

Actu de la semaine ...
n° 17 / 2017
Punaises de lit et autres insectes : quelles responsabilités du bailleur ou du locataire ?

Actu de la semaine ...
n° 17 / 2017
Régimes d'autorisation préalable et de déclaration de mise en location

Actu de la semaine ...
n° 17 / 2017
Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

A destination du grand public, les journaux locaux diffusent des articles, des communiqués de presse, et la participation de l'ADIL sur les radios locales est un atout supplémentaire pour se faire connaître.



SALON HABITARN 2017 PÔLE CONSEIL HABITAT



ESPACE INFO ÉNERGIE
Vous vous questionnez sur les économies d'énergies, les aides financières, les différentes techniques d'isolation, de chauffage, la ventilation, les systèmes d'eau chaude sanitaire : les conseillers info énergie répondent à vos questions soit sur le salon, soit en appelant au **05 63 60 16 80**
Premières informations : www.caue-mp.fr/espace-infoenergie-tarn

**3 ORGANISMES À
VOTRE SERVICE
POUR UN CONSEIL
GRATUIT, OBJECTIF
ET INDÉPENDANT**



**CONSEIL ARCHITECTURE
URBANISME
ENVIRONNEMENT**
Vous avez besoin de conseils, de précisions réglementaires pour votre projet de construction, de rénovation, d'extension, d'aménagement : échangez et travaillez avec les architectes conseil. Pour un conseil approfondi et personnalisé, prenez rendez-vous au **05 63 60 16 70**
Premières informations : www.caue-mp.fr



**AGENCE DÉPARTEMENTALE
D'INFORMATION SUR LE
LOGEMENT**
Vous trouverez toutes les informations sur les contrats proposés lors d'une accession à la propriété, le financement d'une acquisition ou de travaux d'amélioration de l'habitat, la fiscalité, les contrats de location : prenez conseil auprès d'un conseiller juriste sur le salon ou contactez-nous au **05 63 48 73 80**
Premières informations : www.adiltarn.org

Bulletin municipal de la mairie de Navès



LOGEMENT

Avec l'ADIL du Tarn frappez à la bonne porte

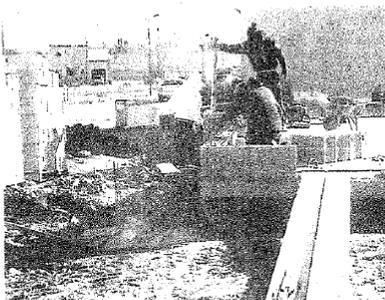
logement

Achat, construction, rénovation : les conseils d'Adil 81

Les interrogations relatives au logement et à l'accession sont très nombreuses : puis-je acheter une maison ? Comment faire pour racheter un prêt trop coûteux ? Quelles sont les aides auxquelles je pourrais prétendre pour rénover mon habitation ? Existe-t-il un crédit d'impôt et en quoi consiste-t-il ? ...

Les accédants à la propriété ainsi que les propriétaires peuvent trouver auprès de l'Adil un conseil juridique, fiscal et financier complet en matière d'accession à la propriété (construction, achat de logements neufs ou anciens) et d'amélioration de l'habitat. Lors d'un rendez-vous, tous les aspects du projet sont abordés : étude des différents prêts et aides, simulations financières, plans de financement, mais également étude des contrats, assurances, obligations respectives des parties, fiscalité (crédit d'impôt, taxes). Dans le cadre d'un prêt immobilier en cours, peuvent également être envisagées les possibilités de renégociation ou de réaménagement de ce dernier : passage à taux fixe, avenant afin de passer à un taux révisable « capé », rachat du crédit à un meilleur taux et ses conséquences...

Si un projet de rénovation énergétique est envisagé, sont étudiées toutes les aides à mobiliser pour le financement des travaux (éco prêt à taux 0%, subvention ANAH, éco chèque, crédit d'impôt). Enfin, lors d'un investissement locatif, l'Adil vous informe sur les aides et dispositifs fiscaux existants dans le département.



L'ADIL conseille dans tous les aspects de l'immobilier / DDM Archives

Pour toute information n'hésitez pas à contacter gratuitement les juristes de l'Adil 81 au siège sur rendez-vous : à **Albi**, 3 boulevard Lacombe, résidence Leclerc, 05 63 48 73 80 e-mail : adil81@wanadoo.fr

Pour rencontrer l'un des juristes de l'Adil au plus près de chez vous, à :
Albi Résidence Leclerc, 3, boulevard Lacombe, 05.63.48.73.80, de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 (16 h 30 le vendredi) ; du lundi au vendredi sur rendez-vous
Carmaux Maison de la Citoyenneté, 26, avenue Bouloc-Torcatis de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30. Le deuxième mardi du mois
Castres Maison des Administrations (deuxième étage), place du 1er-Mai de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 45. Sur rendez-vous au 05.63.48.73.80 le lundi et le mercredi ; le jeudi sans rendez-vous ; le premier mercredi du mois ; permanence

à **Mazamet** Maison des Associations, 41, rue Galibert-Pons (premier étage - salle 4) de 9 h 45 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 15, premier mercredi du mois.
Gaillac Mairie - bureau n° 4 - deuxième étage - 58, place d'Hautpoul de 9 h à 12 h deuxièmes et quatrième vendredis du mois
Graulhet CCAS, place Elle-Théophile de 9 h à 12 h premier et troisième vendredis du mois
Lavaur Pôle de Service, espace Saint-Roch, rue de l'Abattoir, de 9 h 15 à 12 h, le troisième lundi du mois
Saint-Sulpice Pôle de service espace Sicard-Alaman, 11, chemin de la Planquette, de 13 h 30 à 16 h 45, le troisième lundi du mois.

Pour connaître les dates des prochaines permanences, rendez-vous sur le site à l'adresse suivante : <http://www.adiltarn.org/nous-contacter-nos-permanences>

Vous vous posez des questions liées au logement : contactez l'ADIL 81 : les juristes sont à votre écoute pour vous donner gratuitement tous les conseils juridiques, fiscaux et financiers sur le logement, que ce soit en matière :

- **d'accession à la propriété** :
- en terme financier quant aux prêts, subventions, simulations et diagnostics financiers, contrats de prêt, assurances, frais annexes, cautionnement, hypothèque...
- en terme juridique : étude avant signature du compromis de vente, de l'acte authentique, du dossier de diagnostics techniques obligatoires, des obligations du vendeur et de l'acquéreur, du délai de rétractation, des frais liés à cette accession... étude de contrat de construction de maison individuelle, de maîtrise d'œuvre, d'entreprise, exécution et délais, lotissement, certificat d'urbanisme, permis de construire, assurance et garantie obligatoire, désordres en cours de chantier...
- **d'amélioration de l'habitat** : aides, prêts, subventions, conventionnement, avantages financiers et fiscaux, OPAH...



- **de location** : rapports locatifs, obligations du bailleur et

du locataire, révision de loyers, charges locatives, réparations, congé, financement du dépôt de garantie, aide au logement, cautionnement, démarches et procédures, impayé de loyer, demande de logement social...

- **de fiscalité** : investissement locatif, conventionnement ANAH, crédit d'impôt...
- **de copropriété** : charges, syndic, assemblée générale, rapports entre copropriétaires...
- **de troubles de voisinage** : plantations, servitudes, usages locaux...

Informations :

Pour rencontrer l'un de nos juristes, l'ADIL est au plus près de chez vous, à :

Castres
Maison des Administrations
2ème étage
Place du 1er Mai
de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 45

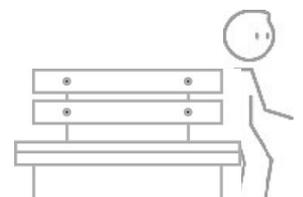
• Sur RDV au 05.63.48.73.80 le lundi & le mercredi
• Le jeudi sans RDV
• Le 1er mercredi du mois : permanence à Mazamet

Mazamet
Maison des Associations
41 Rue Galibert Pons

1er étage - salle 4
de 9 h 45 à 12 h 30
et de 13 h 30 à 16 h 15
1er mercredi du mois

Pour connaître les dates de nos prochaines permanences, rendez-vous sur notre site à l'adresse suivante : <http://www.adiltarn.org/nous-contacter-nos-permanences.html>

Retrouvez également l'ADIL sur internet :
mél. : adil81@wanadoo.fr
site : www.adiltarn.org



Quatrième édition de la Nuit de la thermographie

La ville de Carmaux, en partenariat avec le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides, l'Espace Info Énergie du Tarn et Eneo, organise sa 4e Nuit de la thermographie. Les objectifs de la soirée sont de sensibiliser aux économies d'énergie par le biais d'observations in situ et des temps d'échanges. La thermographie sera réalisée depuis un point fixe sur une placette. En se concentrant sur le bâtiment, façade, murs, toiture, seront scrutés en détail à la caméra thermique.

Puis présentation au foyer Ste-Cécile du cadastre solaire et l'appel à projet citoyen sous forme d'échanges.

Tous les riverains du parcours verront leur habitation thermographiée gratuitement.

Les thermographies seront aussi ouvertes aux habitants dont le logement se situe hors parcours (sur inscription).

Programme :

18h30-19h45 : observation nocturne des déperditions d'énergie des habitations autour de Sainte-Cécile, puis présentation du dispositif d'accompagnements.



Nuit de la thermographie, on s'inscrit.

19h45-20h30 : échange avec les habitants autour d'un buffet.

20h30-22h : présentation du cadastre solaire et d'un projet communal coopératif et ouvert

à tous de création d'une structure coopérative œuvrant pour le développement du photovoltaïque.

