



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

# Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs - (ALJT)

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023  
Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs - (ALJT)  
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° 143008010101 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 pour le Logement des Jeunes Travailleurs - (ALJT)**

18-26 RUE GOUBET - 75019 PARIS

### **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'Assemblée Générale de l'Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs - (ALJT),

#### **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 pour le Logement des Jeunes Travailleurs - (ALJT) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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 3.4 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 3.4 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

Les principes et les méthodes comptables appliqués pour évaluer ces provisions sont exposés dans la note 4.4 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 financier du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres.

## **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.821-55 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 23 avril 2024

KPMG SA

**Erik  
Boulois**

Signature  
numérique de  
Erik Boulois  
Date : 2024.04.23  
10:49:20 +02'00'

Erik Boulois

Associé



# Comptes annuels

du 01/01/2023 au 31/12/2023

---

18-26 rue Goubet - 75019 Paris  
[www.aljt.com](http://www.aljt.com)

---



## BILAN ACTIF

en euros	31/12/2023			31/12/2022
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 018 572</b>	<b>893 257</b>	<b>125 315</b>	<b>269 218</b>
Frais d'établissement	0	0	0	48 535
Concessions, brevets, licences, marques, procédés...	1 018 572	893 257	125 315	220 683
Immobilisations incorporelles en cours	0	0	0	0
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>29 153 861</b>	<b>23 591 128</b>	<b>5 562 733</b>	<b>5 713 155</b>
Installations techniques, matériel et outillage industriels	29 109 925	23 591 128	5 518 796	5 712 147
Immobilisations corporelles en cours	43 936	0	43 936	1 008
<b>Immobilisations financières</b>	<b>2 379 940</b>	<b>0</b>	<b>2 379 940</b>	<b>2 349 663</b>
Participations et Créances rattachées	1 518 740	0	1 518 740	1 518 740
Autres titres immobilisés	861 200	0	861 200	830 923
<b>Total I</b>	<b>32 552 373</b>	<b>24 484 385</b>	<b>8 067 988</b>	<b>8 332 036</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Créances</b>	<b>9 125 898</b>	<b>2 816 633</b>	<b>6 309 265</b>	<b>5 201 773</b>
Créances clients, usagers et comptes rattachés	6 333 994	2 816 633	3 517 360	3 796 660
Autres	2 791 904	0	2 791 904	1 405 113
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>15 999 996</b>	<b>214 950</b>	<b>15 785 046</b>	<b>2 184 898</b>
<b>Disponibilités</b>	<b>2 197 464</b>	<b>0</b>	<b>2 197 464</b>	<b>14 357 178</b>
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total II</b>	<b>27 323 358</b>	<b>3 031 583</b>	<b>24 291 774</b>	<b>21 743 849</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II)</b>	<b>59 875 730</b>	<b>27 515 968</b>	<b>32 359 762</b>	<b>30 075 885</b>



## BILAN PASSIF

en euros	31/12/2023	31/12/2022
<b>Fonds propres</b>	<b>518 530</b>	<b>518 530</b>
Fonds propres sans droit de reprise	518 530	518 530
Fonds propres avec droit de reprise	0	0
<b>Report à nouveau</b>	<b>5 178 583</b>	<b>3 491 639</b>
<b>Excédent ou déficit de l'exercice</b>	<b>606 236</b>	<b>1 686 944</b>
<b>Total I (situation nette)</b>	<b>6 303 349</b>	<b>5 697 113</b>
<b>Subventions d'investissement</b>	<b>502 895</b>	<b>569 074</b>
<b>Fonds reportés et dédiés</b>	<b>48 014</b>	<b>99 039</b>
Fonds reportés liés aux legs ou donations	0	0
Fonds dédiés	48 014	99 039
<b>Total II</b>	<b>550 909</b>	<b>668 113</b>
<b>Provisions</b>	<b>7 281 560</b>	<b>6 678 483</b>
Provisions pour risques	210 698	142 090
Provisions pour charges	7 070 862	6 536 393
<b>Dettes</b>	<b>18 223 943</b>	<b>17 032 175</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières diverses	3 719 931	3 337 326
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	9 671 903	9 099 899
Dettes fiscales et sociales	4 670 306	4 311 280
Autres dettes	161 803	283 670
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total III</b>	<b>25 505 504</b>	<b>23 710 659</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>32 359 762</b>	<b>30 075 885</b>



