

04

LES COMPTES ANNUELS

P67 - LE BILAN

P69 - LE COMPTE DE RÉSULTAT

P70 - L'ANNEXE



LE BILAN

BILAN - ACTIF

PÉRIODE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

ACTIF	Exercice N				Exercices N-1	
	Brut	Amort & prov	Net	%	Net	%
ACTIF IMMOBILISÉ						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	977 518	836 738	140 780	0,28 %	197 526	0,42 %
Concessions, brevets, droits similaires	977 518	836 738	140 780	0,28 %	197 526	0,42 %
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances & acomptes sur immos. incorporelles						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	36 442 648	26 064 541	10 378 107	20,92 %	9 660 584	20,51 %
Installations techniques, matériel & outillage indust	866 157	517 638	348 519	0,70 %	281 383	0,60 %
Autres immobilisations corporelles	35 543 448	25 546 903	9 996 545	20,15 %	9 135 332	19,39 %
Immobilisations en cours	19 815		19 815	0,04 %	32 546	0,07 %
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	13 228		13 228	0,03 %	211 323	0,45 %
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	1 383 492		1 383 492	2,79 %	1 278 026	2,71 %
Autres titres immobilisés	439 644		439 644	0,89 %	437 074	0,93 %
Prêts	257 971		257 971	0,52 %	235 349	0,50 %
Autres immobilisations financières	685 877		685 877	1,38 %	605 603	1,29 %
TOTAL (I)	38 803 658	26 901 279	11 902 379	23,99 %	11 136 136	23,64 %
ACTIF CIRCULANT						
STOCKS ET EN COURS	48 407		48 407	0,10 %	66 929	0,14 %
AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS COMMANDÉS	107 864		107 864	0,22 %	37 410	0,08 %
CRÉANCES	10 175 004	3 398 973	6 776 031	13,66 %	5 717 943	12,14 %
Clients & comptes rattachés	8 749 640	3 398 973	5 350 667	10,78 %	5 180 957	11,00 %
Autres créances	1 425 364		1 425 364	2,87 %	536 986	1,14 %
DIVERS	30 785 471		30 785 471	62,04 %	30 147 015	64,00 %
Valeurs mobilières de placement	8 605 852		8 605 852	17,34 %	12 585 122	26,72 %
Disponibilités	21 791 291		21 791 291	43,92 %	17 170 248	36,45 %
Charges constatées d'avance (3)	388 328		388 328	0,78 %	391 645	0,83 %
TOTAL (II)	41 116 716	3 398 973	37 717 773	76,01 %	35 969 297	76,36 %
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III) Primes de remboursement des obligations (IV) Écart de conversion actif (V)						
TOTAL GÉNÉRAL ACTIF (I+II)	79 920 404	30 300 252	49 620 152	100,00 %	47 105 433	100,00 %

- (1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN - PASSIF

PÉRIODE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

PASSIF	Exercice N		Exercices N-1	
	Montant	%	Montant	%
FONDS PROPRES ET RÉSERVES				
Réserves	27 686 021	55,80 %	25 586 021	54,32 %
Report à nouveau	24 819	0,05 %	17 041	0,04 %
Résultat de l'exercice	983 152	1,98 %	2 107 778	4,47 %
AUTRES FONDS ASSOCIATIFS				
Subvention d'invest			73	
TOTAL (I)	28 693 992	57,83 %	27 710 913	58,83 %
Provisions pour risques et charges				
TOTAL (II)				
FONDS DÉDIÉS				
Sur autres ressources				
TOTAL (III)				
DETTES FINANCIÈRES ET AUTRES DETTES				
Emprunts et dettes financières diverses	3 759 512	7,58 %	3 326 561	7,06 %
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	542 471	1,09 %	516 364	1,10 %
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 636 903	25,47 %	11 420 584	24,24 %
Dettes fiscales et sociales	3 269 588	6,59 %	3 064 241	6,51 %
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	455 955	0,92 %	830 282	1,76 %
Autres dettes	184 938	0,37 %	201 498	0,43 %
Produits constatés d'avance	76 793	0,15 %	34 992	0,07 %
TOTAL (IV)	20 926 160	42,17 %	19 394 520	41,17 %
TOTAL GÉNÉRAL PASSIF	49 620 152	100,00 %	47 105 433	100,00 %