Accompagnement par le conseil juridique et financier : Les résultats des thermographies seront remis gratuitement lors d'une journée de restitution. Des permanences de l'Espace Info Énergie du Tarn, de l'Adi

et de Soliha Tarn seront envisagées par la mairie afin de permettre à la population de rencontrer des conseillers énergie et des conseillers sur les aides financières.

Campagne de relevés des températures de votre habitation : Afin d'ajuster au mieux le chauffage dans votre habitation, du 30 janvier au 3 février, il vous est proposé d'emprunter des capteurs-enregistreurs de températures (caution non-encassée de 100 €). Vous pouvez les retirer en mairie ou lors de la soirée du 31 janvier. Ces capteurs sont à positionner dans les parties jour et nuit de votre maison pendant une semaine. Les variations de température seront enregistrées et analysées par un professionnel qui vous prodiguera des conseils.

Mardi 31 janvier, 18h30, Foyer Ste-Cécile.

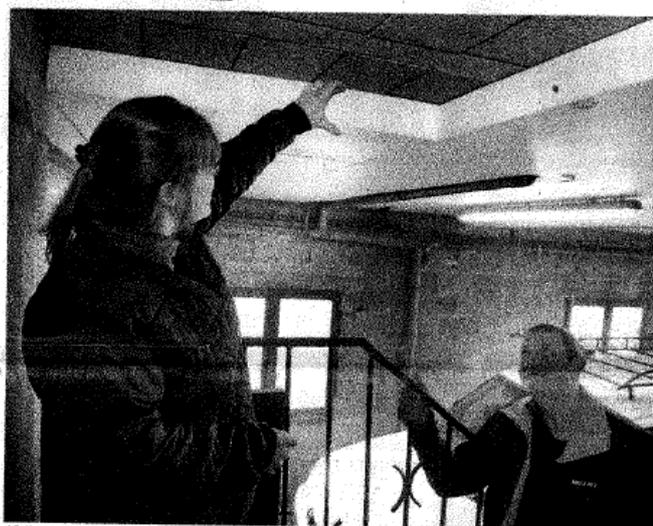
Contact : Mairie, service énergie, tél. 05 63 80 22 64 - www.carmaux.fr

Comment passer l'hiver au chaud pour moins cher

l'essentiel Il y aurait 14.000 logements indignes dans le Tarn. Celui de Maryse et Daniel n'en était pas à ce stade mais, mal isolé, il avait besoin d'être rénové. 65% des travaux ont été subventionnés. Un exemple à suivre... même si les aides varient d'un cas à l'autre.

Protes en bois, lambris, armoire ancienne et murs intérieurs en pierre. Il y a un peu plus de 30 ans, Maryse et Daniel Galmier ont opté pour du traditionnel, lorsqu'ils ont fait construire à Villefranche-d'Albigeois. Un joli cocon où il faisait bon se réunir devant la cheminée, à condition de se tenir éloigné des portes-fenêtres, plutôt généreuses avec les courants d'air venus des monts d'Alban. « Avant, on arrivait tout juste à 18° », se souvient Maryse qui, depuis le début de l'année, s'est bien habitée aux 24-25° de moyenne dans la maison. « Et tout ça, sans allumer les radiateurs, sauf dans les chambres quand les petits enfants viennent », se félicite cette épouse d'agriculteur, bien obligée de faire attention à la facture énergétique avec un revenu annuel qui dépasse à peine les 12 000 € pour le couple.

Ce petit tour de passe, Maryse et Daniel le doivent à l'Anah, à la Région Occitanie et à la communauté de communes, qui a géré le chantier de rénovation énergétique à l'échelon local, avec ses conseillers, dans le cadre de



Il fallait une isolation d'au moins 10 cm dans le garage pour qu'elle soit éligible aux aides de l'Etat. / DDM, M.F.V. l'Anah.

80% d'artisans locaux

« Au départ, on pensait changer simplement les menuiseries pour mettre du double vitrage. Mais on avait droit à plus de subventions si on arrivait à un gain énergétique d'au moins 25 %, explique Daniel. Ils nous ont donc conseillé de faire aussi l'isolation des combles et du garage, sous la maison. Et on a ajouté les volets. »

« Là, on estime qu'ils vont arriver à 36 % », poursuit Daniel Barrière, le responsable du service

habitat à la Direction départementale des territoires. Coût total des travaux : 16 045 €, dont 10 566 € pris en charge par les dispositifs de l'Anah, l'Eco-chèque logement de la Région Occitanie, ou encore l'aide « Habiter mieux ».

Certes, il a fallu passer par la case banque pour lancer les travaux. Mais les deux-tiers de la somme ont déjà été remboursés grâce au versement des aides, six semaines après la demande de paiement du solde. Alors, c'est tout sourire que Maryse et Daniel font faire le tour du proprié-

taire. Cerise sur le gâteau, ce sont des artisans d'Alban et du Travet qui ont effectué les travaux. Un deuxième motif de satisfaction pour Damien Chamayou, le président de la communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois : « Sur notre territoire, en comptant le secteur de Val 81, on réalise près de 90 opérations de rénovation par an. Et 80 % des artisans choisis sont dans un rayon de 30 km. » Ou comment les économies énergétiques peuvent rapporter gros à l'économie locale.

Béatrice Dillies

SUBVENTIONS MODE D'EMPLOI

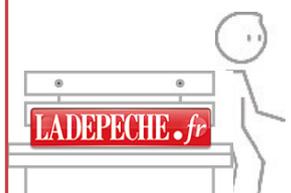
Anah, 20 M€ d'aide ont généré 41 M€ de travaux en 3 ans : Sur les 3 dernières années, l'Etat a consacré 20 millions d'euros à l'Anah. Dans le Tarn, ce qui a permis la rénovation de 2000 logements, dont 1 660 ont fait l'objet de rénovation énergétique. Ces dossiers ont généré 41 M€ de travaux pour le secteur local du BTP.

Eco-chèque de la Région Occitanie

Lancé par Midi-Pyrénées, ce dispositif est devenu depuis cette année un languedocien. Révisé dans le cadre de la Région Occitanie qui attribue son aide sur les mêmes critères de revenus que l'Anah. Ces 4 dernières années, 23 000 ménages ont profité du dispositif qui a rapporté 1 500 € à Maryse et Daniel. L'enveloppe de 34 M€ a eu un effet de levier important, puisque Claire Fita estime les retombées économiques à 245 M€ pour les professionnels.

Deux guichets pour s'informer

« Si vous voulez des conseils sur des travaux liés aux économies d'énergie et être orienté vers les différents dispositifs d'aide, vous pouvez appeler l'ADIL (3 bd Lacombe à Albi) au 05 63 48 73 80. Ou l'Espace Info énergie (rue de Jarlard à Albi) au 05 63 60 16 80.



adil
AVEC L'du Tam **FRAPPEZ A LA BONNE PORTE...**

Vous vous posez des questions liées au logement : contactez l'ADIL 81 : les juristes sont à votre écoute pour vous donner gratuitement tous les conseils juridiques, fiscaux et financiers sur le logement, que ce soit en matière :



- ⇒ **D'ACCESSION A LA PROPRIETE :**
 - **en terme financier** quant aux prêts, subventions, simulations et diagnostics financiers, contrats de prêt, assurances, frais annexes, cautionnement, hypothèque...
 - **en terme juridique** : étude avant signature du compromis de vente, de l'acte authentique, du dossier de diagnostics techniques obligatoires, des obligations du vendeur et de l'acquéreur, du délai de rétractation, des frais liés à cette accession... étude de contrat de construction de maison individuelle, de maîtrise d'œuvre, d'entreprise, exécution et délais, lotissement, certificat d'urbanisme, permis de construire, assurance et garantie obligatoire, désordres en cours de chantier...
 - **en terme fiscal** : taxes liées à l'accession (TA, TDENS,...), taxe foncière, taxe d'habitation.
- ⇒ **D'AMELIORATION DE L'HABITAT** : aides, prêts, subventions, conventionnement, avantages financiers et fiscaux, OPAH...
- ⇒ **DE LOCATION** : rapports locatifs, obligations du bailleur et du locataire, révision de loyers, charges locatives, réparations, congé, financement du dépôt de garantie, aide au logement, cautionnement, démarches et procédures, impayé de loyer, demande de logement social...
- ⇒ **DE FISCALITE** : investissement locatif, conventionnement ANAH, crédit d'impôt...
- ⇒ **DE COPROPRIETE** : charges, syndic, assemblée générale, rapports entre copropriétaires...
- ⇒ **DE TROUBLES DE VOISINAGE** : plantations, servitudes, usages locaux...

Pour rencontrer l'un de nos juristes, l'ADIL est au plus près de chez vous, à :

| | | |
|----------------------|--|---|
| ALBI | Résidence Leclerc 3 Boulevard Lacombe ☎ 05.63.48.73.80 | de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 (16 h 30 le vendredi) du lundi au vendredi sur RDV |
| CARMAUX | Maison de la Citoyenneté 26 Avenue Bouloc Torcatis | de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 le 2 ^{ème} mardi du mois |
| CASTRES | Maison des Administrations 2 ^{ème} étage Place du 1 ^{er} Mai | de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 45 . Sur RDV au 05.63.48.73.80 le lundi & le mercredi . Le jeudi sans RDV . Le 1^{er} mercredi du mois : permanence à Mazamet |
| MAZAMET | Maison des Associations 41 Rue Galibert Pons 1 ^{er} étage - salle 4 | de 9 h 45 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 15 1 ^{er} mercredi du mois |
| GAILLAC | Mairie - Bureau n° 4 - 2 ^{ème} étage - 58 Place Hautpoul | de 9 h à 12 h 2 ^{ème} et 4 ^{ème} vendredi du mois |
| GRAULHET | CCAS Place Elie Théophile | de 9 h à 12 h 1 ^{er} et 3 ^{ème} vendredi du mois |
| LAVAU | Pôle de Service Espace Saint-Roch 2 Rue de l'Abattoir | de 9 h 15 à 12 h le 3 ^{ème} lundi du mois |
| SAINT-SULPICE | Pôle de Service Espace Sicard Alaman 11 Chemin de la Planquette | de 13 h 30 à 16 h 45 le 3 ^{ème} lundi du mois |

Pour connaître les dates de nos prochaines permanences, rendez vous sur notre site à l'adresse suivante : <http://www.adiltarn.org/nous-contacter-nos-permanences.htm>

Retrouvez également l'ADIL sur internet :

mél. : adil81@wanadoo.fr
site : www.adiltarn.org

Les conseils de l'ADIL 81

Les interrogations relatives au logement et à l'accession sont nombreuses : Puis-je acheter une maison ?

