



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

ASSOCIATION LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022
ASSOCIATION LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS
18-26 RUE GOUBET 75019 PARIS

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires
aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts
comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la
Compagnie régionale des commissaires aux comptes de
Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de
cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited,
une société de droit anglais (private company limited by
guarantee).

Société anonyme à conseil
d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

ASSOCIATION LOGEMENTS JEUNES TRAVAILLEURS

18-26 RUE GOUBET - 75019 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Assemblée générale de l'Association Logements Jeunes Travailleurs,

Opinion

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 Logements Jeunes Travailleurs relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de 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, notamment pour ce qui concerne: l'évaluation des immobilisations corporelles, la dépréciation des créances clients, la provision pluriannuelle d'entretien du patrimoine, la provision pour perte de commercialité.

Evaluation des immobilisations corporelles

Les principes et méthodes comptables appliqués pour évaluer les immobilisations corporelles, l'amortissement de ces immobilisations sont décrits dans la note 3.1 de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation des approches retenues par l'association décrites dans la note 3.1 de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier, par sondages, l'application de ces approches.

Dépréciation des créances clients

Les principes et les méthodes comptables appliqués pour évaluer la dépréciation des créances clients sont décrits dans la note 3.5 de l'annexe.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'établissement des comptes, nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par l'association, décrite dans la note 3.5 de l'annexe ; vérifié la correcte application de la méthode retenue sur l'ensemble des créances clients.

Nous avons vérifié par ailleurs que l'information financière fournie à cet égard est appropriée.

Provision pluriannuelle d'entretien du patrimoine (PPEP) et Provision pour perte de commercialité

Les principes et les méthodes comptables appliqués pour évaluer ces provisions sont exposés dans la note 4.6 de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir, par sondages, les calculs effectués par l'association, à comparer les estimations comptables des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction.

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

Vérifications spécifiques

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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'Assemblée générale.

Responsabilités 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.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à 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.

Paris La Défense, le 17 avril 2023

KPMG SA

**Erik
Boulois**

Signature
numérique de
Erik Boulois
Date : 2023.04.17
18:32:18 +02'00'

Erik Boulois

Associé

BILAN ACTIF AU 31 DECEMBRE 2022

| ACTIF | Exercice N | | | Exercice N-1 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Brut | Amortissements et dépréciations | Net | Net |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| Immobilisations incorporelles | 2 157 381 | 1 888 163 | 269 218 | 326 535 |
| Frais d'établissement | 1 150 710 | 1 102 175 | 48 535 | 93 893 |
| Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires | 1 006 671 | 785 988 | 220 683 | 230 328 |
| Immobilisations incorporelles en cours | 0 | 0 | 0 | 2 315 |
| Immobilisations corporelles | 26 615 513 | 20 902 358 | 5 713 155 | 5 960 676 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 26 614 505 | 20 902 358 | 5 712 147 | 5 766 955 |
| Immobilisations corporelles en cours | 1 008 | 0 | 1 008 | 193 721 |
| Immobilisations financières | 2 349 663 | 0 | 2 349 663 | 2 327 390 |
| Participations et Créances rattachées | 1 518 740 | 0 | 1 518 740 | 1 524 686 |
| Autres titres immobilisés | 830 923 | 0 | 830 923 | 802 705 |
| Total I | 31 122 557 | 22 790 521 | 8 332 036 | 8 614 602 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Stocks et en-cours | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Créances | 7 424 327 | 2 222 554 | 5 201 773 | 4 422 251 |
| Créances clients, usagers et comptes rattachés | 6 019 214 | 2 222 554 | 3 796 660 | 3 199 089 |
| Autres | 1 405 113 | 0 | 1 405 113 | 1 223 162 |
| Valeurs mobilières de placement | 2 500 000 | 315 102 | 2 184 898 | 6 000 000 |
| Disponibilités | 14 357 178 | 0 | 14 357 178 | 8 716 165 |
| Charges constatées d'avance | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total II | 24 281 505 | 2 537 656 | 21 743 849 | 19 138 417 |
| TOTAL GENERAL (I + II) | 55 404 062 | 25 328 178 | 30 075 885 | 27 753 018 |

BILAN PASSIF AU 31 DECEMBRE 2022

| PASSIF | Exercice N | Exercice N-1 |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fonds propres | 518 530 | 518 530 |
| Fonds propres sans droit de reprise | 518 530 | 518 530 |
| Fonds propres avec droit de reprise | 0 | 0 |
| Report à nouveau | 3 491 639 | 3 029 308 |
| Excédent ou déficit de l'exercice | 1 686 944 | 462 332 |
| | | |
| Total I (situation nette) | 5 697 113 | 4 010 170 |
| Subventions d'investissement | 569 074 | 671 739 |
| Fonds reportés et dédiés | 99 039 | 0 |
| Fonds reportés liés aux legs ou donations | 0 | 0 |
| Fonds dédiés | 99 039 | |
| Total II | 668 113 | 671 739 |
| Provisions | 6 678 483 | 5 925 732 |
| Provisions pour risques | 142 090 | 142 090 |
| Provisions pour charges | 6 536 393 | 5 783 642 |
| Dettes | 17 032 175 | 17 122 877 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 0 | 0 |
| Emprunts et dettes financières diverses | 3 337 326 | 3 069 557 |
| Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés | 9 099 899 | 9 452 118 |
| Dettes fiscales et sociales | 4 311 280 | 4 434 393 |
| Autres dettes | 283 670 | 166 808 |
| Produits constatés d'avance | 0 | 22 500 |
| Total III | 23 710 659 | 23 071 109 |
| | | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III) | 30 075 885 | 27 753 018 |