## COMPTE DE RESULTAT

en euros	31/12/2023	31/12/2022
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Cotisations	290 760	290 660
Ventes de biens et services	50 683 705	47 927 009
Concours publics et subventions d'exploitation	7 777 509	5 539 235
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	1 296 414	2 979 376
Utilisation de fonds dédiés	99 039	0
Autres produits	1 586 170	1 023 816
<b>Total I</b>	<b>61 733 597</b>	<b>57 760 097</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Achats de marchandises	11 309 761	5 747 072
Autres achats et charges externes	25 308 250	25 117 042
Impôts, taxes et versements assimilés	2 948 604	2 618 148
Salaires et traitements	12 235 876	11 447 561
Charges sociales	5 184 775	4 858 262
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	2 287 964	4 167 061
Dotations aux provisions	1 799 339	1 681 194
Reports en fonds dédiés	48 014	99 039
Autres charges	426 897	484 588
<b>Total II</b>	<b>61 549 480</b>	<b>56 219 967</b>
<b>1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I -II)</b>	<b>184 118</b>	<b>1 540 130</b>



## COMPTE DE RESULTAT (suite)

en euros	31/12/2023	31/12/2022
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
De participation	0	22 781
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	241 917	25 966
Autres intérêts et produits assimilés ou de participation	55 811	7 063
<b>Total III</b>	<b>297 728</b>	<b>55 811</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
Intérêts et charges assimilées	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0	0
<b>Total IV</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2. RESULTAT FINANCIER (III - IV)</b>	<b>297 728</b>	<b>55 811</b>
<b>3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)</b>	<b>481 845</b>	<b>1 595 941</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Sur opérations de gestion	0	2 173
Sur opérations en capital	24 564	23 570
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	124 729	102 666
<b>Total V</b>	<b>149 292</b>	<b>128 409</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Sur opérations en capital	24 901	37 405
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	0	0
<b>Total VI</b>	<b>24 901</b>	<b>37 405</b>
<b>4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)</b>	<b>124 391</b>	<b>91 003</b>
<b>Total des produits (I + III + V)</b>	<b>62 180 617</b>	<b>57 944 316</b>
<b>Total des charges (II + IV + VI)</b>	<b>61 574 381</b>	<b>56 257 372</b>
<b>EXCEDENT OU DEFICIT</b>	<b>606 236</b>	<b>1 686 944</b>

# **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 31/12/2023**

# Association ALJT

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

## Table des matières

<b>I. Présentation et Faits significatifs de l'exercice</b>	<b>3</b>
A. Présentation de l'Association	3
B. Faits significatifs de l'exercice	3
<b>II. Principes, règles et méthodes comptables</b>	<b>4</b>
2.1 Changement de méthode comptable	4
2.2 Provision	4
2.3 Indemnité de fin de carrière	5
<b>III. Notes relatives aux postes de bilan actif</b>	<b>5</b>
3.1 Mouvements ayant affecté les divers postes de l'actif immobilisé	5
3.2 Immobilisations financières	7
3.3 Stocks et en-cours	7
3.4 Etat des créances et dépréciations liées	7
3.5 Valeurs mobilières de placement	8
<b>IV. Notes relatives aux postes de bilan Passif</b>	<b>8</b>
4.1 Tableau de variation des fonds propres	8
4.2 Subventions d'investissements	8
4.3 Fonds dédiés	9
4.4 Provisions pour risques et charges	9
4.5 Etat des échéances et des dettes	11
4.6 Emprunts	11
<b>V. Detail des opérations de clôture</b>	<b>12</b>
5.1 Charges à payer et produits à recevoir	12
5.2 Produits et charges imputables à un autre exercice	12
<b>VI. Notes relatives au compte de résultat</b>	<b>12</b>
6.1 Produits d'exploitation	12
6.1.1 Cotisations	12
6.1.2 Produits des tiers financeurs, concours publics et subventions	12
6.1.3 Ventilation des produits	13
6.2 Charges d'exploitation	13
6.3 Résultat financier	13
6.4 Résultat exceptionnel	13
6.5 Transfert de charges	14
6.6 Résultat et impôts sur les bénéfices	14
<b>VII. Autres informations</b>	<b>14</b>
7.1 Effectif au 31 décembre	14
7.2 Informations sur les transactions avec les parties liées	Erreur ! Signet non défini.
7.3 Rémunérations des 3 plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés	14
7.4 Informations sur les opérations et engagements envers les dirigeants	14
7.5 Filiales et participations	14
7.6 Engagements hors bilan	14
<b>VIII. Informations spécifiques liées à l'appel public à la générosité</b>	<b>14</b>

# 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<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 32 359 762 euros.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 606 236 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 20 mars 2024.

### B. Faits significatifs de l'exercice

L'exercice 2023 se caractérise par une progression de près de 7 % des recettes d'hébergement grâce à une activité soutenue : 3 nouvelles ouvertures de résidences FJT (à Paris 14, Montrouge et Vitry) et un taux d'occupation effectif de 98,7 %.

Cette année a surtout été marquée par l'impact de l'explosion des tarifs du gaz et de l'électricité applicables dès le 1<sup>er</sup> janvier. Le poste de dépenses dédié aux *fluides* s'est ainsi vu multiplié par deux par rapport à 2022, pour atteindre plus de 10,5 M€, malgré l'application du bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement et les différentes actions de maîtrise de la consommation énergétique menées par l'ALJT tout au long de l'année.

