



DOSSIER PRÉVISIONNEL

SUR 3 EXERCICES DE 01/2020 À 12/2022

Association COMMUNAUTE EMMAUS DES ESSARTS EN BOCAGE - PAYS DES OLONNES

BLANCHARD Olivier
Directeur

Jean-Louis GIRAUD
Jean-Bernard JAUMIER
Co-présidents

LE BOIS JAULIN
85140 ESSARTS EN BOCAGE

Tél : 02 51 06 06 85
E-mail : emmaus85.essarts@wanadoo.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
A.NOTE DE L'EXPERT-COMPTABLE	
B.PRÉSENTATION DES PROJETS	
DESCRIPTION DU PROJET	5
INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS	12
CHIFFRE D'AFFAIRES PRÉVISIONNEL	14
SALAIRES ET CHARGES SOCIALES	16
	17
FRAIS GÉNÉRAUX PRÉVISIONNELS	17
COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL	21
SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION	22
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	22
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	23
PLAN DE FINANCEMENT	24
ETAT DE TRÉSORERIE	24
BILAN PRÉVISIONNEL	25
RATIOS DE STRUCTURE	25

INTRODUCTION

a. NOTE DE L'EXPERT-COMPTABLE

Conformément à la lettre de mission dont l'objet est le suivant développement de l'activité de l'entreprise Association COMMUNAUTE EMMAUS, nous avons examiné les prévisions budgétaires portant sur 3 exercices pour la période de 01/2020 à 12/2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces prévisions et les hypothèses présentées, relèvent de la responsabilité de la direction. Il nous appartient, sur la base de notre examen, d'exprimer notre conclusion sur ces prévisions.

Nous avons effectué cet examen selon les dispositions de la norme professionnelle du Conseil supérieur de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission d'examen d'informations financières prévisionnelles. Il n'entre pas dans notre mission de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Les hypothèses retenues pour établir ces prévisions budgétaires appellent de notre part les observations suivantes, étant précisé que nous ne pouvons pas apporter d'assurance sur leur réalisation.

L'association est impactée par le covid 19 - fermeture des sites — pour autant elle n'est pas en mesure d'en chiffrer les impacts à la date de ce prévisionnel.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la traduction chiffrée de ces hypothèses, sur le respect des principes d'établissement et de présentation applicables à ces prévisions et sur la conformité des méthodes comptables utilisées avec celles suivies pour l'établissement des comptes annuels.

Enfin, nous rappelons que s'agissant de prévisions présentant par nature un caractère incertain, les réalisations différeront, parfois de manière significative des informations prévisionnelles présentées.

A Bellevigny le 6 mars 2020
Sophie CHARRON
Expert-comptable

b. PRÉSENTATION DES PROJETS

Année 2021 : Agrandissement de la salle des ventes sur le site de Vairé :

Le premier projet concerne la construction d'un bâtiment sur le site de Vairé offrant une surface de vente supplémentaire de 800 m² contre 1 500 m² actuellement. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le bâtiment mais ne sont pas à la charge de la communauté ni les recettes générées.

Estimation du projet : 600 000 €

Cet agrandissement sera effectif pour l'année 2021.

Le détail du projet est annexé à l'étude prévisionnelle.

Les projets de l'année 2022 et 2023 évoqués ci-dessous sont conditionnés à l'obtention de nouveaux financements. Ces projets peuvent être décalés dans le temps.

L'installation du bâtiment central d'accueil est liée à la construction à moyen terme d'une résidence sociale sur le site de Vairé. L'installation de mobiles-home est un préalable à la construction de celle-ci. Ces mobiles homes ne sont pas prévus d'être une solution de logement durable sur le long terme.

Année 2022 : construction d'un bâtiment central d'accueil et installation de Mobils-home sur le site de Vairé préalablement au projet de construction d'un Habitat Communautaire

Le deuxième projet concerne l'installation de 8 mobiles-home d'occasion donnés à la communauté et la construction d'un bâtiment central incluant un lieu d'accueil, des bureaux, une cuisine (le même principe que le bâtiment du site des Essarts).

Il permettrait d'accueillir 16 compagnons (contre 44 actuellement sur le site des Essarts).

Estimation projet - phase 2 = 580 000 €

Projet non pris en compte dans le document développé ci-après : Année 2023, 2024 ? Construction de 4 îlots d'habitat communautaire (phase 3)

Soit 30 logements Type F1, selon les normes 2020, des logements économes en ressources de la Terre.

La concrétisation et le mode de financement de ce projet seront considérés selon les modalités possibles de l'association (financement bancaire ou location).

Cette construction n'est pas incorporée dans le prévisionnel.

La phase 3 de construction peut être décalée dans le temps selon le financement et la viabilité de ce projet, en fonction de la fin de paiement des emprunts actuels.

Vous trouverez ci-après dans la description du projet, le projet de vie de la communauté d'Emmaüs.



DESCRIPTION DU PROJET

EMMAUS ESSARTS EN BOCAGE - PAYS DES OLLONNES

Habitat Communautaire de Vairé

Projet social de la Communauté Emmaüs Essarts en Bocage - Pays des Ollonnes



NOVEMBRE 2019

La Forterie

85 150 VAIRÉ

Notre projet social a pour ambition de poursuivre et d'élargir l'accueil des exclus en situation de grande précarité sur le Pays des Ollonnes, avec la création d'un nouveau site communautaire sur la commune de Vairé

Créé en 1949, le **Mouvement Emmaüs** fête cette année ses 70 ans.

Au travers d'Emmaüs **Europe** et d'Emmaüs **International**, le Mouvement est actuellement présent dans 36 pays répartis sur l'ensemble des continents.

Emmaüs France

Est implanté sur l'ensemble du territoire français. Il combat quotidiennement sur plusieurs fronts : le logement, l'emploi, la formation, la santé.

119 communautés accueillent plus de 6.000 Compagnes et Compagnons (ces derniers majoritaires), mobilise près de 12.000 bénévoles et emploie quelques 8270 salariés dont 4186 en insertion.

L'association Emmaüs Essarts en Bocage-Pays des Ollonnes

Est l'un des 284 membres d'Emmaüs France. Elle fait partie de la « *branche communautaire* » (119 communautés actives), aux côtés de la « *branche action sociale et logement* » et de la « *branche économie solidaire et insertion* ».

L'association Emmaüs Essarts en Bocage -Pays des Ollonnes

Elle gère une Communauté Emmaüs créée il y a 41 ans et répartie sur 2 sites : Les Essarts et Vairé. Elle puise ses valeurs dans la charte Emmaüs inspirée par l'Abbé Pierre.

SON ACTIVITÉ SE DÉCLINE SUR TROIS AXES :

1. L'accueil inconditionnel de celles et ceux qui ont besoin d'un temps de pause pour reprendre pied, et repartir dans le respect de leur dignité et de leur liberté.
2. La pratique de solidarités.
3. L'autonomie financière de gestion par le travail de récupération, la réparation et la vente d'objets, une importante activité ancrée dans l'Économie Sociale et Solidaire et s'inscrivant dans le développement durable

STATUT JURIDIQUE : L'association, régie par la loi 1901 a été déclarée en Préfecture de la Vendée (W852001963). Elle est reconnue comme organisme d'accueil communautaire et d'activités solidaires (OACAS) en vertu de l'article L.125-1 du code de l'Action Sociale. Un OACAS est un lieu de vie qui favorise l'insertion sociale et professionnelle des personnes qu'il accueille. Il permet à des personnes éloignées de l'emploi de participer à des activités relevant de l'économie sociale et solidaire sans lien de subordination, à la seule condition de respecter les règles de vie communautaire. En retour, les personnes accueillies ont la garantie d'un hébergement décent, d'un soutien personnel, d'un accompagnement social adapté à leurs besoins et d'un soutien financier leur assurant les conditions d'une vie digne

📄 Notre raison d'être 📄

L'Association **Emmaüs Essarts en Bocage -Pays des Olonnes** est un lieu d'accueil de Compagnes et de Compagnons qui deviennent par leur activité de récupération et de réemploi des marchandises collectées, les acteurs de leur propre réinsertion.