COMPTE DE RESULTAT EXERCICE DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022

| COMPTE DE RESULTAT | Exercice N | Exercice N-1 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | |
| Cotisations | 290 660 | 276 930 |
| Ventes de biens et services | 47 927 009 | 44 715 112 |
| Ventes de biens | 0 | 0 |
| Ventes de prestations de service | 47 927 009 | 44 715 112 |
| Produits de tiers financeurs | 5 539 235 | 4 480 461 |
| Concours publics et subventions d'exploitation | 5 539 235 | 4 480 461 |
| Ressources liées à la générosité du public | 0 | 0 |
| Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges | 2 979 376 | 1 566 674 |
| Utilisation de fonds dédiés | 0 | 0 |
| Autres produits | 1 023 816 | 1 008 144 |
| Total I | 57 760 097 | 52 047 321 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | |
| Achats de marchandises | 5 747 072 | 6 245 171 |
| Variation de stock | 0 | 0 |
| Autres achats et charges externes | 25 117 042 | 22 316 780 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 2 618 148 | 2 641 589 |
| Salaires et traitements | 11 447 561 | 11 142 429 |
| Charges sociales | 4 858 262 | 4 843 089 |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations | 4 167 061 | 2 424 118 |
| Dotations aux provisions | 1 681 194 | 1 467 107 |
| Reports en fonds dédiés | 99 039 | 0 |
| Autres charges | 484 588 | 625 156 |
| Total II | 56 219 967 | 51 705 437 |
| 1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II) | 1 540 130 | 341 884 |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| De participation | 22 781 | 18 150 |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | 25 966 | 22 896 |
| Autres intérêts et produits assimilés | 7 063 | 2 982 |
| Total III | 55 811 | 44 029 |
| CHARGES FINANCIERES | | |
| Intérêts et charges assimilées | 0 | 0 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | 0 | 0 |
| Total IV | 0 | 0 |
| 2. RESULTAT FINANCIER (III - IV) | 55 811 | 44 029 |
| 3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV) | 1 595 941 | 385 913 |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Sur opérations de gestion | 2 173 | 3 396 |
| Sur opérations en capital | 23 570 | 43 213 |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges | 102 666 | 96 456 |
| Total V | 128 409 | 143 065 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Sur opérations de gestion | 0 | 2 700 |
| Sur opérations en capital | 37 405 | 43 326 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 0 | 20 619 |
| Total VI | 37 405 | 66 646 |
| 4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI) | 91 003 | 76 419 |
| Total des produits (I + III + V) | 57 944 316 | 52 234 415 |
| Total des charges (II + IV + VI) | 56 257 372 | 51 772 083 |
| EXCEDENT OU DEFICIT | 1 686 944 | 462 332 |

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31/12/2022

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

Table des matières

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I. Présentation et Faits significatifs de l'exercice..... | 4 |
| A. Présentation de l'Association | 4 |
| B. Faits significatifs de l'exercice | 4 |
| II. Principes, règles et méthodes comptables..... | 5 |
| 2.1 Changement de méthode comptable..... | 5 |
| 2.2 Provision | 5 |
| 2.3 Indemnité de fin de carrière | 6 |
| 2.4 Méthode de détermination des produits | 6 |
| 2.5 Charges constatées d'avance | 6 |
| 2.6 Produits constatés d'avance | 6 |
| III. Notes relatives aux postes de bilan actif..... | 6 |
| 3.1 Mouvements ayant affecté les divers postes de l'actif immobilisé..... | 6 |
| 3.2 Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés | 8 |
| 3.3 Immobilisations financières..... | 8 |
| 3.4 Stocks et en-cours..... | 8 |
| 3.5 Etat des créances et dépréciations liées..... | 8 |
| 3.6 Valeurs mobilières de placement..... | 9 |
| IV. Notes relatives aux postes de bilan Passif..... | 9 |
| 4.1 Tableau de variation des fonds propres..... | 9 |
| 4.2 Subventions d'investissements..... | 9 |
| 4.3 Provisions réglementées..... | 10 |
| 4.4 Fonds dédiés..... | 10 |
| 4.5 Fonds reportés sur legs et donations | 10 |
| 4.6 Provisions pour risques et charges | 10 |
| 4.7 Etat des échéances et des dettes | 13 |
| 4.8 Emprunts | 13 |
| V. Detail des operations de cloture..... | 13 |
| 5.1 Charges à payer et produits à recevoir | 13 |
| 5.2 Produits et charges imputables à un autre exercice | 14 |
| VI. Notes relatives au compte de résultat | 14 |
| 6.1 Produits d'exploitation..... | 14 |
| 6.1.1 Cotisations | 14 |
| 6.1.2 Droits d'entrée | 14 |
| 6.1.3 Dons, mécénat..... | 14 |
| 6.1.4 Legs, donations ou assurances-vie | 14 |
| 6.1.5 Concours publics et subventions..... | 14 |
| 6.2 Ventilation des produits..... | 15 |
| 6.3 Charges d'exploitation | 15 |
| 6.4 Résultat financier | 15 |
| 6.5 Résultat exceptionnel..... | 15 |
| 6.6 Transfert de charges | 16 |
| 6.7 Résultat et impôts sur les bénéfices | 16 |
| 6.8 Contributions volontaires en nature..... | 16 |
| VII. Autres informations | 16 |
| 7.1 Effectif au 31 décembre | 16 |
| 7.2 Informations sur les transactions avec les parties liées..... | 16 |
| 7.3 Rémunérations des 3 plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés..... | 16 |
| 7.4 Informations sur les opérations et engagements envers les dirigeants | 16 |
| 7.5 Filiales et participations | 16 |
| 7.6 Engagements hors bilan | 17 |