Néanmoins des ressources complémentaires, ponctuelles ou pérennes, ont permis de compenser ce surplus de charges : actualisation réglementaire des redevances d'hébergement à 3,6 % au 1<sup>er</sup> janvier 2023, perception de l'aide exceptionnelle aux gestionnaires de résidences sociales (décret du 20 juillet 2023), financements supplémentaires obtenus pour l'action sociale (AGLS et divers).

# Association ALJT

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

---

Du point de vue du suivi comptable et de gestion, l'ALJT a vu en 2023 le déploiement en exercice complet de sa solution informatique de gestion de la dépense Need' IT et du service de recouvrement et contentieux mis en place au dernier trimestre 2022.

## 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 628 104 €. 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 56,20% pour les non cadres ;
- un taux d'évolution salariale de 1,60% ;
- un taux d'actualisation financière de 3,22 % ;
- un départ prévu, sauf dérogation individuelle, à 64 ans ;
- un taux de turn-over de 18,75% jusqu'au 59 ans (au-delà aucun turn-over n'a été pris en compte) ;

L'évaluation suppose un départ à la retraite à l'initiative du salarié. La date dépend de son année de naissance compte tenu de l'évolution des régimes de retraite.

Nés après le	Age au départ
01/09/1961	62,25
01/01/1962	62,5
01/01/1963	62,75
01/01/1964	63
01/01/1965	63,25
01/01/1966	63,5
01/01/1967	63,75
01/01/1968	64

## 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

<b>VALEURS BRUTES</b>	<b>A l'ouverture</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>A la clôture</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>2 157 381</b>	<b>11 901</b>	<b>1 150 710</b>	<b>1 018 572</b>
Frais d'établissement *	1 150 710	0	1 150 710	0
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	1 006 671	11 901	0	1 018 572
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>26 615 513</b>	<b>2 539 716</b>	<b>1 368</b>	<b>29 153 861</b>
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériels, outillages industriels	1 332 536	0	0	1 332 536
Autres immobilisations corporelles	25 281 969	2 495 780	360	27 777 389
Immobilisations corporelles en cours	1 008	43 936	1 008	43 936
Avances et acomptes	0	0	0	0
<b>TOTAL VALEURS BRUTES</b>	<b>28 772 894</b>	<b>2 551 617</b>	<b>1 152 078</b>	<b>30 172 433</b>

\* Reclassés en 2023 en autres immobilisations corporelles

<b>AMORTISSEMENTS</b>	<b>A l'ouverture</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>A la clôture</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 888 163</b>	<b>107 268</b>	<b>1 102 175</b>	<b>893 257</b>
Amortissements frais d'établissement *	1 102 175	0	1 102 175	0
Amortissements frais de recherche et développement	0	0	0	0
Amortissements concessions, logiciels	785 988	107 268	0	893 257
Amortissements autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>20 902 358</b>	<b>2 688 792</b>	<b>21</b>	<b>23 591 129</b>
Amortissements des constructions	0	0	0	0
Amortissements des installations techniques, matériels et outillages	1 023 063	149 047	0	1 172 110
Amortissements autres immobilisations corporelles	19 879 295	2 539 745	21	22 419 019
<b>TOTAL AMORTISSEMENTS</b>	<b>22 790 521</b>	<b>2 796 060</b>	<b>1 102 196</b>	<b>24 484 385</b>

\* Reclassés en 2023 en autres immobilisations corporelles

	<b>A l'ouverture</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>A la clôture</b>
<b>VALEURS NETTES COMPTABLES</b>	<b>5 982 373</b>	<b>0</b>	<b>294 325</b>	<b>5 688 047</b>

# Association ALJT

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

## 3.2 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont composées :

- Titres de participation bancaire : 1 518 740 €
- Effort 1% construction et prêts : 751 923 €
- Dépôts et cautionnements : 109 277 €

Elles sont évaluées à leur valeur d'acquisition.

## 3.3 Stocks et en-cours

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

## 3.4 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	2 379 940	0	2 379 940
Créances clients douteux ou litigieux	2 816 633	885 231	1 931 402
Autres créances clients	3 517 360	3 517 360	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0
Organismes sociaux	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	1 047 963	1 047 963	0
Débiteurs divers	1 743 941	1 743 941	0
Avoirs à recevoir	0	0	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
<b>Totaux</b>	<b>11 505 837</b>	<b>7 194 495</b>	<b>4 311 342</b>

Les autres créances prennent en considération des postes de clients créditeurs pour un montant de 646 076 € qui sont suivis au travers des outils de gestion clientèle.

La provision pour clients douteux s'élève à 2 816 633 € au 31/12/2023.

