



L'ADIL du Tarn

2019

**Assemblée
générale
du 9 juillet 2020**

**Rapport d'activité
Rapport financier**



adil
du Tarn

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

Sommaire

<u>Rapport moral</u>	5
<u>Les ADIL, un outil au service du public</u>	7
<u>Les outils de communication nationaux</u>	8
<u>L'ADIL du Tarn</u>	9
<u>Le bureau</u>	9
<u>Le conseil d'administration</u>	9
<u>L'assemblée générale</u>	10
<u>Une équipe au service de tous</u>	11
<u>Les permanences</u>	12
<u>Chiffres clés</u>	13
<u>Conférences et ateliers collectifs</u>	15
<u>Jeu M'loge</u>	16
<u>Représentations institutionnelles, interventions et autres communications</u>	21
<u>Instances locales</u>	21
<u>Les réunions</u>	21
<u>Communication de l'ADIL</u>	23
<u>Les salons</u>	25
<u>Les formations</u>	25
<u>Les rapports locatifs</u>	27
<u>L'habitat indigne</u>	29
<u>La prévention de l'expulsion</u>	29
<u>« Tarn Prévention Impayés de Loyer »</u>	29

<u>L'ADIL du Tarn et l'amélioration de l'habitat</u>	31
<u>Action chèque énergie</u>	35
<u>L'ADIL du Tarn et l'accession à la propriété</u>	37
<u>Quelques indicateurs de financement de l'accession dans le département</u>	39
<u>L'information logement et la fiscalité</u>	43
<u>Les principaux textes parus</u>	45
<u>Rapport financier</u>	49
<u>Les résolutions</u>	68

Rapport moral

Fort de ses 45 ans d'existence, le réseau ANIL/ADIL a su démontrer sa pertinence et son utilité pour les ménages comme pour les acteurs du secteur du logement sur les différents sujets en lien avec l'habitat. Le réseau a poursuivi sa mission en 2019, au travers de plus de **880 000** consultations, chiffre en hausse constante depuis 2017. L'ADIL du Tarn a fortement été sollicitée en 2019, accompagnant ainsi les ménages du département sur toutes les problématiques habitat. Qu'il s'agisse de louer un logement, d'accéder à la propriété d'une maison ou en copropriété, ou encore d'aborder des situations locatives... l'information complète et neutre que l'ADIL donne aux ménages leur permet de faire des choix éclairés en tenant compte de l'ensemble des critères liés à leur situation personnelle, à leurs droits et à leurs obligations.

Avec **9 252** consultations, en progression de **26 %** par rapport à l'année précédente, l'ADIL a su s'adapter pour répondre à cette demande accrue. La progression des consultations concerne avant tout l'amélioration de l'habitat, l'ADIL étant Point Rénovation Info Service (PRIS). Une équipe de 5 personnes, permet aujourd'hui d'assurer en moyenne près de **200** consultations hebdomadaires, en préservant les entretiens en face-à-face, les permanences locales et le développement des actions collectives. L'ADIL s'attache à rester un service de proximité, et à mener des actions d'information vers des publics spécifiques, notamment les jeunes.

Si l'année 2019 a été marquée par une forte mobilisation des conseillers juristes pour répondre aux sollicitations des ménages intéressés par les aides « coups de pouce » à l'isolation et au changement de chaudière, l'ADIL a également mis en place un nouveau service, en partenariat avec le Département : Tarn Prévention Impayés de Loyers (TPIIL) avec la mise en place d'une ligne téléphonique dédiée. Ce numéro unique (05.63.48.73.81) permet d'informer et d'orienter des ménages confrontés à des situations d'impayés, qu'ils soient locataires, propriétaires bailleurs ou travailleurs sociaux. Un site internet spécifique a également été mis en place, permettant de mieux comprendre les rouages de la prévention de l'expulsion.... L'ADIL, experte sur ce sujet, est dorénavant identifiée comme référent sur cette thématique,

Les piliers de l'ADIL sont en premier lieu un large partenariat, permettant une neutralité et une indépendance nécessaires, et en second lieu une équipe motivée et réactive. Ces deux forces clés doivent être ici remerciées pour leur implication.

Le logement est, et reste, un élément primordial dans la vie quotidienne de chacun(e). Base de structuration de la sphère privée comme professionnelle, il doit répondre à ce titre aux nombreux enjeux sociaux et sociétaux de notre époque.

L'ADIL, voulue par l'ensemble des partenaires nationaux et locaux qui la composent, la soutiennent et veillent à l'adaptation constante de ses missions au regard de l'évolution des besoins, est une des pierres maîtresses de la politique publique et le socle de la diffusion des réglementations et dispositifs dont les ménages doivent se saisir pour les rendre efficaces.

Quelle que soit la question logement, être mieux informé, c'est agir plus efficacement.

Elisabeth Claverie
Présidente de l'ADIL du Tarn



Les ADIL,

un outil au service du public

Avec plus de **888 000** 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 sur 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.

Enfin, 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.



Les outils de communication nationaux

L'ADIL vous apporte
une information
complète, neutre
et gratuite
sur toutes
les questions
de logement



Impayés de loyers ?
Difficultés pour
rembourser
votre prêt
immobilier ?

Locataires,
propriétaires,
bailleurs, agissez
au plus vite,
consultez
votre ADIL



Louer, acheter,
construire,
emprunter, faire
des travaux...

...les ADIL
vous conseillent
en toute objectivité



Devenir propriétaire

Financements, contrats...
Posez-vous les bonnes
questions !
L'ADIL vous aide
à construire votre projet.
Consultez gratuitement
votre ADIL
pour un conseil
objectif et complet.



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

22 mai 2019

compte-rendu du conseil d'administration du 13 décembre 2018
point sur l'activité de l'ADIL pour 2018
mise en place d'une convention collective du réseau des ADIL
présentation du bilan comptable de l'ADIL 2018
mise en place de « Tarn Prévention Impayés de Loyer »
sites internet TPIL et Adiltarn
questions diverses



11 décembre 2019

approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 22 mai 2019
présentation des comptes au 31 octobre 2019 et budget prévisionnel pour 2020
point sur l'activité de l'ADIL au 31 octobre 2019
perspectives 2020
questions diverses

L'assemblée générale

Collège I : Organismes représentant les offreurs de biens et services concourant au logement	Collège II : Organismes représentant les consommateurs et les usagers
Action Logement Services Banque Populaire Occitane CAPEB du Tarn CDAD CGLLS Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées EDF ENEDIS ENGIE FD BTP 81 FNAIM Immobilière 3F - Néolia LCA FFB MIDI HABITAT Office Public de l'Habitat Castres-Mazamet Tarn Habitat UNPI des Pays Albigeois	CNL CLCV UDAF
	Collège III : Pouvoirs publics et organisations d'intérêt général
	Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn CAF du Tarn Département Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet Communauté de Communes des Monts d'Alban et Villefranchois Communauté de Communes du Cordais et du Causse Communauté de Communes Tarn Agoût Communauté de Communes Carmausin Ségala Communauté de Communes VAL 81 Communauté de Communes Centre Tarn DDT/ DDCSPP SOLIHA Préfecture

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 : Aiguefonde, Aussillon, Boissezon, Castres, Caucalières, Labruguière, Lagarrigue, Mazamet, Navès, Noailhac, Payrin Augmontel, Pont de l'Arn, Saint Amans Soult, Valdurenque



Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois : Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Curvalle, Le Fraysse, 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, Le Garric, Le Ségur, Mailhoc, Milhavet, 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/Vère, Virac



Communauté de Communes du Cordais et du Causse : Bournazel, Cordes/Ciel, Labarthe Bleys, Lacapelle Ségalar, Laparroquial, 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

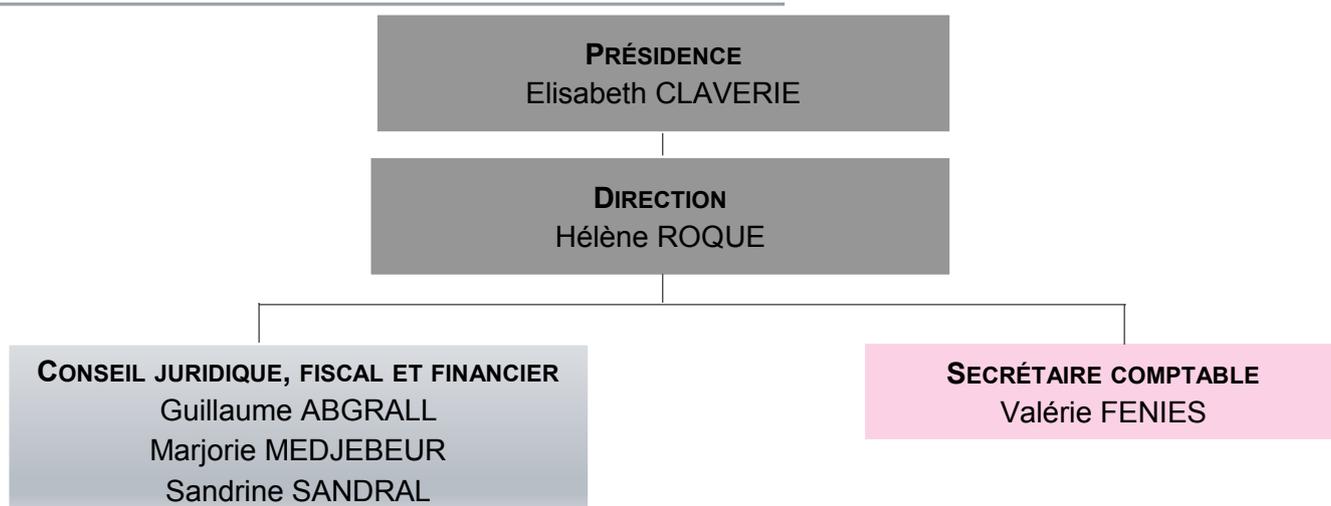


Communauté de Communes Centre Tarn : Arifat, Fauch, Laboutarié, Lamillarié, Lombers, Montredon Labessionné, Orban, Poulan Pouzols, Réalmont, Sieurac, Terre de Bancalié (*Ronel, Roumégoux, Saint Antonin de Lacalm, Saint Lieux Lafenasse, Terre Clapier, Le Travet*)

Communauté de Communes VAL 81 : Andouque, Assac, Cadix, Courris, Crespinet, Faussergues, Fraissines, Lacapelle Pinet, Le Dourn, Lédas et Penthiès, Padiès, Saint Cirgue, Saint Grégoire, Saint Julien Gaulène, Saint Michel Labadie, Saussenac, Sérénac, Trébas, Valence d'Albigeois

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

Une équipe au service de tous



Au fil des 23 ans d'existence de l'ADIL du Tarn, tant la fréquentation accrue de l'agence que la diffusion de l'information « habitat » n'est possible que grâce à une équipe investie et à l'écoute des ménages. L'évolution de la réglementation, les nouvelles politiques publiques mises en place (la rénovation énergétique par exemple) ont démontré la forte capacité de l'ADIL à s'adapter et à répondre avec expertise aux nouveaux enjeux liés au logement.

Les permanences



1er et 3ème vendredi **GRAULHET**
 CCAS Mairie
 Place Elie Théophile
 de 9 h à 12 h **sans rendez-vous**



2ème 4ème vendredi
GAILLAC
 Mairie
 58 place Hautpoul
 Bureau 4 - 2ème étage
 de 9 h à 12 h **sans rendez-vous**

CARMAUX **2ème mardi**
 Maison de la Citoyenneté
 26 Avenue Bouloc Torcatis
 de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30
sans rendez-vous

adil
 du Tarn

lundi au vendredi sur RDV **ALBI (siège social)**
 Résidence Leclerc
 3 Boulevard Lacombe
 ☎ 05 63 48 73 80
 e-mail : adil81@wanadoo.fr
 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
 Place du 1^{er} mai
 de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 30
lundi mercredi avec RDV sauf le 1^{er} mercredi
jeudi sans RDV



SAINT SULPICE **3ème lundi**
 Pôle de service - Espace Sicard Alaman
 11 Chemin de la Planquette
 de 13 h 30 à 16 h 45 **sans rendez-vous**

LAVAU **3ème lundi**
 Pôle de service Espace Saint Roch
 de 9 h 15 à 12 h **sans rendez-vous**



Chiffres clés

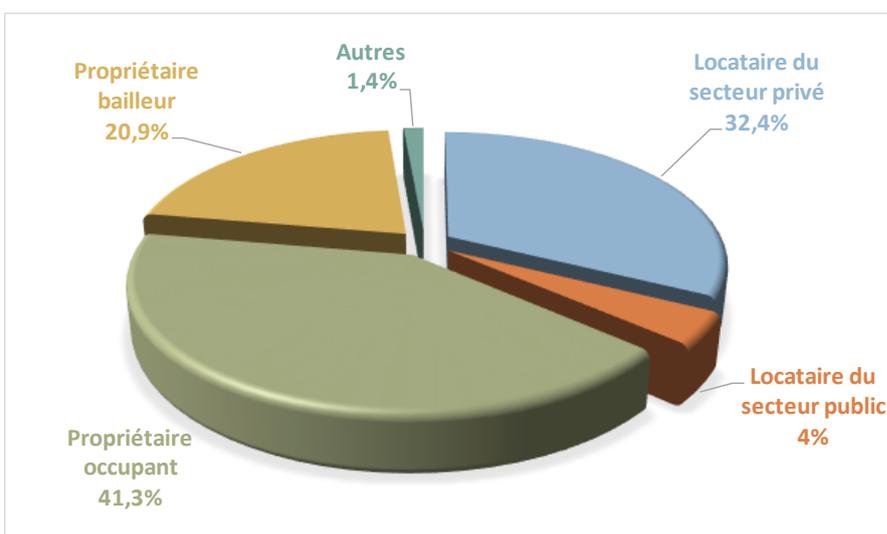
Les consultations auprès de l'ADIL du Tarn

Depuis sa création, l'ADIL a renseigné **180 982** ménages sur toutes les thématiques de l'habitat, et **9 252** ont frappé à la bonne porte en 2019, en nette augmentation de **26%** par rapport à 2018. Ainsi, **185** ménages sont renseignés pour du conseil personnalisé de façon hebdomadaire.