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.6.1 | <i>Engagements donnés</i> | 17 |
| 7.6.2 | <i>Engagements reçus</i> | 17 |
| 7.6.3 | <i>Engagements pris en matière de crédit-bail</i> | 17 |
| 7.6.4 | <i>Autres opérations non inscrites au bilan</i> | 17 |
| 7.7 | Informations relatives aux frais d'audits et de commissariat aux comptes | 17 |
| VIII. Informations spécifiques liées à l'appel public à la générosité | | 17 |

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

I. PRESENTATION ET FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

A. Présentation de l'Association

L'association a pour objet la réalisation des activités suivantes au profit de ses membres :

- l'étude des problèmes posés par l'hébergement et l'accès au logement des jeunes, leur insertion sociale, professionnelle et leur développement culturel,
- la création ou la prise en charge et la gestion de résidences destinées au logement temporaire de ses membres adhérents et toute activité concourant à l'amélioration de leurs conditions de vie ou à la préparation de leur autonomie,
- la promotion, la création et la gestion de tout service ou structure œuvrant à l'autonomie et à l'insertion des jeunes en relation avec les différents partenaires institutionnels, professionnels, économiques et associatifs.

A cette fin, l'association établit des liens de coopération avec tous organismes locaux et nationaux concernés.

L'association relève de la loi de 1901. L'association n'est pas soumise aux impôts commerciaux.

Elle clôture un exercice d'une durée de 12 mois courant du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 30 075 885 euros.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 1 686 943,84 euros.

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par les dirigeants de l'entité lors du conseil d'administration du 22 mars 2023.

B. Faits significatifs de l'exercice

L'exercice 2022 se caractérise par une forte croissance de l'activité de l'ALJT qui globalement progresse de plus de 8 % par rapport à 2021.

A l'impact de l'exploitation en année pleine des 5 résidences ouvertes courant 2021, s'ajoutent les ouvertures au cours de l'exercice des résidences HOME'R de *Villejuif Musset* (février), *Fontenay-Sous-Bois* (avril) et *Paris 20 Piat* (juillet), ainsi que l'ouverture en toute fin d'année du FJT de *Paris 14 Saint Jacques*, soit 4 résidences ouvertes au cours de l'exercice 2022

L'ALJT a vu par ailleurs sa gouvernance et son management en partie remaniée avec l'élection d'un nouveau Président, Pascal VAN LAETHEM, le départ du directeur général, Jean-Yves TROY, en septembre et son remplacement en janvier 2023 par Jérôme CACCIAGUERRA, et les arrivées d'un nouveau directeur administratif et financier, Bertrand HENIN, et d'une nouvelle responsable du service comptable, Nathalie BROTONNE.

L'ALJT a également mis en place à partir d'octobre un nouveau service contentieux et recouvrement en appui de la gestion locative de proximité. Ce service est rattaché à la gestion clientèle au sein de la direction administrative et financière.

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

Dans le domaine de sa politique sociale et salariale, l'ALJT a signé en juin, avec les représentants du personnel, un accord d'intéressement pour une durée de 3 ans. L'ALJT a aussi mis en place la revalorisation salariale dite « SEGUR » pour les collaborateurs éligibles au dispositif, ainsi qu'une revalorisation compensatoire pour le reste des salariés.

Un nouveau commissaire aux comptes a été désigné pour un mandat 6 ans, le cabinet KPMG, représenté par M. Erik BOULOIS. Il remplace ainsi le cabinet DOUCET BETH & ASSOCIES, dont le mandat a pris fin avec la certification des comptes 2021.

La mise en place des nouveaux outils de modernisation de la gestion a notamment permis, pour la première année de plein exercice, le suivi complet, en 2022, de la dépense fournisseur dans la solution de dématérialisation Oxalys - Need'IT.

II. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont élaborés conformément aux dispositions du Code de Commerce ainsi que selon les principes des règlements suivants émis par l'Autorité des Normes Comptables (ANC) :

- règlement ANC n° 2018-06 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, modifié par le règlement ANC n° 2020-08.
- règlement ANC n° 2014-03 relatif au Plan Comptable Général, modifié par les règlements ANC n° 2015-06 et n° 2016-07

Les procédures d'enregistrement et de classement sont conformes aux exigences des comptabilités informatisées.

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

2.1 Changement de méthode comptable

Il n'y a pas de dérogation aux principes comptables, ni de changement de méthode comptable sur l'exercice.

2.2 Provision

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entité à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

2.3 Indemnité de fin de carrière

La convention collective de l'entité prévoit des indemnités de fin de carrière. Les engagements correspondants ont été comptabilisés intégralement sous la forme d'une provision.

La dette actuarielle probable des indemnités de fin de carrière calculée pour la totalité du personnel s'élève à 375 314 €.

Les paramètres économiques retenus sont :

- Le calcul du nombre de mois d'indemnités à verser selon la Convention Collective Nationale de l'Habitat et du logement accompagnés ;
- Un taux de charges sociales de 63,60% pour les cadres, et 55,40% pour les non cadres ;
- Un taux d'évolution salariale de 6,20% ;
- Un taux d'actualisation financière de 3,96 % ;
- Un départ prévu, sauf dérogation individuelle, à 62 ans.

2.4 Méthode de détermination des produits

Non concerné

2.5 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 0 €.

2.6 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'élèvent à 0 €.

III. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN ACTIF

3.1 Mouvements ayant affecté les divers postes de l'actif immobilisé

L'Association respecte les règles habituelles d'amortissement et n'a pas recours aux amortissements dérogatoires. Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais, remises, escomptes de règlements obtenus.

| Nature d'immobilisations | Mode | Durée d'amortissement |
|----------------------------|----------|-----------------------|
| Frais de 1er établissement | Linéaire | 3 ans |
| Logiciels | Linéaire | 3 ans |
| Agencements installations | Linéaire | 3 à 10 ans |
| Mobilier | Linéaire | 3 à 10 ans |
| Matériel et outillage | Linéaire | 3 à 5 ans |
| Matériel de transport | Linéaire | 5 ans |
| Matériel de bureau | Linéaire | 5 ans |
| Matériel informatique | Linéaire | 3 ans |

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

| <u>Valeurs brutes</u> | A l'ouverture | Augmentation | Diminution | A la clôture |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Immobilisations incorporelles | 2 076 280 | 83 416 | 2 315 | 2 157 381 |
| Frais d'établissement | 1 150 710 | 0 | 0 | 1 150 710 |
| Frais de recherche et développement | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Donations temporaires d'usufruit | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires | 923 255 | 83 416 | 0 | 1 006 671 |
| Autres immobilisations incorporelles | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Immobilisations incorporelles en cours | 2 315 | 0 | 2315 | 0 |
| Avances et acomptes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Immobilisations corporelles | 25 372 361 | 1 436 873 | 193 721 | 26 615 513 |
| Terrains | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Constructions | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Installations techniques, matériels, outillages industriels | 1 147 205 | 185 331 | 0 | 1 332 536 |
| Autres immobilisations corporelles | 24 031 435 | 1 250 534 | 0 | 25 281 969 |
| Immobilisations corporelles en cours | 193 721 | 1 008 | 193 721 | 1008 |
| Avances et acomptes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bien reçus en legs ou donations destinés à être cédés | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL VALEURS BRUTES | 27 448 641 | 1 520 289 | 196 036 | 28 772 894 |
| | | | | |
| Amortissements | | | | |
| Immobilisations incorporelles | 1 749 744 | 138 419 | 0 | 1 888 163 |
| Amortissements frais d'établissement | 1 056 817 | 45 358 | 0 | 1 102 175 |
| Amortissements frais de recherche et développement | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Amortissements donations temporaires d'usufruit | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Amortissements concessions, logiciels | 692 927 | 93 061 | 0 | 785 988 |
| Amortissements autres immobilisations incorporelles | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Immobilisations corporelles | 19 411 686 | 1 490 672 | 0 | 20 902 358 |
| Amortissements des constructions | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Amortissements des installations techniques, matériels et outillages | 885 537 | 137 525 | 0 | 1 023 063 |
| Amortissements autres immobilisations corporelles | 18 526 149 | 1 353 147 | 0 | 19 879 295 |
| TOTAL AMORTISSEMENTS | 21 161 430 | 1 629 091 | 0 | 22 790 521 |
| VALEURS NETTES COMPTABLES | 6 287 211 | | 304 838 | 5 982 373 |

Les *frais d'établissement* sont constitués des acquisitions de mobilier et de matériel faites dans le cadre des ouvertures de nouvelles résidences, ainsi que de la réalisation de certains travaux liés.

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

3.2 Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés

Il n'y a pas de biens concernés.

3.3 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées :

- Titres de participation : 1 518 740 €
- Effort 1% construction et prêts : 724 264 €
- Dépôts et cautionnements : 106 659 €

Elles sont évaluées à leur valeur d'acquisition.

3.4 Stocks et en-cours

Il n'y a pas de stocks et d'encours.

3.5 Etat des créances et dépréciations liées

| | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'un an |
|------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Créances rattachées à des participations | 0 | 0 | 0 |
| Prêts | 0 | 0 | 0 |
| Autres immobilisations financières | 2 349 663 | 0 | 2 349 663 |
| Créances financeurs douteux ou litigieux | 2 222 554 | | 2 222 554 |
| Autres créances | 3 796 660 | 3 796 660 | 0 |
| Personnel et comptes rattachés | 0 | 0 | 0 |
| Organismes sociaux | 0 | 0 | 0 |
| Etat et autres collectivités publiques | 918 883 | 918 883 | 0 |
| Groupe et associés | 0 | 0 | 0 |
| Débiteurs divers | 486 231 | 486 231 | 0 |
| Avoirs à recevoir | 0 | 0 | 0 |
| Charges constatées d'avance | 0 | 0 | 0 |
| Totaux | 9 773 991 | 5 201 774 | 4 572 217 |

Les autres créances prennent en considération des postes de clients créditeurs pour un montant de 674 087 € qui sont suivis au travers des outils de gestion clientèle.

La provision pour clients douteux s'élève à 2 222 554 € au 31/12/2022.

Elle est constituée de la façon suivantes :

- Pour les résidents présents au 31 décembre, pour toute créance supérieur à 500 € et après revue particulière des situations de paiement (plan d'apurement mis en place, déclenchement de la garantie, ...), soit 617 560 € :
 - 3 mois d'impayés, provision de 80 % sur la dette brute avant dépôt de garantie
 - 4 mois d'impayés, provision de 90 % sur la dette brute avant dépôt de garantie
 - 5 mois d'impayés et plus, provision de 100 % sur la dette brute avant dépôt de garantie

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

- Pour les résidents partis au 31 décembre : 100 % de la créance après récupération du dépôt de garantie, soit 1 228 014 €.
- Pour les organismes tiers payeurs (ASE, collectivités locales, caisses diverses, ...) : 100 % de la créance antérieure au 1^{er} jour de l'exercice (1/1/2022), soit 234 127 €
- Pour les autres clients : 100 % de la créance antérieure au 1^{er} jour de l'exercice (1/1/2022), soit 142 853 €.

3.6 Valeurs mobilières de placement

Les comptes à terme (1 000 000,00 €) et le placement TARN (1 500 000,00 €) sont inscrits dans cette rubrique du bilan.

Une dépréciation de la valeur au 31/12/2022 du placement TARN a été inscrite dans les comptes pour 315 102 €.