(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 01/07/2023 AU 30/06/2024

PRODUITS	Exercice N		Exercice N-1		Variation absolue	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	79 407 441	102,63 %	68 583 187	102,26 %	10 824 254	15,78 %
Cotisations	2 670	0,00 %	2 470	0,00 %	200	8,10 %
Ventes de marchandises	25 174	0,03 %	34 992	0 %	-9 819	-28,06 %
Prestations de services	77 368 850	100,00 %	67 068 964	100 %	10 299 886	15,36 %
Subventions d'exploitation	701 698	0,91 %	186 617	0,28 %	515 082	276,01 %
Reprises sur amortissements et provisions	338 848	0,44 %	523 115	0,78 %	-184 267	-35,22 %
Transferts de charges d'exploitation	445 506	0,58 %	308 290	0,46 %	137 216	44,51 %
Utilisations des fonds dédiés	0	0,00 %	0	0,00 %	0	
Autres produits	524 695	0,68 %	458 740	0,68 %	65 956	14,38 %
CHARGES D'EXPLOITATION (II)	78 572 096	101,56 %	66 406 592	99,01 %	12 165 505	18,32 %
Achats de marchandises et de matières premières	31 282	0,04 %	47 213	0,07 %	-15 931	-33,74 %
Variation de stock (marchandises)	18 522	0,02 %	17 749	0,03 %	773	4,36 %
Autre achats et charges externes	61 575 356	79,59 %	51 116 639	76,22 %	10 458 717	20,46 %
Impôts, taxes et versements assimilés	3 187 376	4,12 %	2 747 255	4,10 %	440 121	16,02 %
Salaires et traitements	6 759 477	8,74 %	6 163 811	9,19 %	595 666	9,66 %
Charges sociales	3 417 682	4,42 %	3 146 391	4,69 %	271 291	8,62 %
Dotations aux amortissements	2 352 054	3,04 %	2 022 908	3,02 %	329 146	16,27 %
Dotations aux provisions	882 179	1,14 %	789 316	1,18 %	92 863	11,76 %
Autres charges	348 168	0,45 %	355 309	0,53 %	-7 141	-2,01 %
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	835 345	1,08 %	2 176 595	3,25 %	-1 341 250	-61,62 %
PRODUIT FINANCIER (III)	860 934	1,11 %	387 255	0,58 %	473 679	122,32 %
Intérêts et produits assimilés	858 364	1,11 %	380 331	0,57 %	478 034	125,69 %
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	2 569	0,00 %	6 925	0,01 %	-4 355	-62,89 %
CHARGES FINANCIÈRES (IV)	0	0,00 %	0	0,00 %	0	
Intérêts et charges assimilés	0	0,00 %	0	0,00 %	0	
Dotations pour dépréciations immobilisations financières	0	0,00 %	0	0,00 %	0	
RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	860 934	1,11 %	387 255	0,58 %	473 679	122,32 %
RÉSULTAT COURANT (I - II + III - IV)	1 696 279	2,19 %	2 563 850	3,82 %	-867 571	-33,84 %
PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)	219 751	0,28 %	272 650	0,41 %	-52 899	-19,40 %
Sur opération de gestion	197 118	0,25 %	271 272	0,40 %	-74 154	-27,34 %
Sur opération en capital	22 633	0,03 %	1 378	0,00 %	21 255	1542,99 %
Reprises sur provisions		0,00 %	0	0,00 %	0	
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)	23 669	0,03 %	12 614	0,02 %	11 055	87,64 %
Sur opération de gestion	6 127	0,01 %	5 017	0,01 %	1 110	22,12 %
Sur opération en capital	17 542	0,02 %	7 597	0,01 %	9 945	130,91 %
Autres charges exceptionnelles	0	0,00 %	0	0,00 %	0	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	196 082	0,25 %	260 036	0,39 %	-63 954	-24,59 %
PARTICIPATION DES SALARIÉS AU RÉSULTAT (VII)	738 040	0,95 %	655 037	0,98 %	83 003	12,67 %
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES (VIII)	171 169	0,22 %	61 071	0,09 %	110 098	180,28 %
Total des produits (I + III + V)	80 488 126	104,03 %	69 243 092	103,24 %	11 245 034	16,24 %
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	79 504 974	102,76 %	67 135 314	100,10 %	12 369 661	18,42 %
RÉSULTAT NET (EXCÉDENT OU DÉFICIT)	983 152	1,27 %	2 107 778	3,14 %	-1 124 627	-53,36 %

ANNEXES DES COMPTES ANNUELS

L'exercice social clos le 30 juin 2024 a une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de :	49 620 152 €
Le résultat net comptable est un bénéfice de :	983 152 €

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 **0,4 % 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 :

À 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 **0,7 % 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 :

L'exercice social clos le 30 juin 2024 a une durée de 12 mois.