2014	2015	2016	2017	2018	2019
8 360	7 709	7 267	7 040	7 326	9 252

Diversité des consultants : un atout pour la neutralité

32.4% des consultations concernent les locataires du secteur privé, **41.3%** des propriétaires occupants, **20.9%** des bailleurs et **4%** de locataires HLM. Les autres statuts d'occupation (résidences secondaires, occupant à titre gratuit, hébergée) représentent une faible part des consultations. Si la mission première de l'ADIL reste le conseil au ménage, les professionnels et acteurs de l'habitat savent également pousser la porte de l'ADIL, qui est reconnue centre de ressources « logement » dans le département.

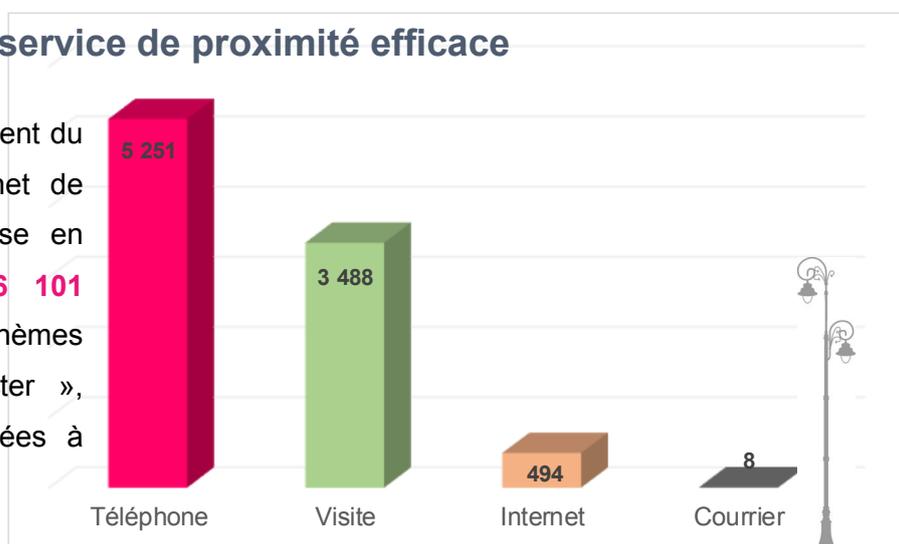


La forte progression des consultations en 2019 a été

portée par les informations liées à la rénovation thermique des logements, qui a modifié également les modes de consultations. Cependant, la forte mobilisation sur ces questions n'est pas faite au détriment des autres thèmes de l'habitat, puisqu'en volume, les informations sur les rapports locatifs, l'accession, la fiscalité sont quasiment identiques à ceux de 2019.

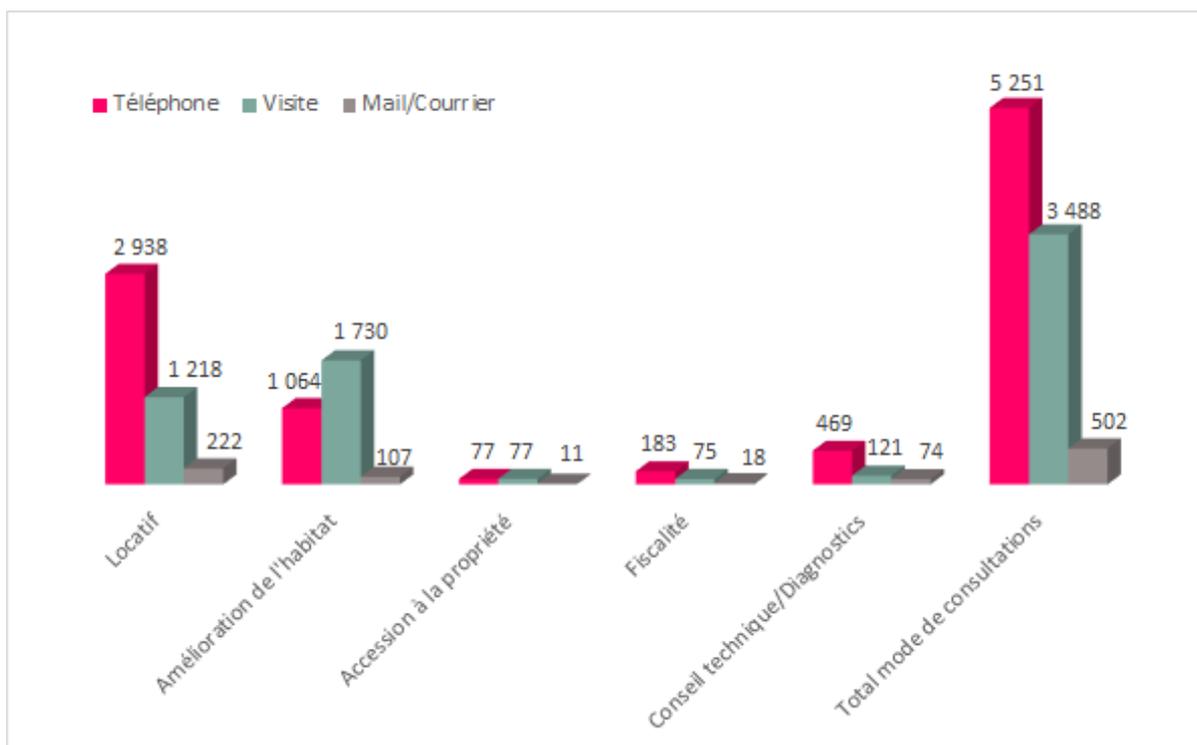
Modes de consultation, un service de proximité efficace

L'ADIL du Tarn, ce n'est pas seulement du conseil personnalisé, le site internet de l'ADIL « www.adiltarn.org », totalise en 2019 **8 663** sessions, avec **6 101** utilisateurs réguliers. Les thèmes principaux sont : « nous contacter », viennent ensuite les recherches liées à l'amélioration de l'habitat.



Le contact et l'information par téléphone restent la voie majoritaire pour obtenir un conseil (**56.8%**) mais les entretiens en face à face (**37.7%**) sont en forte progression puisque près de 1 000 entretiens supplémentaires ont été réalisés en 2019 soit sur rendez-vous, soit sans rendez-vous. Là encore, la répartition de ces modes de consultation diffère selon le thème abordé : alors que le conseil par téléphone est la règle pour les rapports locatifs (**84.3%**), le conseil en face à face s'effectue majoritairement lors d'un passage à l'ADIL pour l'amélioration de l'habitat (**59.6%**).

Les consultations via l'adresse mail de l'ADIL sont constantes, et restent un mode de contact davantage qu'une véritable information ciblée et adaptée.



Les informations collectives : du préventif ou du conseil ciblé

L'ADIL du Tarn a mis en place depuis quelques années des ateliers collectifs, qui répondent à plusieurs objectifs, dont le premier reste une information préventive en dehors de tout cadre contentieux.

Les Missions Locales Nord et Sud, dans le cadre de la « Garantie Jeunes », proposent aux 16-25 ans intégrant le dispositif un atelier logement mensuel, pour informer les jeunes locataires ou futurs locataires sur les principes de base qui régissent les rapports locatifs. Autour du jeu de société « Jeu M'loge » créé par l'ADIL en 2012, il s'agit d'aborder tous les aspects de la location, de l'entrée dans les lieux, jusqu'à la fin du bail.

Les organisations professionnelles du bâtiment, ont également recours aux services de l'ADIL pour diffuser, lors de réunions d'information, les évolutions réglementaires que doivent connaître les artisans dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.

Dans le cadre de partenariat (Pierre Fabre, MSAP), des informations collectives sont organisées à destination des ménages, et rencontrent toujours un vif succès, notamment sur l'amélioration de l'habitat, l'accession à la propriété, ou l'investissement locatif.

Conférences et ateliers collectifs

410 participants

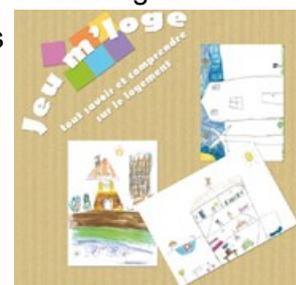
Ateliers collectifs		
10 ateliers 16 janvier 13 février 13 mars 10 avril 15 mai 10 juillet 16 et 23 octobre 11 et 18 décembre	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Castres & Mazamet	190 jeunes
8 ateliers 18 janvier 15 février 15 mars 12 avril 14 juin 12 juillet 13 septembre 18 octobre 15 novembre 13 décembre	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi	115 jeunes
14 mai	Habiter Jeunes - Albi	6 jeunes
2 ateliers 7 juin 11 octobre	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Carmaux	17 jeunes
2 ateliers 8 février 8 novembre	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Gaillac	23 jeunes
1 atelier 13 novembre	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Serviès	11 jeunes
17 juin	Atelier Pierre Fabre : amélioration de l'habitat et accession à la propriété	24 salariés
7 octobre	Atelier collectif Pierre Fabre : l'accession à la propriété	6 salariés
14 octobre	Atelier collectif Pierre Fabre : l'investissement locatif	18 salariés

Conférences			
7 mars	Information pour les artisans sur les aides à l'amélioration de l'habitat	Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet - RENOVAM	33 personnes
11 mars		CAPEB	80 artisans
12 mars		FD BTP 81	31 artisans
18 avril	Information artisans : CITE, ECO PTZ, CEE et ANAH	CAPEB	23 artisans
10 octobre	Amélioration de l'habitat	MSAP Serviès	8 personnes
15 octobre	Maintien à domicile - Aides financières	Département	17 personnes
26 novembre	Rapports locatifs	Carmaux	19 personnes

Jeu M'loge

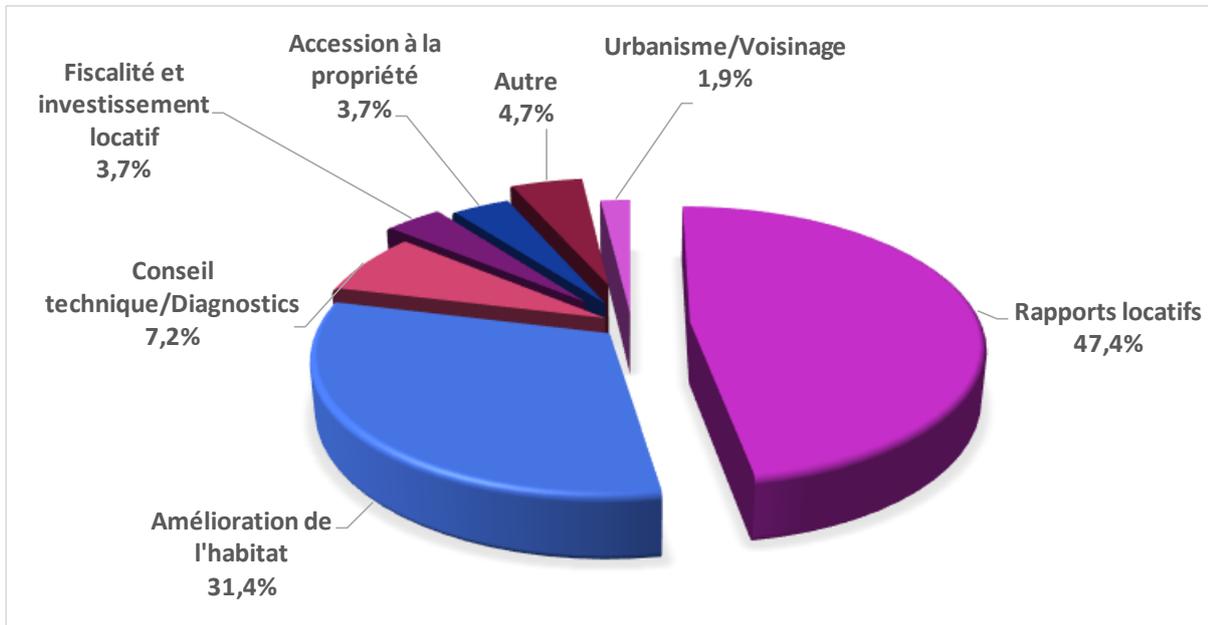
Jeu M'loge est utilisé lors d'ateliers collectifs tout au long de l'année notamment dans le cadre des Garanties Jeunes ou à la demande de partenaires.

L'ADIL du Tarn a vendu 19 jeux en 2019.



Les thèmes abordés par l'ADIL

Si l'agence est consultée davantage en 2019 qu'en 2018, les thèmes pour lesquels l'équipe de l'ADIL est sollicitée ont beaucoup évolué. En effet, la mise en place de politiques publiques fortes a modifié la répartition des questions posées. En matière d'amélioration de l'habitat, les consultations sont passées de **5.4%** à **31.4%** respectivement de 2012 à 2018.