Comment faire pour racheter un prêt trop coûteux ?

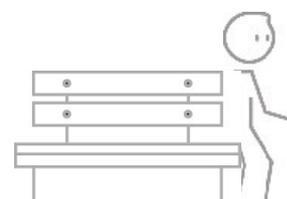
Quelles sont les aides auxquelles je pourrais prétendre pour rénover mon habitation ?

Existe-t-il un crédit d'impôt et en quoi consiste-t-il ?...

Les accédants à la propriété ainsi que les propriétaires peuvent trouver auprès de l'ADIL un conseil juridique, fiscal et financier complet en matière d'accession à la propriété et d'amélioration de l'habitat.

Pour toute information n'hésitez pas à contacter gratuitement les juristes de l'ADIL 81 au siège sur rendez-vous : à Albi 3 bd Lacombe, résidence Leclerc (05 63 48 73 80 - adil81@wanadoo.fr) ; à Castres, les lundis et mercredis sur rendez-vous et jeudis sans rendez-vous, Maison des Administrations, place du 1er mai (05 63 48 73 80) ou lors des permanences départementales : Carmaux, Gaillac, Graulhet, Lavaur, Mazamet, St-Sulpice. Notre site peut également vous aider dans vos démarches : www.adiltarn.org

Le Tarn Libre
Le journal de la région



Représentations institutionnelles, interventions, salons et autres communications

Instances locales

Membre associé

Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement - CRHH
Programme Local de l'Habitat - PLH (Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet - Communauté d'Agglomération de l'Albigeois)

Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées - PDALHPD

Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne - PDLHI

Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions - CCAPEX

Plan climat Bâtiment du PETR de l'Albigeois et des Bastides - Plateforme REHAB - Plateforme RENOVAM Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet

Programme de Rénovation Energétique de l'Habitat - PREH

Membre de droit

Commission Locale Amélioration de l'Habitat - CLAH

Membre consultatif

Commission Départementale de Conciliation - CDC

Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet

Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet

Les réunions

Mensuelles :

Commission d'attribution Tarn Habitat

Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat

CCAPEX

Cellule opérationnelle du PDLHI

Banque de France

Conseil d'administration :

SOLIHA

Tarn Habitat

Assemblée Générale :

SOLIHA

UNPI des Pays Albigeois

UDAF

Famille de France

ANIL

Groupe de travail :

Comité de pilotage du PDALHPD

Commission de pré-examen dans le cadre du PDALHPD

Expertise HLM

PDLHI

Comités de pilotage des OPAH et PIG

Groupements de communes :

PETR de l'Albigeois et des Bastides

Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet

Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet

Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois

Communauté de communes Centre Tarn (membre de la MSAP - Maison des Services Au Public)



Les salons

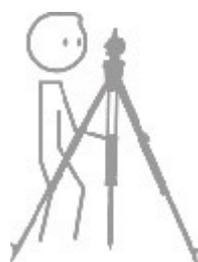
⇒ Loisirs Logis Expos à Castres du 31 mars au 2 avril 2017

⇒ Habitarn à Albi du 20 au 23 octobre 2017

Les formations

230 participants

| | |
|-------------------|---|
| 31 janvier | Actualité financière et fiscale 2017 Fiscalité des revenus fonciers dans le Tarn |
| 14 février | Prévention des expulsions - Département |
| 28 février | Les politiques publiques en matière d'habitat dans le Tarn |
| 28 mars | Etat des lieux, réparation, charges et obligations des parties |
| 28 mars | Amélioration de l'habitat - Conférence CAPEB |
| 29 mars | Les politiques publiques de l'habitat - CFP Brens |
| 28 avril | Impayé et expulsions locatives - Conciliateurs de justice |
| 23 mai | Copropriété, fiscalité du bailleur - Opérateurs ANAH |
| 30 mai | Les aspects opérationnels de la prévention de l'expulsion |
| 6, 7 et 15 juin | Politiques sociales en faveur du logement - Croix Rouge |
| 12 et 26 juin | Attribution d'un logement social - Département |
| 20 juin | Les rapports locatifs après la loi ALUR |
| 29 juin | Rapports locatifs - Acteurs de la gestion de l'impayé - Tarn Habitat |
| 15 septembre | Contrat de location - Familles de France |
| 17 octobre | Le logement social de A à Z |
| 25 octobre | Les politiques publiques de l'habitat - CFP Brens |
| 27 et 28 novembre | Rapports locatifs « Montage et traitement des dossiers contentieux » |
| 19 décembre | Les aspects opérationnels de la lutte contre l'habitat indigne |



Conférences et ateliers collectifs

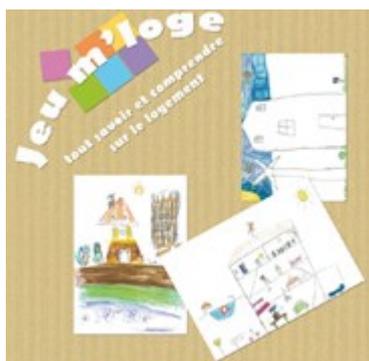
484 participants

| | |
|--------------|---|
| 17 janvier | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi |
| 24 janvier | Conférence - MSAP de Lacaune |
| 2 février | Thermographie - Noailhac (CACM) |
| 17 février | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi |
| 15 mars | Thermographie - Lagarrigue (CACM) |
| 16 mars | Thermographie à Navès (CACM) |
| 17 mars | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi |
| 21 mars | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Carmaux |
| 14 avril | Conférence - Communauté de Communes du Carmausin Ségala |
| 18 avril | Jeu M'loge / Labastide de Lévis - Accueil locataires HLM Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi |
| 2 mai | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Gaillac |
| 30 mai | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi |
| 2 juin | Atelier collectif - MSAP Lavaur et Saint Sulpice |
| 16 juin | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi |
| 21 juillet | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi |
| 27 juillet | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Carmaux |
| 15 septembre | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi |
| 20 septembre | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Mazamet et Castres |
| 2 octobre | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Lavaur |
| 17 octobre | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Saint Sulpice |
| 18 octobre | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Labruguière Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Castres |
| 25 octobre | Conférence - MSAP de Réalmont |
| 9 novembre | La rénovation énergétique des copropriétés |
| 14 novembre | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi |
| 15 décembre | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi |
| 20 décembre | Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Mazamet et Castres |

Ces ateliers permettent une information, en amont, sur tous les sujets concernant le logement. Ils sont principalement destinés aux jeunes de moins de 26 ans, dans le cadre du dispositif « Garantie jeunes ». Si nombre d'entre eux ne sont pas locataires, ils souhaitent tous à brève échéance le devenir, les ateliers, par le biais du jeu de société « Jeu M'loge », posent donc les jalons de la relation locataire propriétaire.



Jeu M'loge



Pour appréhender les rapports locatifs, Jeu M'loge est utilisé lors d'ateliers collectifs tout au long de l'année notamment dans le cadre des Garanties Jeunes ou à la demande de partenaires.

Le public rencontré lors de ces ateliers est très éclectique : professionnels du secteur social ou associatif, locataires, jeunes en FJT, et futurs locataires d'un programme de logement social.

L'ADIL du Tarn a vendu 10 jeux en 2017.

Les 20 ans de l'ADIL du Tarn

A l'occasion de ses 20 ans, l'ADIL a organisé le 6 octobre 2017, une matinée d'échanges, pour faire un état des lieux de l'habitat dans le Tarn, sous tous ces aspects.



< Le logement dans tous ces états >

Des tables rondes ont été proposées, pour tous les professionnels du logement, collectivités locales et acteurs de l'habitat autour de 3 thèmes majeurs :

- ⇒ l'accèsion à la propriété,
- ⇒ l'amélioration de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique,
- ⇒ les rapports locatifs du secteur social et privé.



L'ADIL a pu compter sur de nombreux intervenants pour animer cette matinée :

- Madame CLAVERIE, présidente de l'ADIL du Tarn,
- Monsieur GALLO, Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées,
- Maître THIRIOT, Notaire,
- Monsieur LORIEL, LCA FFB,
- Madame DERENANCOURT, Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,
- Monsieur BARRERE, DDT,
- Monsieur HORMIERE, Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn,



- Madame MAUZY, Département,
- Monsieur CHAMAYOU, Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois,
- Monsieur DUPONT, Tarn Habitat,
- Maître MIGNAL, UNPI des Pays Albigeois,
- Madame ROUCAIROL, Action Logement Services,
- Madame DUBOIS-PITOU, CAF du Tarn.

L'ADIL du Tarn et les rapports locatifs

Tant les propriétaires bailleurs que les locataires savent qu'ils peuvent trouver auprès des conseillers juristes de l'ADIL toutes les informations sur les rapports locatifs. Les professionnels ont également le « réflexe » ADIL sur des points spécifiques de cette matière. Ainsi, **4 272** consultations ont été délivrées sur cette thématique. Tous les contrats de location sont concernés, même si les questions portent majoritairement sur les contrats de location de droit commun.