- Les prises en gestion de neuf nouvelles résidences (974 logements) au cours de l'exercice :
 - . Six livrées en 2023 : Liberté à Saint Ouen fin juin, Canissat à Marseille, Julie Potier à Pierrefitte et Vivaldi à Villeneuve d'Ascq en juillet, Charles Frédéric Worth à Suresnes en août, Aubert à Vincennes en novembre ;
 - . Trois livrées en 2024 : Jacky Dodin à Roubaix en janvier, Juliette Drouet et Pierre Grach à Saint Mandé en mai ;
 - Les tarifs d'électricité et de gaz des contrats souscrits auprès des prestataires ENGIE et EDF jusqu'en mai 2025 ont généré une forte augmentation de charges sur cet exercice .
- Au terme de l'exercice, ARPEJ gère un parc de **91 résidences** dont 77 résidences universitaires, 9 résidences mixtes (universitaires et sociales) et 5 résidences sociales, globalisant **12 254 logements** soit un potentiel de 13 663 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'irrecouvrabilité 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 2014-03 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 1^{er} 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 évaluées 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 2023/2024

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

ACTIF IMMOBILISÉ	À l'ouverture	Augmentations	Diminutions	À la clôture
Immobilisations incorporelles	970 724	53 283	46 489	977 518
Immobilisations corporelles	34 030 041	3 655 426	1 242 819	36 442 648
Immobilisations financières	1 280 596	106 759	3 863	1 383 492
TOTAL :	36 281 361	3 815 468	1 293 171	38 803 658

TABLEAU DES MOUVEMENTS AMORTISSEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

AMORTISSEMENTS	À l'ouverture	Augmentations	Diminutions	À la clôture
Immobilisations incorporelles	773 198	108 979	45 439	836 738
Immobilisations corporelles	24 369 458	2 243 075	547 992	26 064 541
Immobilisations financières				
TOTAL :	25 142 656	2 352 054	593 431	26 901 279

DÉTAIL DES IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS EN FIN DE PÉRIODE

NATURE DES BIENS IMMOBILISÉS	Montant	Amortissements linéaires*	Valeur nette	Durée (*)
Logiciels informatiques	977 518	836 738	140 780	3 ans
Matériel hébergement parties privatives	657 552	381 032	276 520	5 ans
Matériel cafétéria	2 164	1 789	375	5 ans
Matériel locaux communs	3 492	1 835	1 657	5 ans
Matériel administratif	61 341	59 428	1 913	5 ans
Matériel innovation & partenariats	141 608	73 555	68 053	5 ans
A.A.I. hébergement parties privatives	5 818 462	2 994 225	2 824 237	8 ans
A.A.I. cafétéria				8 ans
A.A.I. administratif	47 250	30 303	16 947	10 ans
A.A.I. locaux communs	3 652 595	1 605 632	2 046 963	10 ans
A.A.A. équipement SI	659 703	559 792	99 911	8 ans
A.A.I. contrôle d'accès-vidéosurveillance	592 716	474 884	117 832	6 ans
A.A.I. d'innovation & partenariats	281 096	117 030	164 066	5 ans
Matériel de bureau	12 992	8 153	4 839	5 ans
Matériel audiovisuel	61 051	60 734	317	5 ans
Matériel téléphonique	5 434	5 434		5 ans
Matériel SI	387 327	284 780	102 547	3 ans
Matériel équipement internet	152 871	152 871		5 ans
Mobilier hébergement	22 801 747	18 618 801	4 182 946	7 ans
Mobilier cafétéria	6 153	4 020	2 133	8 ans
Mobilier locaux communs	217 410	91 830	125 580	7 ans
Mobilier administratif	846 641	538 413	308 228	10 ans
Autres immos corporelles en cours	19 815		19 815	non amortissable
Acomptes versés sur immos incorporelles				non amortissable
Acomptes versés sur immos corporelles	13 228		13 228	non amortissable
TOTAL :	37 420 166	26 901 279	10 518 887	

(*) Mode amortissement linéaire

TABLEAU DE L'ÉTAT DES CRÉANCES

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	À un an	À plus d'un an
Actif immobilisé	1 383 492	3 768	1 379 724
Clients	5 270 936	5 270 936	
Clients douteux	3 478 704	3 478 704	
Autres créances	1 425 364	1 425 364	
Charges constatées d'avance	388 328	388 328	
TOTAL :	11 946 824	10 567 100	1 379 724

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	2 855 641	882 179	286 273	52 575	3 398 972
TOTAL	2 855 641	882 179	286 273	52 575	3 398 972

TABLEAU DES PRODUITS À RECEVOIR

PRODUITS À RECEVOIR	MONTANT
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	199 072
Autres créances	1 103 031
Disponibilités	831 516
TOTAL :	2 133 619

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - PASSIF

EXERCICE 2023/2024

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE DES PROVISIONS	À l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	À la clôture
Provisions réglementées					
Provisions pour risques et charges					
TOTAL :	Néant				Néant