La durée moyenne varie considérablement selon le mode de consultation. Le conseil par téléphone reste le moins « chronophage » pour une durée moyenne de **7.23** minutes. Celui sans rendez-vous nécessite en moyenne **19.18** minutes, alors que l'information sur rendez-vous dure en moyenne **37.74** minutes, et permet d'étudier les situations de manière précise et approfondie. Globalement, la durée moyenne d'une consultation est de **16.26** minutes, et compte tenu de la hausse du nombre de consultations, le volume global horaire des consultations est en forte hausse en 2019.



Temps consacré en minutes	Téléphone	Visite sur RDV	Visite sans RDV	Courrier	Internet	Total
Financement de l'accession	9,81	46,98	26,83	.	7,50	24,46
Investissement locatif	11,24	52,46	24,38	.	8,00	31,48
Copropriété	11,04	45,79	22,73	.	7,12	24,14
Accession à la propriété	10,73	44,56	23,88	.	6,73	23,12
Amélioration de l'habitat	9,53	37,23	18,57	8,00	7,43	22,61
Voisinage	9,50	37,45	22,43	.	9,20	18,56
Urbanisme	9,24	43,00	24,50	.	9,00	13,28
Conseil technique	4,32	36,58	12,10	3,50	4,79	7,29
Fiscalité	7,03	40,50	14,91	.	6,94	12,87
Rapport locatif	6,64	36,31	20,42	8,60	6,47	13,20
Autre	5,81	41,50	18,75	.	6,86	7,66
Recherche d'un logement	7,26	31,67	12,00	.	5,56	8,62
Diagnostics réglementaires	5,33	.	19,00	.	13,00	6,63
Total	7,23	37,74	19,18	7,25	6,57	16,26



Présence territoriale forte : un service de proximité avant tout

Lieu de réception	2018		2019	
	Nbre	dont visites	Nbre	dont visites
Albi	6 064	1 365	7 662	1 955
Castres	678	639	843	804
Gaillac	112	107	142	139
Graulhet	102	101	128	128
Carmaux	49	47	84	84
Mazamet	71	69	90	93
Saint Sulpice	34	33	51	51
Lavaur	58	58	115	115
Salons	122	121	111	109
Total	7 290	2 540	9 235	3 482

Si **56.1%** des visites auprès de l'ADIL du Tarn ont lieu au siège social à Albi, **43.9%** des ménages ont pu être accueillis sur l'ensemble des permanences et salons. De même, les ateliers collectifs ont lieu pour une large majorité en dehors d'Albi.

EPCI D'ORIGINE DES CONSULTANTS	2018	2019	
		NBRE	%
Communauté d'Agglomération de l'Albigeois	40.1%	3 464	40.1%
Communauté d'Agglomération Castres Mazamet	19.7%	1 581	18.3%
Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet	16.4%	1 295	15%
Communauté de Communes du Carmausin Ségala	5.9%	546	6.5%
Communauté de Communes Tarn Agout	3.8%	412	4.8%
Communauté de Communes Sor et de l'Agout	2.9%	279	3.2%
Communauté de Communes Centre Tarn	2.3%	223	2.6%
Communauté de Communes Lautrécois et du Pays d'Agout	1.9%	190	2.2%
Communauté de Communes Sidobre Val d'Agout - Vals et Plateaux des Monts de Lacaune	1.4%	138	1.6%
Communauté de Communes Monts d'Alban et du Villefranchois	1.4%	139	1.6%
Communauté de Communes Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc	1.2%	64	0.7%
Communauté de Communes Val 81	1%	80	0.9%
Communauté de Communes Lauragais Revel Sorézois	0.8%	76	0.9%
Communauté de Communes Cordais et du Causse	0.8%	72	0.8%
Communauté de Communes Haute Vallée du Thoré	0.4%	60	0.7%
Communauté de Communes du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron	-	1	0.1%
	100%	8 620	100%

<i>EPCI</i>	<i>RAPPORTS LOCATIFS</i>	<i>AMÉLIORATION</i>	<i>ACCESSION</i>	<i>CONSEIL TECHNIQUE</i>	<i>FISCALITÉ</i>
Communauté d'agglomération de l'Albigeois	1 811	856	135	255	107
Communauté d'agglomération Castres Mazamet	780	509	64	93	64
Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet	597	426	42	85	53
Communauté de communes du Carmausin Ségala	196	279	12	29	7
Communauté de communes Tarn Agout	212	128	19	20	17
Communauté de communes Sor et de l'Agout	126	107	8	15	13
Communauté de communes Centre Tarn	86	102	9	11	7
Communauté de communes Lautrécois et du Pays d'Agout	58	89	10	10	4
Communauté de communes Monts d'Alban et du Villefranchois	52	56	1	13	10
Communauté de communes Val 81	30	37	5	5	3
Communauté de communes Cordais et du Causse - 4C	21	41	2	5	3
Communauté de communes Lauragais Revel Sorézois	18	39	4	6	2
Communauté de communes Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc	20	33	5	3	2
Communauté de communes Haute Vallée du Thoré	13	38	1	4	1
Communauté de communes Sidobre Val d'Agout - Vals et Plateaux des Monts de Lacaune	18	39	4	6	6
	4 042	2 779	321	560	309

Représentations institutionnelles, interventions 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
Plateforme RENOVAM Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet
Programme de Rénovation Energétique des Bâtiments - PREB
OPAH de la Haute Vallée du Thoré « Revitalisation rurale »

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

Groupe de travail

Comité de pilotage du PDALHPD
Commission de pré-examen dans le cadre du
PDALHPD
PDLHI
Comités de pilotage des OPAH et PIG

Groupements de communes :

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
MSAP - Maison des Services Au Public



Communication de l'ADIL

La communication de l'ADIL a pour objectif d'informer ses partenaires sur l'actualité juridique, financière et fiscale, et les particuliers, pour diffuser une information récente.

adil du Tarn n° 3 / 2019 ... Actu de la semaine ...

« COUP DE POUCE » TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
Modification du plafond de ressources

Pour répondre au besoin de la transition énergétique, des primes distribuées par les fournisseurs d'énergie ont été mises en place. Il convient de se renseigner en amont de son projet, car les demandes doivent intervenir avant la signature des devis. Le montant de la prime varie en fonction du revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition 2018. A titre d'exemple, le tableau ci-dessous reprend les principaux dispositifs de financement, en prévoyant les cumuls possibles.

« CHAUDIÈRE À 1 € »
 ⇒ Remplacement chaudière fioul / gaz/ charbon (hors condensation) par :

	Ménages très modestes	Ménages modestes	Autres ménages
Revenu fiscal de référence	1 pers. : RFR < 14 790 € 2 pers. : RFR < 21 630 € 3 pers. : RFR < 26 013 € 4 pers. : RFR < 30 389 €	1 pers. : RFR < 18 960 € 2 pers. : RFR < 27 729 € 3 pers. : RFR < 33 946 € 4 pers. : RFR < 38 956 €	
Chaudière biomasse classe 5	+ 4000 €	+ 4000 €	+ 4000 €
PAC air/eau ou eau/eau	+ 4000 €	+ 4000 €	+ 4000 €
PAC hybride	+ 4000 €	+ 4000 €	+ 4000 €
Système solaire combiné	+ 4000 €	+ 4000 €	+ 4000 €
Raccordement à un réseau	+ 500 €	+ 500 €	+ 500 €

adil du Tarn HABITAT ACTUALITÉ

... Actu de la semaine ...

HABITAT ACTUALITÉ

CLIN D'OEIL

Rapid'info

Rapid'info

Le bail mobilité

adil du Tarn n° 7 / 2019 ... Actu de la semaine ...

Préavis réduit en location, de l'importance de la fourniture du justificatif

En location non meublée, le locataire peut, à tout moment en cours de bail, résilier son contrat de location, à condition de fournir un justificatif de la nécessité de la location.

Le bail mobilité est un contrat de location d'un logement meublé d'une durée comprise entre un et dix mois. Il donne plus de flexibilité aux bailleurs et facilite l'accès au logement des étudiants et des personnes en mobilité professionnelle.

POUR QUELS LOGEMENTS ?

Le bail mobilité porte sur un logement meublé, équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement. Le logement doit répondre aux caractéristiques de décors, assurer la sécurité du locataire et être adapté à la durée du bail.

adil du Tarn n° 10 / 2019 ... Actu de la semaine ...

ActionLogement AL Aide à la mobilité

CLIN D'OEIL

adil du Tarn

Janvier 2019

Rapid'info

Dispositif fiscal « Denormandie » : Création d'un nouveau dispositif en faveur de la rénovation

Loi de finances pour 2019, loi de finances rectificative pour 2018 et loi de financement de la sécurité sociale pour 2019

AVRIL 2019

Afin de répondre à la dégradation du parc privé, et dans le prolongement du PNROAD et du programme "Initiative copropriété", centrés sur la rénovation de l'habitat dégradé d'une part, et la revitalisation des cœurs de ville d'autre-part (programme Action cœur de ville), l'article 226 de la loi de finances pour 2019 crée un dispositif d'incitation fiscale aux travaux de rénovation dans les centres villes. Sont visés :

- Les logements situés dans le centre des communes délimitées dans le cadre de la revitalisation des cœurs de ville.

Ce dispositif est applicable à compter du 1er janvier 2019.

Rapid'info

Dispositif fiscal « Denormandie » : Création d'un nouveau dispositif en faveur de la rénovation

Suite à la publication de la loi de finances pour 2019, les principales mesures concernant le logement sont présentées dans ce document. Certaines dispositions sont en attente de décrets.

SOMMAIRE

Préavis réduit en location, de l'importance de la fourniture du justificatif	1
Dispositif fiscal « Denormandie » : Création d'un nouveau dispositif en faveur de la rénovation	3
Performance énergétique	6
Autres prestations sociales	9
Parc social	10
	12
	13

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.



Le Tarn s'engage avec l'ADIL contre les impayés de loye

ABONNÉS



Economie , Tarn

Publié le 06/04/2019 à 04:08 , m

Face à la hausse de contentieux (dans le Tarn) et à l'augmentation des impayés de loyers, les professionnels s'unissent via un partenariat «Tarn

Hier à Albi, Christophe Ramond, président de l'ADIL, a signé une convention de partenariat avec le Département de l'ADIL. Cette convention vise à prévenir les impayés de loyers qui ont augmenté sur le territoire tarnais destinée aux professionnels afin que tous puissent connaître toute procédure. «Le Conseil départemental de l'ADIL Tarnais, a insisté Christophe Ramond sur l'importance d'un accompagnement neutre et préventif des expulsions. En effet, la prévention des expulsions est un enjeu du Département qui s'inscrit dans le cadre de la loi sur l'hébergement des personnes et de la prévention des expulsions (CCAF

Élisabeth Claverie a ensuite rapp

Carmaux. Propriétaires-locataires : une réunion sur les droits et dev



Immobilier , Carmaux , Tarn

Publié le 21/11/2019 à 05:08, mis à jour à 07:47

Le service vie associative de la ville invite la population à une réunion d'information sur les droits et obligations des propriétaires et locataires, le mardi 26 novembre, à 20 heures, à la Maison de la citoyenneté.

Vous êtes propriétaires ou locataires et vous vous interrogez sur vos droits et obligations en matière de logement ? Les réponses vous seront apportées lors de cette rencontre. Il est essentiel de maintenir des relations cordiales entre locataire et propriétaire. En effet, une bonne relation entre le propriétaire et le locataire est souvent la clé d'une location réussie.

Vous trouverez lors de cette soirée tous les conseils et toutes les informations pour connaître au mieux vos droits et obligations. Ce sera l'occasion d'évoquer ce que vous pouvez exiger de votre locataire ou propriétaire, ce que vous pouvez lui interdire mais également ce que vous ne pouvez pas lui demander.

Les salons

Habitarn à Albi
du 25 au 28 octobre 2019

Salon de l'habitat et des loisirs à
Castres
du 5 au 7 avril 2019



Les formations

Organisme de formation depuis 2013, les professionnels sont nombreux à participer à ces actions de formation, qui allient théorie et pratique, expertise et cas concrets.

152 participants

29 janvier après-midi	L'accès à un logement - CCAS ALBI & DDCSPP	4 personnes
11, 18 et 21 février	La gestion locative après la loi ELAN - Tarn Habitat	31 agents
12 février 19 mars	Information générale - Département - ANAH	34 personnes
16 avril	Amélioration de l'habitat, rénovation énergétique - CCAS ALBI & SAINT SULPICE	3 personnes
17 et 24 mai	Politique sociale logement - IRFSS Croix Rouge	17 étudiants
3 et 4 juin	PDLHI (Labruguière)	13 personnes
25 juin	Conciliateurs de justice	6 personnes
24 septembre	Amélioration de l'habitat : les aides financières et fiscales en vigueur en 2019- Agents immobiliers	4 personnes
26 septembre 1 ^{er} octobre	Numérique et logement - Agents des MSAP	9 agents
3 octobre	Comprendre et expliquer les charges locatives - Tarn Habitat	9 agents
17 octobre 28 novembre	Le logement HLM et le droit des étrangers - De l'attribution à la gestion des changements de situation - Tarn Habitat	17 agents
21 novembre	Les formes particulières de ventes d'immeubles - Agents immobiliers	2 personnes
26 novembre	La responsabilité de l'agent immobilier - la RGPD - Agents immobiliers	3 personnes



Les rapports locatifs

A l'occasion des 30 ans de la loi du 6 juillet 1989, on aurait pu penser que les questions relatives aux rapports locatifs soient en diminution, or il n'en est rien. A cela, plusieurs raisons : cette loi a été modifiée à de maintes reprises, et pour la dernière fois par la loi du 23 novembre 2018. Malgré l'ancienneté de ce texte, nombreuses sont encore les dispositions méconnues, comme par exemple la fourniture des diagnostics techniques qui restent absents des dossiers locatifs pour une large part. Les consultations sur les révisions de loyer sont en forte diminution depuis la loi ALUR, qui les a limitées dans le temps, cette réglementation plus contraignante est corrélée par la faible progression des indices permettant la révision.