Donner une deuxième vie, à des vêtements, des meubles ou du matériel électroménager fait de la communauté un acteur historique du développement durable et l'activité des Compagnons permet à la communauté de vivre du fruit de son travail et d'assumer ses charges sans recourir à des subventions publiques ⁽¹⁾.

Une communauté, c'est un lieu alternatif de vie qui propose aux demandeurs, pour un temps ou pour longtemps, sur la base d'une adhésion volontaire, de vivre une vie communautaire centrée autour du travail et de la solidarité.

Une communauté c'est aussi un lieu de solidarité qui soutiendra aussi bien une association locale qu'une action en direction d'un pays en voie de développement. Les secours en nature que sont la vente à des petits prix ou le don à des familles en difficulté sont également des formes de solidarités locales courantes

La mobilisation des bénévoles, **les amis de la communauté** est également un signe que la communauté favorise le lien social, le croisement de personnes de toutes origines.

Enfin, au travers de l'article 17 de la loi n°2008-1249 du 1er décembre 2008, généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion, une convention a été signée le 22 mars 2010 (renouvelée en 2015) entre l'État et Emmaüs France pour « *la mise en œuvre de l'agrément national au titre du statut des personnes accueillies dans des organismes d'accueil communautaire et d'activités solidaires, OACAS* ». Cette convention a pour objet notamment, en application de l'article L.265-1, de préciser les modalités selon lesquelles le respect des droits des personnes accueillies est garanti au sein des communautés dont la liste est annexée. La **communauté Emmaüs Essarts en Bocage-Pays des Olonnes figure** dans cette annexe.

⁽¹⁾ Sur la base forfaitaire négociée avec les pouvoirs publics de 40% du SMIC, les communautés Emmaüs versent des cotisations à l'URSSAF et les Compagnons, sur cette base, déclarent leurs revenus à l'administration fiscale, soit 8.011 euros par compagnon pour l'année 2018, représentant l'addition de l'allocation de 355 € par mois et des avantages en nature que sont le logement et la nourriture

Le projet d'un Habitat Communautaire sur le site de Vairé

Les Ressources Humaines de la Communauté Essarts en Bocage-Pays des Ollonnes S'appuient sur 4 composantes indissociables et indispensables à l'équilibre de l'ensemble	Les Compagnons (hommes ou femmes), ayant eu à vivre des formes diverses d'exclusion : ils trouvent dans la Communauté un lieu de vie, de projet. Elle leur propose, sans limite dans le temps, un accueil, un cadre de vie, un niveau de dignité, de sécurité, de reconnaissance, de responsabilisation et un engagement solidaire. Tout en étant accompagné, chacun peut construire son projet, développer ses potentialités, vivre durablement au sein de la Communauté ou envisager un nouveau départ à l'extérieur et ceci dans le respect des règles de vie communautaire. Actuellement, ils sont 50, hommes, femmes et enfants. Les 40 Bénévoles ou « Amis » réguliers + 30 occasionnels apportent expérience, savoir-faire et savoir-être. Les Bénévoles partagent les activités des Compagnons. Ils témoignent que la rencontre est possible entre des personnes ayant eu des parcours très différents. Ils agissent pour développer ensemble des actions de solidarité. Des membres de l'Association, Amis élus, portent la responsabilité juridique de l'Association et sont garants, avec les Salariés, des orientations de la Communauté. Le Responsable, (Directeur), formé au plan national, anime et encadre la vie de la Communauté. Il assure l'accueil, l'accompagnement social en lien avec les Salariés et des Bénévoles, ainsi que la gestion et l'organisation des activités. Les Salariés locaux: une intervenante sociale, 3 encadrants techniques, au total 4 personnes qui assurent la conduite de la Communauté au quotidien. Ces Salariés travaillent sous l'impulsion du Responsable qui est leur supérieur hiérarchique.
---	--

📌 Le projet d'un Habitat Communautaire sur le site de Vairé 📌

📌 **Notre projet** : renforcer nos missions d'actions sociales au Pays des Olonnes par la création d'un nouveau site communautaire sur la commune de Vairé.

En 2019, notre capacité d'hébergement sur le site des Essarts est de 50 personnes. Nous recevons chaque jour 5 à 6 demandes d'hébergement que nous ne pouvons satisfaire, faute de places. Or, le potentiel économique de l'agglomération des Sables d'Olonne permet d'équilibrer un budget comportant un accroissement du nombre de places. La construction d'un Habitat de 30 logements nous a semblé être une bonne solution. Conformément à notre statut d'OACAS, cette future Résidence pour 30 personnes sera implantée sur notre site de la Forterie à Vairé, sachant que les locaux d'activités (stockage, ateliers de tri, de réparation, espaces de vente) existent déjà depuis 3 ans. Sa construction sera confiée à la SA d'HLM VENDEE LOGEMENT, partenaire privilégié de l'association Emmaüs Essarts en Bocage-Pays des Olonnes, depuis 2006.

Notre expérience dans la gestion d'une Résidence sociale :

Le 4 septembre 2006, la Préfecture de la Vendée octroyait à l'association Emmaüs les Essarts, *l'agrément d'intermédiation locative et de gestion locative sociale*. Le 10 juillet 2012, la Préfecture renouvelait cet agrément pour une durée de cinq ans. Notre expérience de gestion nous permet d'affirmer aujourd'hui que les logements de Vairé répondront au besoin en logement du département de la Vendée pour les plus démunis et les jeunes, toutes personnes n'ayant pas accès à un logement ordinaire pour des raisons sociales et/ou économiques et pour lesquelles un passage en Résidence sociale peut constituer une étape importante dans leur parcours de vie. Ce qui s'applique également à des personnes privées de lien social, telles les personnes seules, ou confrontées à des situations particulièrement difficiles pour lesquelles, sur leur demande, l'offre de logement ne sera pas limitée dans le temps.

Notre expérience nous permet de soutenir que l'Habitat Communautaire de Vairé contribuera à la lutte contre le "sans-abrisme" au sein de l'Agglomération des Sables d'Olonne

Le projet d'un Habitat Communautaire sur le site de Vairé

▼ Localisation et atouts du site	▼ Logement des Compagnes et des Compagnons	▼ Un projet global
L'Habitat Emmaüs sera construit au lieu-dit «La Forterie» à Vairé » sur les parcelles AC 8, 9 et 10 attenantes aux ateliers et magasin Emmaüs. Espace préservé au sein d'une zone agricole, le site offrira un accueil de qualité par son environnement bocager. Un projet de parc animalier (chevaux, ânes, chèvres, moutons, poules, canards...) est en cours permettant au public d'agrémenter sa visite et aux Compagnes et Compagnons de s'impliquer dans l'entretien des animaux.	Cette construction va permettre d'accueillir dans un lieu de vie, mixant parties privatives et parties collectives, des Compagnes et Compagnons, dans 30 studios T1 Les logements sont accessibles aux hommes et femmes seuls, mais aussi aux couples avec ou sans enfants, qui sont sans logement et qui ne peuvent accéder à un habitat autonome au regard de leur situation. Les animaux de compagnie sont admis.	Notre volonté première est de créer un projet d'ensemble sur ce site de grande envergure. Pensé en 3 pôles (lieu de vie, ateliers, magasins) permettant d'abriter les diverses activités nécessaires au fonctionnement de la communauté, le projet se veut évolutif afin de proposer des usages pertinents sur le long terme.

