

# 04 LES COMPTES ANNUELS

**P77** - LE BILAN

**P79** - COMPTE DE RÉSULTAT

**P80** - ANNEXE

# LE BILAN

## BILAN ACTIF

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

ACTIF	Exercice N				Exercices N-1	
	Brut	Amort & prov	Net	%	Net	%
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>						
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>970 724</b>	<b>773 198</b>	<b>197 526</b>	0,42 %	<b>167 291</b>	0,40 %
Concessions, brevets, droits similaires	970 724	773 198	197 526	0,42 %	140 327	0,34 %
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances & acomptes sur immos. incorporelles					26 964	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>34 030 042</b>	<b>24 369 459</b>	<b>9 660 583</b>	20,51 %	<b>7 465 975</b>	18,02 %
Installations techniques, matériel & outillage indust.	700 681	419 298	281 383	0,60 %	257 639	0,62 %
Autres immobilisations corporelles	33 085 492	23 950 161	9 135 332	19,39 %	7 106 301	17,15 %
Immobilisations en cours	32 546		32 546	0,07 %	31 512	0,08 %
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	211 323		211 323	0,45 %	70 523	0,17 %
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>1 280 596</b>	<b>2 569</b>	<b>1 278 026</b>	2,71 %	<b>1 254 852</b>	3,03 %
Autres titres immobilisés	439 644	2 569	437 074	0,93 %	430 150	1,04 %
Prêts	235 349		235 349	0,50 %	220 844	0,53 %
Autres immobilisations financières	605 603		605 603	1,29 %	603 858	1,46 %
<b>TOTAL (I)</b>	<b>36 281 361</b>	<b>25 145 226</b>	<b>11 136 135</b>	23,64 %	<b>8 888 118</b>	21,45 %
<b>ACTIF CIRCULANT</b>						
<b>STOCKS ET EN COURS</b>	<b>66 929</b>		<b>66 929</b>	0,14 %	<b>84 677</b>	0,20 %
<b>AVANCES ET ACOMPTES VERSES COMMANDES</b>	<b>37 410</b>		<b>37 410</b>	0,07 %	<b>11 912</b>	0,03 %
<b>CRÉANCES</b>	<b>8 573 585</b>	<b>2 855 641</b>	<b>5 717 944</b>	12,14 %	<b>5 236 302</b>	12,64 %
Clients & comptes rattachés	8 036 599	2 855 641	5 180 957	11,00 %	4 764 041	11,50 %
Autres créances	536 986		536 986	1,14 %	472 261	1,14 %
<b>DIVERS</b>	<b>30 147 015</b>		<b>30 147 015</b>	64,00 %	<b>27 221 531</b>	65,68 %
Valeurs mobilières de placement	12 585 122		12 585 122	26,72 %	5 811 771	14,02 %
Disponibilités	17 170 249		17 170 249	36,45 %	21 102 743	50,92 %
Charges constatées d'avances (3)	391 645		391 645	0,83 %	307 017	0,74 %
<b>TOTAL (II)</b>	<b>38 824 939</b>	<b>2 855 641</b>	<b>35 969 298</b>	76,36 %	<b>32 554 422</b>	78,55 %
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL ACTIF</b>	<b>75 106 300</b>	<b>28 000 867</b>	<b>47 105 433</b>	100 %	<b>41 442 540</b>	100 %
(1) Dont droit au bail (2) Dont à moins d'un an (3) Dont à plus d'un an						

# BILAN PASSIF

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

PASSIF	Exercice N		Exercices N-1	
	Montant	%	Montant	%
<b>FONDS PROPRES ET RESERVES</b>				
Réserves	25 586 021	54,32 %	23 386 021	56,43 %
Report à nouveau	17 041	0,04 %	22 008	0,05 %
Résultat de l'exercice	2 107 778	4,47 %	2 195 033	5,30 %
<b>AUTRES FONDS ASSOCIATIFS</b>				
Subvention d'invest	73	0,00%	191	0,00%
<b>TOTAL (I)</b>	<b>27 710 913</b>	<b>58,83 %</b>	<b>25 603 253</b>	<b>61,78 %</b>
Provisions pour risques et charges			134 736	0,33 %
<b>TOTAL (II)</b>			<b>134 736</b>	<b>0,33 %</b>
<b>FONDS DÉDIÉS</b>				
Sur autres ressources				
<b>TOTAL (III)</b>				
<b>DETTES FINANCIÈRES ET AUTRES DETTES</b>				
Emprunts et dettes financières diverses	3 326 561	7,06 %	2 996 595	7,23 %
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	516 364	1,10 %	516 150	1,25 %
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 420 583	24,24 %	8 990 229	21,69 %
Dettes fiscales et sociales	3 064 241	6,51 %	2 561 340	6,18 %
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	830 282	1,76 %	462 673	1,12 %
Autres dettes	201 498	0,43 %	177 562	0,43 %
Produits constatés d'avances	34 992	0,07%	0	0,00%
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>19 394 520</b>	<b>41,17 %</b>	<b>15 704 551</b>	<b>37,89 %</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL PASSIF</b>	<b>47 105 433</b>	<b>100 %</b>	<b>41 442 540</b>	<b>100 %</b>
(1) Dont à plus d'un an				
(1) Dont à moins d'un an				
(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.				

# COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

PRODUITS	Exercice N		Exercice N-1		Variation absolue	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>	<b>68 583 187</b>	<b>102,26 %</b>	<b>63 083 208</b>	<b>102,39 %</b>	<b>5 499 979</b>	<b>8,72 %</b>
Cotisations	2 470	0,00 %	2 690	0,00 %	-220	-8,18 %
Ventes de marchandises	34 992	0,05 %	23 498	0 %	11 494	48,91 %
Prestations de services	67 068 964	100,00 %	61 607 950	100 %	5 461 014	8,86 %
Subventions d'exploitation	186 617	0,28 %	80 260	0,13 %	106 357	132,51 %
Reprises sur amortissements et provisions	523 115	0,78 %	448 095	0,73 %	75 020	16,74 %
Transferts de charges d'exploitation	308 290	0,46 %	443 489	0,72 %	-135 199	-30,49 %
Utilisations des fonds dédiés	0	0,00 %	18 532	0,03 %	-18 532	-100,00 %
Autres produits	458 740	0,68 %	458 694	0,74 %	46	0,01 %
<b>CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>	<b>66 406 592</b>	<b>99,01 %</b>	<b>60 754 904</b>	<b>98,62 %</b>	<b>5 651 688</b>	<b>9,30 %</b>
Achats de marchandises et de matières premières	47 213	0,07 %	101 183	0,16 %	-53 970	-53,34 %
Variation de stock (marchandises)	17 749	0,03 %	-54 311	-0,09 %	72 060	-132,68 %
Autre achats et charges externes	51 116 639	76,22 %	46 487 484	75,46 %	4 629 154	9,96 %
Impôts, taxes et versements assimilés	2 747 255	4,10 %	2 418 230	3,93 %	329 025	13,61 %
Salaires et traitements	6 163 811	9,19 %	5 657 854	9,18 %	505 957	8,94 %
Charges sociales	3 146 391	4,69 %	2 885 135	4,68 %	261 256	9,06 %
Dotations aux amortissements	2 022 908	3,02 %	2 061 068	3,35 %	-38 160	-1,85 %
Dotations aux provisions	789 316	1,18 %	733 514	1,19 %	55 802	7,61 %
Autres charges	355 309	0,53 %	464 746	0,75 %	-109 437	-23,55 %
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>2 176 595</b>	<b>3,25 %</b>	<b>2 328 304</b>	<b>3,78 %</b>	<b>-151 709</b>	<b>-6,52 %</b>
<b>PRODUIT FINANCIER (III)</b>	<b>387 255</b>	<b>0,58 %</b>	<b>89 511</b>	<b>0,15 %</b>	<b>297 744</b>	<b>332,63 %</b>
Intérêts et produits assimilés	380 331	0,57 %	89 511	0,15 %	290 820	324,90 %
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	6 925	0,01 %	0	0,00 %	6 925	#DIV/0!
<b>CHARGES FINANCIÈRES (IV)</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>	<b>9 494</b>	<b>0,02 %</b>	<b>-9 494</b>	<b>-100,00 %</b>
Intérêts et charges assimilés						
Dotations pour dépréciations immobilisations financières	0	0,00 %	9 494	0,02 %	-9 494	-100,00 %
<b>RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)</b>	<b>387 255</b>	<b>0,58 %</b>	<b>80 017</b>	<b>0,13 %</b>	<b>307 238</b>	<b>383,97 %</b>
<b>RÉSULTAT COURANT (I - II + III - IV)</b>	<b>2 563 850</b>	<b>3,82 %</b>	<b>2 408 321</b>	<b>3,91 %</b>	<b>155 529</b>	<b>6,46 %</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS ( V )</b>	<b>272 649</b>	<b>0,41 %</b>	<b>291 017</b>	<b>0,47 %</b>	<b>-18 368</b>	<b>-6,31 %</b>
Sur opération de gestion	271 272	0,40 %	289 699	0,47 %	-18 427	-6,36 %
Sur opération en capital	1 378	0,00 %	1 318	0,00 %	60	4,52 %
Reprises sur provisions	0	0,00 %	0	0,00 %	0	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES (IV)</b>	<b>12 613</b>	<b>0,02 %</b>	<b>34 724</b>	<b>0,06 %</b>	<b>-22 111</b>	<b>-63,68 %</b>
Sur opération de gestion	5 017	0,01 %	25 818	0,04 %	-20 801	-80,57 %
Sur opération en capital	7 597	0,01 %	8 906	0,01 %	-1 309	-14,70 %
Autres charges exceptionnelles	0	0,00 %	0	0,00 %	0	
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)</b>	<b>260 036</b>	<b>0,39 %</b>	<b>256 293</b>	<b>0,42 %</b>	<b>3 743</b>	<b>1,46 %</b>
<b>PARTICIPATION DES SALARIÉS AU RÉSULTAT (VII)</b>	<b>655 037</b>	<b>0,98 %</b>	<b>459 500</b>	<b>0,75 %</b>	<b>195 537</b>	<b>42,55 %</b>
<b>IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES (VIII)</b>	<b>61 071</b>	<b>0,09 %</b>	<b>10 081</b>	<b>0,02 %</b>	<b>50 990</b>	<b>505,80 %</b>
Total des produits (I + III + V)	69 243 091	103,24 %	63 463 736	103,01 %	5 779 355	9,11 %
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	67 135 313	100,10 %	61 268 703	99,45 %	5 866 610	9,58 %
<b>EXCÉDENT OU DÉFICIT</b>	<b>2 107 778</b>	<b>3,14 %</b>	<b>2 195 033</b>	<b>3,56 %</b>	<b>-87 255</b>	<b>-3,98 %</b>

# ANNEXE

## DES COMPTES ANNUELS

L'exercice social clos le 30 juin 2023 a une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de :	47 105 433 €
Le résultat net comptable est un bénéfice de :	2 107 778 €

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

### OBJET SOCIAL DE L'ASSOCIATION

L'Association a pour objet :

- L'étude des problèmes sociaux posés par le logement des jeunes (étudiants, jeunes travailleurs, etc.) ;
- La création ou l'acquisition, en propre ou par l'intermédiaire de filiales ou d'organismes sans but lucratif partenaires, la prise en charge, la gestion de logements ou de résidences à vocation sociale, plus particulièrement destinés aux jeunes ;
- L'expérimentation de toutes formes innovantes d'habitats ;
- L'encouragement du rôle citoyen des jeunes et le soutien apporté à leurs initiatives individuelles ou collectives, s'inscrivant dans un projet solidaire ;
- La création, la participation à toute structure partenariale, dont l'objet permet de contribuer au développement des missions de l'association ;
- La réalisation directement ou indirectement de toutes activités ou services concourant à l'amélioration :
  - . Des conditions d'exploitation et de jouissance des logements ou des résidences susvisées,
  - . Des conditions de vie des publics accueillis notamment par le développement de partenariats dans le cadre de projets solidaires ou innovants en matière sociale, autour des problématiques du logement.

### PÉRIMÈTRE DES ACTIVITÉS RÉALISÉES

► **Gestion des résidences temporaires pour jeunes conventionnées, financées par des prêts PLAI, PLUS et PLS :**

Cette activité, significativement prépondérante, représente 99 % des ressources globales de l'association. Cette activité répond aux critères de non-lucrativité au sens fiscal du terme.

#### ► Services accessoires proposés aux résidents :

ARPEJ propose actuellement des services à l'usage exclusif des résidents ARPEJ, tels que la mise à disposition d'espace de laverie et de distributeurs ; la vente des kits dodos (couette, housse de couette, oreiller) et kits vaisselles (équipement de base vaisselle) aux résidents ARPEJ et la location de parkings à des non-résidents lorsque les emplacements ne sont pas pleinement utilisés par les résidents ARPEJ.