IV. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN PASSIF

4.1 Tableau de variation des fonds propres

| VARIATION DES FONDS PROPRES | A l'ouverture | Affectation du résultat | Augmentation | Diminution ou consommation | A la clôture |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|----------------------------|------------------|
| Fonds propres sans droit de reprise | 518 530 | 0 | 0 | 0 | 518 530 |
| Fonds propres avec droit de reprise | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Report à nouveau | 3 029 308 | 462 331 | 0 | 0 | 3 491 639 |
| Excédent ou déficit de l'exercice | 462 331 | -462 331 | 1 686 944 | | 1 686 944 |
| Situation nette | 4 010 169 | 0 | 1 686 944 | 0 | 5 697 113 |
| Subventions d'investissement | 671 739 | 0 | 0 | 102 666 | 569 073 |
| Provision réglementées | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 4 681 908 | 0 | 1 686 944 | 102 666 | 6 266 186 |

4.2 Subventions d'investissements

Le montant de la reprise de chaque exercice est égal au dixième du montant de chaque subvention concernée, proratisée la première année en fonction de la date d'acquisition des immobilisations.

A partir de l'exercice 2021, les subventions à recevoir sont prises en comptes. Leur reprise est effectuée à partir de leur date d'encaissement, selon la méthodologie décrite ci-dessus. Aucune subvention d'investissement n'a été perçue en 2022.

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

| | Solde à l'ouverture de l'exercice | Variation de l'exercice | | Solde à la clôture de l'exercice |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------|----------------------------------|
| | | Augmentation | Diminution | |
| Montant global des subventions d'investissement | 1 136 949 | 0 | 101 309 | 1 035 640 |
| Quotes-parts virées au résultat | 465 209 | 102 666 | 101 309 | 466 567 |
| TOTAL SUBVENTION NETTES | 671 740 | 102 666 | 0 | 569 073 |
| | | | | |

4.3 Provisions réglementées

Il n'y a pas de provisions réglementées au 31/12/2022 .

4.4 Fonds dédiés

| VARIATION DES FONDS DEDIES | A l'ouverture | REPORTS | UTILISATION | | TRANSFERT | A la clôture | |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------|
| | | | Montant global | Dont rembours. | | Montant global | Dont (*) |
| Subventions d'exploitation et concours public - SEGUR | 0 | 99 039 | 0 | 0 | 0 | 99 039 | 0 |
| Contributions financières d'autres organismes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ressources liées à la générosité du public | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 0 | 99 039 | 0 | 0 | 0 | 99 039 | 0 |

(*) fonds dédiés correspondant à des projets sans dépense au cours des deux derniers exercices

Au 31/12/2022, la différence entre l'indemnisation perçue au titre du dispositif « SEGUR » et le calcul effectif des versements sur l'exercice a été affectée en fond dédié, soit 99 039 €, pour constituer une réserve sur l'indemnisation probable au titre de l'exercice suivant.

4.5 Fonds reportés sur legs et donations

Il n'y a pas de fonds reportés sur legs et donations.

4.6 Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risque et charges d'un total de 6 678 483 € figurent au bilan au 31/12/2022 et correspondent à :

- Provisions pour risques : 142 090 € (Risques prud'homaux)
- Provisions pour charges : 6 536 393 €

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

Elles se décomposent ainsi :

| | |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| - Autres provisions pour charges : | 866 750 € |
| - Provision FIDEA : | 61 840 € |
| - Provision pluriannuelle d'entretien du patrimoine : | 5 232 488 € |
| - Provision pour indemnité de départ à la retraite : | 375 314 € |

| Provisions | A l'ouverture | Augmentation | Diminution | A la clôture |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Provisions pour risques | 142 090 | 0 | 0 | 142 090 |
| Autres provisions pour charges | 527 501 | 409 123 | 69 874 | 866 750 |
| Provision FIDEA | 166 480 | 0 | 104 640 | 61 840 |
| Provision PPEP | 5 089 662 | 1 205 681 | 1 062 854 | 5 232 489 |
| Provision IDR (*) | 308 924 | 66 390 | | 375 314 |
| TOTAL | 6 234 657 | 1 681 194 | 1 237 368 | 6 678 483 |

(*) la provision IDR a été reclassée en compte de provision (153000) à partir de 2022.

Méthode de calcul de la provision PPEP

La provision PPEP constituée doit couvrir les besoins relevés dans le plan pluriannuel d'entretien du patrimoine (études – diagnostics – travaux – honoraires – assurances), ainsi que les actions correctives urgentes liées à des défaillances techniques qui ne peuvent être programmées (intervention sur le réseau EU/EP suite à une fuite par exemple).

Elle est composée de deux éléments de calcul :

- a) La remise en état de commercialité dans le cadre du plan pluriannuel d'entretien du patrimoine :
- La provision est constituée en prévision des interventions sur les 5 ans à venir.
 - Le calcul de la provision se fait en répartition linéaire sur les 5 années qui précèdent l'année de réalisation des travaux.
 - La reprise se fait lors de la réalisation des travaux et à concours de ceux-ci lorsqu'ils sont réalisés sur plusieurs années consécutives.

| RESIDENCE | ANNEE DE TRAVAUX | BUDGET PREVISIONNEL |
|------------------|------------------|---------------------|
| Paris 14 | 2023 | 1 080 800 € |
| Sarcelles | 2023 | 468 000 € |
| Paris 11 Sedaine | 2023 | 283 500 € |
| Rosny | 2025 | 1 148 400 € |
| Créteil | 2026 | 999 000 € |
| Versailles | 2027 | 447 300 € |
| Paris 19 Ourcq | 2027 | 129 150 € |

Une dotation de 971 530 € est comptabilisée au 31/12/2022, pour une reprise de 306 159 €.