Elle est constituée de la façon suivante :

- Pour les résidents présents au 31 décembre, pour toute créance supérieure à 500 € et après revue particulière des situations de paiement (plan d'apurement mis en place, déclenchement de la garantie Visale, ...), soit 770 863 € :
  - 3 mois d'impayés, provision de 80 % sur la dette brute
  - 4 mois d'impayés, provision de 90 % sur la dette brute
  - 5 mois d'impayés et plus, provision de 100 % sur la dette brute
- Pour les résidents partis au 31 décembre : 100 % de la créance après récupération du dépôt de garantie, soit 1 683 746 €.
- Pour les résidents, la provision est pondérée des recours indemnitaire Préfecture reçu sur l'exercice, soit 45 558 €.

# Association ALJT

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

- Pour les organismes tiers payeurs (ASE, collectivités locales, caisses diverses, ...) : 100 % de la créance antérieure au 1<sup>er</sup> jour de l'exercice, soit 160 340 €
- Pour les autres clients : 100 % de la créance antérieure au 1<sup>er</sup> jour de l'exercice, soit 247 242 €.

## 3.5 Valeurs mobilières de placement

Le placement TARN (1 500 000 €) et les placements en valeurs monétaires (14 499 996 €) sont inscrits dans cette rubrique du bilan.

Une dépréciation de la valeur au 31/12/2023 du placement TARN a été inscrite dans les comptes pour 214 950 €.

## 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	3 491 639	1 686 944	0	0	5 178 583
Excédent ou déficit de l'exercice	1 686 944	-1 686 944	606 236		606 236
<b>Situation nette</b>	<b>5 697 113</b>	<b>0</b>	<b>606 236</b>	<b>0</b>	<b>6 303 349</b>
Subventions d'investissement	569 073	0	58 550	124 728	502 895
Provision réglementées	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>6 266 186</b>	<b>0</b>	<b>664 786</b>	<b>124 728</b>	<b>6 806 244</b>

### 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.

	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	1 035 640	58 550	0	1 094 191
Quotes-parts virées au résultat	466 567	124 729	0	591 295
<b>TOTAL SUBVENTION NETTES</b>	<b>569 073</b>	<b>66 178</b>	<b>0</b>	<b>502 895</b>

## Association ALJT

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

### 4.3 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)	99 039	48 014	99 039	0	0	48 014	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
<b>TOTAL</b>	<b>99 039</b>	<b>48 014</b>	<b>99 039</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 014</b>	<b>0</b>

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

Au 31/12/2023, 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 48 014 €, pour constituer une réserve sur l'indemnisation probable au titre de l'exercice suivant.

### 4.4 Provisions pour risques et charges

Des provisions pour risque et charges d'un total de 7 281 560 € figurent au bilan au 31/12/2023 et correspondent à :

- Provisions pour risques : 210 698 €  
(risques prud'homaux et d'indemnisation de droit à congés sur arrêt maladie)
- Provisions pour charges : 7 070 862 €  
Elles se décomposent ainsi :
  - Provision pluriannuelle d'entretien du patrimoine : 6 384 039 €
  - Provision pour indemnité de départ à la retraite : 628 104 €
  - Autres provisions pour charges : 58 720 €

Provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Provisions pour risques	142 090	68 608	0	210 698
Autres provisions pour charges *	866 750	0	866 750	0
Provision FIDEA **	61 840	0	3 120	58 720
Provision PPEP - Préventif	5 232 489	1 477 942	326 392	6 384 039
Provision IDR	375 314	628 104	375 314	628 104
<b>TOTAL</b>	<b>6 678 483</b>	<b>2 174 654</b>	<b>1 571 576</b>	<b>7 281 561</b>

\* la provision pour perte de commercialité en période de réhabilitation a été abandonné à partir de 2023

\*\* fonds d'innovation, de développement et d'adaptation

#### Méthode de calcul de la provision pluriannuelle d'entretien du patrimoine

La provision constituée doit couvrir les besoins relevés dans le plan pluriannuel d'entretien du patrimoine (PPEP : études – diagnostics – travaux – honoraires – assurances), ainsi que les actions correctives diffuses

## Association ALJT

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

et non programmables visant à prévenir la dégradation globale des bâtiments et à réparer les défaillances techniques survenues.

Elle est composée de trois 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, à partir du montant estimé à terme des travaux et actualisé.
  - 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	COUT PREVISIONNEL (valeur 2021)
Paris 14	2024-2025	1 080 800 €
Rosny	2025	1 148 400 €
Créteil	2026	999 000 €
Versailles	2027	447 300 €
Paris 19 Ourcq	2027	129 150 €
Châtillon	2028	404 100 €
Montévrain	2028	544 950 €

Une dotation de 952 756 € est comptabilisée au 31/12/2023, pour une reprise de 244 646 €.

Les travaux de remise en état des résidences de Sarcelle et Paris 11 Sedaine, programmés en 2023, ont été entamés sur l'exercice et se poursuivent début 2024.