Les revenus tirés de ces activités accessoires représentent 0,2 % des ressources globales de l'association. Ces recettes demeurent très accessoires comparées à l'activité principale d'ARPEJ.

#### ► **Gestion des résidences temporaires pour jeunes non conventionnées, financées en libre :**

A ce jour une seule résidence non conventionnée est rattachée au secteur lucratif lié à son financement. Cette gestion s'inscrit dans le champ d'application des impôts commerciaux excepté pour la TVA en raison de son activité d'hébergement exonérée. Les produits de cette résidence représentent 0,8 % des ressources globales de l'association.

### MOYEN MIS EN OEUVRE

Les moyens d'actions de l'Association sont notamment :

- L'organisation, l'administration et la gestion notamment de résidences et de logements destinés aux jeunes ;
- La mise à disposition de matériels et d'équipements complémentaires pour le fonctionnement de ces résidences ou de ces logements ;
- L'aide aux résidents d'ARPEJ, par la création d'un fonds de soutien destiné à l'accompagnement des projets des jeunes ;
- L'organisation de manifestations, le développement de partenariats et tous autres moyens susceptibles de concourir à l'objet de l'Association.

## FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

En préliminaire à l'analyse des comptes annuels, il convient de souligner les faits marquants de l'exercice écoulé :

- Les prises en gestion de sept nouvelles résidences : Krasucki à Noisiel (juin 2022), Eole à Paris (juin 2022), En Tandem à Metz (juin 2022), Paul Cézanne à Cergy (septembre 2022), Guy de Maupassant à Bezons (décembre 2022), Raymond Aron à La Garenne-Colombes (décembre 2022), Louis Blériot à Suresnes (mars 2023),

- Fin de la mission d'accompagnement du propriétaire (CDC Habitat) par ARPEJ jusqu'à la libération totale des logements de Maurice Ravel à Nanterre en janvier 2023.

Au terme de l'exercice, ARPEJ gère un parc de **82 résidences** dont 68 résidences universitaires, 9 résidences mixtes (universitaires et sociales) et 5 résidences sociales, globalisant 11 280 logements soit un potentiel de 12 566 places.

## PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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 retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Provisions pour risques et charges : elles sont constituées pour tenir compte des risques financiers existant à la date de clôture des comptes ;
- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique ;
- Provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les **immobilisations corporelles** sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- Immobilisations décomposables : l'Association n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celle-ci ne présente pas d'impact significatif ;

- Immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'Association a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les comptes établis sont conformes aux règlements ANC 2014-09 du 5 juin 2014 et ANC 2018-06 du 5 décembre 2018.

### ► CHANGEMENT DE MÉTHODE COMPTABLE

L'application du règlement ANC n°2018-06 à compter du 1er juillet 2020 n'a pas eu d'impact significatif dans les comptes de l'association. Il y a uniquement des modifications de présentation au niveau du compte de résultat et de l'annexe.

### ► CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES

Les contributions volontaires n'ayant pas été considérées comme significatives, elles ne font pas l'objet d'une information dans l'annexe.

### ► STOCKS

Les stocks de marchandises sont évalués au coût d'achat correspondant au prix de vente sans marge, elles ne font pas l'objet d'une information dans l'annexe.

### ► CRÉANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont évalués à leur valeur nominale. Les créances sont provisionnées à hauteur de :

- 40 % pour les retards de paiement compris entre 4 et 6 mois ;
- 70 % pour les retards de paiement compris entre 7 et 9 mois ;
- 100 % pour les retards de paiement au-delà de 9 mois.

### ► COTISATIONS

Les cotisations sont comptabilisées en produit lors de leur appel.

# ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - ACTIF

## EXERCICE 2022-2023

**TABEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ**

ACTIF IMMOBILISÉ	À l'ouverture	Augmentations	Diminutions	À la clôture
Immobilisations incorporelles	810 974	190 517	30 767	970 724
Immobilisations corporelles	30 425 373	5 751 039	2 146 371	34 030 041
Immobilisations financières	1 264 345	28 269	12 018	1 280 596
<b>TOTAL :</b>	<b>32 500 692</b>	<b>5 969 825</b>	<b>2 189 156</b>	<b>36 281 361</b>

**TABEAU DES MOUVEMENTS AMORTISSEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ**

AMORTISSEMENTS	À l'ouverture	Augmentations	Diminutions	À la clôture
Immobilisations incorporelles	643 683	129 515		773 198
Immobilisations corporelles	22 959 398	1 894 887	484 827	24 369 458
Immobilisations financières				
<b>TOTAL :</b>	<b>23 603 081</b>	<b>2 024 402</b>	<b>484 827</b>	<b>25 142 656</b>

**DÉTAIL DES IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS EN FIN DE PÉRIODE**

NATURE DES BIENS IMMOBILISÉS	Montant	Amortissements linéaires	Valeur nette	Durée (*)
Logiciels informatiques	970 724	773 198	197 526	3 ans
Matériel hébergement parties privatives	498 533	307 416	191 117	5 ans
Matériel cafétéria	2 164	1 499	664	5 ans
Matériel locaux communs	10 583	8 673	1 910	5 ans
Matériel administratif	60 681	55 734	4 947	5 ans
Matériel innovation & partenariats	128 720	45 975	82 745	5 ans
A.A.I. hébergement parties privatives	4 855 301	2 550 844	2 304 457	8 ans
A.A.I. cafétéria	782	782		8 ans
A.A.I. administratif	47 250	25 531	21 719	10 ans
A.A.I. locaux communs	3 204 672	1 308 854	1 895 818	10 ans
A.A.A. équipement SI	604 517	528 306	76 211	8 ans
A.A.I. contrôle d'accès-vidéosurveillance	687 737	565 577	122 160	6 ans
A.A.I. d'innovation & partenariats	241 860	68 623	173 237	5 ans
Matériel de bureau	13 494	6 566	6 928	5 ans
Matériel audiovisuel	61 051	57 559	3 493	5 ans
Matériel téléphonique	5 434	5 434		5 ans
Matériel SI	384 396	275 671	108 725	3 ans
Matériel équipement internet	152 871	152 871		5 ans
Mobilier hébergement	21 801 316	17 833 628	3 967 688	7 ans
Mobilier cafétéria	6 153	3 525	2 627	8 ans
Mobilier locaux communs	176 684	69 065	107 619	7 ans
Mobilier administratif	841 975	497 326	344 649	10 ans
Autres immos corporelles en cours	32 546		32 546	non amortissable
Acomptes versés sur immos incorporelles				non amortissable
Acomptes versés sur immos corporelles	211 323		211 323	non amortissable
<b>TOTAL :</b>	<b>35 000 765</b>	<b>25 142 656</b>	<b>9 858 109</b>	

(\*) Mode amortissement linéaire

## TABLEAU DE L'ÉTAT DES CRÉANCES

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	À un an	À plus d'un an
Actif immobilisé	840 952	3 863	837 089
Clients	5 076 066	5 076 066	
Clients douteux	2 960 232	2 960 232	
Autres créances	536 986	536 986	
Charges constatées d'avance	391 645	391 645	
<b>TOTAL :</b>	<b>9 805 881</b>	<b>8 968 792</b>	<b>837 089</b>

Les charges constatées d'avance sont composées de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée sur l'exercice futur.