	2017	2018	2019
Exécution des obligations des parties	21.4%	22.8%	24.5 %
Congé locatif	17.5%	15.7%	14.7%
Réparations, état des lieux, charges	17.5%	17%	16.3%
Divers	9.1%	7.1%	7.1%
Impayé/expulsion	8.2%	8.6%	7.2%
Loyer	7.2%	7.3%	8.4%
Rédaction du bail	7.1%	5.6%	5.9%
Dépôt de garantie	7.4%	9.7%	10.4%
Habitat indigne	4.6%	6.2%	5.5%

Ces **4 378** consultations effectuées sur les rapports locatifs permettent de définir les enjeux de la location, du point de vue du bailleur et du locataire.

	Pour le locataire (2 726 consultations)	Pour le bailleur (1 537 consultations)
Congé	15.4%	13.4%
Exécution des obligations du bailleur	21.6%	5.4%
Exécution des obligations du locataire	4.4%	16.3%
Rédaction du bail	1.4%	13.8%
Etat des lieux + dépôt de garantie	18.8%	7.3%
Charges	5.9%	3%
Non décence	7.2%	2.3%
Impayé/Expulsion	5.7%	10%

Avec un nombre constant de consultations de 2018 à 2019, la relation entre bailleur et locataire reste un enjeu central pour l'ADIL du Tarn. Outre les fréquentes sollicitations sur l'exécution des obligations des parties, les congés locatifs et le dépôt de garantie, l'accent est mis sur les thèmes de l'accès au logement, et l'accompagnement des publics en difficulté, soit de par les caractéristiques de leur logement (habitat indigne), soit du fait des impayés de loyer.

Etant tour à tour sollicitée par les bailleurs et les locataires, les conseils de l'ADIL sont objectifs, et si une réorientation est nécessaire, elle est indiquée avec clarté.

Il est indéniable que le bailleur sollicite l'ADIL pour des questions relatives aux obligations du locataire, parmi lesquelles le paiement du loyer.

Les questions liées à la rédaction du bail permettent une information préventive, quant aux mentions du contrat et au dossier de diagnostics techniques à fournir au locataire.

Il est également possible lors de ces entretiens d'indiquer au bailleur les outils de sécurisation du loyer. Cette question reste marginale dans les demandes des protagonistes du bail (locataire **3.3%**, bailleur **3.3%**), et peu de ménages s'informent spontanément sur les dispositifs de sécurisation des loyers, que ce soit le cautionnement, la garantie VISALE, ou la garantie des loyers impayés. Le conseil très en amont permet, notamment aux bailleurs qui gèrent leur bien sans intermédiaire, de connaître ces dispositifs.

Les sollicitations des locataires concernent avant tout les obligations du bailleur et le départ du logement : en terme de congé, d'état des lieux et de dépôt de garantie. Ces thèmes regroupent près de 2/3 des interrogations des locataires.

L'ADIL du Tarn, en matière locative, est étroitement associée aux dispositifs de conciliation, que ce soit par les sollicitations des conciliateurs de justice, ou par l'expertise juridique des demandes auprès de la commission départementale de conciliation. Ces modes alternatifs de règlement des litiges offrent une possibilité d'accord amiable entre les parties, tout en ayant connaissance du cadre juridique dans lequel s'exerce les rapports locatifs.

L'habitat indigne

La prévention de l'expulsion

12.7% des ménages contactent l'ADIL lors d'une situation de fragilité dans le cadre des rapports locatifs, que ce soit sur une difficulté de mal-logement, ou d'impayés de loyer. Ces deux thèmes sont extrêmement complexes à traiter, et l'implication de l'ADIL du Tarn dans les dispositifs locaux permet de mieux informer le public, bailleur ou locataire.

	Impayé/Expulsion	Habitat indigne
Bailleur	153	36
Locataire	156	197

« Tarn Prévention Impayés de Loyer »

Suite à de nombreuses actions partenariales avec les acteurs de la prévention de l'expulsion, le Département du Tarn confie dorénavant à l'ADIL une mission d'accompagnement et d'information à destination des ménages, qu'ils soient bailleurs ou locataires. Cette politique publique, qui allie traitement administratif, accompagnement social et procédure judiciaire, tend à permettre le maintien dans les lieux des locataires de bonne foi, tout en sécurisant le bailleur. Or, il résulte des constats de terrain que tant les bailleurs que les locataires méconnaissent les dispositifs mis en place par les pouvoirs publics.

Des rencontres professionnelles entre tous les intervenants de la prévention de l'expulsion ont mis en lumière la nécessité de développer un service dédié à l'accompagnement des ménages, en lien avec les partenaires locaux. Est née ainsi l'idée de « TPIL », nouveau service proposé par l'ADIL depuis avril 2019.

TARN PRÉVENTION IMPAYÉS DE LOYER

BAILLEUR / LOCATAIRE
nous vous accompagnons dans vos démarches au :

05 63 48 73 81
appel non surtaxé du mardi au vendredi de 10h à 12h et de 13h30 à 16h
ou tpil@tarn.fr

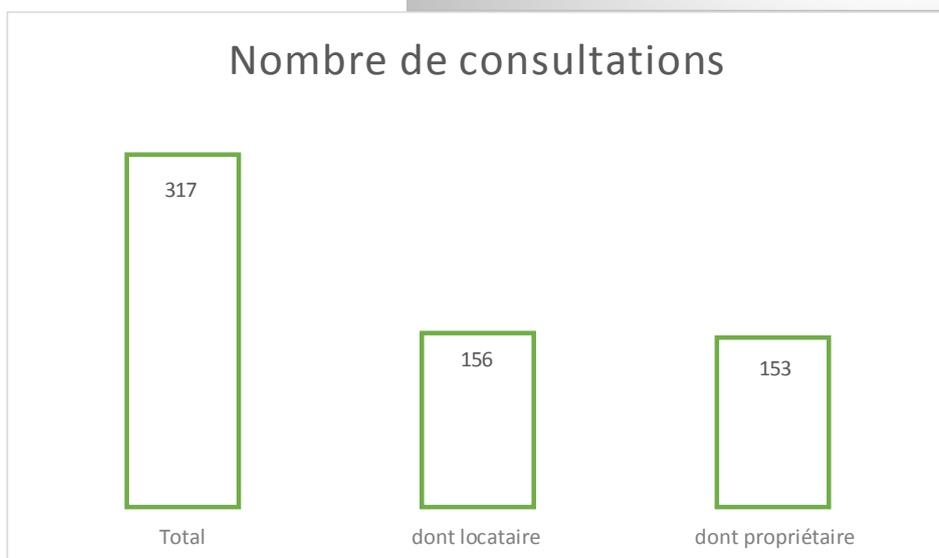
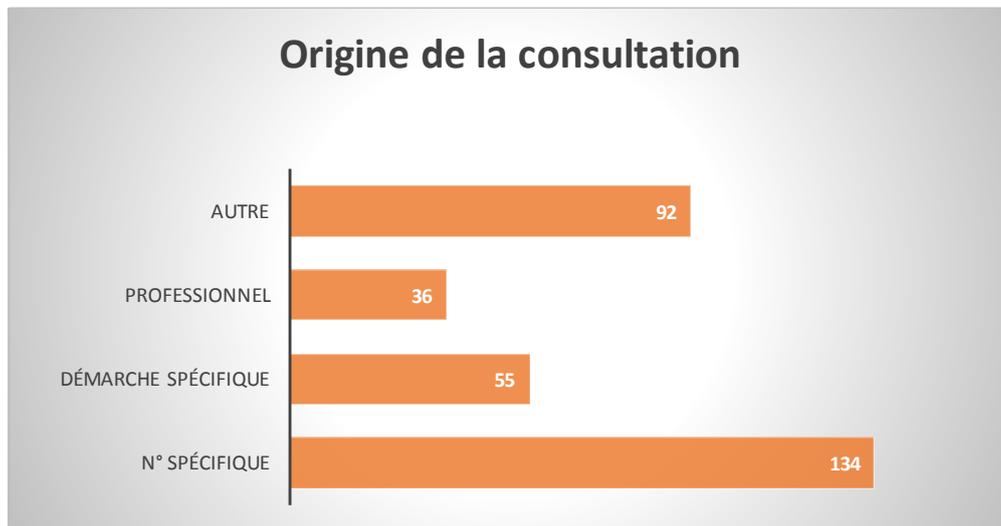
NOUVEAU SERVICE GRATUIT

Service gratuit initié par le Conseil départemental du Tarn

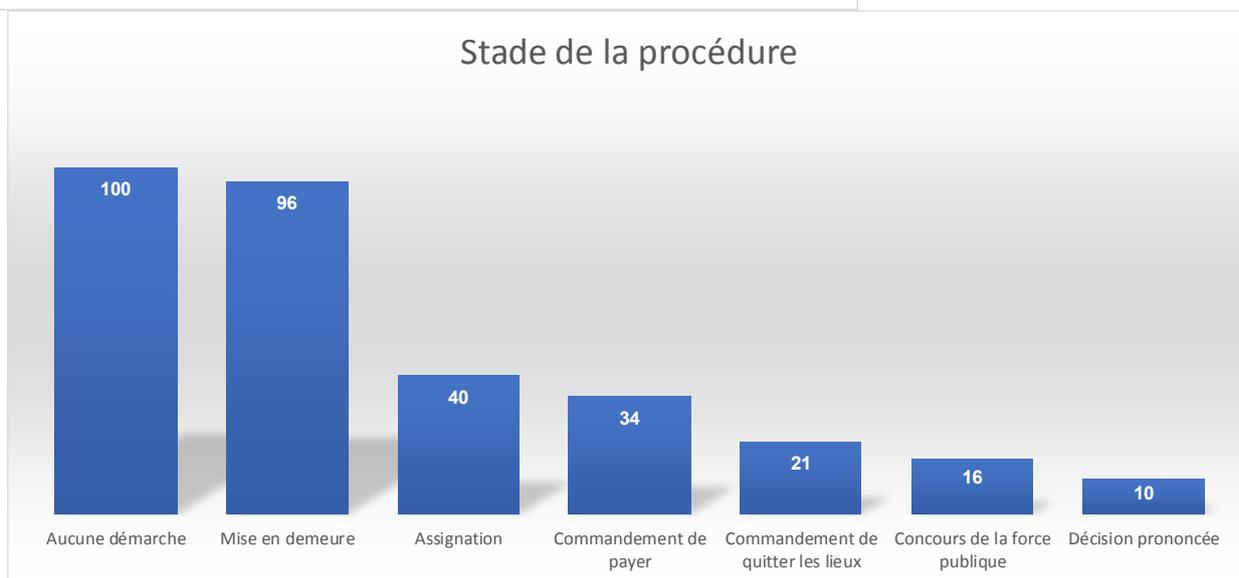
TARN adil
LE DÉPARTEMENT du Tarn

WWW.TPIL.ORG

La mise en place d'un numéro de téléphone dédié a généré **134** contacts auprès de l'ADIL sur le thème des impayés de loyer. Par ailleurs, **11.3%** des consultants sont des professionnels qui accompagnent des locataires.



La répartition entre demandeurs est équilibrée.



Les contacts auprès de l'ADIL se font très en amont de toute démarche, puisque **31.7%** des consultations ont lieu avant toute action.

Il est à noter que **62%** des personnes sont au tout début de la procédure, dans une optique amiable. Si l'envoi d'une mise en demeure par le bailleur est réalisée, elle suscite un contact dans **30.3%** des cas.

Ainsi, les conseils de l'ADIL vont pouvoir porter sur les actions à mettre en œuvre : négociation d'un plan d'apurement, saisine de la CAF ou de la CCAPEX, démarches pour une procédure contentieuse, orientation vers les dispositifs mis en place, sociaux, administratifs ou judiciaires.

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



Si les consultations sur l'amélioration de l'habitat concernent **31.4%** des ménages, cela représente **43%** du temps consacré à l'information du public.

L'ADIL du Tarn, en tant que « Point Rénovation Info Service », remplit son rôle d'information sur les outils financiers et fiscaux, pour l'amélioration de la performance énergétique des logements. En lien avec la politique publique de transition énergétique et de lutte contre la précarité énergétique, l'ADIL a su trouver sa place dans le paysage diversifié et complexe de cette thématique. Si on additionne les questions liées au crédit d'impôt dans **45.7%** des cas, l'information s'avère complète, avec notamment une réorientation vers un opérateur ou l'Espace Info Energie. Par ailleurs, avec la complexité des quelques 9 dispositifs mobilisables pour accompagner financièrement les projets de travaux, à **59.6%** le conseil se fait à l'occasion d'une visite auprès des conseillers de l'ADIL.

L'approche transversale de l'ADIL permet « d'embarquer » la rénovation énergétique là où le ménage venu en ADIL n'aurait pas identifié une telle possibilité. Ainsi, elle sensibilise les ménages rencontrés dans le cadre des consultations sur l'accession à la propriété, les rapports locatifs, la copropriété, l'adaptation du logement ou la rénovation énergétique et fait connaître les aides existantes sur tout le département.