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

b) Le renouvellement préventif de composants

- Le prix de revient de l'opération hors foncier individualisé par site, constituant la base de calcul, est indexé chaque année sur l'indice IRL 2nd trimestre, soit +3,6 % pour la dotation de l'année 2022.
- Un taux de renouvellement des composants de 0,20 % est retenu pour le gestionnaire du site.
- Si des travaux sont engagés sur un exercice, la reconstitution des montants utilisés dans le cadre du préventif est effectuée par 5^{ème}, soit 20 % par an, à compter de l'année suivante de la réalisation des travaux.
- Les travaux qui sont imputés sur le compte « préventif » relèvent de natures d'interventions visant strictement le maintien en état d'exploitation des locaux gérés : réfection, remplacement ciblé d'aménagement détérioré, mise en conformité, investissement de sécurité, ...

Une dotation de 234 151 € est comptabilisée au 31/12/2022, pour une reprise de 756 695 €.

Méthode de calcul de la provision pour perte de commercialité

Les autres provisions pour charges viennent couvrir la perte des journées de commercialisation constatée lors des travaux de remise en état engagés dans le plan pluriannuel d'entretien du patrimoine. Elle est constituée en parallèle de la provision PPEP.

Elle est calculée de la manière suivante :

- Etablissement du coût moyen d'une redevance ou loyer + charges (selon typologie de la résidence) l'année de réalisation prévisionnelle de l'intervention. Les redevances ou loyers + charges sont indexées chaque année sur la base d'un taux d'IRL moyen.
- Application d'une progressivité du montant de la provision en fonction de l'année de réalisation des travaux (20 % en n+1, 40 % en n+2, 60 % en n+3, 80 % en n+4 et 100 % en n+5)

Une dotation de 409 123 € est comptabilisée au 31/12/2022, pour une reprise de 69 874 €.

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

4.7 Etat des échéances et des dettes

| | Montant brut | A 1 an au plus | De 1 à 5 ans | A plus de 5 ans |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| Emprunts obligataires et assimilés | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emprunts et dettes financières divers | 3 337 326 | 3 337 326 | 0 | 0 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 9 099 899 | 9 099 899 | 0 | 0 |
| Dettes des legs ou donations | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Personnel et comptes rattachés | 1 992 539 | 1 992 539 | 0 | 0 |
| Organismes sociaux | 2 134 589 | 2 134 589 | 0 | 0 |
| Etat et autres collectivités publiques | 216 366 | 216 366 | 0 | 0 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Groupe et associés | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres dettes | 251 456 | 251 456 | 0 | 0 |
| Produits constatés d'avance | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAUX | 17 032 175 | 17 032 175 | 0 | 0 |

4.8 Emprunts

Un emprunt à taux zéro de 11 345.26 € a été accordé par la CAF 95 en 2022.

V. DETAIL DES OPERATIONS DE CLOTURE

5.1 Charges à payer et produits à recevoir

DETAIL DES CHARGES A PAYER

| | |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|
| ▪ Fournisseurs, factures non parvenues | 2 701 606 € |
| ▪ Provision sur congés payés et CET | 1 540 600 € |
| ▪ Provision primes salariés | 20 000 € |
| ▪ Intéressement | 413 730 € |
| ▪ Provision sur charges sociales (CP, CET, primes et intéressement) | 1 057 168 € |
| ▪ Cotisations sociales à payer | 963 269 € |
| ▪ Etat, taxes à payer | 273 261 € |

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| ▪ Clients, produits à recevoir | 9 400 € |
| ▪ Financeurs, financements à recevoir | 918 883 € |

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

5.2 Produits et charges imputables à un autre exercice

| | |
|-------------------------------|-----|
| ▪ Charges constatées d'avance | 0 € |
| ▪ Produits constatés d'avance | 0 € |

VI. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

6.1 Produits d'exploitation

Les produits de l'association (57 760 097 €) sont composés de :

- Cotisations : 290 660 €
- Ventes de biens et services : 47 927 009 €
- Concours publics et subventions d'exploitation : 5 539 235 €
- Autres produits : 4 003 192 €

6.1.1 Cotisations

Les cotisations sans contrepartie sont les cotisations sans autre contrepartie que la participation à l'Assemblée Générale de l'association, la réception de publication ou la remise de biens de faible valeur. Les autres cotisations sont appelées cotisations avec contrepartie.

Les cotisations font l'objet d'un appel de cotisation validé par le membre. De ce fait, cet appel constitue le fait générateur de la comptabilisation de la cotisation en produits.

6.1.2 Droits d'entrée

Non concerné

6.1.3 Dons, mécénat

Non concerné

6.1.4 Legs, donations ou assurances-vie

Non concerné

6.1.5 Concours publics et subventions

L'association a reçu des concours publics et/ou des subventions d'exploitation en provenance de :

- Collectivités territoriales : 1 273 898 €
- Caisse d'allocations familiales (PS CAF) : 2 864 886 €
- Autres financeurs publics (FONJEP) : 213 210 €
- Aide à la Gestion Locative Sociale : 456 277 €
- Indemnisation SEGUR et autres aides spécifiques : 730 964 €

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

6.2 Ventilation des produits

Produits par catégories d'activités :

| | |
|-----------|--------------|
| ▪ FJT : | 39 470 984 € |
| ▪ JAM : | 7 341 626 € |
| ▪ HOMER : | 8 224 458 € |
| ▪ Siège : | 2 723 029 € |

Total : 57 760 097 €

Produits par zones géographiques :

| | |
|----------|--------------|
| ▪ France | 57 760 097 € |
|----------|--------------|

6.3 Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation de l'association sont composées de :