- b) Les travaux préventifs de prévention de dégradation et de réparation
- Le taux global annuel de renouvellement des composants et de grosses réparations est estimé à 1,2 % en moyenne du coût du bâti, avec une répartition de 1 % au titre des travaux à la charge du propriétaire et de 0,2 % pour ceux à la charge du locataire-gestionnaire.
  - La valorisation de l'enveloppe annuelle moyenne à consacrer aux travaux de renouvellement et de grosses réparations est établie à partir des facturations du montant de la PCRC (participation pour couverture du renouvellement des composants) établies au cours de l'année par les propriétaires, au titre du loyer dit « transparent » ; si le montant de la PCRC dédiée à la résidence est inconnu, une valeur moyenne par logement est retenue.
  - L'enveloppe annuelle calculée est affectée aux provisions pour travaux préventifs à hauteur de 30 %.
  - Une pondération de la provision est effectuée en fonction de la quote-part de la provision utilisée pour couvrir les travaux réellement effectués sur les trois années précédentes.
  - 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 204 702 € est comptabilisée au 31/12/2023, pour une reprise de 81 747 €.

# Association ALJT

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

- c) Les coûts de fermeture temporaire partielle ou totale des bâtiments
- Pour les cas d'une remise en état de commercialité prévue au PPEP, une évaluation est faite des coûts futurs de fermeture de la résidence.
- Les coûts sont constitués par les dépenses de fonctionnement directes incompressibles et sans contrepartie que l'ALJT aura à supporter lors de la fermeture temporaire pour travaux : loyers, taxes, frais de personnel et amortissements des biens.
- Une évaluation moyenne d'inoccupation de 30 % est retenue.
- La durée des perturbations (libération des logements en amont du chantier / réalisation des travaux / remplissage progressif à l'issue des travaux) est choisie dans une fourchette de 4 à 12 mois selon la taille de la résidence.
- En cas de réhabilitation complète du bâtiment coordonnée avec le propriétaire, une provision spécifique pour fermeture totale est calculée.

Une dotation de 320 483 € est comptabilisée au 31/12/2023.

Le principe de provision pour perte de commercialité retenue jusqu'au 31/12/2022 est abandonné à partir de 2023. Une reprise de provision de 866 750 € est comptabilisée au 31/12/2023.

## 4.5 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	3 719 931	1 490 922	2 163 780	65 229
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (dont FNP)	9 671 903	9 671 903	0	0
Dettes des legs ou donations	0	0	0	0
Personnel et comptes rattachés	2 143 463	2 143 463	0	0
Organismes sociaux	2 340 323	2 340 323	0	0
Etat et autres collectivités publiques	230 287	230 287	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres dettes	118 036	118 036	0	0
Produits constatés d'avance	0	0	0	0
<b>TOTAUX</b>	<b>18 223 943</b>	<b>15 994 934</b>	<b>2 163 780</b>	<b>65 229</b>

## 4.6 Emprunts

Un emprunt à taux zéro de 11 345.26 € a été accordé par la CAF 95 en 2022, remboursable du 02/05/2023 au 02/05/2027.

Un emprunt à taux zéro de 301 250 € a été accordé par la CAF 95 en 2023, remboursable du 02/05/2024 au 02/05/2028.

# Association ALJT

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

## V. DETAIL DES OPERATIONS DE CLOTURE

### 5.1 Charges à payer et produits à recevoir

#### DETAIL DES CHARGES A PAYER

▪ Fournisseurs, factures non parvenues	2 275 408 €
▪ Provision sur congés payés et CET	1 679 106 €
▪ Provision primes salariés	0 €
▪ Intéressement (brut à verser)	412 763 €
▪ Provision sur charges sociales (CP, CET, primes et intéressement)	1 130 054 €
▪ Cotisations sociales à payer	1 041 297 €
▪ Etat, taxes à payer	286 259 €

#### DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

▪ Clients, produits à recevoir (dont aide exceptionnelle notifiée)	1 326 520 €
▪ Financeurs, financements à recevoir	1 047 963 €

### 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 (61 733 597 €) sont composés de :

- Cotisations =	290 760 €
- Ventes de biens et services =	50 683 705 €
- Produits des tiers financeurs =	7 777 509 €
- Reprises de provision et autres produits =	2 981 623 €

#### 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 Produits des tiers financeurs, concours publics et subventions

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

- Collectivités territoriales : 997 950 €
- Caisse d'allocations familiales (PS CAF) : 3 318 325 €
- Autres financeurs publics (FONJEP) : 209 657 €
- Aide à la Gestion Locative Sociale et autres aides spécifiques : 1 087 386 €
- Indemnisation SEGUR et aides exceptionnelles : 2 164 192 €

# Association ALJT

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

## 6.1.3 Ventilation des produits

Produits par catégories d'activités :

▪ R'JT :	44 279 801 €
▪ JAM :	8 037 802 €
▪ HOME'R :	8 875 785 €
▪ Siège :	540 209 €