📌 Le financement d'un Habitat Communautaire sur le site de Vairé

La communauté Emmaüs Essarts en Bocage -Pays des Ollonnes, propriétaire des parcelles où sera construite la Résidence sociale, les cèdera par bail emphytéotique à la SA d'HLM VENDEE LOGEMENT, 85 LA ROCHE SUR YON, pour une durée de 55 ans.

A partir de la signature du bail :

→ La SA d'HLM VENDEE LOGEMENT sera désignée comme « le propriétaire »

→ L'association Emmaüs Essarts en Bocage -Pays des Ollonnes sera désignée comme « le locataire » ou « le gestionnaire ».

Construction de l'Habitat Communautaire:

→ La SA d'HLM VENDEE LOGEMENT, 85 LA ROCHE SUR YON (propriétaire), financera et construira grâce à un prêt principal et des financements complémentaires en cours de recherche.

→ L'association Emmaüs Essarts en Bocage -Pays des Ollonnes (locataire) signera une convention de location avec la SA d'HLM VENDEE LOGEMENT

Documents disponibles:

- Livret d'accueil du Compagnon
- Formations des Compagnons
- Plaquette OACAS
- Convention OACAS 2015-2019

- Règles de Vie - Emmaüs Essarts en Bocage Pays des Ollonnes
- Bilan-Compte de Résultat 2018 Emmaüs Essarts en Bocage Pays des Ollonnes → Etude faisabilité de l'Habitat Communautaire La Forterie à Vairé

INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS

Les investissements prévus sur la période :

Investissements	2020	2021	2022
Immobilisations corporelles	110 000	600 000	620 000
Construction Salle des Ventes 800 m2		600 000	
Véhicule Vairé	40 000		
Cuisine nouvelle résidence			40 000
Batiment Central			440 000
Aménagement terrain			100 000
Véhicule 2022			40 000
Aménagement grange Essarts	70 000		
Total des investissements à réaliser	110 000	600 000	620 000
Immobilisations existantes	1 987 565	2 097 565	2 697 565
Total des immobilisations	2 097 565	2 697 565	3 317 565

L'association autofinance ses investissements "internes" tels que l'achat de véhicules, d'aménagements des locaux actuels comme l'aménagement de la grange sur le site des Essarts en 2020.

En 2021, le projet de construction de salle des ventes est prévu via un financement de 400 000 € d'emprunts et via un emprunt court terme qui sera remboursé suite aux versements de subventions d'un montant total attendu de 200 000 € (2022).

Les membres de l'association ont également prévu de solliciter des dons des entreprises privées pour les sensibiliser au caractère social de l'association.

Le projet de bâtiment estimé à 580 000 € serait financé par emprunt mais aussi par l'octroi d'autres subventions. Actuellement, celles-ci ne peuvent être estimées.

Le financement des investissements :

Financements des investissements	2020	2021	2022
Emprunts		600 000	580 000
Emprunt Salle des Ventes		400 000	
Emprunt relai (subvention)		200 000	
Batiment Central Vairé			580 000
Primes et subventions			200 000
Subvention salle des ventes			200 000
Total des financements		600 000	780 000
Écart de financement	-110 000		160 000

Le détail des remboursements d'emprunts :

Remboursements des emprunts	2020	2021	2022
Capital remboursé	46 129	71 054	307 145
16422130 - PRET 213	6 208	6 399	6 595
16422150 - PRET 215	33 434	34 102	34 783
16422160 - PRET 216	6 487	6 595	6 705
Emprunt Salle des Ventes		23 958	24 323
Emprunt relai (subvention)			200 000
Batiment Central Vairé			34 739
Charges d'intérêts	8 899	18 774	22 125
16422130 - PRET 213	755	564	368
16422150 - PRET 215	7 820	7 152	6 471
16422160 - PRET 216	324	216	106
Emprunt Salle des Ventes		5 838	5 473
Emprunt relai (subvention)		5 004	1 246
Batiment Central Vairé			8 461
Echéances d'emprunts	55 028	84 824	334 274
16422130 - PRET 213	6 963	6 963	6 963
16422150 - PRET 215	41 254	41 254	41 254
16422160 - PRET 216	6 811	6 811	6 811
Emprunt Salle des Ventes		29 796	29 796
Emprunt relai (subvention)			206 250
Batiment Central Vairé			43 200
Capital restant dû	459 636	988 582	1 261 437
16422130 - PRET 213	27 546	21 147	14 552
16422150 - PRET 215	409 583	375 481	340 698
16422160 - PRET 216	22 507	15 912	9 207
Emprunt Salle des Ventes		376 042	351 719
Emprunt relai (subvention)		200 000	
Batiment Central Vairé			545 261

Le modalités des trois emprunts actuels (hors projets d'investissement) sont :

- Emprunt n° 213 Travaux locaux Avril 2014 10 ans 60 000 €
capital restant du au 31 décembre 2019 : 33 754 € - fin de contrat : mars 2024
- Emprunt n°215 Batiment Vairé février 2016 15 ans 535 000 €
Capital restant du au 31 décembre 2019 : 443 017 € - fin de contrat : janvier 2031
- Emprunt n°216 Aménagement batiment Vairé avril 2016 7 ans 45 000 €
Capital restant du au 31 décembre 2019 : 28 994 € - fin de contrat : mars 2023