Achats de marchandises : 5 747 072 €
Autres achats et charges externes : 25 117 042 €
Impôts , taxes et versements assimilés : 2 618 148 €
Salaires et traitements : 11 447 561 €
Charges sociales : 4 858 262 €
Dotations aux amortissements et dépréciations : 4 167 061 €
Dotations aux provisions : 1 681 194 €
Reports en fonds dédiés : 99 039 €
Autres charges : 484 588 €

6.4 Résultat financier

Les produits et les charges financiers de l'association sont composés de :

Produits de participation : 22 781 €
Autres VMP et créances actif immobilisé : 25 966 €
Autres intérêts : 7 063 €

6.5 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est de 91 003 € et correspond à :

- produits exceptionnels : 128 409 € Ils sont essentiellement constitués de la quote-part sur les subvention d'investissement (102 666 €) et des autres produits exceptionnels (25 743 €)
- charges exceptionnelles : 37 405 € Elles sont exclusivement constituées de charges exceptionnelles sur opérations en capital (37 405 €).

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

6.6 Transfert de charges

Il n'y a pas de transfert de charges.

6.7 Résultat et impôts sur les bénéfices

Non concerné

6.8 Contributions volontaires en nature

Non concerné

VII. AUTRES INFORMATIONS

7.1 Effectif au 31 décembre

| | Total | Hommes | Femmes |
|---------------|------------|------------|------------|
| Cadres | 56 | 26 | 30 |
| Employés | 252 | 81 | 171 |
| Apprentis | 2 | 1 | 1 |
| Totaux | 310 | 108 | 202 |

L'effectif moyen sur l'exercice 2022 est de 300 collaborateurs.

7.2 Informations sur les transactions avec les parties liées

Non concerné

7.3 Rémunérations des 3 plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés

Conformément à l'article 20 de la Loi 2006-586, les rémunérations versées, avantages en nature inclus, aux trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés de notre association s'élève à 269 231 €.

7.4 Informations sur les opérations et engagements envers les dirigeants

Non concerné

7.5 Filiales et participations

L'association ne détient aucune participation au sein de sociétés.

Association ALJT

Association Loi 1901 – Adresse 18/26 rue Goubet 75019 Paris
SIRET 775 666 431 00322– NAF 5590 Z

7.6 Engagements hors bilan

7.6.1 Engagements donnés

Non concerné

7.6.2 Engagements reçus

Non concerné

7.6.3 Engagements pris en matière de crédit-bail

Non concerné

7.6.4 Autres opérations non inscrites au bilan

Non concerné

7.7 Informations relatives aux frais d'audits et de commissariat aux comptes

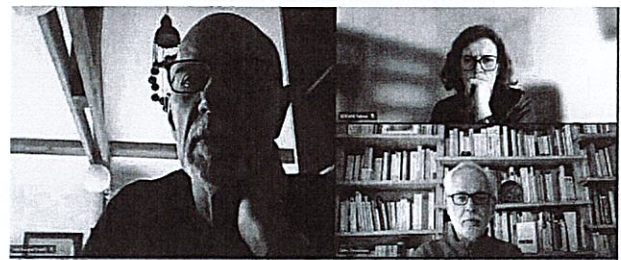
Le Cabinet KPMG assure la fonction de commissariat aux comptes. A ce titre, le montant des honoraires liés à sa mission légale de certification inscrits en charges s'élève à 68 760 euros pour l'exercice.

VIII. INFORMATIONS SPECIFIQUES LIEES A L'APPEL PUBLIC A LA GENEROSITE

L'ALJT ne fait pas d'appel public à la générosité.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 19 AVRIL 2023

Les membres de l'ALJT se sont réunis en Assemblée générale ordinaire le 19 Avril 2023 sous la présidence de Pascal VANLAETHEM Président de l'ALJT AU 105 Boulevard Diderot et en Visio-conférence



Etaient présents :

| | |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| Pascal VAN LAETHEM | Personne Physique - Président |
| Yves BURGEAT | Personne Physique |
| Gilles DESRUMAUX | Personne Physique |
| François GARRAUD | Personne Physique |
| Jean-Yves LAUTRIDOU | Personne Physique - Trésorier |
| Nadia BERGHOUT | Personne Physique |
| Éric DUBERTRAND | Personne Morale représentant CDC Habitat |
| Sabine BERSANI | Personne Morale représentant Antin Résidences |
| Eugène DENEMBAYE | Représentant des Membre adhérents |

Avaient donné Pouvoir :

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Laurence BOUCARD | Pouvoir donné à Pascal VAN LAETHEM |
| Edith PESCHEUX | Pouvoir donné à Nadia BERGHOUT |
| Florian GUYOT | Pouvoir donné à Pascal VAN LAETHEM |
| Jean-Pierre BOBICHON | Pouvoir donné à Jean-Yves LAUTRIDOU |
| Ines BELAID | Pouvoir donné à Eugène DENEMBAYE |
| Fetma CHOUIKHA | Pouvoir donné à Eugène DENEMBAYE |

Assistaient à l'Assemblée

| | |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| Jérôme CACCIAGUERRA | Directeur Général |
| Ariane EKSL | Directrice Ingénierie Sociale et Communication |
| Bertrand HENIN | Directeur Administratif et Financier |
| Frédéric BAS | Directeur des Ressources Humaines |
| Ian FARRUGIA | Directeur des Projets et du Patrimoine |
| Jean-Christophe LAHLU | Directeur d'Exploitation |

Le décompte des membres présents ou représentés étant supérieur au quorum requis, le Président déclare les membres habilités à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Adoption du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 avril 2022.
2. Renouvellement et/ou ratification d'Administrateurs
3. Approbation du Rapport d'activité 2022 et des comptes de l'exercice 2022 après examen du rapport général du Commissaire aux comptes.
4. Vote des résolutions.
5. Temps d'échanges avec les représentants des resident·e·s
6. Questions diverses