La question des obligations des parties mobilisent les plus larges sollicitations :

- ⇒ exécution des obligations du bailleur (13.4%),
- ⇒ exécution des obligations du locataire (8%),
- ⇒ réparations (7.5%),
- ⇒ non-décence et logement dégradé (4.6%).

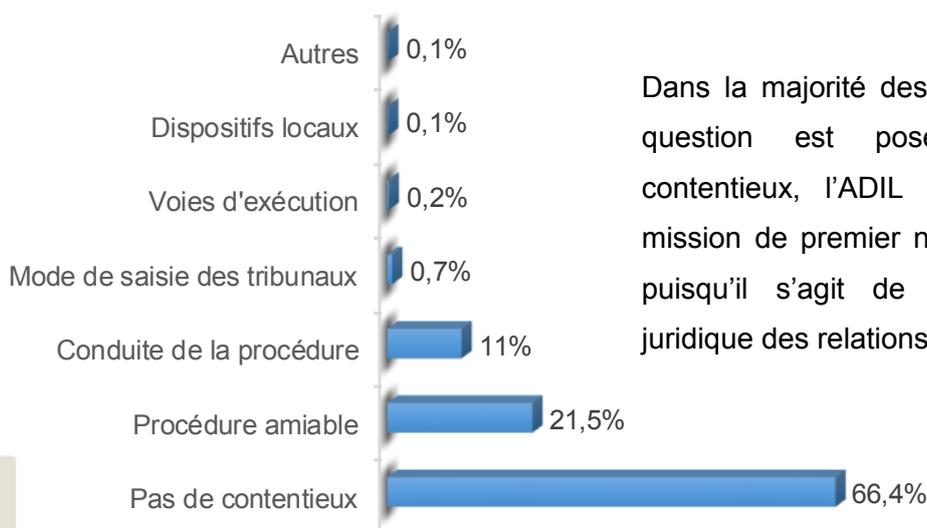
Le volet financier des rapports locatifs continue d'interpeller les ménages :

- ⇒ dépôt de garantie (7.4%),
- ⇒ révision, augmentation du loyer, APL, charges (14.2%),
- ⇒ impayé de loyer et expulsion (8.2%),
- ⇒ les garanties (4.4%).



Le congé locatif, qu'il émane du bailleur ou du locataire, est également un thème fréquent (17.5%), sans oublier tout ce qui concerne la rédaction du bail (7.1%).

Les questions posées à l'ADIL sont-elles liées à un contentieux, à une procédure amiable ?

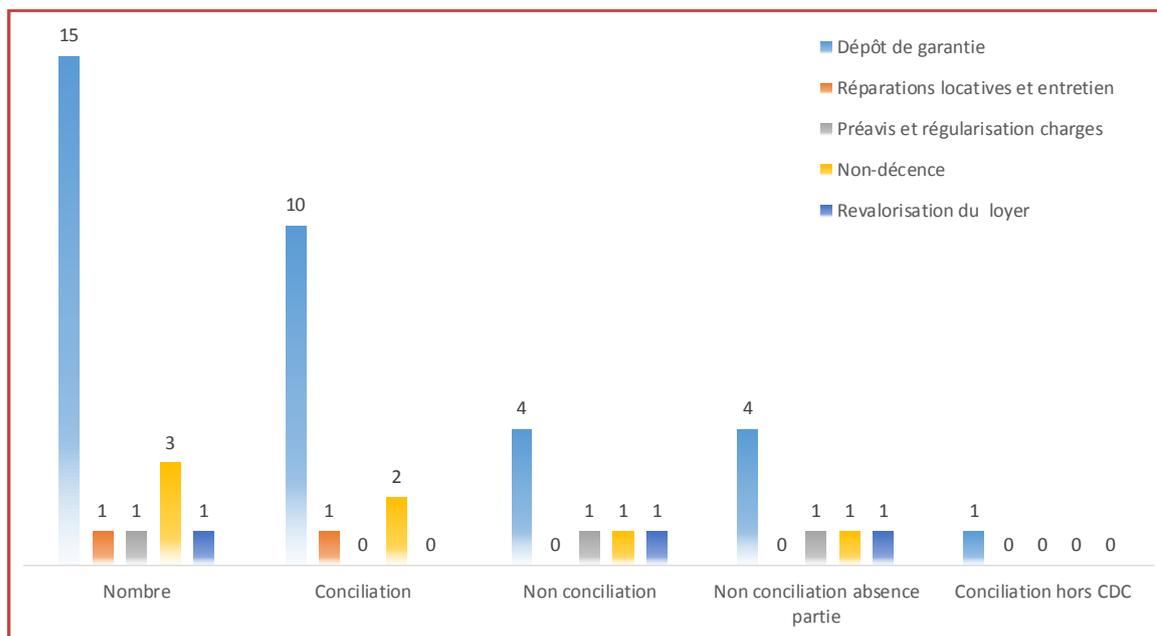
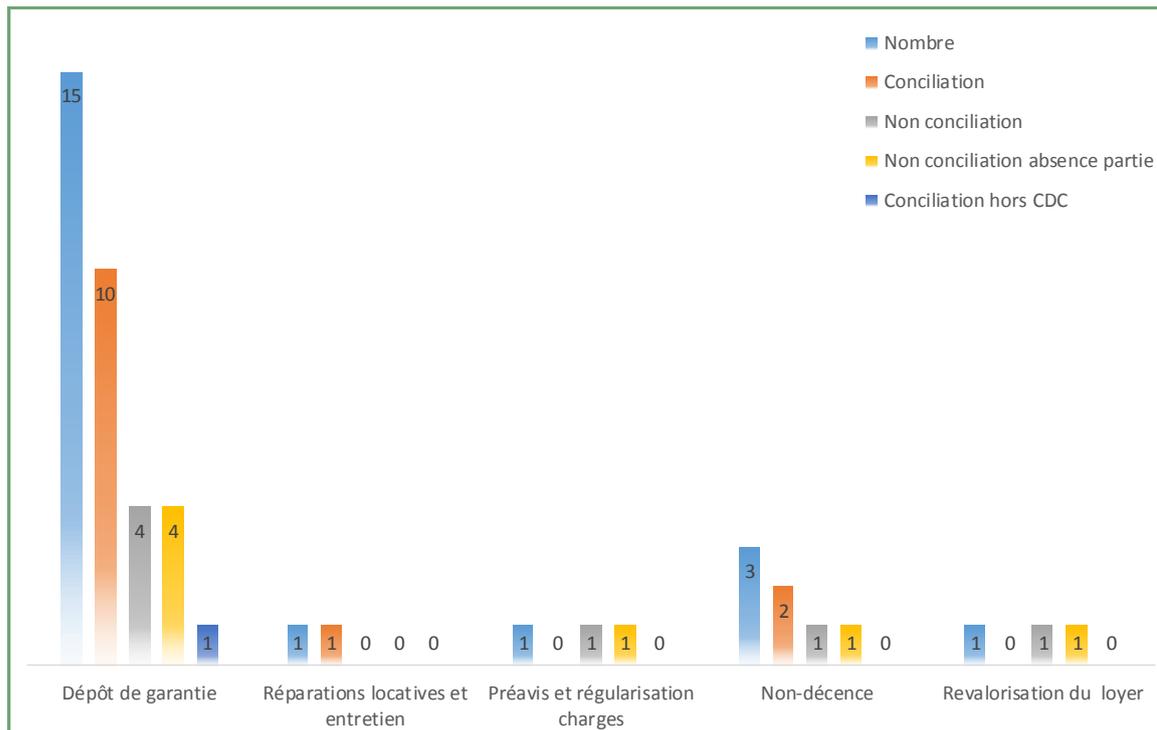


Dans la majorité des consultations, la question est posée avant tout contentieux, l'ADIL affirme ainsi sa mission de premier niveau de conseil, puisqu'il s'agit de poser le cadre juridique des relations contractuelles.



Une action particulière sur les « rapports locatifs » est menée en collaboration avec la Commission Départementale de Conciliation. Afin d'avoir un éclairage sur le cadre juridique précis du litige, l'ADIL procède à une analyse juridique des dossiers soumis, pour que les membres de la commission puissent accompagner au mieux la conciliation des parties.

21 dossiers ont été soumis à la commission en 2017.



13 conciliations ont eu lieu. Pour les autres saisines, soit une des parties ne s’est pas présentée et la conciliation n’a pas été possible, soit un accord amiable a été trouvé avant la commission.

Pour illustrer la valeur ajoutée du conseil en ADIL, une étude a été menée par le réseau des ADIL sur le volet de la restitution du dépôt de garantie.

L'ADIL du Tarn et l'amélioration de l'habitat

L'information des ménages



En tant que PRIS, Point Rénovation Info Service, l'activité de l'ADIL sur ce volet s'est accentuée en 2017. Cela concerne essentiellement les propriétaires occupants (**87%**), mais également les propriétaires bailleurs (**8.7%**) et les locataires (**2.1%**).

Le rôle de l'ADIL est transversal, puisque les consultations sont axées principalement sur les aides financières que les particuliers peuvent mobiliser sur les travaux, à 90% sur les travaux de rénovation énergétique. La diversité des aides mobilisables, la complexité des dispositifs, nombreux, à saisir, la pluralité des acteurs, nécessitent une rencontre avec des ménages, et les consultations en face à face sont majoritaires (**56%**).

L'amélioration de l'habitat s'inscrit également dans des dispositifs fiscaux. Les crédits d'impôts qu'ils soient de transition énergétique ou d'aide à la personne génèrent de nombreuses demandes d'information.