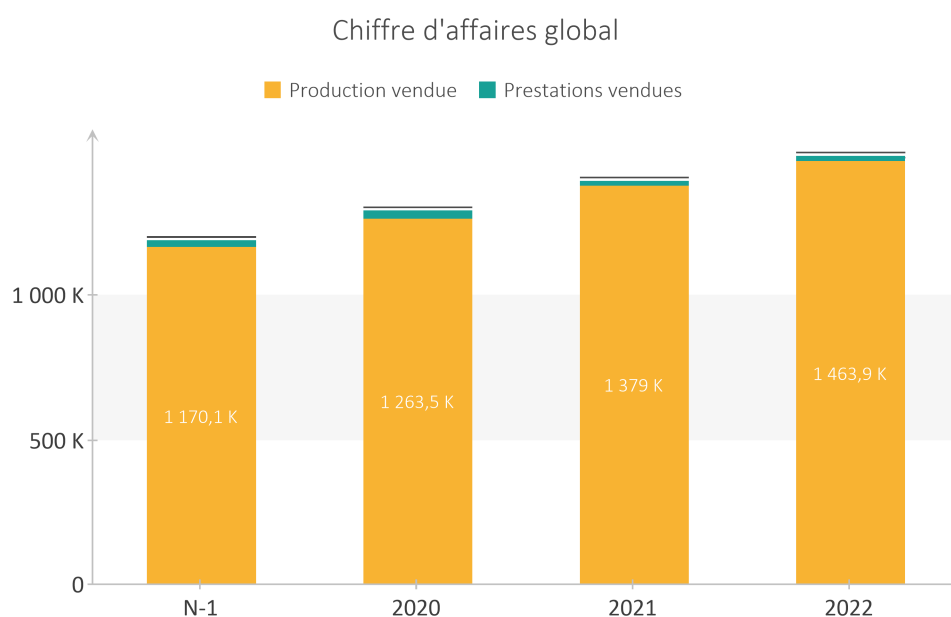
CHIFFRE D'AFFAIRES PRÉVISIONNEL

Chiffre d'affaires	Secteur	2020	%	2021	%	2022	Marge	Stocks	TVA Ventes	TVA Achats
MEUBLES	Production	94 200	2,02%	96 100	1,98%	98 000	100%	0 jour		
MEUBLES VAIRE	Production	99 110	9,98%	109 000	7,98%	117 700	100%	0 jour		
VETEMENTS	Production	262 600	2%	267 850	2%	273 200	100%	0 jour		
VETEMENTS VAIRE	Production	144 600	30,01%	188 000	10%	206 800	100%	0 jour		
ELECTROMENAGERS	Production	39 500	1,77%	40 200	1,99%	41 000	100%	0 jour		
ELECTROMENAGERS VAIRE	Production	34 380	10,09%	37 850	20,21%	45 500	100%	0 jour		
COUR	Production	104 000	2,12%	106 200	1,98%	108 300	100%	0 jour		
COUR VAIRE	Production	87 660	29,99%	113 950	19,96%	136 700	100%	0 jour		
LIVRES	Production	124 900	2%	127 400	2,04%	130 000	100%	0 jour		
LIVRES VAIRE	Production	91 270	10%	100 400	5,08%	105 500	100%	0 jour		
BIBELOTS	Production	59 200	2,03%	60 400	1,99%	61 600	100%	0 jour		
BIBELOTS VAIRE	Production	54 920	10,89%	60 900	10,02%	67 000	100%	0 jour		
JOUETS	Production	25 200	1,98%	25 700	1,95%	26 200	100%	0 jour		
JOUETS VAIRE	Production	23 190	9,96%	25 500	5,02%	26 780	100%	0 jour		
BIJOUX	Production	6 600	2,27%	6 750	0,74%	6 800	100%	0 jour		
BIJOUX VAIRE	Production	1 950	2,56%	2 000		2 000	100%	0 jour		
MULTIMEDIA	Production	1 600		1 600		1 600	100%	0 jour		
RETRO	Production	4 000		4 000		4 000	100%	0 jour		
RETRO VAIRE	Production	1 120	51,79%	1 700		1 700	100%	0 jour		
Ventes LABEL EMMAUS	Production	2 500		2 500		2 500	100%	0 jour		
Ferraille	Production	1 000		1 000		1 000	100%	0 jour		
VENTES D3E	Services	8 000		8 000		8 000	100%	0 jour		
VENTES ECO-MOBILIER	Services	11 000		11 000		11 000	100%	0 jour		
SOULTE PANNEAUX PHOTOVOLT	Services	7 500	-100%				100%	0 jour		
Chiffre d'affaires progression	Services		255%		59,15%		100%	0 jour		
Chiffre d'affaires		1 290 000	8,37%	1 398 000	6,07%	1 482 880				

Les ventes sont faites nettes d'achats. La marge est donc égale aux recettes.

L'augmentation de la surface de vente sur le site de Vairé est prise en compte pour l'augmentation des recettes entre 2020 et 2021.

Évolution du chiffre d'affaires



SALAIRES ET CHARGES SOCIALES

Les rémunérations annuelles du personnel :

Le personnel actuel est présenté dans la présentation de l'association (page 8).

Evolution des charges de personnel

Afin d'assurer une présence permanente sur le site de Vairé, deux personnes (2*0.5 ETP = 1 ETP) ont été recrutés début 2020 afin d'assurer l'accueil, le suivi de la caisse, la présence sur le site.

L'embauche d'un encadrant technique est prévu consécutivement à l'agrandissement de la surface de ventes en 2021. Le recrutement d'un responsable du site (sous l'autorité du directeur du site des Essarts) pour s'occuper de la logistique, l'encadrement, le restaurant pour le site de Vairé lors de l'installation de mobiliers et de la construction du bâtiment central est prévu en 2022 (projet et date à valider).

Personnel	2020	%	2021	%	2022	C.S. Sal.	C.S. Pat.
SALAIRES ET APPOINTEMENTS	159 000	1,89%	162 000	2,22%	165 600	23%	42%
Embauche 1 ETP administratif	22 520	2,13%	23 000	2,17%	23 500	23%	42%
Embauche 1 ETP encadrant technique			23 050	1,95%	23 500	23%	42%
Embauche 1 ETP					31 400	23%	42%
conges payes	4 000		4 000	25%	5 000	23%	42%
Indemnités et avantages divers	4 200		4 200	7,14%	4 500		
AVANTAGES EN NATURE	2 000	10%	2 200	13,64%	2 500	23%	45%
Charges de personnel	40 000	-75%	10 000		10 000		

Les autres charges de personnel concernent les mouvements de personnel tels que les départs à la retraite du personnel présent sur les deux sites.

Le détail des salaires bruts et des charges sociales :

Salaires bruts	2020	2021	2022
Salariés	231 720	228 450	266 000
SALAIRES ET APPOINTEMENTS	159 000	162 000	165 600
Embauche 1 ETP administratif	22 520	23 000	23 500
Embauche 1 ETP encadrant technique		23 050	23 500
Embauche 1 ETP			31 400
conges payes	4 000	4 000	5 000
Indemnités et avantages divers	4 200	4 200	4 500
AVANTAGES EN NATURE	2 000	2 200	2 500
Charges de personnel	40 000	10 000	10 000

Charges sociales	2020	2021	2022
Salariés	78 814	90 049	105 707
SALAIRES ET APPOINTEMENTS	66 780	68 040	69 552
Embauche 1 ETP administratif	9 454	9 660	9 870
Embauche 1 ETP encadrant technique		9 681	9 870
Embauche 1 ETP			13 188
conges payes	1 682	1 682	2 098
AVANTAGES EN NATURE	898	986	1 129

FRAIS GÉNÉRAUX PRÉVISIONNELS

Les charges externes prévues :

(Rappel : N-1 correspond à l'année 2018 (derniers comptes attestés) - les charges 2019 ont été pris en compte pour les estimations de coûts) .