Total : 61 733 597 €

Produits par zones géographiques :

▪ France	61 733 597 €
----------	--------------

## 6.2 Charges d'exploitation

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

- Achats de marchandises =	11 309 761 €
- Autres achats et charges externes =	25 308 250 €
- Impôts, taxes et versements assimilés =	2 948 604 €
- Salaires et traitements =	12 235 876 €
- Charges sociales =	5 184 775 €
- Dotations aux amortissements et dépréciations =	2 287 964 €
- Dotations aux provisions =	1 799 339 €
- Reports en fonds dédiés =	48 014 €
- Autres charges =	426 897 €

## 6.3 Résultat financier

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

- Produits de participation =	41 765 €
- Produits de cession des VMP et intérêts des comptes à terme =	242 919 €
- Autres intérêts (livrets) =	13 044 €

## 6.4 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est de 124 391 € et correspond à :

- Produits exceptionnels : 149 292 €. Ils sont constitués de la quote-part sur les subventions d'investissement reprise en résultat (124 729 €) et des autres produits exceptionnels (24 564 €).
- Charges exceptionnelles : 24 901 €. Elles sont constituées de charges exceptionnelles sur opérations en capital (24 901 €).

# Association ALJT

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

## 6.5 Transfert de charges

Il n'y a pas de transfert de charges.

## 6.6 Résultat et impôts sur les bénéfices

Non concerné.

## VII. AUTRES INFORMATIONS

### 7.1 Effectif au 31 décembre

	Total	Hommes	Femmes
Cadres	54	24	30
Employés	254	96	158
Apprentis	9	2	7
<b>Totaux</b>	<b>317</b>	<b>122</b>	<b>195</b>

Le total ETP moyen sur l'exercice 2023 s'élève à 314,23.

### 7.2 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 266 835 €.

### 7.3 Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes au titre de l'audit des comptes 2023 s'élève à 52 740 € HT.

### 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.

### 7.6 Engagements hors bilan

Il n'y a pas d'engagements hors bilan au 31/12/2023.

## 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 25 AVRIL 2024**

**Membres de l'Assemblée Générale**

**Présent.e.s**

AVEZ Philippe	Représentant Interlogement 93
BERGHOUT Nadia	
BURGEAT Yves	
CARBONELL Géraldine	Représentant Action Logement
DESRUMAUX Gilles	
JADDI Hicham	Représentant des résident.e.s 93/95
OLOULADE Jessica	Représentant des résident.e.s 78/91/92
PRADELLE Sonia	Représentant la Banque des Territoires
VAN LAETHEM Pascal	Président

**Absent.e.s, excusé.e.s**

AYADI Mohamed	Représentant la Banque des Territoires Ile-de-France - <i>Représenté par Sonia Pradelle</i>
BOUCARD Laurence	Représentant 3F Résidences - <i>Représentée par Géraldine Carbonell</i>
BOURGEOISAT Dorian	Représentant des résident.e.s HOMER
BOULOIS Eric	Commissaire aux comptes
DUBERTRAND Éric	Représentant CDC Habitat social - <i>Représenté par Pascal Van Laethem</i>
GARRAUD François	- <i>Représenté par Pascal Van Laethem</i>
GASTON ANDONIANA Nathanaëlle	Représentante des résident.e.s 77/94
GUYOT Florian	Représentant l'association AURORE - <i>Représenté par Gilles Desrumaux</i>
LAUTRIDOU Jean-Yves	Trésorier - <i>Représenté par Yves Burgeat</i>
MBAMBI Patrician	Représentant des résident.e.s 75/93
PESCHEUX Edith	Représentant l'Union régionale des CLLAJ - <i>Représentée par Yves Burgeat</i>
QUENOUILLE Hélène	Représentante d'Antin Résidence - <i>Représentée par Gilles Desrumaux</i>
TINE Marie-Hélène	Représentant le CESER

## Invité.e.s

### Présent.e.s

ADMI Yahya	Représentant du personnel
BAS Frédéric	Directeur des Ressources Humaines
CACCIAGUERRA Jérôme	Directeur Général
De GOUSSENCOURT Raphaëlle	Responsable juridique
EKSL Ariane	Directrice Ingénierie Sociale et Communication
FARRUGIA Ian	Directeur des Projets et du Patrimoine
FERNANDEZ David	Directeur filière HOMER
HENIN Bertrand	Directeur Administratif et Financier
JAFFREZOU Sandra	Assistante de Direction
LERUSTE Patrice	Directeur des Systèmes d'Information
SO TALL Halimata	Directrice territorial

### Absent.e.s, excusé.e.s

BARON Michel	Directeur territorial
BILLAUD Aurélie	Directrice territorial
FUSETTI Pierre	Directeur territorial
LAHLU Jean-Christophe	Directeur d'Exploitation

Le décompte des membres présents ou représentés étant supérieur au quorum requis, l'Assemblée Générale Ordinaire est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par le Président de l'association.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### ORDRE DU JOUR :

#### AG statutaire (9h30-11h)

- Rapport moral
- Rapport d'activité
- Comptes 2023 et affectations du résultat
- Renouvellements et ratifications des membres du Conseil d'administration
- Montant des cotisation 2024

#### Projet Associatif (11h15 - 13 h)



## 1. Rapport moral

Le rapport moral pour l'exercice 2023, préalablement remis aux membres de l'Assemblée Générale avec l'ordre du jour, est présenté par le Président de l'association, Monsieur Pascal VAN LAETHEM.