## TABLEAU DES PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION

NATURE DES PROVISIONS	À l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	À la clôture
Clients/ Locataires	2 445 029	789 316	258 256	100 825	2 875 265
<b>TOTAL</b>	<b>2 445 029</b>	<b>789 316</b>	<b>258 256</b>	<b>100 825</b>	<b>2 875 265</b>

## TABLEAU DES PRODUITS À REÇEVOIR

PRODUITS À REÇEVOIR	MONTANT
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	204 257
Autres créances	413 594
Disponibilités	597 764
<b>TOTAL :</b>	<b>1 215 615</b>

# ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - PASSIF EXERCICE 2022-2023

## TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE DES PROVISIONS	À l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	À la clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques et charges	134 736		56 200	78 536	
<b>TOTAL :</b>	<b>134 736</b>		<b>56 200</b>	<b>78 536</b>	

## TABLEAU FONDS DÉDIÉS

FONDS DÉDIÉS	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	À la clôture
Fonds dédiés aux équipements des résidents				
<b>TOTAL :</b>				



## TABEAU DE L'ÉTAT DE LA DETTE

NATURE DES PROVISIONS	TOTAL	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Établissements de crédits				
Dettes financières diverses	3 326 561	3 326 561		
Fournisseurs	11 420 583	11 420 583		
Dettes fiscales & sociales	3 064 241	3 064 241		
Dettes sur immobilisations	830 282	830 282		
Autres dettes	201 498	201 498		
Produits constatés d'avance	34 992	34 992		
<b>TOTAL :</b>	<b>18 878 156</b>	<b>18 878 156</b>		

Les produits constatés d'avance ne sont composés que des produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

## TABEAU DES CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER	MONTANT
Emprunts & dettes établissement de crédit	
Emprunts & dettes financières diverses	
Fournisseurs	4 410 967
Dettes fiscales & sociales	2 505 731
Autres dettes	107 881
<b>TOTAL :</b>	<b>7 024 578</b>

## TABEAU DES CHARGES À PAYER

Le total du passif social correspondant à l'Indemnité de Fin de Carrière est de **834 183 €**. Les hypothèses retenues pour le calcul de l'indemnité de fin de carrière sont les suivantes : mise à la retraite à 65 ans, taux d'évolution des salaires : 2%, taux de démission : 1,30%, taux de licenciement : 2,60%, **taux d'actualisation : 3,70 % versus 1,30 % en 2022**; table de mortalité : TF0002-ND.

Ces indemnités de fin de carrière sont recalculées à chaque fin d'exercice. Seuls les ajustements du passif social supérieurs font l'objet d'une régularisation de prime versée sur le contrat d'assurances BNP Paribas Epargne et Retraites Entreprises (Cardif). La valeur du Fonds au 30 juin 2023 est estimée à 854 876 €.

# ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - AUTRES INFORMATIONS EXERCICE 2022-2023

## TABEAU DES EFFECTIFS MOYENS

CATÉGORIES DE SALARIÉS	SALARIÉS	EN RÉGIE
Cadres	45	
Agents de maîtrise & techniciens	32	
Employés	65	
Ouvriers		
Apprentis sous contrat	5	
<b>TOTAL :</b>	<b>147</b>	

## TABEAU DES ENGAGEMENTS DONNÉS

NATURE DES ENGAGEMENTS DONNÉS	MONTANT
Effets escomptés non échus	
Avals & cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	
<b>TOTAL :</b>	<b>0</b>

## DETTE GARANTIES PAR DES SÛRETÉS RÉELLES : 401 343 €

Cautions et avals auprès de BNP PARIBAS

## AUTRES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Les honoraires du commissaire aux comptes comptabilisés dans les comptes de l'exercice au 30 juin 2023, s'élèvent à 57 600 € contre 53 600 € sur l'exercice précédent.

Les rémunérations brutes versées aux trois plus haut cadres salariés s'élèvent à 463 111 €.

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS INFORMATIONS CRÉDIT-BAIL EXERCICE 2022-2023

### TABLEAUX FINANCIERS RELATIFS AUX CRÉDITS-BAUX EN COURS

REDEVANCES PAYÉES	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immo.	TOTAL
Cumuls des exercices antérieurs			0	0
Montant de l'exercice			0	0
Sous-Total :	0	0	0	0

REDEVANCES RESTANT DUES	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immo.	TOTAL
À 1 an au plus				0
Entre 1 et 5 ans				0
À plus de 5 ans				0
Sous-Total :	0	0	0	0

VALEUR RÉSIDUELLE	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immo.	TOTAL
À 1 an au plus				0
Entre 1 et 5 ans				0
À plus de 5 ans				0
Sous-Total :	0	0	0	0

COÛT TOTAL DU CRÉDIT-BAIL	Immobilier	Mat. & Outil.	Autres immo.	TOTAL
Sous-Total :	0	0	0	0

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS TABLEAU DE VARIATION DES FONDS PROPRES EXERCICE 2022-2023

	AU 01.07.2022	AUGMENTATION	DIMINUTION	AU 30.06.2023
Fonds de réserve	5 000 000			5 000 000
Fonds d'investissement	3 700 000	1 200 000		4 900 000
Fonds d'innovation & partenariats	9 100 000	1 000 000		10 100 000
Réserve fonds de roulement	2 786 021			2 786 021
Fonds de réserve travaux	2 800 001			2 800 001
Report à nouveau	22 008	2 195 033	2 200 000	17 041
Résultat de l'exercice	2 195 033	2 107 778	2 195 033	2 107 779
Subventions investissement	1 183			1 183
Amortissement subvention	-992	-118		-1 110
Sous-Total :	25 603 254	6 502 693	4 395 033	27 710 914

**ASSOCIATION A R P E J**

Association sans but lucratif régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901  
et le décret du 16 août 1901

10 Cours Louis Lumière  
94300 - VINCENNES

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES****SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 30 juin 2023

**Juris Consultants – Société de Commissariat aux Comptes**

3 avenue du Général de Gaulle – Zac du Long Rayage – 91090 LISSES – Tél. : +33 (0)1 60 89 87 50 – Mail : [contact-ae@crowe-fideliance.fr](mailto:contact-ae@crowe-fideliance.fr)

*Société inscrite auprès de la compagnie Régionale de Paris.*

*SASU au capital de 40 000 € - 323 858 621 RCS Evry – SIRET 323 858 621 00010 – APE 6920Z*

*TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR13 323 858 621*

Fideliance est un membre indépendant de Crowe Global. Chaque cabinet membre est une entité commerciale indépendante.

