h&h var
habitat et humanisme
la lettre d'information d'habitat et humanisme var

Juillet 2016

EDITORIAL

Alors que je suis devant ma feuille blanche pour vous rejoindre par cette lettre, je voudrais partager 3 mots qui donnent sens à mon engagement : Conscience, Confiance, Liberté.

L'actualité au quotidien nous assène de nouvelles qui nous renvoient à notre fragilité. De ce fait, j'ai bien conscience de ces maux qui rongent le monde. Pour autant, j'ai confiance en l'homme, en son devenir, puisqu'il y a toujours eu des hommes qui savent rester debout et se mettre au service du « bien commun ». Car c'est bien de « bien commun » dont il s'agit.

Conscience, confiance, liberté... Oui ! Fort de cette conscience, et de la confiance qui m'habite, je suis un homme libre. Les entraves de notre société de consommation n'ont pas d'emprise sur moi. La liberté donne la joie ! La joie des choses simples de la vie !
On ne parle plus que de « restrictions budgétaires ! », de « réduction de moyens ! », de « faire des économies ! », alors même que la misère et l'exclusion ne cessent d'augmenter... Que ces annonces ne viennent pas tétaniser les initiatives des volontaires, ne viennent pas semer la peur paralysante alors qu'il s'agit plutôt de se rassembler pour construire 'un autrement'.

J'ai une pensée particulière pour nos ancêtres qui ont su, dans des périodes très difficiles, inventer d'autres modes de services pour le bien commun ; je pense notamment à la naissance des coopératives...
Aujourd'hui nous parlons de colocation, co-voiturage... et d'économie solidaire qui ouvrent « les champs » du partage financier ou du moins, aux placements éthiques. C'est bien avec un esprit coopératif qu'il nous appartient de construire notre « maison Habitat et Humanisme ». Familles accueillies, bénévoles, donateurs, actionnaires formons un seul corps au sein d'Habitat et Humanisme.
A ce titre, dans cette lettre, nous voulons vous dire comment aujourd'hui, nous gérons les budgets qui nous sont confiés.

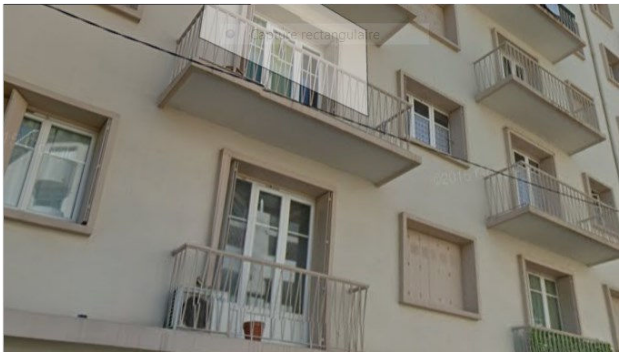
A bientôt de vous rencontrer !

Georges Monnoyeur,
Président Habitat et Humanisme VAR
25 juin 2016

ZOOM SUR...

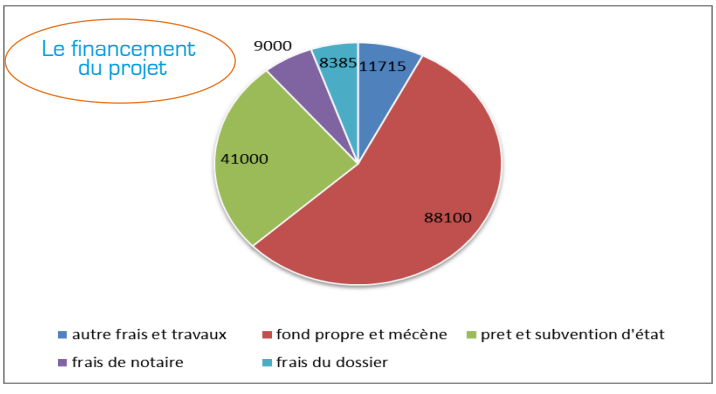
Le montage d'une opération immobilière

Nous vous présentons le montage d'une opération immobilière : Immeuble « Emeraude », quartier St Jean du Var, Toulon, pour appréhender les ressources et les enjeux pour notre Association.



Il s'agit d'un T3 de 55.34 m² pour un prix d'acquisition de 100.000 €, un prix de revient après travaux de 128.178 € et un montant de loyer de 285,53 €.

Suite à la diminution des subventions, notamment des collectivités locales, Habitat et Humanisme a besoin d'augmenter les fonds propres apportés par les actions de la foncière de Habitat et Humanisme et de trouver des mécènes et des donateurs pour clôturer le financement du projet.