Charges externes	N-1	2020	2021	2022
Fournitures consommables	110 153	125 100	129 980	149 598
EAU	6 802	7 000	7 350	7 718
Eau Vairé	1 970	3 000	3 000	5 000
GAZ	17 072	18 000	20 000	21 000
EDF LES ESSARTS	21 444	26 000	27 000	28 350
EDF VAIRE	12 584	15 000	15 750	20 000
CARBURANT	29 909	30 000	25 000	25 000
Gazoil VAIRE	4 939	8 000	10 000	12 500
Carburant Manitou	1 187	3 000	3 150	3 213
Carburant Manitou			1 500	1 575
fourn entret,petit equip	3 497	4 000	4 000	4 080
Fourn entretien VAIRE	64	100	200	2 000
FOURN ADMINISTRATIVES	1 513	4 000	4 080	4 162
Fourn adm VAIRE	70	100	150	2 000
ACHATS SPECIAUX	3 929	4 000	4 000	4 000
Achats spéciaux VAIRE	2 069	300	300	4 000
FOURN SALLES DE VTE	3 076	2 500	2 500	2 500
Fourn salles de vente Vairé	28	100	2 000	2 500
Services extérieurs	289 083	312 310	340 735	348 107
Leasing manitou 2020		5 000	5 000	5 000
LOCATION	8 819	2 000	2 000	2 000
Loyer VENDEE LOGEMENT	71 558	72 000	73 440	74 900
LOCATIONS TPE	533	600	600	600
LOC TPE VAIRE	518	600	600	600
Entretien immobiliers	31 756	20 000	20 000	20 000
Entretien immobiliers VAIRE	5 934	10 000	15 000	15 000
Entretiens matériel	4 093	5 000	5 000	5 000
Entretiens matériel	4 093		5 000	5 000
Entretiens BOXER 1903YA85	10 430	4 000	2 500	2 500
Entretiens BOXER EB983JD	3 071	4 000	4 000	4 000
Entretien BOXER WW192FL	1 224	4 000	4 000	4 000
Entretien JUMPER	1 406	4 000	4 000	4 000
Entretiens MANITOU	8 238	5 000	5 000	5 000
Entretien Manitou VAIRE	471	5 000	5 000	5 000
Entretien PEUGEOT 208	94	1 000	1 000	1 000
Entretiens PEUGEOT 406	626	1 000	1 000	1 000
Entretien Renault MASTER	4 290	3 000	3 000	2 500
Entretien Renault TRAFIC	831	3 000	3 000	3 000
MAINTENANCE	6 568	8 000	8 000	8 000
MAINTENANCE VAIRE	1 208	2 000	5 000	5 000
ASS. BAT ESSARTS	5 958	6 000	6 300	6 615
ASS. BAT VAIRE	1 983	3 000	3 000	4 500

ASS. BOXER 1903YA85 VAIRE	866	900	945	992
ASS. BOXER EB983JD	1 151	1 200	1 200	1 200
Ass. BOXER WW192FL	140	2 000	2 000	2 000
ASS. JUMPER EB399XH	867	900	900	900
ASS FORD KA	194	200	200	200
ASS. MANITOU	631	700	700	700
ASS. PEUGEOT 406	526	600	600	600
ASS. RENAULT MASTER CW431LW	552	600	600	600
ASS. TRAFIC ER089VL	836	900	900	900
ASS. nouveau véhicule		1 500	1 500	1 500
ASS. PEUGEOT 208 EX134MS	218	650	650	650
ASS. DIVERS	85	300	300	300
ABONNEMENT ET DOCUMENTATION	794	800	800	800
ABONNEMENT ET DOCUMENTATION				800
Formation	60	2 500	2 500	2 500
Honoraires Comptables	12 892	14 000	16 000	16 000
Commissions LABEL EMMAUS	1 610	2 000	3 000	3 000
Honoraires divers		1 500	1 000	1 000
Publicité/communication presse	14 197	15 000	15 000	15 000
Pages jaunes (annuaires)	502	510	510	510
transport LABEL	245	300	300	300
Transports sur achats	1 593	2 200	2 200	2 200
Dpl responsable salariés	1 572	1 600	3 200	3 200
Déplacements amis	2 665	2 800	2 800	2 800
Déplacements compagnons	3 664	4 000	6 000	6 000
Frais postaux	663	650	1 300	1 300
Point Phone	331	350	700	700
Portable internet standard	4 507	4 000	4 000	4 000
Téléphone internet VAIRE	1 240	1 200	2 400	2 400
Services bancaires	151	1 500	1 500	500
Frais CB	3 759	4 000	5 000	5 250
Emmaus international 1.5%	15 972	19 350	20 970	22 240
Cot Emmaus France 3.8%	36 864	49 000	53 120	56 350
Autres cotisations	577	600	700	700
Cot Europe	3 300	3 300	3 300	3 300
Contribution au FDEN	2 157	2 500	2 500	2 500
Total	395 077	437 410	470 715	497 705

Les impôts et taxes de la période :

Impôts et taxes	N-1	2020	2021	2022
Autres Impôts et Taxes	2 123	2 500	4 000	4 000
Taxes Foncières	7 892	8 500	9 000	10 500
Taxes foncières VAIRE	18 309			
TAXE HABITATION	1 566	1 600	3 000	3 000
Formation professionnelle	1 500	1 274	1 256	1 463
Total	31 332	13 874	17 256	18 963

La taxe foncière du site de Vairé a été revue sur l'année 2019.

Le détail des amortissements :

Amortissements	2020	2021	2022
Amortissements corporels	115 474	145 882	185 759
28131000 - Amort. LES ESSARTS	16 236	16 070	15 990
28131020 - Amort. constr./ Propr. VAIRE	24 546	24 546	24 546
28131310 - Amort. Structure Salle de vent	1 282	1 282	1 282
28131320 - Amort. Toiture, Etanchéité Sall	2 342	2 342	2 342
28131330 - Amort. Abords Salle de vente	418	418	418
28135000 - Amort. install./ propr.	10 177	9 275	8 274
28135020 - Amort. install./ propr. VAIRE	8 734	8 734	8 734
28150000 - Amort. install. mater.	6 179	4 514	3 670
28150200 - Amort. install. mater. VAIRE	2 386	2 089	2 060
28181000 - Amort. Autres Immob.	24	24	24
28182000 - Amort. transport	16 174	16 174	16 174
28182020 - Amort. transport VAIRE	14 528	14 528	14 528
28183000 - Amort Bureau informatiqu	458	396	311
28183020 - Amort Bureau informatiqu VAIRE	490	490	406
Construction Salle des Ventes 800 m2		30 000	30 000
Véhicule Vairé	8 000	8 000	8 000
Cuisine nouvelle résidence			2 667
Batiment Central			22 000
Aménagement terrain			10 000
Véhicule 2022			7 333
Aménagement grange Essarts	3 500	7 000	7 000
Total	115 474	145 882	185 759

Détail des autres charges dont les charges relatives à frais de vie communautaire des compagnons et solidarité lié à la spécificité de l'association.

Ces charges sont relatives à l'accueil des compagnons dans l'association.

Rappel : il est prévu la présence de 16 personnes supplémentaires hébergées sur le site de Vairé en 2022 (+33%) - contre 44 personnes sur le site des Essarts. (hypothèse que les mobiles-homes sont opérationnels début 2022).

La solidarité est relative à l'aide et la solidarité que l'association peut apporter à d'autres associations Emmaüs ou autres selon les besoins et les ressources.