A l'Assemblée Générale des Membres de l'Association,

## **OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association A R P E J relatifs à l'exercice clos le 30 juin 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 la société 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 1<sup>er</sup> juillet 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.

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.

### **VERIFICATIONS SPECIFIQUES**

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents adressés aux membres de l'assemblée générale sur la situation financière et les comptes annuels.

### **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 société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante

Fait à Lisses, le 5 décembre 2023

Le Commissaire aux comptes  
**JURIS CONSULTANTS**  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

**Arnaud AUDO**  
Associé Signataire

DocuSigned by:  
  
A1AAE72004B3455...

## **ANNEXE : DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

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 la société 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.

# BILAN - ACTIF

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

ACTIF	Exercice N		Net	%	Exercices N-1	
	Brut	Amort & prov			Net	%
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>						
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>970 724</b>	<b>773 198</b>	<b>197 526</b>	0,42%	<b>167 291</b>	0,40%
Concessions, brevets, droits similaires	970 724	773 198	197 526	0,42%	140 327	0,34%
Autres immobilisations incorporelles					26 964	0,07%
Avances & acomptes sur immos. incorporelles						
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>34 030 042</b>	<b>24 369 459</b>	<b>9 660 583</b>	20,51%	<b>7 465 975</b>	18,02%
Installations techniques, matériel & outillage indust.	700 681	419 298	281 383	0,60%	257 639	0,62%
Autres immobilisations corporelles	33 085 492	23 950 161	9 135 332	19,39%	7 106 301	17,15%
Immobilisations en cours	32 546		32 546	0,07%	31 512	0,08%
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	211 323		211 323	0,45%	70 523	0,17%
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>1 280 596</b>	<b>2 569</b>	<b>1 278 026</b>	2,71%	<b>1 254 852</b>	3,03%
Autres titres immobilisés	439 644	2 569	437 074	0,93%	430 150	1,04%
Prêts	235 349		235 349	0,50%	220 844	0,53%
Autres immobilisations financières	605 603		605 603	1,29%	603 858	1,46%
<b>TOTAL (I)</b>	<b>36 281 361</b>	<b>25 145 226</b>	<b>11 136 135</b>	23,64%	<b>8 888 118</b>	21,45%
<b>ACTIF CIRCULANT</b>						
<b>STOCKS ET EN COURS</b>	<b>66 929</b>		<b>66 929</b>	0,14%	<b>84 677</b>	0,20%
<b>AVANCES ET ACOMPTES VERSES COMMANDES</b>	<b>37 410</b>		<b>37 410</b>	0,08%	<b>11 912</b>	0,03%
<b>CREANCES</b>	<b>8 573 585</b>	<b>2 855 641</b>	<b>5 717 944</b>	12,14%	<b>5 236 302</b>	12,64%
Clients & comptes rattachés	8 036 599	2 855 641	5 180 957	11,00%	4 764 041	11,50%
Autres créances	536 986		536 986	1,14%	472 261	1,14%
<b>DIVERS</b>	<b>30 147 015</b>		<b>30 147 015</b>	64,00%	<b>27 221 531</b>	65,68%
Valeurs mobilières de placement	12 585 122		12 585 122	26,72%	5 811 771	14,02%
Disponibilités	17 170 249		17 170 249	36,45%	21 102 743	50,92%
Charges constatées d'avances (3)	391 645		391 645	0,83%	307 017	0,74%
<b>TOTAL (II)</b>	<b>38 824 939</b>	<b>2 855 641</b>	<b>35 969 298</b>	76,36%	<b>32 554 422</b>	78,55%
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>	<b>75 106 300</b>	<b>28 000 867</b>	<b>47 105 433</b>	100%	<b>41 442 540</b>	100%
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					



# BILAN - PASSIF

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

PASSIF	Exercice N		Exercices N-1	
	Montant	%	Montant	%
<b>FONDS PROPRES ET RESERVES</b>				
Réserves	25 586 021	54,32%	23 386 021	56,43%
Report à nouveau	17 041	0,04%	22 008	0,05%
Résultat de l'exercice	2 107 778	4,47%	2 195 033	5,30%
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>				
Subvention d'investissement	73		191	
<b>TOTAL (I)</b>	<b>27 710 913</b>	58,83%	<b>25 603 253</b>	61,78%
Provisions pour risques et charges			134 736	0,33%
<b>TOTAL (II)</b>			<b>134 736</b>	0,33%
<b>FONDS DEDIES</b>				
Sur autres ressources				
<b>TOTAL (III)</b>				
<b>DETTES FINANCIERES ET AUTRES DETTES</b>				
Emprunts et dettes financières diverses	3 326 561	7,06%	2 996 595	7,23%
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	516 364	1,10%	516 150	1,25%
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 420 583	24,24%	8 990 229	21,69%
Dettes fiscales et sociales	3 064 241	6,51%	2 561 340	6,18%
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	830 282	1,76%	462 673	1,12%
Autres dettes	201 498	0,43%	177 562	0,43%
Produits constatés d'avances	34 992			
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>19 394 520</b>	41,17%	<b>15 704 551</b>	37,89%
<b>TOTAL GENERAL PASSIF</b>	<b>47 105 433</b>	100%	<b>41 442 540</b>	100%

(1) Dont à plus d'un an

(1) Dont à moins d'un an

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.