Un grand merci à celles et ceux qui nous soutiennent

Si vous souhaitez contribuer au développement de nos opérations immobilières et donner du sens à votre épargne, n'hésitez pas à nous contacter :

Georges GERY, responsable local, tél. : 04.94.46.56.99

ou Monique PEYRE : tél. : 04 72 27 42 51

Habitat et Humanisme Var • 6 Rue Notre Dame, 83000 Toulon
Tél. : 04 94 46 56 99 • var@habitat-humanisme.org

Echos de l'assemblée générale

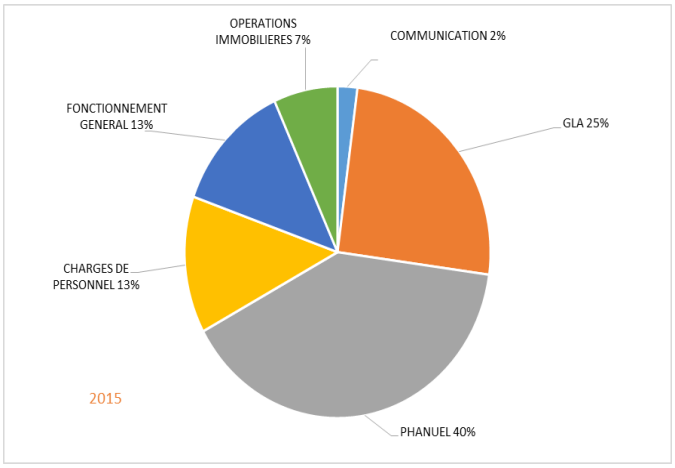
Rapport financier 2015

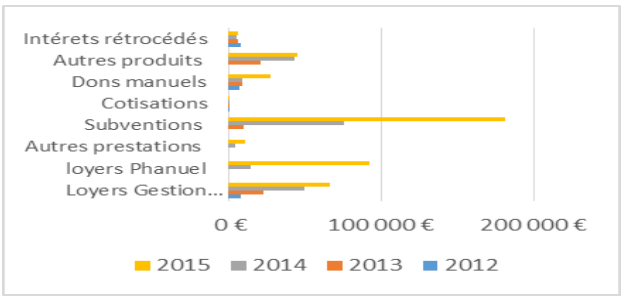
Les chiffres sont issus des bilans et comptes de résultat certifiés par l'expert-comptable de l'association. Le rapport financier complet est disponible au siège de l'association.

Habitat et Humanisme Var a poursuivi son développement en 2015, notamment avec l'ouverture, en septembre 2014, de **la pension de famille Phanuel à Gonfaron**, expliquant ainsi l'évolution croissante des charges et recettes.

Les emplois

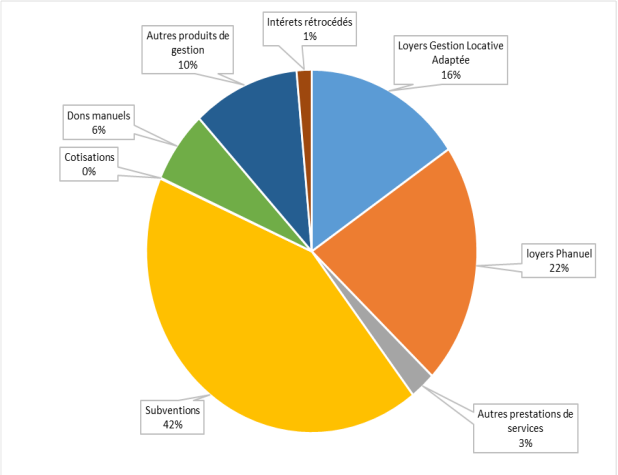
Habitat et Humanisme Var a consacré l'essentiel de ses dépenses à l'accueil des familles en pension de famille et dans le secteur diffus : à hauteur de 40% pour la résidence Phanuel et à hauteur de 25% pour le secteur diffus. Les frais généraux représentent 13% du total des emplois.





Evolution des ressources

La générosité des donateurs est également croissante : la part des dons manuels, de l'ordre de 8 000€ jusqu'en 2014, a atteint 27 689€ en 2015 et nous permet de financer le fonctionnement de l'association, notamment les frais liés aux montages des opérations.
On peut noter également l'évolution croissante des loyers liés à la gestion locative, quasiment inexistants en 2012 et atteignant 66 686€ en 2015. Ceci est le résultat des opérations immobilières réalisées en centre ville et l'opération propriétaires solidaires. Au 31 décembre 2015, Habitat et Humanisme Var dispose de **25 logements** et **20 logements** en pension de famille.



Propriétaires solidaires

Le dispositif « Propriétaires et Solidaires », porté conjointement par la Fédération, H&H Gestion et les associations locales, a pour vocation de dynamiser et optimiser la mobilisation de logements auprès de propriétaires privés sur l'ensemble du territoire national.
Elle s'articule sur 4 axes principaux **: la médiation locative avec mandat de gestion, la location sous-location, le bail à réhabilitation, la cession ou donation temporaire d'usufruit.** Sont proposés corrélativement des dispositifs de défiscalisation pouvant aller jusqu'à 70 % des revenus locatifs

Une convention avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) permet d'être aidé financièrement pour la réhabilitation d'un logement s'il a ensuite une vocation de logement social. Une prime de 1000€ peut être versée au propriétaire qui effectuent des travaux d'amélioration de la consommation énergétique et acceptent de louer leur bien en loyer social ou très social via une association agréée par l'état (le cas D'Habitat et Humanisme, association reconnue d'utilité publique). Elle sera accordée jusqu'au 31 décembre 2017.

Actuellement, Habitat et Humanisme Var recherche des appartements à mettre en location dans le secteur de Gonfaron, là où elle dispose d'une pension de famille, dont les locataires sont normalement présents pour une durée d'un an afin de reprendre leur autonomie.

Habitat et Humanisme Var • 6 Rue Notre Dame, 83000 Toulon
Tél. : 04 94 46 56 99 • var@habitat-humanisme.org