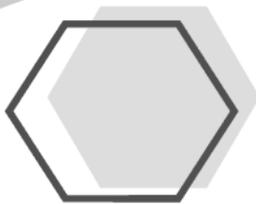


L'information des ménages passe également par le canal des professionnels, qui participent à des soirées d'information ou des formations professionnelles. Sensibiliser les acteurs locaux, artisans, travailleurs sociaux, intervenants à domicile permet de mobiliser l'ensemble des financements mis en place par l'Etat, les collectivités locales, ou encore certains organismes.



CHIFFRES CLÉS 2019

DE L'UNION RÉGIONALE DES ADIL D'OCCITANIE



12 ADIL

71 collaborateurs, spécialistes du logement.

118 lieux d'accueil du public sur le territoire régional :

- 12 agences
- 106 permanences
- 9 ADIL sont PRIS Anah



99 482 consultations

délivrées sur l'ensemble des thématiques liées au logement et à l'habitat : location, accession à la propriété, amélioration de l'habitat, copropriété, fiscalité...

Consultations avec ou sans rendez-vous, par téléphone, par mail, par courrier...



23 604 consultations sur l'amélioration

Soit 24% de l'activité de l'union régionale.

21 306 consultations pour les 9 ADIL identifiées comme PRIS Anah soit 90%.

ADIL	Nombre total de consultations	Consultations sur l'amélioration de l'habitat
11*	3467	393
12	7763	3602
30	10178	2230
31*	16779	1331
32	7109	2162
34	12416	1683
46	9802	4511
48	2764	673
65	5712	2163
66	6478	1381
81	9252	2901
82*	7762	574
TOTAL	99482	23604

* Les ADIL 11, 31 et 82 ne sont pas PRIS Anah

Consulter l'ADIL, c'est :

- Des conseils neutres, personnalisés et **gratuits** sur l'ensemble des questions liées au logement ;
- Des **conseils financiers et fiscaux** sur le projet de travaux : présentation des **aides mobilisables**, du taux de TVA applicable...
- Des **conseils juridiques** sur le contenu du devis, de la facture, la réception des travaux, les autorisations d'urbanisme ou de copropriété ;
- Des **informations pratiques** comme la liste des professionnels RGE, l'orientation vers d'autres structures : CAUE, EIE...

Profil des consultants ayant un projet d'amélioration en Occitanie

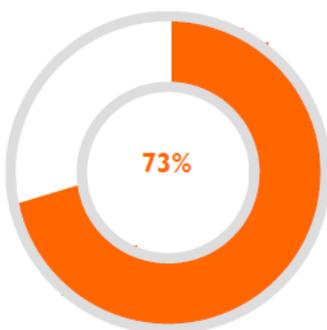


18 544 propriétaires occupants

2 403 propriétaires bailleurs

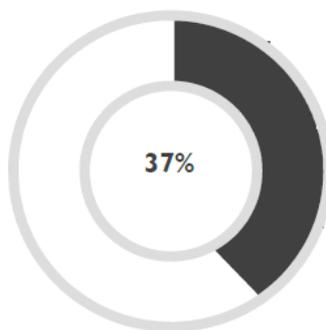
2 093 locataires

563 autres statuts



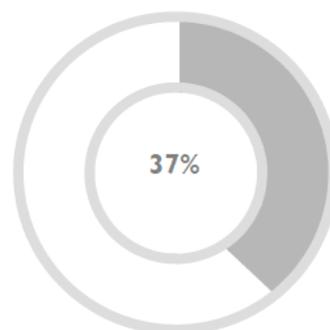
17 258 projets concernent la rénovation énergétique

Les 4 183 autres projets concernent notamment des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, des travaux de restauration du patrimoine, des travaux de mise aux normes...



Consultations en face à face, avec ou sans rendez-vous

Le réseau privilégie les entretiens en face à face afin de conseiller au mieux les ménages sur les aspects juridiques, financiers, fiscaux et pratiques de leur projet d'amélioration.



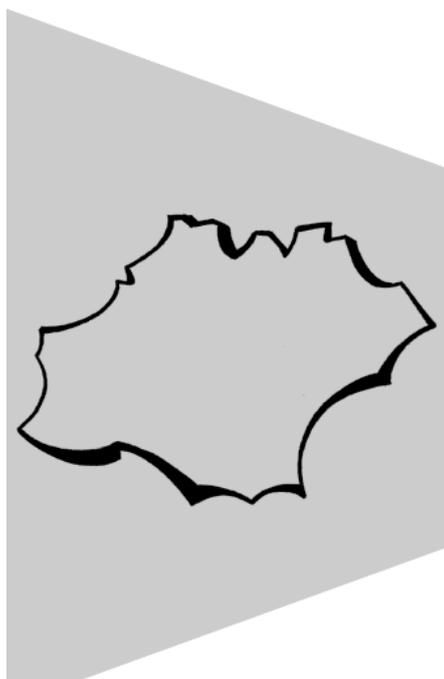
8708 propriétaires éligibles aux aides de l'Anah

Plus d'un ménage sur 3 est éligible aux aides de l'Anah.

En prenant en compte les 9 ADIL identifiées comme PRIS Anah, et les consultations concernant la rénovation énergétique, on arrive à plus d'un ménage sur 2.

Le réseau des ADIL, c'est aussi :

- le recensement des aides locales à l'amélioration,
- des outils de simulation financière,
- un accompagnement des copropriétés,
- la participation à des salons et événements en lien avec l'habitat...



adil
Union Régionale
Occitanie

UR ADIL'O
4 RUE FURGOLE
31 000 TOULOUSE
SIRET : 843 480 617 00011

Aude, Aveyron, Gard, Haute-Garonne, Gers, Hérault, Lot, Lozère, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Tarn, Tarn-et-Garonne



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

Seuls **364** ménages ont sollicité l'ADIL du Tarn en 2019 sur des questions liées à l'accession à la propriété, alors que les conseillers ont la possibilité de répondre avec précision sur l'ensemble des problématiques posées :

- très en amont du projet, que ce soit sur de la construction de maison individuelle ou de l'achat d'un logement dans l'ancien : la nature du contrat, les précautions à prendre, les divers délais, les relations avec les professionnels, tout autant d'interrogations qui trouvent réponse à l'ADIL.
- Avec le projet viennent nécessairement les questions sur les prêts et aides à l'accession, que ce soient le prêt à taux zéro, l'éco-prêt à taux zéro, les garanties bancaires ou encore les assurances des prêts.
- À l'heure où l'acquisition-amélioration est un enjeu majeur de la transition énergétique, il est impératif d'avoir une analyse fine des divers modes de financement, tant sur l'accession que sur l'amélioration. Comment allier les prêts et subventions diverses, comment articuler les différents dossiers ? Il est constant que le projet d'achat/travaux est d'un moindre coût dès lors que les aides à l'amélioration sont intégrées dans le financement initial, la réalisation des travaux est facilitée du fait de la vacance du bien.



Les consultations « accession » auprès de l'ADIL, qui concernent pour **96%** la primo accession, au sens du prêt à taux zéro, ne représentent que **5.5%** de l'activité de conseil.

Les ateliers collectifs sur ce thème rencontrent un vrai succès auprès des participants, mais cette thématique reste confidentielle.

Accession : question juridique

165 consultations

	2018	2019
Contrat de construction (CCMI)	34.1%	24.9%
Promesse et compromis	18.6%	20.6%
Contrat de vente	13.3%	16.4%
Contrat d'entreprise	8.9%	4.9%
Contrat de maîtrise d'oeuvre	8%	9.7%
Autre	3.1%	7.3%

Financement de l'accession

172 consultations

	2018	2019
Prêts et aides	39.1%	60.5%
Simulations financières	21.7%	9.3%
Premières informations	22.4%	15.1%
Difficultés de remboursement	5%	4.1%
Réaménagement - renégociation	1.7%	4.7%
Assurances des prêts	5.6%	4.7%
Techniques bancaires	3.4%	-
Divers	1.1%	1.7%

La possibilité pour les accédants de recourir aux conseils de l'ADIL pour un plan de financement ou un diagnostic financier est peu utilisée, car seulement **11** études financières ont été réalisées.



Ainsi, le profil de l'accédant ne reflète pas la réalité de l'accession dans le département.

Quelques indicateurs de financement de l'accession dans le département

Données issues des plans de financement et diagnostics financiers réalisés à l'ADIL en 2019

	MOYENNE
Durée du prêt principal	214 mois
Durée moyenne du Prêt à Taux Zéro	283 mois
Fonds propres - épargne préalable	28 636 €
Fonds propres	31 600 €
RFR N-2	13 136.55€
Montant du financement principal	56 725 €
Coût des travaux	39 335 €
Frais de notaire	5 014 €
Objectif mensualité	423 €
Mensualité totale	570 €
Coût total de l'opération	138 967 €



Fin 2019, un nouvel outil de simulation financière a été mis à disposition du réseau de l'ANIL, permettant d'intégrer toutes les données relatives à l'accession à la propriété : le profil de l'accédant, le projet envisagé, et l'optimisation du financement. Il est à souhaiter que cet outil, véritable aide pour sécuriser le projet d'accession, trouve son public à l'avenir.

Simulation de l'acquisition immobilière d'un logement ancien

Votre situation

Vous vivez... : en couple
Nombre de personnes : 4 personnes destinées à occuper ce logement
Nombre d'enfants à charge : 2 enfants
Liste des enfants à charge : 1 enfant, né le 01/03/2002
1 enfant, né le 06/11/2013
Revenu fiscal de référence 2018 : 24 000 € (pour l'ensemble des occupants futurs)
Revenu mensuel courant : 2 423 € (pour l'ensemble des occupants futurs)

Eléments de calcul du revenu mensuel courant du ménage

Chef de ménage		Conjoint/concubin	
Salaires net, yc primes fixes	: 1 250 €/mois (sur 12 mois)	Salaires net, yc primes fixes	: 1 173 €/mois (sur 12 mois)

Votre projet

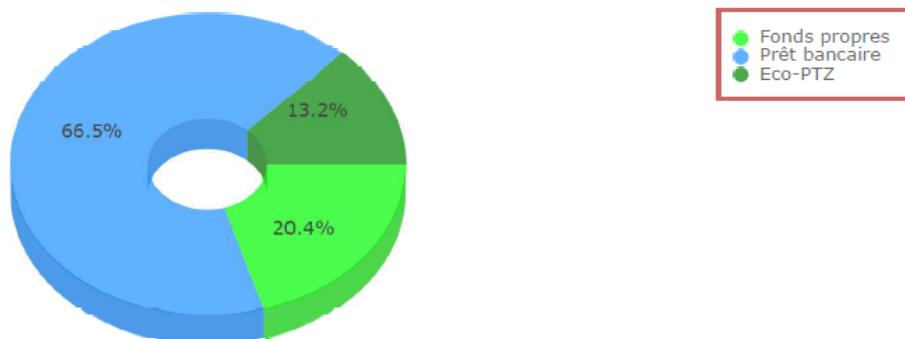
Nature de l'opération : acquisition d'un logement ancien
(avec travaux d'amélioration représentant au moins 25% du coût total de l'opération)
Destination du logement : résidence principale de l'emprunteur
(vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des deux dernières années)
Type de logement : habitat collectif
Commune de l'opération envisagée : Saint-Lieux-lès-Lavaur (Tarn)
Zone géographique : Zone C
Surface habitable : 95 m²
Type de logement : habitat collectif

Le coût de votre projet

Prix de l'acquisition	: 124 000 €
+ Frais de notaire	: 10 380 €
Coût total de l'acquisition	: 134 380 €
Coût des travaux	: 90 000 €
Coût total des travaux	: 90 000 €
Frais de dossier ou de courtage	: 1 490 €
+ Coût de la garantie	: 2 162 € (caution)
Total frais d'emprunt	: 3 652 €
Total général	: 228 032 €
- Fonds propres	: 46 500 €
Endettement nécessaire	: 181 532 €

Plan de financement proposé

Plan de financement de l'opération



Vous avez déclaré des crédits en cours :

Crédit n°1 : 354 €, sur 42 mois

Fonds propres

Action logement : 20 000 €
ANAH : 15 000 €
Epargne : 10 000 €
Eco cheque : 1 500 €

Prêt bancaire (prêt lissé)

Montant du prêt : 151 532 €
 Durée du prêt : 25 ans
 Taux d'intérêt du prêt : 1,50 %
 Assurance décès/invalidité : 0,80 % (en % capital emprunté)
 Assurance perte d'emploi : 0,00 € (pour 10000 €/période)
 Première échéance : 344,55 € (dont intérêts 189,41 €, assurances 101,02 € et amortissement 54,11 €)

Eco-PTZ

Montant du prêt : 30 000 €
 Durée du prêt : 15 ans
 Taux d'intérêt du prêt : 0,00 %
 Assurance décès/invalidité : 0,80 % (en % capital emprunté)
 Assurance perte d'emploi : 0,00 € (pour 10000 €/période)
 Première échéance : 186,67 € (dont intérêts 0,00 €, assurances 20,00 € et amortissement 166,67 €)

Le financement de votre acquisition a été établi en appliquant une technique dite de lissage de l'ensemble de vos crédits. Le lissage vous permet de supporter une mensualité constante tout au long de la durée de remboursement des crédits.

Le taux d'effort est le rapport de votre mensualité totale à vos revenus mensuels.