Il en fait la présentation en insistant sur quelques caractéristiques :

- La conjoncture économique en 2023 avec le renchérissement des matières premières, le bond soudain de l'inflation, le coût de l'énergie et la crise du logement.
- L'opportunité d'une introspection, en réponse à ces difficultés, sur le modèle économique de l'activité, les métiers, les outils et l'efficacité des processus.
- Le professionnalisme et l'engagement total des équipes rencontrées lors de ses visites dans les résidences.
- La nécessité d'un accroissement rapide de l'offre de logement pour les jeunes travailleurs et les étudiants.
- L'importance d'initier des partenariats originaux et d'explorer de nouveaux territoires.
- La mobilisation de l'ALJT sur les 7 nouveaux enjeux stratégiques.

En conclusion le Président remercie l'ensemble des acteurs de l'ALJT, les directions et les professionnels des résidences, la Direction générale et les équipes du siège ainsi que les membres de l'Assemblée Générale.

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

### **RESOLUTION N° 1**

*L'Assemblée Générale Ordinaire approuve, après en avoir pris connaissance, le rapport moral pour l'exercice 2023.*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

## 2. Rapport d'activité

Après la présentation de son rapport moral, le Président donne la parole à Monsieur Jérôme CACCIAGUERRA, Directeur général de l'association, pour la présentation du rapport d'activité, préalablement transmis aux membres de l'Assemblée.

Il souligne qu'en 2023 l'ALJT a réalisé ses missions grâce à l'engagement de 317 salariés accompagnants 12 153 jeunes accueillis dans 8345 logements.



Dans cette présentation on peut retenir :

- Les temps forts de l'années 2023 : inauguration de la résidence Saint Jacques, le nouveau partenariat « PASS Logement » avec CDC Habitat, le partenariat renforcé avec Action Logement, la mobilisation de l'ALJT contre la loi immigration.
- Le travail effectué pour sur la définition des 3 produits de l'ALJT (FJT, RJAM et HOMER).
- La place centrale de l'animation collective et du vivre ensemble au sein de des résidences (2696 animations avec 24000 participations).
- La présentation des enjeux majeurs pour l'ALJT : nouveaux projets, ajustement de l'organisation, l'expérimentation des opportunités et le renforcement de l'attractivité.
- Le baromètre de satisfaction avec un taux de retour de 53.7 % : 91% de taux de satisfaction global, 92 % de jeunes satisfaits de l'accompagnement et 95% des jeunes satisfaits de l'accueil.

Le Président soumet au vote la résolution suivante :

#### **RESOLUTION N° 2**

*L'Assemblée Générale Ordinaire approuve, après en avoir pris connaissance, le rapport d'activité de l'ALJT pour l'exercice 2023.*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **3. Comptes 2023 et affectation du résultat**

- **Comptes annuels 2023**

À la suite de la présentation du rapport annuel, Monsieur Bertrand HENIN, Directeur Administratif et Financier de l'association, prend la parole pour présenter les comptes annuels 2023.

Il fait état des faits marquants suivants :

- Une activité très soutenue en 2023 avec trois ouvertures de résidence (Paris 14-St Jacques, Montrouge et Vitry 4) et un taux moyen d'occupation de 98,7%.
- L'impact de la crise du coût des énergies et ses conséquences sur le modèle économique de l'ALJT.
- Les réponses apportées par l'ALJT dans ce contexte d'inflation généralisée : obtention de financements complémentaires (AGLS, aide exceptionnelle

énergie...), optimisation de la refacturation aux partenaires, maîtrise des charges et de la consommation énergétique.

- La maximisation des produits financiers l'association.

Il conclut avec l'annonce d'un résultat excédentaire de 606 000 € pour 2023.

Les membres se félicitent d'un tel résultat dans un contexte très perturbé. Cet équilibre reste fragile et doit nous inciter à une grande vigilance.

- Rapports du Commissaire aux comptes

Le Commissaire aux comptes n'étant pas présent à l'Assemblée, le Président fait lecture du rapport général et du rapport spécial.

Les membres de l'Assemblée font part de leur étonnement quant à l'absence du Commissaire aux comptes à l'Assemblée.