L'origine des consultations démontre à elle seule que l'ADIL est identifiée sur cette thématique comme un relai nécessaire, puisque tant les opérateurs, que l'ANAH, l'Espace Info Energie, les collectivités locales, orientent les demandeurs vers l'ADIL. Cependant, la majeure partie des consultants contacte l'ADIL suite à des campagnes de communication, ou via le site « renovation-info-service.gouv.fr ».

Suite à l'entretien avec l'ADIL du Tarn, les personnes ayant eu l'information sont orientées vers le bon interlocuteur (**66.7%**). Au stade du conseil de premier niveau, l'ADIL pratique un « *débroussaillage* » des aides mobilisables au regard de la situation personnelle du ménage, et en fonction des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), des Programmes d'Intérêts Généraux (PIG) départemental et communautaire, des aides de la CAF, des collectivités locales, des besoins de conseils techniques, l'ADIL redirige le consultant pour plus d'efficacité.



Suite à la mise en place de plateformes internet sur l'amélioration de l'habitat, l'ADIL accompagne le particulier à la saisie en ligne, ainsi les relais sont mis en place plus rapidement. Tel est le cas, sur tout le territoire, et depuis novembre 2017, avec l'ANAH (monprojet.anah.gouv.fr), sur la Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet avec RENOVAM, et sur le Pôle Territorial Albigeois Bastides avec la plateforme REHAB.



ANAH, CAF, mairie, professionnel 1%

EIE, ALE, autre conseil technique 10,3%

Autres 16,3%

Pas de réorientation 33,3%

Opérateur (OPAH, MOUS...) 39,2%

2 300 ménages en 2017 ont contacté l'ADIL sur cette thématique.

Actions partenariales

Soirées thermographies



Communauté d'Agglomération
Castres/Mazamet

95 participants

Présentation des dispositifs d'aides
pour les particuliers

3 soirées :
Lagarrigue, Navès, Noailhac

Afin d'accompagner les politiques publiques mises en place sur l'amélioration de l'habitat et la lutte contre la précarité énergétique, l'ADIL est sollicitée par ses partenaires pour diffuser l'information auprès de tous.



La rénovation énergétique des copropriétés

ANAH



45 participants

Présentation de la rénovation énergétique des copropriétés



Informations des artisans

CAPEB

55 participants

Présentation des aides financières et fiscales

Présence institutionnelle de l'ADIL

L'ADIL est étroitement associée aux dispositifs de rénovation de l'habitat, en participant notamment aux Comités de pilotage et de suivi du PIG et des OPAH.

Des conventions spécifiques ont été signées, avec la Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet et avec la Communauté de Communes de la Haute Vallée du Thoré, pour être mieux identifié sur l'information des ménages.

L'ADIL est membre du PREH (*Programme de Rénovation Énergétique de l'Habitat*), en tant que guichet unique, et participe également aux actions d'informations et de communication sur cette thématique.

Précarité énergétique et éco-gestes

Actions d'informations sur les éco-gestes



Dans le cadre d'un partenariat avec ENGIE, l'ADIL a participé en 2017 à une action d'information et de sensibilisation sur les éco-gestes dans le logement.

64 ménages ont ainsi bénéficié de conseils sur le « *comment habiter* ». Lors des ateliers collectifs, cette thématique a été également envisagé.

Ce partenariat a permis, par le biais des éco-gestes, d'aborder également des problématiques habitat : de l'amélioration des logements, à la précarité énergétique, aux difficultés des locataires dans leur location...

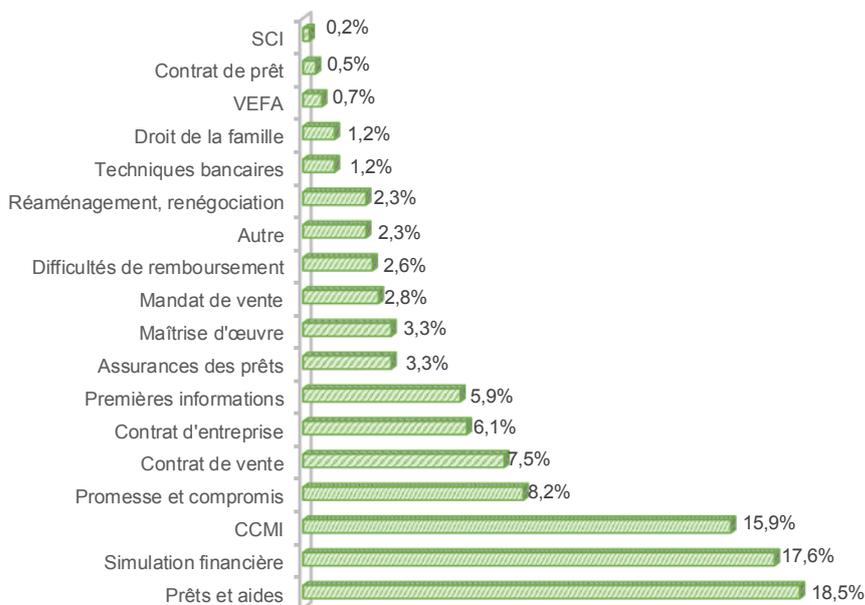


Toujours sur cette thématique, un partenariat a également vu le jour en 2017 avec ENEDIS : accompagner les ménages sur la consommation énergétique, sur les réseaux de distribution, participe dorénavant de la mission de l'ADIL du Tarn.



L'ADIL du Tarn et l'accèsion à la propriété

Les ADIL ont été créées en 1975, pour sécuriser les projets d'accèsion des ménages. L'information en amont est importante pour prévenir les litiges et les difficultés financières liées à l'accèsion à la propriété. Force est de constater, que l'ADIL du Tarn peine à se faire connaître sur ce volet important de la problématique habitat. Seuls **6.1%** des consultants ont « *Frappé à la bonne porte* » pour une accèsion à la propriété.



Les conseils de l'ADIL sont multiples : ils concernent bien entendu le volet juridique du contrat. Contrat de vente, contrat de construction de maison individuelle ou de maîtrise d'œuvre restent les domaines majeurs des informations sollicitées. Le volet financier de l'accèsion est celui qui génère le plus de questions. Si les particuliers connaissent peu nos actions en matière de plans et de diagnostics de financement, ils sollicitent l'ADIL sur les aides financières mises à disposition pour financer l'accèsion, mais également les travaux d'amélioration.



Actions partenariales

MSAP Lavour - Réalmon
Les clés d'une accèsion réussie
6 participants
Ateliers collectifs

Communauté de Communes Carmausin Ségala
L'accèsion en maison mobile et démontable
45 participants
Conférence





Le réseau des ADIL a, pour la première fois, organisé « **La semaine de l'accession à la propriété** ». Cette action, a eu lieu du 20 au 24 mars 2017, dans le Tarn. Elle a peu mobilisé le public, mais a contribué à faire connaître l'ADIL sur ce volet de l'habitat. Même si les résultats escomptés n'ont pas été au rendez-vous, la légère progression des questions sur ce thème indique que, sans être un acteur incontournable sur ce champ de compétence, les conseils de l'ADIL répondent à un réel besoin.

Quelques indicateurs de financement de l'accession dans le département

Données issues des plans de financement et diagnostics financiers réalisés à l'ADIL en 2017

| DIAGNOSTIC | PLAN |
|------------|------|
| 36 | 17 |

| | DIAG + PLAN | DIAGNOSTIC | PLAN | PTZ |
|--|-------------|------------|-----------|----------|
| CONSTRUCTION NEUVE | 178 935 € | 163 500 € | 183 144 € | 47 757 € |
| ACHAT D'UN LOGEMENT NEUF EN SECTEUR GROUPÉ | 141 010 € | 141 010 € | - | 44 000 € |
| ACHAT/AMÉLIORATION D'UN LOGEMENT ANCIEN AVEC OU SANS TRAVAUX | 145 012 € | 140 009 € | 153 231 € | 24 592 € |
| MONTANT MOYEN | 153 822 € | 153 245 € | 155 043 € | 31 443 € |



La valeur ajoutée de l'information personnalisée apportée par les ADIL pour la sécurisation des projets d'accession à la propriété

Les ADIL apportent aux ménages une **information neutre, gratuite et personnalisée** sur l'ensemble des domaines touchant au logement, notamment celui de la préparation d'une accession à la propriété. Elles proposent aux futurs accédants des consultations juridiques et financières.

L'ANIL a mené une étude en 2017 pour mesurer l'impact des ADIL sur la sécurisation des projets d'accession la propriété des ménages qui les ont consultées.

Nos actions

75 000

consultations individualisées à l'échelle nationale, en moyenne et par an, aident les ménages accédants à la propriété en combinant approches juridique et financière.



Les ADIL organisent ou participent à **des événements**

- Séances d'information collective
- Semaine de l'accession
- Salons de l'habitat



Les ADIL travaillent en partenariat avec des collectivités locales, par exemple dans le cadre de la **mise en œuvre d'une aide locale à l'accession**

Nos outils



Des **simulations financières** accessibles sur le site de l'ANIL: *diagnostic de financement, calcul du montant des frais d'acquisition et du montant du prêt à taux zéro ou du coût de la garantie hypothécaire d'un emprunt...*



Des **simulations financières personnalisées** avec un conseiller d'ADIL



Une **documentation synthétique** disponible sur le site anil.org: *dépliants, actualités...*

Après une consultation en ADIL

Les ménages préparent mieux le budget de leur opération d'accès



7 budgets d'opération sur **10** mieux évalués grâce à l'ADIL

Les ADIL aident à mieux définir le coût total de leur opération en rappelant de manière exhaustive, précise et personnalisée l'ensemble des postes de dépenses.