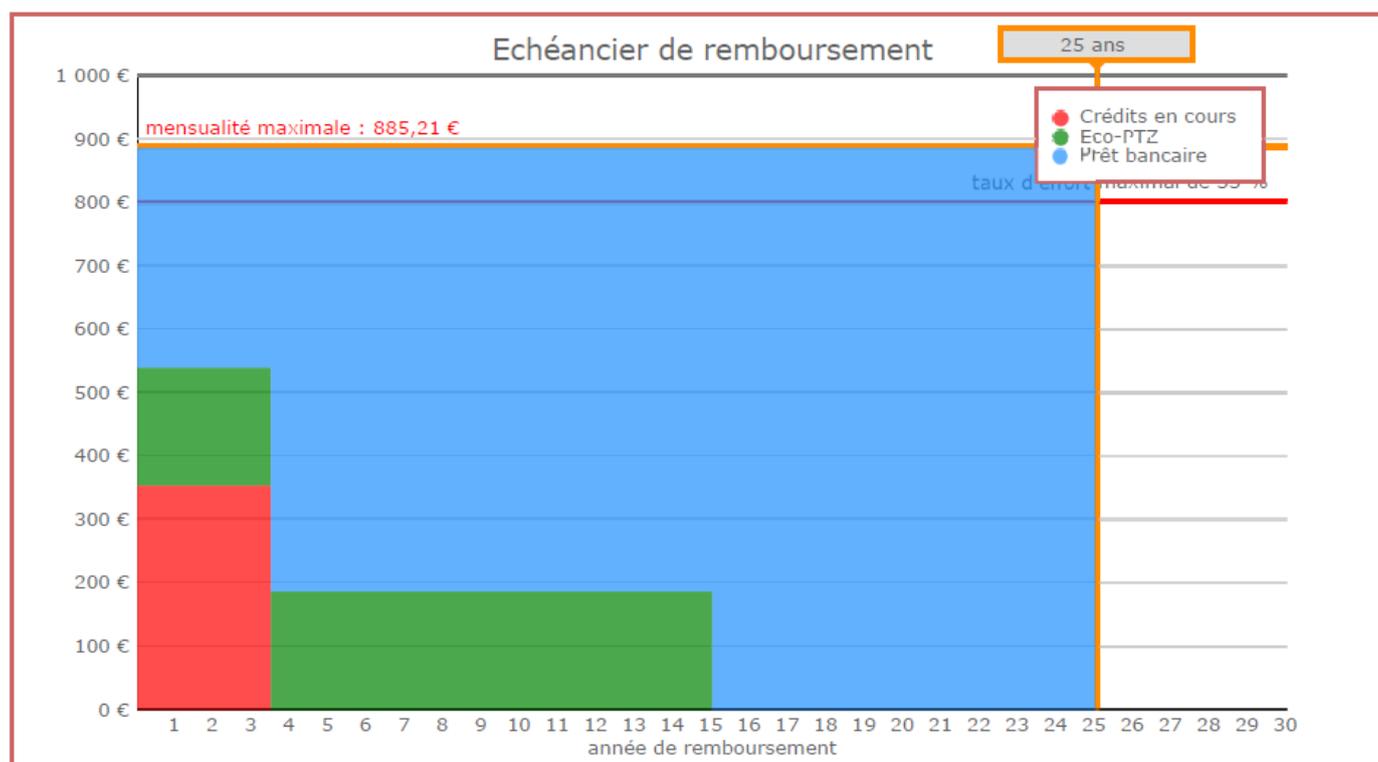
Première mensualité : 885,21 € (y compris crédits en cours)
 Taux d'effort : 36,50 %

Tableau récapitulatif de l'évolution des mensualités des différents prêts

Durée de la période	Prêt bancaire (prêt lissé)	Eco-PTZ	Crédit(s) en cours	Total mensualités
3 ans et 6 mois	344,55 €	186,67 €	354,00 €	885,21 €
11 ans et 6 mois	698,55 €	186,67 €	0,00 €	885,21 €
10 ans	885,21 €	0,00 €	0,00 €	885,21 €

Coût des crédits

Coût des crédits	Prêt bancaire (prêt lissé)	Eco-PTZ	Ensemble des crédits
Intérêts	35 257,51 €	0,00 €	35 257,51 €
Assurances	30 306,40 €	3 600,00 €	33 906,40 €
Total général	65 563,91 €	3 600,00 €	69 163,91 €



Diagnostic simplifié sur l'évolution de vos revenus et de vos charges

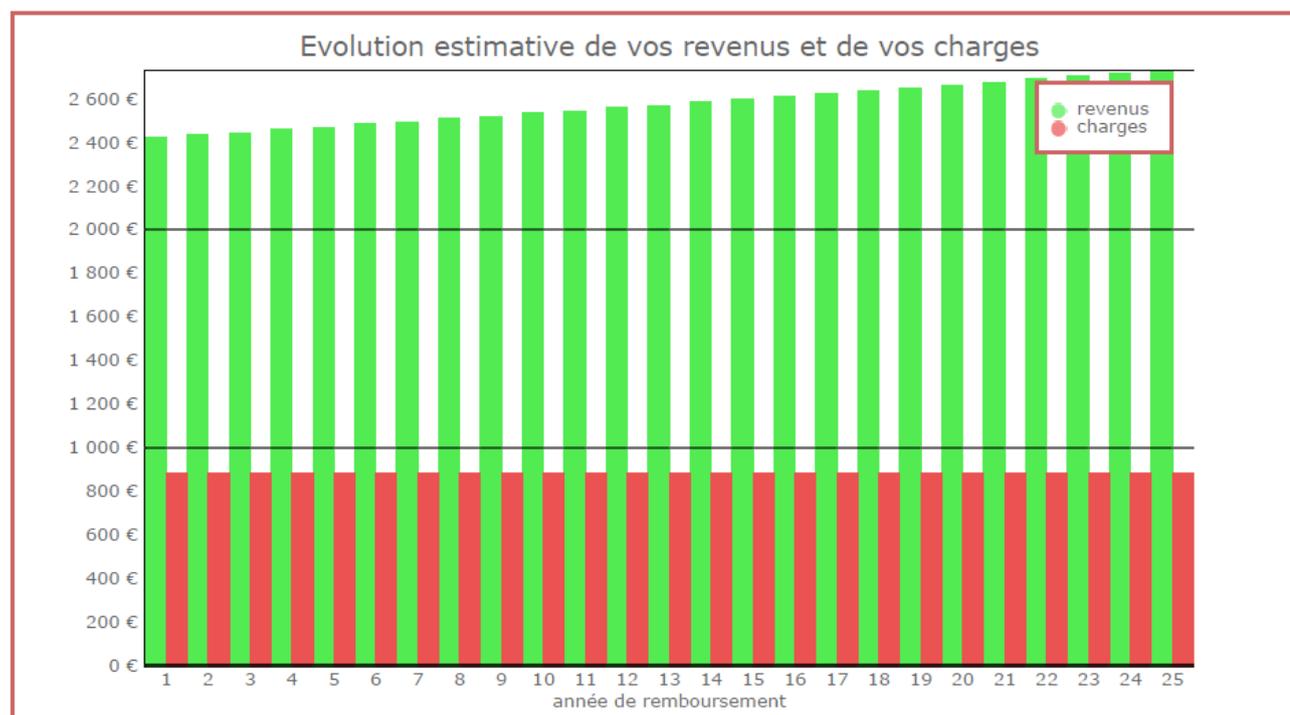
Croissance des revenus du ménage : 0,50 %/an
 Liste des enfants à charge : 1 enfant, né le 01/03/2002
 1 enfant, né le 06/11/2013
 Enfant(s) à considérer à charge jusqu'à : 18 ans

Tableau estimatif de l'évolution de vos revenus et de vos charges

Année de remboursement	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Revenus mensuels	2 425 €	2 435 €	2 445 €	2 460 €	2 470 €	2 485 €	2 495 €	2 510 €	2 520 €	2 535 €
Enfants à charge	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Allocations familiales	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total ressources	2 425 €	2 435 €	2 445 €	2 460 €	2 470 €	2 485 €	2 495 €	2 510 €	2 520 €	2 535 €
Mensualités	531 €	531 €	531 €	531 €	885 €	885 €	885 €	885 €	885 €	885 €
Crédits en cours	354 €	354 €	354 €	354 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges estimées	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total charges	885 €									
Reste à vivre net	1 540 €	1 550 €	1 560 €	1 575 €	1 585 €	1 600 €	1 610 €	1 625 €	1 635 €	1 650 €
Tx d'effort	36,5 %	36,3 %	36,2 %	36,0 %	35,8 %	35,6 %	35,5 %	35,3 %	35,1 %	34,9 %

Année de remboursement	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Revenus mensuels	2 545 €	2 560 €	2 570 €	2 585 €	2 600 €	2 610 €	2 625 €	2 635 €	2 650 €	2 665 €
Enfants à charge	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Allocations familiales	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total ressources	2 545 €	2 560 €	2 570 €	2 585 €	2 600 €	2 610 €	2 625 €	2 635 €	2 650 €	2 665 €
Mensualités	885 €	885 €	885 €	885 €	885 €	885 €	885 €	885 €	885 €	885 €
Crédits en cours	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges estimées	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total charges	885 €									
Reste à vivre net	1 660 €	1 675 €	1 685 €	1 700 €	1 715 €	1 725 €	1 740 €	1 750 €	1 765 €	1 780 €
Tx d'effort	34,8 %	34,6 %	34,4 %	34,2 %	34,0 %	33,9 %	33,7 %	33,6 %	33,4 %	33,2 %

Année de remboursement	21	22	23	24	25
Revenus mensuels	2 675 €	2 690 €	2 705 €	2 720 €	2 730 €
Enfants à charge	0	0	0	0	0
Allocations familiales	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total ressources	2 675 €	2 690 €	2 705 €	2 720 €	2 730 €
Mensualités	885 €	885 €	885 €	885 €	885 €
Crédits en cours	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Charges estimées	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total charges	885 €				
Reste à vivre net	1 790 €	1 805 €	1 820 €	1 835 €	1 845 €
Tx d'effort	33,1 %	32,9 %	32,7 %	32,5 %	32,4 %

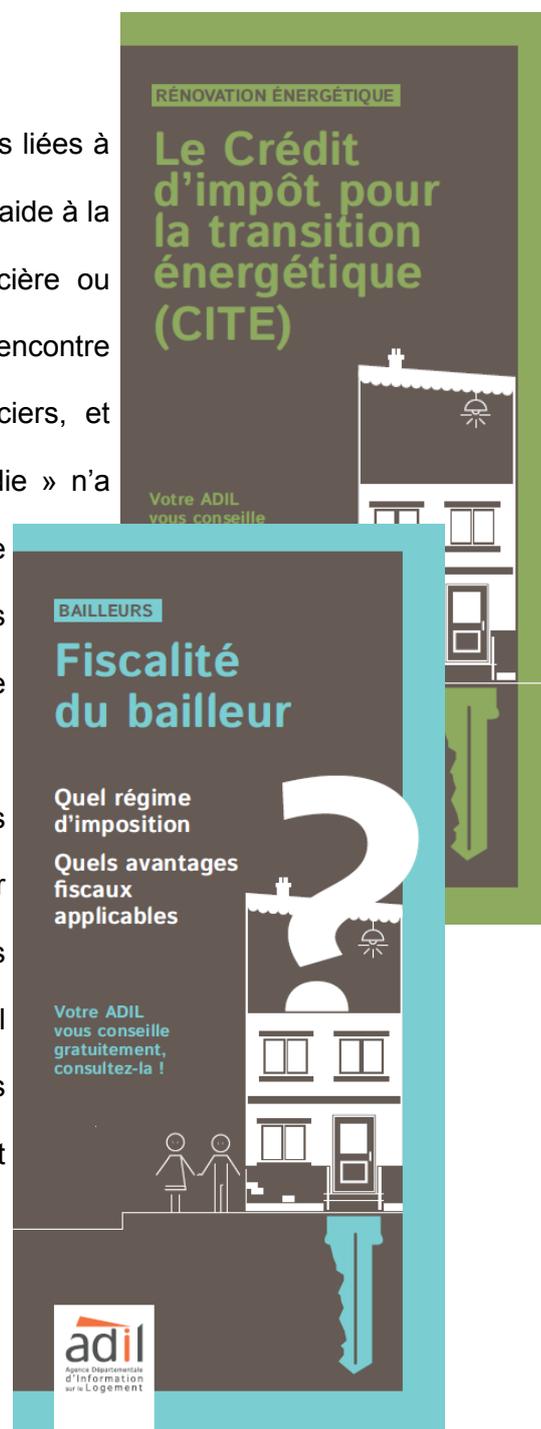


Ce document n'a aucune valeur contractuelle
Les données sont fournies à titre indicatif sur la base des éléments déclarés

L'information logement et la fiscalité

L'équipe de l'ADIL du Tarn répond également aux questions liées à la fiscalité, sur le crédit d'impôt « transition énergétique », « aide à la personne », ou sur l'application de certaines taxes, foncière ou d'habitation. Ce volet, méconnu du grand public, rencontre cependant un écho sur la thématique des revenus fonciers, et l'investissement locatif. Si le dispositif fiscal « Denormandie » n'a pas déclenché dans le Tarn un engouement important, le dispositif « Cosse Ancien » a été expliqué à de nombreuses reprises, en lien avec l'amélioration de l'habitat souhaitée par les propriétaires bailleurs.

Ce sont ainsi **116** investisseurs potentiels ou propriétaires bailleurs qui ont, lors d'une visite à l'ADIL, pu bénéficier d'une information poussée, chiffrée et précise, sur ces questions d'investissement locatif ou de revenus fonciers. Il s'agit d'ailleurs des consultations les plus longues, et les plus techniques, auxquelles les conseillers de l'ADIL font face.