Le Président rappelle qu'il est demandé aux membres de l'Assemblée de voter sur :

- L'approbation des comptes annuels 2023
- L'approbation du rapport général et du rapport spécial du Commissaire aux comptes.
- L'affectation des résultats comptables 2023

Le Président soumet au vote les résolutions suivantes :

**RESOLUTION N° 3**

*L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport sur les comptes annuels 2023 tels qu'ils ont été arrêtés par le Conseil d'administration, du rapport général et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023. 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.

**RESOLUTION N° 4**

*L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat excédentaire de 606 236 €, constaté sur l'exercice 2023, au compte de report à nouveau.*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### RESOLUTION N° 5

*L'Assemblée Générale Ordinaire décide de reclasser les 518 530 €, inscrits au fonds de dotation, aux fonds associatifs sans droit de reprise.*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

#### **4. Montant des cotisations**

Le Président soumet au vote le montant des cotisations pour 2024 :

#### RESOLUTION N° 6

*L'Assemblée Générale Ordinaire entérine les montants des cotisations fixés comme suit au 1er janvier 2024.*

*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**

#### **5. Renouvellement et ratification des membres du Conseil d'administration**

- Ratification de 3 membres cooptés en cours d'année
- Renouvellement de 2 membres arrivés à terme de leur mandat
- Monsieur BOBICHON administrateur depuis 18 ans ne sollicite pas le renouvellement de son mandat

Le Président soumet à l'assemblée les résolutions suivantes :

#### RESOLUTION N° 7

*L'Assemblée générale ratifie la candidature de Madame Géraldine CARBONELL en qualité de personne morale représentant Action Logement Services au Conseil d'administration de l'ALJT.*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

#### **RESOLUTION N° 8**

*L'Assemblée générale ratifie la candidature de Monsieur Philippe AVEZ en qualité de personne morale représentant Interlogement 93 au Conseil d'administration de l'ALJT.*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

#### **RESOLUTION N° 9**

*L'Assemblée générale ratifie la candidature de Madame Sonia PRADELLE en qualité de personne morale représentant la Banque des territoires au Conseil d'administration de l'ALJT.*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

#### **RESOLUTION N° 10**

*L'assemblée générale approuve le renouvellement pour 3 ans du mandat de Madame Laurence BOUCARD en qualité de personne morale représentant 3F Résidences au Conseil d'administration de l'ALJT.*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

#### **RESOLUTION N° 11**

*L'assemblée générale approuve le renouvellement pour 3 ans du mandat de Madame Nadia BERGHOUT en qualité de personne physique au Conseil d'administration de l'ALJT.*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

Le membre représentant des membres adhérents qui siègera au Conseil d'administration sera désigné par les 5 représentants des résident.e.s dans les semaines à venir.

## 6. Pouvoir à tout porteur

Le Président soumet à l'assemblée la résolution suivante :

### RESOLUTION N° 12

*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.**

## 7. 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,
- Jessica OLOULADE pour les résidents du 78/91/92,
- Patrician MBAMBI pour les résidents du 75/93 est,
- Nathanaelle GASTON ANDONIAINA pour les résidents du 77/94,
- Hicham JADDI pour les résidents du 95/93 ouest.

Un diner 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, Jessica OULOULADE et Hicham JADDI, ont été mandatés pour assister à l'Assemblée Générale et y retranscrire leurs questionnements.

Ils ont évoqué les sujets suivants :

- Baisser le montant de refacturation (120€) lors d'un oubli ou perte des clés ou badges d'accès au logement et veiller à des délai d'intervention plus rapide,
- Améliorer la sécurité dans les résidences
- Faciliter l'accueil des étudiants internationaux
- Améliorer les conditions d'accès à internet et l'amplitude d'ouverture des salles collectives
- Renforcer l'aide aux résidents pour l'accès à un logement autonome

Ils ont fait part de leur satisfaction sur l'accompagnement dont ils ont pu bénéficier à l'ALJT et de l'intérêt que revêt le mandat de représentant des adhérents dans leurs parcours professionnels.

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

- Autour du projet associatif

Dans l'objectif de faire un point d'étape sur le renouvellement du projet associatif les membres de l'Assemblée sont invités à échanger sur :

- L'actualisation des valeurs et de l'identité de l'association
- La reformulation des missions de l'association
- Le cadrage de notre stratégie de développement et des publics accueillis
- L'affirmation de l'enjeux développement durable
- La volonté d'engager une politique RSE/RSO

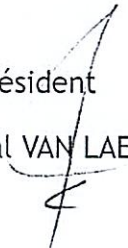
Il est prévu de poursuivre ses échanges lors du Conseil d'Administration du 12 juin 2024.

---

Le 25 avril 2024

Le Président

Pascal VAN LAETHEM



Documents joints au procès-verbal :

- Rapport moral 2023 - ALJT
- ALJT rapport d'activité 2023
- Rapports du Commissaire aux Comptes
- ALJT - Rapport financier - Bilan & CR 2023 - VF
- ALJT - Rapport de gestion 2023 - VF