Le questionnaire interrogeait les ménages sur leur prise en compte, à la suite de la consultation en ADIL :

- Des frais d'acquisition et d'emprunt (pris en compte par 61 % des répondants),
- Des taxes pour les ménages souhaitant acheter un logement neuf (58 %),
- Des conditions de fixation et de révision du prix d'un logement neuf (36 %),
- Du coût du déménagement (8 %).

L'éventualité et le coût des travaux sont mieux pris en compte



À la suite d'une consultation en ADIL, **56 % des répondants prendront mieux en compte l'éventualité et le coût des travaux** au moment de l'achat d'un logement ancien.

Les ADIL font connaître à certains ménages des aides disponibles qui leur permettraient d'effectuer des travaux complémentaires.

L'étude de l'ANIL sur l'impact des ADIL

Après une première étude sur « l'information personnalisée sur le logement: la contribution des ADIL à la prévention des risques liés au logement » le réseau a cherché à mesurer sa valeur ajoutée sur le parcours des accédants à la propriété.

2 170

questionnaires ont été remplis par les ménages et les conseillers juristes lors de consultations, en amont d'une acquisition.

Des conseillers et directeurs d'ADIL ont participé à la construction des questionnaires et à l'analyse des résultats.

L'étude a également été complétée par des entretiens avec des partenaires, des conseillers et des ménages consultant une ADIL.

Retrouvez les résultats détaillés de l'étude :

« Le conseil en ADIL : la valeur ajoutée de l'information personnalisée sur le logement - Volet : sécurisation des projets d'accès à la propriété » ici : www.anil.org/etudes-impact-accession-propreite/

71 % des ménages prennent mieux en compte les enjeux de long terme dans leur projet

1 futur accédant sur **3** prend plus de précautions face aux risques liés aux événements de la vie personnelle

Les événements liés à la vie professionnelle ou familiale d'un ménage ne sont pas prévisibles au moment de l'achat. L'ADIL informe cependant les ménages sur les manières de se prémunir face aux difficultés que peuvent engendrer de tels événements. Après une consultation en ADIL, 34 % des ménages sont plus informés des précautions à prendre sur au moins un des trois points suivants :



Le développement du bien de nouveaux besoins en logement à la suite d'une évolution professionnelle ou familiale (mieux pris en compte par 17 % des répondants).



La revente du bien (20 %).



62% des ménages prendront mieux en compte au moins une évolution prévisible de leur budget mensuel consacré au logement

À la suite d'un déménagement et du changement de statut d'occupation parfois induits par un projet d'achat d'un logement, les dépenses mensuelles dédiées au logement sont susceptibles d'évoluer. Elles risquent ainsi de fragiliser les budgets courants des ménages n'ayant pas anticipé ces évolutions. Le questionnaire interrogeait les accédants sur la prise en compte, dans leur futur budget mensuel, de l'évolution :



de la facture d'énergie (mieux pris en compte par 21 % des répondants)



des taxes (42 %)



de l'éloignement du lieu d'habitation (9 %)



des charges de copropriété (69 % des répondants parmi les ménages concernés)

Les parcours d'accès à la propriété sont facilités

Des relations facilitées avec les professionnels

« Si le client est passé par l'ADIL les rendez-vous sont beaucoup plus fluides. Ça fait gagner du temps, on a moins d'explications à donner et on est plutôt dans l'échange ce qui permet d'apporter des solutions complémentaires aux clients. »

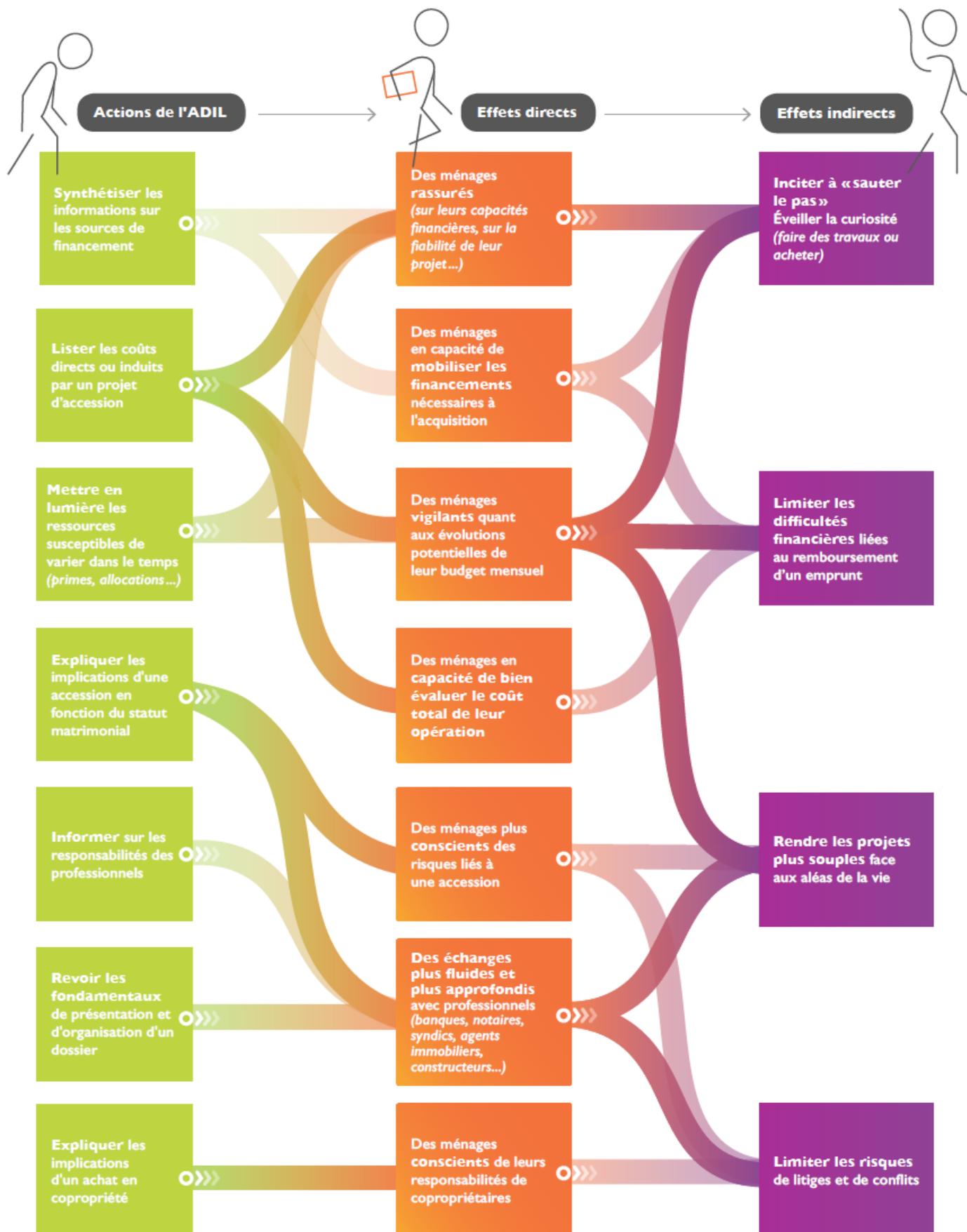


Des ménages rassurés

« Je viens voir l'ADIL pour me rassurer en vérifiant que je n'ai rien oublié avant de me lancer. »



Les effets d'une consultation en ADIL pour la préparation d'un projet d'accèsion à la propriété



Accession à la propriété et amélioration de l'habitat ?

Un enjeu réel pour les ménages

Le moment de la transaction immobilière est considéré comme clé pour favoriser l'engagement de travaux de rénovation énergétique et plus largement d'amélioration de l'habitat. L'ADIL peut donc jouer un rôle de sensibilisation auprès de publics qui n'auraient pas envisagé l'amélioration de la performance énergétique notamment, dans le cadre de consultations sur l'accession. La dimension partenariale de l'ADIL constitue un atout, dans la mesure où l'ADIL est en lien avec les acteurs, nombreux et divers, les professionnels du logement, de la construction et du bâtiment, les établissements financiers, les associations.

Lors de l'acquisition, notamment d'un logement individuel, cette étape constitue un moment propice à la réalisation de travaux d'amélioration. C'est le moment où le logement peut être vide, ce qui facilite la réalisation des travaux. Sur le plan financier, le couplage accession/travaux peut également permettre de financer dans de meilleures conditions le projet global. A contrario, le découplage de l'achat de la rénovation peut empêcher de réaliser les travaux dans un second temps, faute de financement.



Pour autant, envisager les deux opérations, achat/travaux est loin d'être aisé. En effet, l'estimation des travaux très en amont, avant de devenir propriétaire, n'est pas toujours facile à réaliser, les délais peuvent être contraints entre l'acquisition et l'emménagement. Le montage financier porte souvent sur le projet d'achat et le ménage peut craindre que l'intégration du coût des travaux rende le projet inaccessible. Ces différents freins expliquent que des ménages achètent des biens en

mauvais état, s'endettent au taux maximal sans prendre en compte les travaux, et se retrouvent ensuite dans des passoires énergétiques, voire des logements indignes, qu'ils n'ont plus les moyens de rénover. Pourtant, il existe des possibilités de financement qui peuvent permettre de solvabiliser le ménage en

couplant l'acquisition et les travaux. L'ADIL contribue activement à favoriser les travaux de performance énergétique au moment de l'acquisition, grâce à son outil de simulation, en éclairant les ménages sur les différentes options qui s'offrent à lui en termes de financement de projet, de subventions...

A titre d'exemple, l'ADIL informe le candidat accédant sur les conditions de mobilisations du PTZ, et sur son articulation avec les autres aides (Eco PTZ, aides locales, aides de l'ANAH, Prêt Action Logement...).