# COMPTE DE RESULTAT

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

	Exercice N		Exercice N-1		variation absolue	
	montant	%	montant	%	montant	%
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>	<b>68 583 187</b>	102,26%	<b>63 083 208</b>	102,39%	<b>5 499 979</b>	8,72%
Cotisations	2 470	0,00%	2 690	0,00%	-220	-8,18%
Ventes de marchandises	34 992	0,05%	23 498	0%	11 494	48,91%
Prestations de services	67 068 964	100,00%	61 607 950	100%	5 461 014	8,86%
Subventions d'exploitation	186 617	0,28%	80 260	0,13%	106 357	132,51%
Reprises sur amortissements et provisions	523 115	0,78%	448 095	0,73%	75 020	16,74%
Transferts de charges d'exploitation	308 290	0,46%	443 489	0,72%	-135 199	-30,49%
Utilisations des fonds dédiés	0	0,00%	18 532	0,03%	-18 532	-100,00%
Autres produits	458 740	0,68%	458 694	0,74%	46	0,01%
<b>CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>	<b>66 406 592</b>	99,01%	<b>60 754 904</b>	98,62%	<b>5 651 688</b>	9,30%
Achats de marchandises et de matières premières	47 213	0,07%	101 183	0,16%	-53 970	-53,34%
Variation de stock (marchandises)	17 749	0,03%	-54 311	-0,09%	72 060	-132,68%
Autres achats et charges externes	51 116 639	76,22%	46 487 484	75,46%	4 629 154	9,96%
Impôts, taxes et versements assimilés	2 747 255	4,10%	2 418 230	3,93%	329 025	13,61%
Salaires et traitements	6 163 811	9,19%	5 657 854	9,18%	505 957	8,94%
Charges sociales	3 146 391	4,69%	2 885 135	4,68%	261 256	9,06%
Dotations aux amortissements	2 022 908	3,02%	2 061 068	3,35%	-38 160	-1,85%
Dotations aux provisions	789 316	1,18%	733 514	1,19%	55 802	7,61%
Autres charges	355 309	0,53%	464 746	0,75%	-109 437	-23,55%
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>2 176 595</b>	3,25%	<b>2 328 304</b>	3,78%	<b>-151 709</b>	-6,52%
<b>PRODUITS FINANCIERS (III)</b>	<b>387 255</b>	0,58%	<b>89 511</b>	0,15%	<b>297 744</b>	332,63%
Intérêts et produits assimilés	380 331	0,57%	89 511	0,15%	290 820	324,90%
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	6 925	0,01%	0	0,00%	6 925	#DIV/0!
<b>CHARGES FINANCIÈRES (IV)</b>	<b>0</b>	0,00%	<b>9 494</b>	0,02%	<b>-9 494</b>	-100,00%
Intérêts et charges assimilés						
Dotations pour dépréciations immobilisations financières	0	0,00%	9 494	0,02%	-9 494	-100,00%
<b>RESULTAT FINANCIER (III - IV)</b>	<b>387 255</b>	0,58%	<b>80 017</b>	0,13%	<b>307 238</b>	383,97%
<b>RESULTAT COURANT (I - II + III - IV)</b>	<b>2 563 850</b>	3,82%	<b>2 408 321</b>	3,91%	<b>155 529</b>	6,46%
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS (IV)</b>	<b>272 649</b>	0,41%	<b>291 017</b>	0,47%	<b>-18 368</b>	-6,31%
Sur opérations de gestion	271 272	0,40%	289 699	0,47%	-18 427	-6,36%
Sur opérations en capital	1 378	0,00%	1 318	0,00%	60	4,52%
Reprises sur provisions	0	0,00%	0	0,00%	0	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES (IV)</b>	<b>12 613</b>	0,02%	<b>34 724</b>	0,06%	<b>-22 111</b>	-63,68%
Sur opération de gestion	5 017	0,01%	25 818	0,04%	-20 801	-80,57%
Sur opération en capital	7 597	0,01%	8 906	0,01%	-1 309	-14,70%
Autres charges exceptionnelles	0	0,00%	0	0,00%	0	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)</b>	<b>260 036</b>	0,39%	<b>256 293</b>	0,42%	<b>3 743</b>	1,46%
<b>PARTICIPATION DES SALAIRES AU RESULTAT (VII)</b>	<b>655 037</b>	0,98%	<b>459 500</b>	0,75%	<b>195 537</b>	42,55%
<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES (VIII)</b>	<b>61 071</b>	0,09%	<b>10 081</b>	0,02%	<b>50 990</b>	505,80%
<b>Total des produits (I + III + V)</b>	<b>69 243 091</b>	103,24%	<b>63 463 736</b>	103,01%	<b>5 779 355</b>	9,11%
<b>Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)</b>	<b>67 135 313</b>	100,10%	<b>61 268 703</b>	99,45%	<b>5 866 610</b>	9,58%
<b>EXCEDENT OU DEFICIT</b>	<b>2 107 778</b>	3,14%	<b>2 195 033</b>	3,56%	<b>-87 255</b>	-3,98%

L'exercice social clos le 30 juin 2023 a une durée de 12 mois.  
Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de :  
Le résultat net comptable est un bénéfice de :

47 105 433 €  
2 107 778 €

Les informations communiquées ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants.

#### Objet social de l'Association

L'Association a pour objet :

- l'étude des problèmes sociaux posés par le logement des jeunes (étudiants, jeunes travailleurs, etc.),
- la création ou l'acquisition, en propre ou par l'intermédiaire de filiales ou d'organismes sans but lucratif partenaires, la prise en charge, la gestion de logements ou de résidences à vocation sociale, plus particulièrement destinés aux jeunes,
- l'expérimentation de toutes formes innovantes d'habitats,
- l'encouragement du rôle citoyen des jeunes et le soutien apporté à leurs initiatives individuelles ou collectives, s'inscrivant dans un projet solidaire,
- la création, la participation à toute structure partenariale, dont l'objet permet de contribuer au développement des missions de l'ARPEJ,
- la réalisation directement ou indirectement de toutes activités ou services concourant à l'amélioration :
  - des conditions d'exploitation et de jouissance des logements ou des résidences susvisées,
  - des conditions de vie des publics accueillis notamment par le développement de partenariats dans le cadre de projets solidaires ou innovants en matière sociale, autour des problématiques du logement.

#### Périmètre des activités réalisées

- **Gestion des résidences temporaires pour jeunes conventionnées, financées par des prêts PLAI, PLUS et PLS :**

Cette activité, significativement prépondérante, représente **99 % des ressources globales de l'association**. Cette activité répond aux critères de non-lucrativité au sens fiscal du terme.

- **Services accessoires proposés aux résidents :**

ARPEJ propose actuellement aux jeunes des services tels que la mise à disposition d'espace de laverie et de distributeurs à l'usage exclusif des résidents ARPEJ ; la vente des kits dodos (couette, housse de couette, oreiller) et kits vaisselles (équipement de base vaisselle) aux résidents ARPEJ et la location de parkings à des non-résidents lorsque les emplacements ne sont pas pleinement utilisés par les résidents ARPEJ. Les revenus tirés de ces activités accessoires représentent **0,2 % des ressources globales de l'association**. Ces recettes demeurent très accessoires comparées à l'activité principale d'ARPEJ.