Les principaux textes parus en 2019

Lois et loi de finances

- ⇒ Loi sur le renforcement de l'organisation des juridictions (*loi du 23.3.19*)
- ⇒ Loi de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice (*loi du 23.3.19*)
- ⇒ Loi relative à la croissance et la transformation des entreprises (*loi du 22.5.19*)
- ⇒ Loi portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires (*loi du 22.7.19*)
- ⇒ Loi relative à l'énergie et au climat (*loi du 8.11.19*)
- ⇒ Loi de finances rectificative pour 2019 (*loi du 2.12.19*)
- ⇒ Loi d'orientation des mobilités (*loi du 24.12.19*)
- ⇒ Loi de financement de la sécurité sociale pour 2020 (*loi du 24.12.19*)
- ⇒ Loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (*loi du 27.12.19*)
- ⇒ Loi contre les violences au sein de la famille (*loi du 28.12.19*)
- ⇒ Loi de finances pour 2020 (*loi du 28.12.19*)

Collectivités locales

- ⇒ Programmation de logements intermédiaires dans les PLH de certaines zones tendues (*décret du 21.5.19*)
- ⇒ Détermination de la valeur du ratio de tension sur la demande de logement social (*décret du 27.6.19*)

Copropriété

- ⇒ Dématérialisation des documents de copropriété (*décret du 23.5.19*)
- ⇒ Pénalité en cas d'absence de communication des pièces au conseil syndical (*décret du 23.5.19*)
- ⇒ Fonctionnement des copropriétés et accès des huissiers aux parties communes de l'immeuble (*décret du 27.6.19*)
- ⇒ Réforme du droit de la copropriété (*ordonnance du 30.10.19*)

Financement

- ⇒ PTZ et vente HLM (*arrêté du 30.1.19*)
- ⇒ PTZ et location-accession : maintien de l'éligibilité en zones très tendues (*BOFIP : 24.4.19*)
- ⇒ Nouveaux bénéficiaires des aides de l'ANAH (*décret du 22.5.19*)
- ⇒ Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction (*décret du 9.7.19*)
- ⇒ Codification des aides au logement (*ordonnance du 17.7.19*)
- ⇒ Nouvelle convention AERAS (*convention du 22.7.19*)
- ⇒ Droit à rectification dans le recouvrement des indus de prestations sociales (*ordonnance du 24.7.19*)
- ⇒ Éco-PTZ : nouveaux formulaires (*décret du 18.3.19*) et évolution du dispositif (*décret du 19.8.19*)
- ⇒ Calcul des aides personnelles au logement et de la prime de déménagement (*arrêté du 27.9.19*)
- ⇒ Ressources prises en compte pour le calcul des aides personnelles au logement (*décret du 30.12.19*)

Fiscalité

- ⇒ CITE extension du champ d'application à certaines dépenses sous conditions de ressources (*décret du 11.2.19 et BOFIP du 21.6.19*)
- ⇒ Extension du dispositif Pinel aux investissements locatifs intermédiaires avec travaux dans des centres dégradés (*dispositif dit Denormandie*) (*décret du 26.3.19 et BOFIP du 31.5.19*)
- ⇒ Plafonds de loyer et de ressources 2019 des investissements locatifs (*BOFIP du 1.4.19*)
- ⇒ Plus-values immobilières et dispositif Pinel (*BOFIP du 19.4.19*)

⇒ TVA et bail réel et solidarité (BOFIP du 24.4.19)

Location

- ⇒ Adaptation du mode de calcul du supplément de loyer de solidarité (ordonnance du 15.5.19)
- ⇒ Accès au parc social des ménages très modestes et politique des loyers (décret du 15.5.19)
- ⇒ Seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile (arrêté 26.6.19)
- ⇒ Expérimentation de l'encadrement au niveau des loyers (décrets du 13.5.19 et du 21.6.19)
- ⇒ Encadrement annuel de l'évolution des loyers en zone tendue (décret du 26.7.19)
- ⇒ Pièce justificative d'identité demandée au candidat locataire (décret du 3.10.19)
- ⇒ Cotation de la demande de logement social (décret du 12.12.19)

Professionnels

- ⇒ Loi Hoguet et logements des travailleurs saisonniers (décret du 7.3.19)
- ⇒ Acquisition par un organisme HLM d'un logement réalisé par une SCI d'accession sociale (décret du 21.5.19)
- ⇒ Évolution des conventions d'utilité sociale (décrets du 22.5.19 et du 26.7.19)
- ⇒ HLM-SEM : obligations de regroupement et modalités de décompte des logements sociaux (décret du 24.6.19)
- ⇒ Clauses-types des sociétés de coordination et de vente HLM (décrets du 29.8.19 et du 3.9.19)
- ⇒ Intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement (décret du 29.10.19)

Public en difficulté et habitat indigne

- ⇒ Information des bailleurs quant aux conséquences de l'absence de contestation des décisions de surendettement (décret du 16.5.19)
- ⇒ HLM et DALO : accès au logement des étrangers (arrêté du 29.5.19)
- ⇒ Habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées (décret du 24.6.19)
- ⇒ Procédure d'expulsion et traitement des situations de surendettement (décret du 26.9.19)
- ⇒ Occupation par des résidents temporaires de locaux (arrêté du 5.11.19)

Qualité de l'habitat

Certificats d'économies d'énergie (CEE)

- ⇒ Nouveaux programmes de formation et d'information (arrêtés du 12.3.19 et du 15.3.19)
- ⇒ Rénovation globale des maisons individuelles (arrêté du 31.8.19)
- ⇒ Installations soumises à quotas d'émission de gaz à effet de serre (décret du 20.9.19)

Amiante

- ⇒ Repérage de l'amiante préalablement à certains travaux dans les immeubles bâtis (arrêté du 16.7.19)
- ⇒ Modalités des analyses amiante (arrêté du 1.10.19)
- ⇒ Opérateurs de repérage de l'amiante (arrêté du 8.11.19)
- ⇒ Modalité d'analyse des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante (arrêté du 8.11.19)
- ⇒ Nouvelles règles d'accessibilité des logements (décret du 11.4.19)
- ⇒ Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique (SARE) (arrêté du 5.9.19)
- ⇒ Accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation (arrêté du 11.10.19)
- ⇒ Fond de garantie pour la rénovation énergétique (arrêté du 24.10.19)

Urbanisme et construction

- ⇒ Permis de faire (décret du 11.3.19)
- ⇒ Contentieux de l'urbanisme : régularisation des autorisations (décret du 10.4.19)
- ⇒ Adaptation du CCMI avec fourniture de plan dans le cadre de la préfabrication (ordonnance du 30.4.19)

-
- ⇒ Vente HLM et application différée du statut de la copropriété (*ordonnance du 7.5.19*)
 - ⇒ Décote du foncier public pour les projets mixtes et les baux réels solidaires (*décret du 10.5.19*)
 - ⇒ Travaux de modification des immeubles de moyenne hauteur (*décret du 16.5.19*)
 - ⇒ Modalités de collecte et de transmission d'informations et documents relatifs aux déclarations et autorisations d'occupation des sols (*décret du 20.5.19*)
 - ⇒ Programme local de l'habitat et offre de logements intermédiaires (*décret du 21.5.19*)
 - ⇒ Contenu du plan local d'urbanisme en cas de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) (*décret du 21.5.19*)
 - ⇒ Obligations d'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles et extension aux centrales de froid (*décret du 22.5.19*)
 - ⇒ Zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (*décret du 22.5.19*)
 - ⇒ Instruction par des prestataires privés des demandes d'autorisation d'urbanisme (*décret du 23.5.19*)
 - ⇒ Modification des dispositions relatives aux abords de monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables (*décret du 21.6.19*)
 - ⇒ Travaux réservés par l'acquéreur d'un immeuble vendu en état futur d'achèvement (*décret du 25.6.19*)
 - ⇒ Protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation (*arrêté du 7.8.19*)
 - ⇒ Régime juridique du schéma d'aménagement régional (*ordonnance du 13.11.19*)
 - ⇒ Ventes de logements locatifs sociaux (*décret du 15.11.19*)

Droit général

- ⇒ Modification de la procédure en la forme des référés (*ordonnance du 17.7.19*)
- ⇒ Modification du Code de l'organisation judiciaire et création des tribunaux judiciaires (*décrets du 30.8.19 et du 11.12.19*)
- ⇒ Délivrance des données cadastrales (*BOFIP du 5.11.19*)

Acteurs

- ⇒ CNTG : nouvelle composition et modalités de fonctionnement (*décret du 10.4.19*)
- ⇒ Gouvernance de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) (*décret du 13.5.19*)
- ⇒ Modification du fonctionnement de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) (*décret du 21.6.19*)
- ⇒ Création de l'opérateur national de vente HLM (*décret du 19.11.19*)

Rapport financier



**Association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT
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 31/12/2019**

Association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT
3 BOULEVARD LACOMBE
.81000 ALBI

Ce rapport contient 2 pages



FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT : 16 AVENUE CHARLES DE GAULLE ESPACE DE BALMA 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 798 329 223 - 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 ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

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

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

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 22/06/2020

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT**



Isabelle POSTEL



FIDUCIE
CONSULTANTS

Association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2019

Association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT
3 BOULEVARD LACOMBE
81 000 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 798 329 223 - 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 ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT,

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 ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31/12/2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par Conseil d'Administration le 20/05/2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 1^{er} janvier 2019 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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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- VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration arrêté le 20/05/2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Membres. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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.

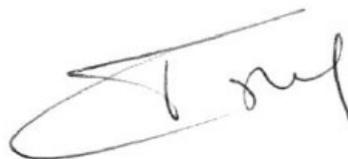
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- 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 22/06/2020

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT**



Isabelle POSTEL

ACTIF	Exercice clos le				Exercice précédent	
	31/12/2019 (12 mois)				31/12/2018 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES:						
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 & acomptes sur immobilisations incorporelles						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES:						
Terrains						
Constructions	72 443	57 371	15 072	8,62	18 828	11,16
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	80 506	73 467	7 039	4,03	10 342	6,13
Immobilisations grevées de droit						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances & acomptes sur immobilisations corporelles						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES:						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	157 788	135 677	22 111	12,65	29 170	17,29
STOCKS ET EN COURS:						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens et services						
Produits intermédiaires et finis	4 780		4 780	2,73	5 000	2,96
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Créances usagers et comptes rattachés	2 073		2 073	1,19	3 006	1,78
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux	40 163		40 163	22,97	29 510	17,49
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires						
. Autres						
Valeurs mobilières de placement	54 863		54 863	31,38	54 931	32,55
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	48 811		48 811	27,92	45 339	26,87
Charges constatées d'avance	2 028		2 028	1,16	1 783	1,06
TOTAL (II)	152 719		152 719	87,35	139 569	82,71
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des emprunts (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF	310 507	135 677	174 830	100,00	168 739	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)	
FONDS ASSOCIATIFS ET RESERVES:				
FONDS PROPRES				
Fonds associatifs sans droit de reprise	102 259	58,49	96 427	57,15
Ecarts de réévaluation				
Réserves				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	1 221	0,70	5 832	3,46
AUTRES FONDS ASSOCIATIFS				
-Fonds associatifs avec droit de reprise				
. Apports				
. Legs et donation				
. Résultats sous contrôle de tiers financeurs				
-Ecarts de réévaluation				
-Subventions d'investissement sur biens non renouvelables				
-Provisions réglementées				
-Droits des propriétaires (commodat)				
TOTAL (I)	103 481	59,19	102 259	60,60
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	25 294	14,47	25 294	14,99
TOTAL (II)	25 294	14,47	25 294	14,99
FONDS DEDIÉS				
. Sur subventions de fonctionnement				
. Sur autres ressources				
TOTAL (III)				
DETTES				
Emprunts et dettes assimilées				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Fournisseurs et comptes rattachés	5 474	3,13	4 774	2,83
Autres	40 581	23,21	36 412	21,58
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	46 055	26,34	41 186	24,41
Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF	174 830	100,00	168 739	100,00
ENGAGEMENTS REÇUS				
Legs nets à réaliser :				
- acceptés par les organes statutairement compétents				
- autorisés par l'organisme de tutelle				
Dons en nature restant à vendre				
ENGAGEMENTS DONNÉS				

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Présenté en Euros

Edité le 31/03/2020

COMPTES DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation absolue (12 mois)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
PRODUITS D'EXPLOITATION:								
Ventes de marchandises								
Production vendue de biens	542		542	9,08	406	2,97	136	33,50
Prestations de services	5 424		5 424	90,92	13 252	97,03	-7 828	-59,06
Montants nets produits d'expl.	5 966		5 966	100,00	13 658	100,00	-7 692	-56,31
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION:								
Production stockée			-220	-3,88	3 540	25,92	-3 760	-106,20
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation			263 920	N/S	264 721	N/S	-801	-0,29
Cotisations								
(+)Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs								
Autres produits			2	0,03			2	N/S
Reprise sur provisions, dépréciations								
Transfert de charges			3 891	65,22	4 703	34,43	-812	-17,26
Sous-total des autres produits d'exploitation			267 593	N/S	272 965	N/S	-5 372	-1,96
Total des produits d'exploitation (I)			273 559	N/S	286 623	N/S	-13 064	-4,55
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Exédent transféré (II)								
PRODUITS FINANCIERS:								
De participations								
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif								
Autres intérêts et produits assimilés			6	0,10	7	0,05	-1	-14,28
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (III)			6	0,10	7	0,05	-1	-14,28
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)			273 564	N/S	286 629	N/S	-13 065	-4,55
SOLDE DEBITEUR = DEFICIT								
TOTAL GENERAL			273 564	N/S	286 629	N/S	-13 065	-4,55
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			3 311	55,50	3 199	23,42	112	3,50
Services extérieurs			14 919	250,07	15 090	110,48	-171	-1,12
Autres services extérieurs			22 069	369,91	23 400	171,33	-1 331	-5,88
Impôts, taxes et versements assimilés			3 208	53,77	3 176	23,25	32	1,01
Salaires et traitements			164 902	N/S	161 362	N/S	3 540	2,19
Charges sociales			54 326	910,59	63 337	463,74	-9 011	-14,22
Autres charges de personnel								
Subventions accordées par l'association								