Rapport spécial du commissaire aux comptes



ASSOCIATION ADIL du TARN
RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

**Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation
des comptes de l'exercice clos le 31/12/2017**

Association ADIL du TARN
3 BD LACOMBE
81000 ALBI

Ce rapport contient 2 pages



FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT : 16 AVENUE CHARLES DE GAULLE ESPACE DE BALMA LOT N°14 ET 15 - 31 130 BALMA
Société de Commissaires aux Comptes - Membre de la Compagnie Régionale de Toulouse
Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 € - RCS Toulouse 537 641 064 - SIRET 798 329 223 000 27
Tel : 05 61 00 61 89 - Fax : 05 61 39 18 22 - Email : contact.toulouse@fiducie.fr
Page web : <http://www.fiducie.fr/>

Aux Membres,

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

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

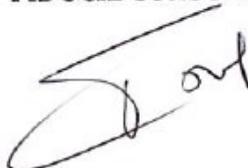
Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L. 612-5 du code de commerce

BALMA, le 01 JUIN 2018

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT**



Isabelle POSTEL

Rapport du commissaire aux comptes



FIDUCIE
CONSULTANTS

Association ADIL du TARN
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2017

Association ADIL du TARN
3 BD LACOMBE
81000 ALBI

Ce rapport contient 21 pages



FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT : 16 AVENUE CHARLES DE GAULLE ESPACE DE BALMA LOT N°14 ET 15 - 31 130 BALMA
Société de Commissaires aux Comptes – Membre de la Compagnie Régionale de Toulouse
Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 € - RCS Toulouse 537 641 094 - SIRET 798 329 223 000 27
Tel : 05 61 00 61 89 - Fax : 05 61 39 18 22 - Email : contact.toulouse@fiducie.fr
Page web : <http://www.fiducie.fr/>

Aux membres de l'association ADIL du TARN,

I- OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association ADIL du TARN relatifs à l'exercice clos le 31/12/2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

II-FONDEMENT DE L'OPINION

a) Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

b) Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

III- JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

IV- VERIFICATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES AUTRES DOCUMENTS ADRESSES AUX MEMBRES

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par le conseil d'administration et dans les autres documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

V- RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

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

VI- RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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

Comme précisé par l'article L.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.

BALMA, le 01 juin 2018

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT**



Isabelle POSTEL

Rapport financier

Bilan association

| ACTIF | Présenté en Euros | | | | |
|---|---|----------------|----------------|---|-----------------|
| | Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois) | | | Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois) | |
| | Brut | Amort. prov. | Net | Net | |
| <i>Immobilisations incorporelles</i> | | | | | |
| Frais d'établissement | | | | | |
| Frais de recherche et développement | | | | | |
| Concessions, brevets, droits similaires | 4 840 | 4 840 | | | |
| Fonds commercial | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | |
| Immobilisations incorporelles en cours | | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | | |
| <i>Immobilisations corporelles</i> | | | | | |
| Terrains | | | | | |
| Constructions | 71 000 | 50 065 | 20 935 | 24 485 | - 3 550 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 78 053 | 64 596 | 13 456 | 16 139 | - 2 683 |
| Immobilisations grevées de droit | | | | | |
| Immobilisations en cours | | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations corporelles | | | | | |
| <i>Immobilisations financières</i> | | | | | |
| Participations | | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | |
| Titres immobilisés de l'activité de portefeuille | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | |
| Prêts | | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | | |
| TOTAL (I) | 153 892 | 119 501 | 34 391 | 40 624 | - 6 233 |
| <i>Stocks en cours</i> | | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | | |
| En-cours de production de biens et services | | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | 1 460 | | 1 460 | 1 760 | - 300 |
| Marchandises | | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | | |
| Créances usagers et comptes rattachés | | | | | |
| Autres créances | | | | | |
| . Fournisseurs débiteurs | 1 924 | | 1 924 | 2 610 | - 686 |
| . Personnel | | | | | |
| . Organismes sociaux | | | | | |
| . Etat, impôts sur les bénéfices | | | | | |
| . Etat, taxes sur le chiffre d'affaires | | | | | |
| . Autres | 18 425 | | 18 425 | 24 160 | - 5 735 |
| Valeurs mobilières de placement | 54 931 | | 54 931 | 69 839 | - 14 908 |
| Instruments de trésorerie | | | | | |
| Disponibilités | 65 176 | | 65 176 | 62 271 | 2 905 |
| Charges constatées d'avance | 2 217 | | 2 217 | 4 538 | - 2 321 |
| TOTAL (II) | 144 134 | | 144 134 | 165 179 | - 21 045 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices (III) | | | | | |
| Primes de remboursement des emprunts (IV) | | | | | |
| Ecart de conversion actif (V) | | | | | |
| TOTAL ACTIF | 298 026 | 119 501 | 178 525 | 205 803 | - 27 278 |

Bilan association(suite)

Présenté en Euros

| PASSIF | Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois) | Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois) | Variation |
|--|---|---|-----------------|
| Fonds associatifs et réserves | | | |
| Fonds propres | | | |
| . Fonds associatifs sans droit de reprise | 118 489 | 133 081 | - 14 592 |
| . Ecart de réévaluation | | | |
| . Réserves | | | |
| . Report à nouveau | | | |
| . Résultat de l'exercice | -22 062 | -14 592 | - 7 470 |
| Autres fonds associatifs | | | |
| . Fonds associatifs avec droit de reprise | | | |
| . Apports | | | |
| . Legs et donations | | | |
| . Résultats sous contrôle de tiers financeurs | | | |
| . Ecart de réévaluation | | | |
| . Subventions d'investissement sur biens non renouvelables | | | |
| . Provisions réglementées | | | |
| . Droits des propriétaires (commodat) | | | |
| TOTAL (I) | 96 427 | 118 489 | - 22 062 |
| Provisions pour risques et charges | 25 294 | 25 294 | |
| TOTAL (II) | 25 294 | 25 294 | |
| Fonds dédiés | | | |
| . Sur subventions de fonctionnement | | | |
| . Sur autres ressources | | | |
| TOTAL (III) | | | |
| Dettes | | | |
| Emprunts et dettes assimilées | 2 802 | 6 856 | - 4 054 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 4 531 | 4 605 | - 74 |
| Autres | 49 471 | 48 559 | 912 |
| Instruments de trésorerie | | | |
| Produits constatés d'avance | | 2 000 | - 2 000 |
| TOTAL (IV) | 56 804 | 62 020 | - 5 216 |
| Ecart de conversion passif (V) | | | |
| TOTAL PASSIF | 178 525 | 205 803 | - 27 278 |
| Engagements reçus | | | |
| Legs nets à réaliser | | | |
| . acceptés par les organes statutairement compétents | | | |
| . autorisés par l'organisme de tutelle | | | |
| Dont en nature restant à vendre | | | |
| Engagements donnés | | | |

Compte de résultat association

Présenté en Euros

| | Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois) | | | Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois) | Variation | % |
|--|---|--------------|----------------|---|----------------|---------------|
| | France | Exportations | Total | Total | | |
| Produits d'exploitation | | | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | | | |
| Production vendue biens | 300 | | 300 | 1 082 | - 782 | -72,27 |
| Production vendue services | 6 629 | | 6 629 | 6 984 | - 355 | -5,08 |
| Montants nets produits d'expl. | 6 929 | | 6 929 | 8 066 | - 1 137 | -14,10 |
| Autres produits d'exploitation | | | | | | |
| Production stockée | | | -300 | -960 | 660 | 68,75 |
| Production immobilisée | | | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 244 377 | 241 568 | 2 809 | 1,16 |
| Cotisations | | | | | | |
| (+) Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs | | | | | | |
| Autres produits | | | 1 295 | | 1 295 | N/S |
| Reprise de provisions | | | | | | |
| Transfert de charges | | | | | | |
| Sous-total des autres produits d'exploitation | | | 245 372 | 240 608 | 4 764 | 1,98 |
| Total des produits d'exploitation (I) | | | 252 301 | 248 674 | 3 627 | 1,46 |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun – Excédent transféré (II) | | | | | | |
| Produits financiers | | | | | | |
| De participations | | | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances d'actif | | | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 8 | 9 | - 1 | -11,11 |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | | | |
| Différences positives de change | | | | | | |
| Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement | | | 2 788 | 5 182 | - 2 394 | -46,20 |
| Total des produits financiers (III) | | | 2 796 | 5 191 | - 2 395 | -46,14 |
| Produits exceptionnels | | | | | | |
| Sur opérations de gestion | | | | | | |
| Sur opérations en capital | | | | | | |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | | | | | |
| Total des produits exceptionnels (IV) | | | | | | |
| TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV) | | | 255 097 | 253 865 | 1 232 | 0,49 |
| SOLDE DEBITEUR = DEFICIT | | | -22 062 | -14 592 | - 7 470 | 51,19 |
| TOTAL GENERAL | | | 277 158 | 268 457 | 8 701 | 3,24 |