- **Gestion des résidences temporaires pour jeunes non conventionnées, financées en libre :**

A ce jour une seule résidence non conventionnée est rattachée au secteur lucratif lié à son financement. Cette gestion s'inscrit dans le champ d'application des impôts commerciaux excepté pour la TVA en raison de son activité d'hébergement exonérée. Les produits de cette résidence représentent **0,8 % des ressources globales de l'association**.

#### Moyen mis en oeuvre

Les moyens d'actions de l'Association sont notamment :

- l'organisation l'administration et la gestion notamment de résidences et de logements destinés aux jeunes,
- la mise à disposition de matériels et d'équipements complémentaires pour le fonctionnement de ces résidences ou de ces logements,
- l'aide aux résidents d'ARPEJ, par la création d'un fonds de soutien destiné à l'accompagnement des projets des jeunes,
- l'organisation de manifestations, le développement de partenariats et tous autres moyens susceptibles de concourir à l'objet de l'Association.

#### **FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

En préliminaire à l'analyse des comptes annuels, il convient de souligner les faits marquants de l'exercice écoulé :

- les prises en gestion de sept nouvelles résidences : Krasucki à Noisiel (juin 2022), Eole à Paris (juin 2022), En Tandem à Metz (juin 2022), Paul Cézanne à Cergy (septembre 2022), Guy de Maupassant à Bezons (décembre 2022), Raymond Aron à La Garenne-Colombes (décembre 2022), Louis Blériot à Suresnes (mars 2023),
- fin de la mission d'accompagnement du propriétaire (CDC Habitat) par ARPEJ jusqu'à la libération totale des logements de Maurice Ravel à Nanterre en janvier 2023.

Au terme de l'exercice, ARPEJ gère un parc de **82 résidences** dont 68 résidences universitaires, 9 résidences mixtes (universitaires et sociales) et 5 résidences sociales, globalisant **11 280 logements** soit un potentiel de 12 566 places.

#### **PRINCIPES REGLES ET METHODES COMPTABLES**

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 retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- provisions pour risques et charges : elles sont constituées pour tenir compte des risques financiers existant à la date de clôture des comptes,
- amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique,
- provisions pour dépréciation d'actif : elles sont constituées pour tenir compte des risques d'irrécouvrabilité relatifs à l'actif existant à la date de clôture des comptes.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'Association n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celle-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'Association a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les comptes établis sont conformes aux règlements ANC 2014-09 du 5 juin 2014 et ANC 2018-06 du 5 décembre 2018.

#### Changement de méthode comptable :

L'application du règlement ANC n°2018-06 à compter du 1er juillet 2020 n'a pas eu d'impact significatif dans les comptes de l'association. Il y a uniquement des modifications de présentation au niveau du compte de résultat et de l'annexe.

#### Contributions volontaires :

Les contributions volontaires n'ayant pas été considérées comme significatives, elles ne font pas l'objet d'une information dans l'annexe.

#### Stocks :

Les stocks de marchandises sont évalués au coût d'achat correspondant au prix de vente sans marge mme significatives, elles ne font pas l'objet d'une information dans l'annexe.

#### Créances et Dettes :

Les créances et dettes sont évalués à leur valeur nominale.

Les créances sont provisionnées à hauteur de :

- 40 % pour les retards de paiement compris entre 4 et 6 mois ;
- 70 % pour les retards de paiement compris entre 7 et 9 mois ;
- 100 % pour les retards de paiement au-delà de 9 mois.

#### Cotisations :

Les cotisations sont comptabilisées en produit lors de leur appel.

TABEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

ACTIF IMMOBILISÉ	A l'ouverture	Augmentations	Diminutions	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....	810 974	190 517	30 767	970 724
Immobilisations corporelles.....	30 425 373	5 751 039	2 146 371	34 030 041
Immobilisations financières.....	1 264 345	28 269	12 018	1 280 596
<b>TOTAL</b>	<b>32 500 692</b>	<b>5 969 825</b>	<b>2 189 156</b>	<b>36 281 361</b>

TABEAU DES MOUVEMENTS AMORTISSEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

AMORTISSEMENTS	A l'ouverture	Augmentations	Diminutions	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....	643 683	129 515		773 198
Immobilisations corporelles.....	22 959 398	1 894 887	484 827	24 369 458
Immobilisations financières.....				
<b>TOTAL</b>	<b>23 603 081</b>	<b>2 024 402</b>	<b>484 827</b>	<b>25 142 656</b>

DETAIL DES IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS EN FIN DE PERIODE

NATURE DES BIENS IMMOBILISES	Montant	Amortissements linéaires	Valeur nette	Durée (*)
Logiciels informatiques	970 724	773 198	197 526	3 ans
Matériel hébergement parties privatives	498 533	307 416	191 117	5 ans
Matériel cafétéria	2 164	1 499	664	5 ans
Matériel locaux communs	10 583	8 673	1 910	5 ans
Matériel administratif	60 681	55 734	4 947	5 ans
Matériel innovation & partenariats	128 720	45 975	82 745	5 ans
A.A.I. hébergement parties privatives	4 855 301	2 550 844	2 304 457	8 ans
A.A.I. cafétéria	782	782		8 ans
A.A.I. administratif	47 250	25 531	21 719	10 ans
A.A.I. locaux communs	3 204 672	1 308 854	1 895 818	10 ans
A.A.A. équipement SI	604 517	528 306	76 211	8 ans
A.A.I. contrôle d'accès-vidéosurveillance	687 737	565 577	122 160	6 ans
A.A.I. d'innovation & partenariats	241 860	68 623	173 237	5 ans
Matériel de bureau	13 494	6 566	6 928	5 ans
Matériel audiovisuel	61 051	57 559	3 493	5 ans
Matériel téléphonique	5 434	5 434		5 ans
Matériel SI	384 396	275 671	108 725	3 ans
Matériel équipement internet	152 871	152 871		5 ans
Mobilier hébergement	21 801 316	17 833 628	3 967 688	7 ans
Mobilier cafétéria	6 153	3 525	2 627	8 ans
Mobilier locaux communs	176 684	69 065	107 619	7 ans
Mobilier administratif	841 975	497 326	344 649	10 ans
Autres immos corporelles en cours	32 546		32 546	non amortissable
Acomptes versés sur immos incorporelles				non amortissable
Acomptes versés sur immos corporelles	211 323		211 323	non amortissable
(*) Mode amortissement linéaire				
<b>TOTAL</b>	<b>35 000 765</b>	<b>25 142 656</b>	<b>9 858 109</b>	

TABEAU DE L'ETAT DES CREANCES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé.....	840 952	3 863	837 089
Clients.....	5 076 066	5 076 066	
Clients douteux.....	2 960 232	2 960 232	
Autres créances.....	536 986	536 986	
Charges constatées d'avance .....	391 645	391 645	
<b>TOTAL</b>	<b>9 805 881</b>	<b>8 968 792</b>	<b>837 089</b>

Les charges constatées d'avance sont composées de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée sur l'exercice futur.