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2018 (12 mois)		Variation absolue (12 mois)	%
Dotations aux amortissements et aux dépréciations						
.Sur immobilisations : dotation aux amortissements	8 259	138,43	7 917	57,97	342	4,32
.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	1 269	21,27	1 295	9,48	-26	-2,00
Total des charges d'exploitation (I)	272 263	N/S	278 777	N/S	-6 514	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Déficit transféré (II)						
CHARGES FINANCIERES:						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées	80	1,34	36	0,26	44	122,22
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements						
Total des charges financières (III)	80	1,34	36	0,26	44	122,22
CHARGES EXCEPTIONNELLES:						
Sur opérations de gestion			1 984	14,53	-1 984	-100,00
Sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions						
Total des charges exceptionnelles (IV)			1 984	14,53	-1 984	-100,00
Participation des salariés aux résultats (V)						
Impôts sur les sociétés (VI)						
TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)	272 343	N/S	280 797	N/S	-8 454	-3,00
SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT	1 221	20,47	5 832	42,70	-4 611	-79,05
TOTAL GENERAL	273 564	N/S	286 629	N/S	-13 065	-4,55

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						
Personnel bénévole						
TOTAL						

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	du 01/01/2018 au 31/10/2018 (10 mois)	Variation absolue (12 / 10)	%
Ventes de marchandises				
- Cout direct d'achat				
+/- Variation du stock de marchandises				
Marge commerciale (I)				
<i>Taux de marge commerciale</i>	%	%		
+ Production vendue	5 966	9 334	-3 368	-36,07
+ Production stockée	-220	3 640	-3 860	-106,03
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	5 746	12 974	-7 228	-55,70
- Matières premières et approvisionnements consommés				
- Sous traitance directe				
Marge brute sur production (II)	5 746	12 974	-7 228	-55,70
<i>Taux de marge brute sur production</i>	<i>100,00 %</i>	<i>100,00 %</i>		
Marge brute globale (I + II)	5 746	12 974	-7 228	-55,70
<i>Taux de marge brute globale</i>	<i>100,00 %</i>	<i>100,00 %</i>		
- Services extérieurs et autres charges externes	39 346	32 771	6 575	20,06
Valeur ajoutée produite	-33 600	-19 797	-13 803	-69,71
<i>Valeur ajoutée / chiffre d'affaires</i>	<i>-584,76 %</i>	<i>-152,59 %</i>		
+ Subventions d'exploitation	263 920	211 711	52 209	24,66
- Impôts, taxes et versements assimilés	3 208	2 015	1 193	59,21
- Salaires et traitements	163 890	134 513	29 377	21,84
- Charges sociales	54 326	53 636	690	1,29
Excédent brut d'exploitation	8 897	1 750	7 147	408,40
<i>Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires</i>	<i>154,83 %</i>	<i>13,49 %</i>		
+ Reprises sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	8 259	6 587	1 672	25,38
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante	2	-1 295	1 297	100,15
- Autres charges de gestion courante	1 269	0	1 269	N/S
+ Transfert de charges d'exploitation	1 926	269	1 657	615,99
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	1 296	-5 862	7 158	122,11
<i>Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires</i>	<i>22,55 %</i>	<i>-45,19 %</i>		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations				
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés	6		6	N/S
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	80	36	44	122,22
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	1 221	-5 899	7 120	120,70
<i>Résultat courant / chiffre d'affaires</i>	<i>21,26 %</i>	<i>-45,47 %</i>		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital				
+ Reprises sur provisions & transferts de charges exceptionnels				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel				
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôt sur les bénéfices				
Résultat Net Comptable	1 221	-5 899	7 120	120,70
<i>Résultat net / chiffre d'affaires</i>	<i>21,26 %</i>	<i>-45,47 %</i>		

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	du 01/01/2018 au 31/10/2018 (10 mois)	Variation absolue (12 / 10)	%
Ventes de marchandises				
- Cout direct d'achat				
+/- Variation du stock de marchandises				
Marge commerciale (I)				
<i>Taux de marge commerciale</i>	%	%		
+ Production vendue	5 966	9 334	-3 368	-36,07
701200 VENTES DE JEUX	542	362	180	49,72
706100 PRESTATIONS DE SERVICES	5 424	8 972	-3 548	-39,54
+ Production stockée	-220	3 640	-3 860	-106,03
713550 VARIATION PRODUITS FINIS	-220	3 640	-3 860	-106,03
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	5 746	12 974	-7 228	-55,70
- Matières premières et approvisionnements consommés				
- Sous traitance directe				
Marge brute sur production (II)	5 746	12 974	-7 228	-55,70
<i>Taux de marge brute sur production</i>	<i>100,00 %</i>	<i>100,00 %</i>		
Marge brute globale (I + II)	5 746	12 974	-7 228	-55,70
<i>Taux de marge brute globale</i>	<i>100,00 %</i>	<i>100,00 %</i>		
- Services extérieurs et autres charges externes	39 346	32 771	6 575	20,06
606100 EDF	1 107	788	319	40,48
606110 EAU	130	77	53	68,83
606300 F/TURES ENT.PETITS EQUIPE	261	204	57	27,94
606400 ACH.FOURNIT.ADMINISTRATIV	1 814	1 400	414	29,57
614000 CHARGES LOCAT.COPROPRIETE	2 798	3 349	-551	-18,44
615000 ENTRETIEN ET REPARATIONS		263	-263	-100,00
615100 ENTRETIEN VOITURE	444	137	307	224,09
615200 ENTRETIEN LOCAUX	497		497	N/S
615600 ASSISTANCE - MAINTENANCE	1 090	1 114	-24	-2,14
616000 PRIMES D ASSURANCE	1 624	3 229	-1 605	-49,70
618100 DOCUMENTATION ABONNEMENT	3 739	3 483	256	7,35
618550 PHOTOCOPIES	4 728	4 653	75	1,61
622600 HONORAIRES	3 024	2 214	810	36,59
622610 COMMISSAIRES AUX COMPTES	1 980	36	1 944	N/S
623000 PUB.PUBLIC.REL.PUBLIQUES	239	239		0,00
623300 FOIRES EXPOSITIONS	2 568	289	2 279	788,58
623400 CADEAUX - DONNS	382		382	N/S
624200 PERMANENCES	4 749	4 271	478	11,19
625000 FOR.JOUR.DEB.ORG.RECEP.	1 251		1 251	N/S
626100 AFFRANCHISSEMENTS	368	437	-69	-18,78
626200 FRAIS TELECOMMUNICATION	749	682	67	9,82
626210 COMMUNICATION NET COM	3 045	2 776	269	9,69
626300 INTERNET	492	451	41	9,09
627000 SERVICES BANCAIRES ASSIMI		60	-60	-100,00
627500 SERVICES BANCAIRES ET ASS	168	99	69	69,70
628100 COTISATIONS	406	203	203	100,00
628110 FOR.ORGAN.PAR ADIL	286	1 318	-1 032	-78,29
628111 REUNI.ET FORM SUIVIES PAR L'AD	476	790	-314	-39,74
628120 STAGES - FORMATION - REUNION	1 887	4 250	-2 363	-55,59
791200 REMB. FORMATION	-953	-4 041	3 088	76,42
Valeur ajoutée produite	-33 600	-19 797	-13 803	-69,71
<i>Valeur ajoutée / chiffre d'affaires</i>	<i>-584,76 %</i>	<i>-152,59 %</i>		
+ Subventions d'exploitation	263 920	211 711	52 209	24,86
742000 SUBVENTION CONSEIL GENERA	77 000	49 000	28 000	57,14
744100 SUBVENTION MAIRIES	494	732	-238	-32,50
744130 SUBV E P C I	27 451	21 491	5 960	27,73
744200 ASSOCIATION DES MAIRES	200		200	N/S
746100 SUB OFFICE HLM CASTRES MAZAMET	2 500	2 500		0,00
746200 CGLLS	11 957	11 893	64	0,54
746400 HLM 3 F	2 000	1 400	600	42,86
746500 ACTION LOGEMENT	57 201	54 248	2 953	5,44
746600 SUBV. ETAT	56 817	57 497	-680	-1,17
746602 SUBV. - NEOLIA		1 400	-1 400	-100,00
747701 SUB MIDI HABITAT	1 500	1 500		0,00
747703 SUBVENTION F N A I M	-350	-350		0,00

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (suite)	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	du 01/01/2018 au 31/10/2018 (10 mois)	Variation absolue (12 / 10)	%
747705 SUBV. SOLIHA	400	400		0,00
747706 SUBV. LCA FFB	160		160	N/S
747707 SUB FFB 81	160	160		0,00
747709 SUBVENTION C A F	15 000		15 000	N/S
747710 SUBVENTION CASA	1 120	1 120		0,00
747712 SUBVENTION BPO	800	800		0,00
747714 SUBV. TARN HABITAT	5 000	5 000		0,00
747716 SUBVENTION M S A		-1 000	1 000	-100,00
747717 SUBVENTION C N L	50	80	-30	-37,49
747719 SUBV. UDAF	-160	-80	-80	-99,99
747720 SUB ENGIE	4 300	4 300		0,00
747727 USAT CAPEB	160	160		0,00
747728 MAISON CLAIRE		-700	700	-100,00
747730 SUBV CDAD	80	80		0,00
747731 CLCV 81	80	80		0,00
- Impôts, taxes et versements assimilés	3 208	2 015	1 193	59,21
633300 TAXE FORMATION	905		905	N/S
635120 TAXES FONCIERES	2 303	2 015	288	14,29
- Salaires et traitements	163 890	134 513	29 377	21,84
641100 SALAIRES	164 461	125 513	38 948	31,03
641200 CONGES PAYES	-254	-901	647	71,81
641300 PROVISION PRIME		9 234	-9 234	-100,00
641400 INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS	695	1 211	-516	-42,60
791400 INDEMNITE CPAM	-1 012	-544	-468	-88,02
- Charges sociales	54 326	53 636	690	1,29
645100 URSSAF	41 683	38 195	3 488	9,13
645200 COTISATIONS MUTUELLES	1 674	648	1 026	158,33
645300 RETRAITE + PREVOYANCE	10 329	7 972	2 357	29,57
645500 CH SLES S/CP	-115	760	-875	-115,12
645600 CHAR.SOCI. PRIME		4 396	-4 396	-100,00
645800 COT ALPTIS		946	-946	-100,00
647500 MEDECINE TRAVAIL,PHARMACI	755	719	36	5,01
Excédent brut d'exploitation	8 897	1 750	7 147	408,40
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	154,83 %	13,49 %		
+ Reprises sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	8 259	6 587	1 672	25,38
681120 DOT.AMORT.S/IMMO.CORPOREL	8 259	6 587	1 672	25,38
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante	2	-1 295	1 297	100,15
758000 PRODUITS DIVERS GESTION	2	-1 295	1 297	100,15
- Autres charges de gestion courante	1 269	0	1 269	N/S
654000 CREANCES IRRECouvrABLE	1 200		1 200	N/S
658000 AUTRES CHAR.DIVERS.GESTION	69	0	69	N/S
+ Transfert de charges d'exploitation	1 926	269	1 657	615,99
791000 TRANSFERTS CHARGES D'EXPL	1 926	269	1 657	615,99
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	1 296	-5 862	7 158	122,11
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	22,55 %	-45,19 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations				
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés	6		6	N/S
764000 REVENUS VAL.MOB.PLACEMENT	6		6	N/S

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION (suite)	Exercice clos le 31/12/2019 (12 mois)	du 01/01/2018 au 31/10/2018 (10 mois)	Variation absolue (12 / 10)	%
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	80	36	44	122,22
661000 CHARGES D'INTERETS		45	-45	-100,00
661160 INTERETS COURUS		-8	8	-100,00
661600 INTERETS DEBITEURS	80		80	N/S
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	1 221	-5 899	7 120	120,70
Résultat courant / chiffre d'affaires	21,26 %	-45,47 %		
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital				
+ Reprises sur provisions & transferts de charges exceptionnels				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel				
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôt sur les bénéfices				
Résultat Net Comptable	1 221	-5 899	7 120	120,70
Résultat net / chiffre d'affaires	21,26 %	-45,47 %		

Les résolutions

L'assemblée générale de l'ADIL du Tarn, réunie le 9 juillet 2020, 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 3 juillet 2019.

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 2019.

Résolution n° 3 :

Suite à la présentation de l'activité pour 2019, 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 2020, sont renouvelables les administrateurs suivants :

- Collège I : offreurs de biens et services concourant au logement
 - Tarn Habitat
 - FNAIM
- Collège II : organismes représentant les consommateurs et les usagers
 - UDAF
- Collège III : pouvoirs publics et organisations d'intérêt général
 - Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet
 - Ville de Carmaux