1^{ère} RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve, après en avoir pris connaissance le procès-verbal de l'assemblée générale du 20 avril 2022

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

2^{ème} RESOLUTION

L'Assemblée générale ratifie la candidature de **Madame Edith PESCHEUX** en qualité de personne Morale représentant l'URCLLAJ au Conseil d'Administration de l'ALJT.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3^{ème} RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve, après en avoir pris connaissance, le rapport d'activité de l'ALJT pour l'exercice 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

4^{ème} RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport sur les comptes annuels et du rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 tels qu'ils ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Elle donne en conséquence quitus sans réserve aux administrateurs pour tous les actes de leur gestion au cours dudit exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Échanges en séance :

François GARRAUD souhaite qu'il soit fourni systématiquement en annexe, les soldes intermédiaires de gestion et le calcul de la capacité d'autofinancement. (Ces documents sont joints au procès-verbal)

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

5^{ème} RESOLUTION

Le report à nouveau est de 3 491 639,09 € au 31 décembre 2022, avant affectation du résultat.

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat excédentaire de 1 686 943,84 €, constaté sur l'exercice 2022, au compte de report à nouveau.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6^{ème} RESOLUTION

Sur proposition du Conseil d'Administration et sur la base du rapport qui lui a été transmis, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de doter la provision pour charges de remise en état de commercialité et de renouvellement préventif de composants à hauteur de 1 205 681 € pour couvrir les charges futures d'entretien du patrimoine relevant du gestionnaire, ainsi que les actions correctives urgentes liées à des défaillances techniques qui ne peuvent être programmées.

L'encours du fonds pour charges de remise en état est de 5 232 489 € au 31 décembre 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

7^{ème} RESOLUTION

Sur proposition du Conseil d'Administration et sur la base du rapport qui lui a été transmis, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de ratifier l'utilisation qui a été faite en 2022 du fonds d'innovation, de développement et d'adaptation (FIDEA) pour un montant de 104 640 €.

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de dédier au FIDEA le montant de 61 840 € pour continuer d'assurer sur 2023 la transformation digitale de l'ALJT et l'adaptation de son organisation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

8^{ème} RESOLUTION

Provision pour perte de commercialité :

Sur proposition du Conseil d'Administration et sur la base du rapport qui lui a été transmis, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de doter la provision pour risque généraux à hauteur de 409 123 € permettant de faire face aux conséquences sur le chiffre d'affaires induites par les travaux de remise en état de résidences.

L'encours du fonds pour risques généraux est de 866 750 € au 31 décembre 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

9^{ème} RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire entérine les montants des cotisations fixés comme suit au 1^{er} janvier 2023.

| Membres adhérents | |
|-----------------------------------------|-------|
| Adhésion (séjour supérieur à un mois) | 30 € |
| Renouvellement annuel | 30 € |
| Membres actifs | |
| Personne physique | 30 € |
| Personne morale Association | 50 € |
| Personne morale sociétés et institution | 120 € |

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

10^{ème} RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces délibérations pour effectuer les dépôts ou publications prescrits par la loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

11^{ème} RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire après avoir entendu lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées approuve ce rapport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Échanges en séances :

Le commissaire aux comptes rappelle également l'intérêt de circulariser les administrateurs afin de connaître tous leurs mandats et leurs fonctions exactes dans l'entité qu'ils représentent.

Temps d'échanges avec les représentants des résident·e·s

Dans le cadre des élections des représentants membres adhérents, 5 représentants des territoires et filière ont été élus :

- Dorian BOURGEOISAT pour les résidences HOMER,
- Ines BELAID pour les résidents du 78/91/92,
- Sahra ALI HASSAN pour les résidents du 75/93 est,
- Ftéma CHOUIKHA pour les résidents du 77/94,
- Eugène DENEMBAYE pour les résidents du 95/93 Ouest.

Un dîner entre ces représentants, Ariane EKSL, Jérôme CACCIAGUERRA et Jean-Christophe LAHLU a eu lieu afin d'échanger sur leurs parcours, leurs motivations et leurs implications dans leur rôle de représentant des membres adhérents.

En fonction de leurs disponibilités, Eugène DENEMBAYE, a été mandaté pour assister à l'Assemblée Générale pour y retranscrire leurs questionnements et désigné comme représentant au Conseil d'Administration, les 4 autres élus étant ses suppléants.

Eugène a 24 ans, il travaille à l'Aéroport de Roissy, il est en CDI et a déjà exercé des fonctions similaires en tant que délégué lorsqu'il logeait au sein d'un FJT à Angers.

Il a évoqué les sujets suivants :

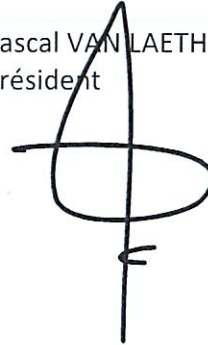
- Le montant de refacturation (120€) lors d'un oubli ou perte des clés ou badges d'accès au logement et le délai d'intervention,
- L'interdiction d'hébergement d'un tiers
- L'aide aux résidents les plus en difficultés
- La volonté d'améliorer la participation aux animations de vie résidentielle

Les membres de l'Assemblée Générale s'engagent à étudier ces questions et à y apporter des réponses rapidement.

Il a été convenu de renforcer les liens entre les représentants des membres adhérents désignés pour assister aux instances et l'ALJT en organisant une rencontre en amont de chaque Conseil d'administration.

A Paris, le 19 avril 2023

Pascal VAN LAETHEM
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' and 'V' combined into a single fluid stroke, with a horizontal line crossing the vertical stem.