TABEAU DES PROVISIONS POUR DEPRECIATION

NATURE DES PROVISIONS	A l'ouverture	Augmentations	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Clients/ Locataires.....	2 445 029	789 316	258 256	100 825	2 875 265
<b>TOTAL</b>	<b>2 445 029</b>	<b>789 316</b>	<b>258 256</b>	<b>100 825</b>	<b>2 875 265</b>

TABEAU DES PRODUITS A RECEVOIR

PRODUITS A RECEVOIR	Montant
Immobilisations financières.....	
Clients et comptes rattachés.....	204 257
Autres créances.....	413 594
Disponibilités.....	597 764
<b>TOTAL</b>	<b>1 215 615</b>

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE DES PROVISIONS	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées.....					
Provisions pour risques et charges.....	134 736		56 200	78 536	
<b>TOTAL</b>	<b>134 736</b>		<b>56 200</b>	<b>78 536</b>	

TABLEAU FONDS DEDIES

FONDS DEDIES	A l'ouverture	Augmentation	diminution	A la clôture
Fonds dédiés aux équipements des résidents				
<b>TOTAL</b>				

TABLEAU DE L'ETAT DE LA DETTE

ETAT DES DETTES	TOTAL	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédits.....				
Dettes financières diverses.....	3 326 561	3 326 561		
Fournisseurs.....	11 420 583	11 420 583		
Dettes fiscales & sociales.....	3 064 241	3 064 241		
Dettes sur immobilisations.....	830 282	830 282		
Autres dettes.....	201 498	201 498		
Produits constatés d'avance.....	34 992	34 992		
<b>TOTAL</b>	<b>18 878 156</b>	<b>18 878 156</b>		

Les produits constatés d'avance ne sont composés que des produits ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

TABLEAU DES CHARGES A PAYER

CHARGES A PAYER	Montant
Emprunts & dettes établissement de crédit.....	
Emprunts & dettes financières diverses.....	
Fournisseurs.....	4 410 967
Dettes fiscales & sociales.....	2 505 731
Autres dettes.....	107 881
<b>TOTAL</b>	<b>7 024 578</b>

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

Le total du passif social correspondant à l'indemnité de Fin de Carrière est de **834 183 €**.

Les hypothèses retenues pour le calcul de l'indemnité de fin de carrière sont les suivantes : mise à la retraite à 65 ans, taux d'évolution des salaires : 2%, taux de démission : 1,30%, taux de licenciement : 2,60%, **taux d'actualisation : 3,70 % versus 1,30 % en 2022**; table de mortalité : TF0002-ND.

Ces indemnités de fin de carrière sont recalculées à chaque fin d'exercice. Seuls les ajustements du passif social supérieurs font l'objet d'une régularisation de prime versée sur le contrat d'assurances BNP Paribas Epargne et Retraites Entreprises (Cardif). La valeur du Fonds au 30 juin 2023 est estimée à **854 876 €**.

**TABLEAU DES EFFECTIFS MOYENS**

CATEGORIES DE SALARIES	SALARIES	EN REGIE
Cadres.....	45	
Agents de maîtrise & techniciens.....	32	
Employés.....	65	
Ouvriers.....		
Apprentis sous contrat.....	5	
<b>TOTAL</b>	<b>147</b>	<b>0</b>

**TABLEAU DES ENGAGEMENTS DONNES**

NATURE DES ENGAGEMENTS DONNES	MONTANT
Effets escomptés non échus.....	
Avals & cautions.....	
Cédit-bail mobilier.....	
Cédit-bail immobilier.....	
Autres engagements.....	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>

**DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES**                      **401 343 €**  
 Cautions et avals auprès de BNP PARIBAS

**AUTRES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Les honoraires du commissaire aux comptes comptabilisés dans les comptes de l'exercice au 30 juin 2023 , s'élèvent à **57 600 €** contre 53 600 € sur l'exercice précédent.

Les rémunérations brutes versées au trois plus haut cadres salariés s'élèvent à **463 111 €**.

TABLEAU FINANCIERS RELATIFS AUX CREDITS-BAUX EN COURS

REDEVANCES PAYEES	IMMOBILIER	MAT. & OUTIL.	AUTRES IMMO.	TOTAL
Cumuls des exercices antérieurs.....			0	0
Montant de l'exercice.....			0	0
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

REDEVANCES RESTANT DUES	IMMOBILIER	MAT. & OUTIL.	AUTRES IMMO.	TOTAL
A 1 an au plus.....				0
Entre 1 et 5 ans.....				0
A plus de 5 ans.....				0
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

VALEUR RESIDUELLE	IMMOBILIER	MAT. & OUTIL.	AUTRES IMMO.	TOTAL
A 1 an au plus.....				0
Entre 1 et 5 ans.....				0
A plus de 5 ans.....				0
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

COUT TOTAL DU CREDIT-BAIL	IMMOBILIER	MAT. & OUTIL.	AUTRES IMMO.	TOTAL
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**TABLEAU DE VARIATION DES FONDS PROPRES**

	Au 01/07/2022	AUGMENTATION	DIMINUTION	Au 30/06/2023
Fonds de réserve.....	5 000 000			5 000 000
Fonds d'investissement.....	3 700 000	1 200 000		4 900 000
Fonds d'innovation & partenariats.....	9 100 000	1 000 000		10 100 000
Réserve fonds de roulement.....	2 786 021			2 786 021
Fonds de réserve travaux.....	2 800 001			2 800 001
Report à nouveau.....	22 008	2 195 033	2 200 000	17 041
Résultat de l'exercice.....	2 195 033	2 107 778	2 195 033	2 107 779
Subventions investissement.....	1 183			1 183
Amortissement subvention.....	-992	-118		-1 111
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>25 603 254</b>	<b>6 502 693</b>	<b>4 395 033</b>	<b>27 710 914</b>