ECODIT - Expertise, COncil & auDIT

Présenté en Euros

| | Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois) | Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois) | Variation | % |
|---|---|---|--------------|---------------|
| Charges d'exploitation | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations stocks de marchandises | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variations stocks matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Autres achats non stockés | 4 289 | 2 753 | 1 536 | 55,79 |
| Services extérieurs | 14 925 | 16 374 | - 1 449 | -8,85 |
| Autres services extérieurs | 23 614 | 19 898 | 3 716 | 18,68 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 3 137 | 3 061 | 76 | 2,48 |
| Salaires et traitements | 160 959 | 156 960 | 3 999 | 2,55 |
| Charges sociales | 62 538 | 60 913 | 1 625 | 2,67 |
| Autres charges de personnels | | | | |
| Subventions accordées par l'association | | | | |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations | | | | |
| . Sur immobilisations : dotation aux amortissements | 7 494 | 8 124 | - 630 | -7,75 |
| . Sur immobilisations : dotation aux dépréciations | | | | |
| . Sur actif circulant : dotation aux dépréciations | | | | |
| . Pour risques et charges : dotation aux provisions | | | | |
| (-) Engagements à réaliser sur ressources affectées | | | | |
| Autres charges | | | | |
| Total des charges d'exploitation (I) | 276 956 | 268 083 | 8 873 | 3,31 |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun – Déficit transféré (II) | | | | |
| Charges financières | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | 203 | 373 | - 170 | -45,58 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements | | | | |
| Total des charges financières (III) | 203 | 373 | - 170 | -45,58 |
| Charges exceptionnelles | | | | |
| Sur opérations de gestion | | | | |
| Sur opérations en capital | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions | | | | |
| Total des charges exceptionnelles (IV) | | | | |
| Participation des salariés aux résultats (V) | | | | |
| Impôts sur les sociétés (VI) | | | | |
| TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI) | 277 158 | 268 457 | 8 701 | 3,24 |
| SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT | | | | |
| TOTAL GENERAL | 277 158 | 268 457 | 8 701 | 3,24 |
| Evaluation des contributions volontaires en nature | | | | |
| Produits | | | | |
| . Bénévolat | | | | |
| . Prestations en nature | | | | |
| . Dons en nature | | | | |
| Total | | | | |
| Charges | | | | |
| . Secours en nature | | | | |
| . Mise à disposition gratuite de biens et services | | | | |
| . Prestations | | | | |

Etat des immobilisations

| | Valeur brute des immobilisations au début d'exercice | Augmentations | |
|--|--|----------------------------------|--|
| | | Réévaluation en cours d'exercice | Acquisitions, créations, virements pst à pst |
| Frais d'établissement, recherche et développement | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 4 840 | | |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | 71 000 | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Installations générales, agencements, constructions | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | | | |
| Autres installations, agencements, aménagements | 54 423 | | |
| Matériel de transport | 5 315 | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 17 053 | | 1 261 |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | |
| Avances et acomptes | | | |
| TOTAL | 147 792 | | 1 261 |
| Participations évaluées par équivalence | | | |
| Autres participations | | | |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | | |
| TOTAL | | | |
| TOTAL GENERAL | 152 631 | | 1 261 |

| | Diminutions | | Valeur brute immob. à fin exercice | Réév. Lég. Val. Origine à fin exercice |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------------------|--|
| | Par virement de pst à pst | Par cession ou mise HS | | |
| Frais d'établissement, recherche et développement | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | 4 840 | 4 840 |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | 71 000 | 71 000 |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Installations générales, agencements, constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | | | | |
| Autres installations, agencements, aménagements | | | 54 423 | 54 423 |
| Matériel de transport | | | 5 315 | 5 315 |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | 18 314 | 18 314 |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| TOTAL | | | 149 053 | 149 053 |
| Participations évaluées par équivalence | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | | | |
| TOTAL | | | | |
| TOTAL GENERAL | | | 153 892 | 153 892 |

Etat des amortissements

| | Situations et mouvements de l'exercice | | | |
|--|--|--------------------|--------------------------|----------------|
| | Début exercice | Dotations exercice | Eléments sortis reprises | Fin exercice |
| Frais d'établissement, recherche | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 4 840 | | | 4 840 |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | 46 515 | 3 550 | | 50 065 |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Installations générales, agencements constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillages industriels | | | | |
| Installations générales, agencements divers | 39 333 | 3 227 | | 42 560 |
| Matériel de transport | 5 315 | | | 5 315 |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 16 005 | 717 | | 16 722 |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| TOTAL | 107 167 | 7 494 | | 114 661 |
| TOTAL GENERAL | 112 007 | 7 494 | | 119 501 |

| | Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice | | | Mouvements affectant la provision pour amort. dérog. | |
|---|--|-----------|------------|--|----------|
| | Linéaire | Dégressif | Exception. | Dotations | Reprises |
| Frais d'établissement, recherche | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | |
| Terrains | | | | | |
| Constructions sur sol propre | 3 550 | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | | |
| Installations générales, agencements constructions | | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | | |
| Installations générales, agencements divers | 3 227 | | | | |
| Matériel de transport | | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 717 | | | | |
| Emballages récupérables et divers | | | | | |
| TOTAL | 7 494 | | | | |
| TOTAL GENERAL | 7 494 | | | | |

| Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices | Montant net début | Augmentation | Dotations aux amort. | Montant net à la fin |
|--|-------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | | | | |
| Primes de remboursement obligations | | | | |

Etat des provisions

| PROVISIONS | Début exercice | Augmentations dotations | Diminutions Reprises | Fin exercice |
|---|----------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Pour reconstitution gisements Pour investissement Pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92 Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92 Pour prêts d'installation Autres provisions réglementées | | | | |
| TOTAL Provisions réglementées | | | | |
| Pour litiges Pour garanties données clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations Pour impôts Pour renouvellement immobilisations Pour grosses réparations Pour charges sur congés payés Autres provisions | | | | |
| | 25 294 | | | 25 294 |
| TOTAL Provisions | 25 294 | | | 25 294 |
| Sur immobilisations incorporelles Sur immobilisations corporelles Sur titres mis en équivalence Sur titres de participation Sur autres immobilisations financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres dépréciations | | | | |
| TOTAL Dépréciations | | | | |
| TOTAL GENERAL | 25 294 | | | 25 294 |
| Dont dotations et reprises : - d'exploitation - financières - exceptionnelles | | | | |

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

Etat des échéances des créances et des dettes

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | Un an au plus | Plus d'un an |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | | | |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | | | |
| Créances représentatives de titres prêtés | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité sociale, autres organismes sociaux | | | |
| Etat et autres collectivités publiques : | | | |
| - Impôts sur les bénéfécies | | | |
| - T.V.A | | | |
| - Autres impôts, taxes, versements et assimilés | | | |
| - Divers | | | |
| Groupe et associés | | | |
| Débiteurs divers | 20 349 | 20 349 | |
| Charges constatées d'avance | 2 217 | 2 217 | |
| TOTAL GENERAL | 22 567 | 22 567 | |
| Montant des prêts accordés dans l'exercice | | | |
| Remboursements des prêts dans l'exercice | | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | |

| ETAT DES DETTES | Montant brut | A un an au plus | Plus 1 an 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|---|---------------|-----------------|-------------------------|-----------------|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits : | | | | |
| - à 1 an maximum | | | | |
| - plus d'un an | 2 793 | 2 793 | | |
| Emprunts et dettes financières divers | 8 | 8 | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 4 531 | 4 531 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 13 504 | 13 504 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 35 968 | 35 968 | | |
| Etat et autres collectivités publiques : | | | | |
| - Impôts sur les bénéfécies | | | | |
| - T.V.A | | | | |
| - Obligations cautionnées | | | | |
| - Autres impôts et taxes | | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Groupe et associés | | | | |
| Autres dettes | | | | |
| Dette représentative de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| TOTAL GENERAL | 56 804 | 56 804 | | |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | | | | |

Produits et avoirs à recevoir

| Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC |
|--|---------------|
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | |
| Créances rattachées à des participations | |
| Autres immobilisations financières | |
| CREANCES | |
| Créances clients et comptes rattachés | |
| Autres créances (dont avoirs à recevoir :) | 18 425 |
| VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT | |
| DISPONIBILITES | |
| TOTAL | 18 425 |

Charges à payer et avoirs à établir

| Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan | Montant TTC |
|--|---------------|
| Emprunts obligataires convertibles | |
| Autres emprunts obligataires | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 8 |
| Emprunts et dettes financières divers | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 2 607 |
| Dettes fiscales et sociales | 18 509 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | |
| Autres dettes (dont avoirs à établir :) | |
| TOTAL | 21 124 |

Charges et produits constatés d'avance

| | Charges | Produits |
|-----------------------------------|--------------|----------|
| Charges / Produits d'exploitation | 2 217 | |
| Charges / Produits financiers | | |
| Charges / Produits exceptionnels | | |
| TOTAL | 2 217 | |

Les résolutions

L'assemblée générale de l'ADIL du Tarn, réunie le 13 juin 2018, a pour objet de se prononcer sur les résolutions suivantes :

Résolution n° 1 :

Approbation du compte-rendu de l'assemblée générale qui s'est déroulée le 21 juin 2017.

Résolution n° 2 :

Suite à la présentation du rapport sur les comptes et le bilan de l'association, et après avoir entendu le rapport du commissaire aux comptes, l'assemblée générale se prononce sur le bilan financier de l'ADIL pour 2017.

Résolution n° 3 :

Suite à la présentation de l'activité pour 2017, les membres de l'assemblée générale sont appelés à approuver l'activité de l'ADIL du Tarn.

Résolution n° 4 :

L'assemblée générale se prononce sur le quitus à donner aux administrateurs de l'ADIL du Tarn.

Résolution n° 5 :

Conformément aux statuts de l'ADIL, le conseil d'administration se renouvelle par tiers tous les ans. Pour 2017, sont renouvelables les administrateurs suivants :

- Collège I : offreurs de biens et services concourant au logement
 - Action Logement Services
 - MIDI HABITAT
- Collège III : pouvoirs publics et organisations d'intérêt général
 - Association des Mairies et des Elus Locaux du Tarn

Résolution n° 6 :

Accréditation du Commissaire aux Comptes pour l'ADIL du Tarn.



Résidence Leclerc
3 Boulevard Lacombe

81000 ALBI

☎ 05 63 48 73 80

Fax : 05 63 48 73 81

adil81@wanadoo.fr

www.adiltarn.org