Autres charges de gestion courante	2020	2021	2022
Redevances			
Alimentation courante	80 000	85 000	100 000
Alimentation VAIRE	16 000	16 000	35 000
Alloc mensuelles (Vacances+Péc	180 000	180 000	180 000
Alloc mensuelles (Vacances+Péc			60 000
URSSAF Compagnons	48 000	50 000	52 000
URSSAF Compagnons			18 000
Formation Compagnons	6 000	6 000	6 000
Formation Compagnons			2 000
Médicaments	1 200	1 500	2 000
Soins Médicaux	50	100	100
Lunettes Prothèses	200	300	300
Hygiène - Sécurité	2 000	2 000	3 000
Blanchisserie	1 000	2 000	2 000
Loisirs Compagnons	6 000	6 000	9 000
Cadeaux Communautaires	2 000	3 000	4 000
Frais Décès Communautaire	150	200	250
Pertes /créances de l'exercice			
Solidarité compagnons	15 000	15 000	20 000
Solidarité LOCALE	15 000	15 000	15 000
Solidarité NATIONALE	15 000	15 000	15 000
Solidarité Internationale	10 000	10 000	10 000

Remboursements / Dons

Autres produits de gestion courante	2020	2021	2022
Remboursements CPAM	1 000	1 000	1 000
Participation compagnons	21 000	20 000	27 000
APL - ALT	30 000	30 000	30 000
Cotisations Adhérents	550	550	550
Dons	10 000	150 000	10 000

Il est prévu dès 2020 et surtout en 2021 de prospecter les entreprises privées pour rechercher du financement des projets de l'association sous la forme de dons.

L'association est reconnue d'intérêt général et fait bénéficier de reçus fiscaux à ses donateurs permettant une réduction d'impôt.

COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL

Évolution du compte de résultat :

Compte de résultat	N-1	%	2020	%	2021	%	2022	%
Production vendue	1 170 085	98%	1 263 500	98%	1 379 000	99%	1 463 880	99%
Prestations vendues	21 946	2%	26 500	2%	19 000	1%	19 000	1%
<i>Chiffre d'affaires</i>	<i>1 192 031</i>	<i>100%</i>	<i>1 290 000</i>	<i>100%</i>	<i>1 398 000</i>	<i>100%</i>	<i>1 482 880</i>	<i>100%</i>
Transferts de charges			3 000	0%	3 000	0%	3 500	0%
Reprises sur provisions	15 940	1%						
Autres produits de fonctionnement	90 632	8%	62 550	5%	201 550	14%	68 550	5%
Total des produits de fonctionnement	1 298 603	109%	1 355 550	105%	1 602 550	115%	1 554 930	105%
Fournitures consommables			125 100	10%	129 980	9%	149 598	10%
Services extérieurs	395 077	33%	312 310	24%	340 735	24%	348 107	23%
<i>Charges externes</i>	<i>395 077</i>	<i>33%</i>	<i>437 410</i>	<i>34%</i>	<i>470 715</i>	<i>34%</i>	<i>497 705</i>	<i>34%</i>
Impôts et taxes	31 332	3%	13 874	1%	17 256	1%	18 963	1%
Salaires bruts (Salariés)	161 812	14%	231 720	18%	228 450	16%	266 000	18%
Charges sociales (Salariés)	70 316	6%	78 814	6%	90 049	6%	105 707	7%
<i>Charges de personnel</i>	<i>232 128</i>	<i>19%</i>	<i>310 534</i>	<i>24%</i>	<i>318 499</i>	<i>23%</i>	<i>371 707</i>	<i>25%</i>
Dotations aux amortissements	100 151	8%	115 474	9%	145 882	10%	185 759	13%
Autres charges de fonctionnement	387 670	33%	399 686	31%	407 100	29%	533 650	36%
Total des charges de fonctionnement	1 146 358	96%	1 276 978	99%	1 359 452	97%	1 607 784	108%
Résultat courant non financier	152 245	13%	78 572	6%	243 098	17%	-52 854	-4%
Produits financiers	1 936	0%	17 449	1%	21 779	2%	28 129	2%
Charges financières	10 768	1%	8 899	1%	18 774	1%	22 125	1%
Résultat financier	-8 832	-1%	8 550	1%	3 005	0%	6 004	0%
Résultat courant	143 413	12%	87 122	7%	246 103	18%	-46 850	-3%
Produits exceptionnels	255	0%					10 000	1%
Charges exceptionnelles	12 901	1%						
Résultat exceptionnel	-12 646	-1%					10 000	1%
Résultat de l'exercice	130 767	11%	87 122	7%	246 103	18%	-36 850	-2%

Le produit exceptionnel 2022 /2023 est relatif à l'amortissement annuel des subventions perçues.

SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

L'évolution des soldes intermédiaires de gestion :

Soldes intermédiaires de gestion	N-1	%	2020	%	2021	%	2022	%
Chiffre d'affaires	1 192 031	100%	1 290 000	100%	1 398 000	100%	1 482 880	100%
Ventes + Production réelle	1 192 031	100%	1 290 000	100%	1 398 000	100%	1 482 880	100%
Marge globale	1 192 031	100%	1 290 000	100%	1 398 000	100%	1 482 880	100%
Charges externes	395 077	33%	437 410	34%	470 715	34%	497 705	34%
Valeur ajoutée	796 954	67%	852 590	66%	927 285	66%	985 175	66%
Impôts et taxes	31 332	3%	13 874	1%	17 256	1%	18 963	1%
Charges de personnel	232 128	19%	310 534	24%	318 499	23%	371 707	25%
Excédent brut d'exploitation	533 494	45%	528 182	41%	591 530	42%	594 505	40%
Transferts de charges			3 000	0%	3 000	0%	3 500	0%
Reprises sur provisions	15 940	1%						
Autres produits de fonctionnement	90 632	8%	62 550	5%	201 550	14%	68 550	5%
Dotations aux amortissements	100 151	8%	115 474	9%	145 882	10%	185 759	13%
Autres charges de fonctionnement	387 670	33%	399 686	31%	407 100	29%	533 650	36%
Résultat courant non financier	152 245	13%	78 572	6%	243 098	17%	-52 854	-4%
Produits financiers	1 936	0%	17 449	1%	21 779	2%	28 129	2%
Charges financières	10 768	1%	8 899	1%	18 774	1%	22 125	1%
Résultat financier	-8 832	-1%	8 550	1%	3 005	0%	6 004	0%
Résultat courant	143 413	12%	87 122	7%	246 103	18%	-46 850	-3%
Produits exceptionnels	255	0%					10 000	1%
Charges exceptionnelles	12 901	1%						
Résultat exceptionnel	-12 646	-1%					10 000	1%
Résultat de l'exercice	130 767	11%	87 122	7%	246 103	18%	-36 850	-2%
Capacité d'autofinancement	214 978	18%	202 596	16%	391 985	28%	138 909	9%

Le produit exceptionnel est relatif à l'amortissement annuel des subventions perçues.

CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

La capacité d'autofinancement sur la période :

Capacité d'autofinancement	2020	2021	2022
Résultat de l'exercice	87 122	246 103	-36 850
+ Dotations aux amortissements	115 474	145 882	185 759
- Subventions virées au résultat			10 000
Capacité d'autofinancement	202 596	391 985	138 909
- Remboursement des emprunts	46 129	71 054	107 145
Autofinancement net	156 467	320 931	31 764

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT

Évolution du besoin en fonds de roulement :

Besoin en fonds de roulement	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Avances et acomptes versés	5 167			
Créances usagers	12 661			
Autres créances	8 577			
Charges constatées d'avance	2 086			
Besoins d'exploitation (Total)	28 491			
Autres besoins (Total)		1 433	2 258	2 243
Total des besoins	28 491	1 433	2 258	2 243
Intérêts courus			5 004	
Dettes fournisseurs	49 296	36 446	39 223	41 474
Dettes fiscales et sociales	58 385	28 041	29 960	35 305
Autres dettes	16 307	15 004	20 010	15 012
Ressources d'exploitation (Total)	123 988	79 491	89 193	91 791
Total des ressources	123 988	79 491	89 193	91 791
Variation du B.F.R.	-95 497	17 439	-8 877	-2 613
Besoin en fonds de roulement	-95 497	-78 058	-86 935	-89 548

Les prévisions de charges ont été prévues en paiement à 30 jours sauf pour les paiements liés aux charges sociales déjà en cours et les charges liées à la vie communautaire pour lesquelles le logiciel ne permet pas un paiement différé.

PLAN DE FINANCEMENT

Le plan de financement sur la période :

Plan de financement	2020	2021	2022
Immobilisations	110 000	600 000	620 000
Variation du B.F.R.	17 439	-8 877	-2 613
Remboursements d'emprunts	46 129	71 054	307 145
Total des besoins	173 568	662 177	924 532
Subventions d'investissement			200 000
Souscription d'emprunts		600 000	580 000
Capacité d'autofinancement	202 596	391 985	138 909
Total des ressources	202 596	991 985	918 909
Variation de trésorerie	29 028	329 808	-5 623
Solde de trésorerie	578 274	908 082	902 459

ETAT DE TRÉSORERIE

L'évolution du solde de trésorerie :

Etat de trésorerie	N-1	2020	2021	2022
Fonds de roulement	453 749	500 216	821 147	812 911
Besoin en fonds de roulement	-95 497	-78 058	-86 935	-89 548
Solde de trésorerie	549 246	578 274	908 082	902 459

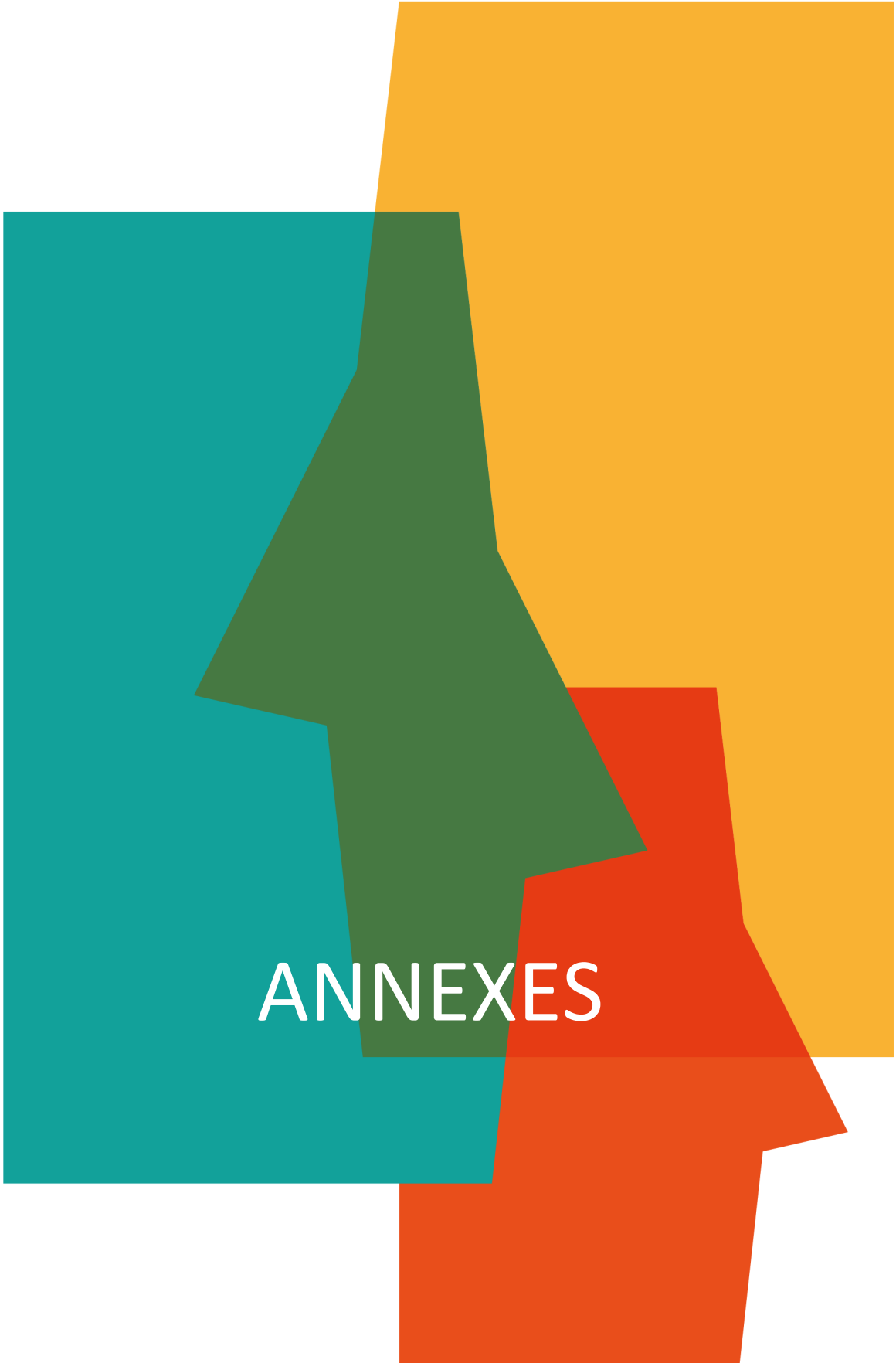
BILAN PRÉVISIONNEL

Le bilan prévisionnel de la période :

Bilan	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Immobilisations	1 987 565	2 097 565	2 697 565	3 317 565
- Amortissements, Provisions	984 665	1 100 139	1 246 021	1 431 780
Immobilisations nettes	1 002 900	997 426	1 451 544	1 885 785
Avances et acomptes versés	5 167			
Créances usagers	12 661			
Autres créances	8 577			
Disponibilités	549 246	579 707	910 340	904 702
Actif circulant	575 651	579 707	910 340	904 702
Comptes de régularisation	2 086			
Total de l'actif	1 580 637	1 577 133	2 361 884	2 790 487
Fonds associatifs	819 335	819 335	819 335	819 335
Réserves, Report à nouveau		130 767	217 889	463 992
Résultat de l'exercice	130 767	87 122	246 103	-36 850
Subventions d'investissement				190 000
Fonds propres	950 102	1 037 224	1 283 327	1 436 477
Emprunts et dettes assimilés	506 547	460 418	994 368	1 262 219
Dettes fournisseurs	49 296	36 446	39 223	41 474
Dettes fiscales et sociales	58 385	28 041	29 960	35 305
Autres dettes	16 307	15 004	15 006	15 012
Total des dettes	630 535	539 909	1 078 557	1 354 010
Total du passif	1 580 637	1 577 133	2 361 884	2 790 487

RATIOS DE STRUCTURE

Ratios de structure	2020	2021	2022	Secteur
Délai des dettes fournisseurs	30 jours	30 jours	30 jours	
Délai BFR en nombre de jours de CA	-22 jours	-22 jours	-22 jours	
Autonomie financière à long terme	65,77%	54,33%	51,48%	
Solvabilité à moyen terme	729,27%	1081,31%	985,61%	
Solvabilité à court terme	729,27%	1081,31%	985,61%	
Taux d'endettement	44,39%	77,48%	87,87%	
Capacité de remboursement des emprunts	2 ans	3 ans	9 ans	



ANNEXES

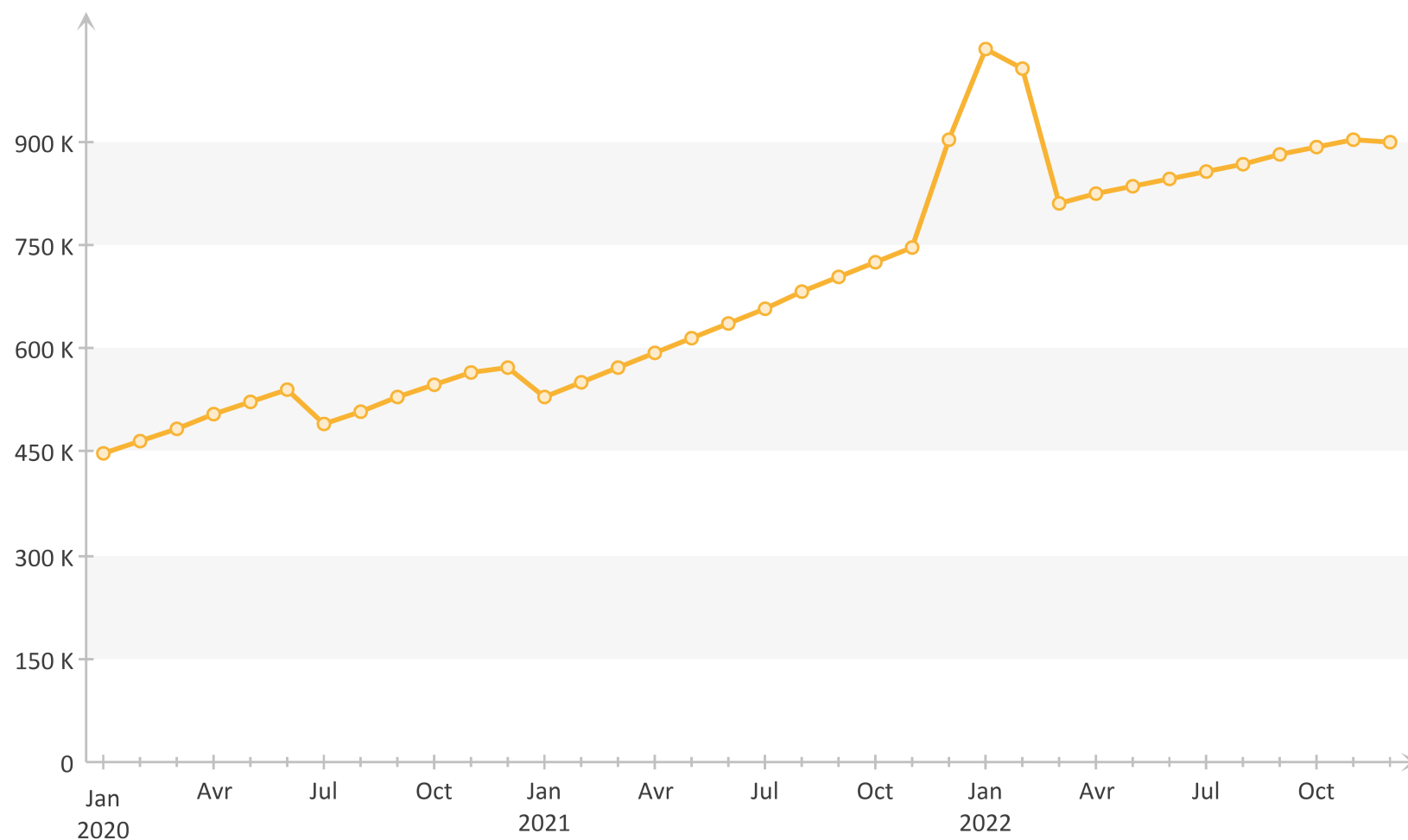
Analyse de l'évolution du solde de trésorerie sur la période :

Trésorerie (N)	Jan 2020	Fév 2020	Mar 2020	Avr 2020	Mai 2020	Jun 2020	Jul 2020	Août 2020	Sep 2020	Oct 2020	Nov 2020	Déc 2020	Total
Encaissements	196 286	108 616	108 663	108 710	108 757	108 804	108 852	108 724	108 771	108 818	108 866	108 937	1 392 804
Décaissements	298 228	89 883	89 883	89 883	89 883	89 883	159 883	89 883	89 883	89 883	89 885	101 825	1 368 885
Solde précédent	549 246	447 304	466 037	484 817	503 644	522 518	541 439	490 408	509 249	528 137	547 072	566 053	
Variation de la trésorerie	-101 942	18 733	18 780	18 827	18 874	18 921	-51 031	18 841	18 888	18 935	18 981	7 112	
Solde de trésorerie	447 304	466 037	484 817	503 644	522 518	541 439	490 408	509 249	528 137	547 072	566 053	573 165	
Encours fournisseurs	36 446	36 446	36 446	36 446	36 446	36 446	36 446	36 446	36 446	36 446	36 446	36 446	

Trésorerie (N+1)	Jan 2021	Fév 2021	Mar 2021	Avr 2021	Mai 2021	Jun 2021	Jul 2021	Août 2021	Sep 2021	Oct 2021	Nov 2021	Déc 2021	Total
Encaissements	774 483	117 820	117 874	117 929	117 984	118 036	118 091	118 146	118 202	118 257	118 313	268 369	2 223 504
Décaissements	819 719	95 974	95 974	95 974	97 248	95 974	95 974	95 974	95 974	95 974	95 974	112 928	1 893 661
Solde précédent	573 165	527 929	549 775	571 675	593 630	614 366	636 428	658 545	680 717	702 945	725 228	747 567	
Variation de la trésorerie	-45 236	21 846	21 900	21 955	20 736	22 062	22 117	22 172	22 228	22 283	22 339	155 441	
Solde de trésorerie	527 929	549 775	571 675	593 630	614 366	636 428	658 545	680 717	702 945	725 228	747 567	903 008	
Encours fournisseurs	39 223	39 223	39 223	39 223	39 223	39 223	39 223	39 223	39 223	39 223	39 223	39 223	

Trésorerie (N+2)	Jan 2022	Fév 2022	Mar 2022	Avr 2022	Mai 2022	Jun 2022	Jul 2022	Août 2022	Sep 2022	Oct 2022	Nov 2022	Déc 2022	Total
Encaissements	979 382	126 159	126 089	125 603	125 632	125 658	125 687	125 716	125 745	125 774	125 804	125 833	2 363 082
Décaissements	848 461	154 073	320 323	114 073	115 329	114 073	114 073	114 073	114 073	114 073	114 073	131 995	2 368 692
Solde précédent	903 008	1 033 929	1 006 015	811 781	823 311	833 614	845 199	856 813	868 456	880 128	891 829	903 560	
Variation de la trésorerie	130 921	-27 914	-194 234	11 530	10 303	11 585	11 614	11 643	11 672	11 701	11 731	-6 162	
Solde de trésorerie	1 033 929	1 006 015	811 781	823 311	833 614	845 199	856 813	868 456	880 128	891 829	903 560	897 398	
Encours fournisseurs	41 474	41 474	41 474	41 474	41 474	41 474	41 474	41 474	41 474	41 474	41 474	41 474	

Solde de trésorerie



Évolution du solde de trésorerie sur la période 01/2020 à 12/2022