TABLEAU FONDS DÉDIÉS

FONDS DÉDIÉS	À l'ouverture	Augmentation	Diminution	À la clôture
Fonds dédiés aux équipements des résidents				
TOTAL :	Néant			Néant

TABLEAU 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	3 759 512	3 759 512		
Fournisseurs	12 636 903	12 636 903		
Dettes fiscales & sociales	3 269 588	3 269 588		
Dettes sur immobilisations	455 955	455 955		
Autres dettes	184 938	184 938		
Produits constatés d'avance	76 793	76 793		
TOTAL :	20 383 689	20 383 689		

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 À PAYER

CHARGES À PAYER	MONTANT
Emprunts & dettes établissement de crédit	
Emprunts & dettes financières diverses	
Fournisseurs	6 060 802
Dettes fiscales & sociales	2 702 616
Autres dettes	80 474
TOTAL :	8 843 892

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

Le total du passif social correspondant à l'Indemnité de Fin de Carrière est de **966 562 €**.

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 % ; 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 2024 est estimée à **886 089 €**.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - AUTRES INFORMATIONS

EXERCICE 2023/2024

TABLEAU DES EFFECTIFS MOYENS

CATÉGORIES DE SALARIÉS	SALARIÉS	EN RÉGIE
Cadres	47	
Agents de maîtrise & techniciens	33	
Employés	68	
Ouvriers		
Apprentis sous contrat	10	
TOTAL :	158	0

TABLEAU DES ENGAGEMENTS DONNÉS

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

DETTES 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 2024, s'élèvent à **56 240 €** contre 57 600 € sur l'exercice précédent.

Les rémunérations brutes versées au trois plus haut cadres salariés s'élèvent à **455 575 €**.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - INFORMATIONS CRÉDIT-BAIL

EXERCICE 2023/2024

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 DÛES	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 2023/2024

	AU 01.07.2023	AUGMENTATION	DIMINUTION	AU 30.06.2024
Fonds de réserve	5 000 000			5 000 000
Fonds d'investissement	4 900 000	1 100 000		6 000 000
Fonds d'innovation & partenariats	10 100 000	1 000 000		11 100 000
Réserve fonds de roulement	2 786 021			2 786 021
Fonds de réserve travaux	2 800 001			2 800 001
Report à nouveau	17 041	2 107 778	2 100 000	24 819
Résultat de l'exercice	2 107 778	983 152	2 107 778	983 152
Subventions investissement	1 183			1 183
Amortissement subvention	-1 110	-73		-1 183
Sous-Total :	27 710 913	5 190 857	4 207 778	28 693 992



ASSOCIATION A R P E J

Association sans but lucratif régie par la loi du 1^{er} 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 2024

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

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 2024, 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 1^{er} juillet 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.

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 du 21 novembre 2024

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.

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 29 novembre 2024

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

Arnaud AUDO
Associé Signataire

Signé par :

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 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.



BILAN - ACTIF

Période du 01/07/2023 au 30/06/2024

ACTIF	Exercice N		Net	%	Exercices N-1	
	Brut	Amort & prov			Net	%
ACTIF IMMOBILISE						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	977 518	836 738	140 780	0,28%	197 526	0,42%
Concessions, brevets, droits similaires	977 518	836 738	140 780	0,28%	197 526	0,42%
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immos. incorporelles						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	36 442 648	26 064 541	10 378 107	20,92%	9 660 584	20,51%
Installations techniques, matériel & outillage indust.	866 157	517 638	348 519	0,70%	281 383	0,60%
Autres immobilisations corporelles	35 543 448	25 546 903	9 996 545	20,15%	9 135 332	19,39%
Immobilisations en cours	19 815		19 815	0,04%	32 546	0,07%
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	13 228		13 228	0,03%	211 323	0,45%
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 383 492		1 383 492	2,79%	1 278 026	2,71%
Autres titres immobilisés	439 644		439 644	0,89%	437 074	0,93%
Prêts	257 971		257 971	0,52%	235 349	0,50%
Autres immobilisations financières	685 877		685 877	1,38%	605 603	1,29%
TOTAL (I)	38 803 658	26 901 279	11 902 379	23,99%	11 136 136	23,64%
ACTIF CIRCULANT						
STOCKS ET EN COURS	48 407		48 407	0,10%	66 929	0,14%
AVANCES ET ACOMPTES VERSES COMMANDES	107 864		107 864	0,22%	37 410	0,08%
CREANCES	10 175 004	3 398 973	6 776 031	13,66%	5 717 943	12,14%
Clients & comptes rattachés	8 749 640	3 398 973	5 350 667	10,78%	5 180 957	11,00%
Autres créances	1 425 364		1 425 364	2,87%	536 986	1,14%
DIVERS	30 785 471		30 785 471	62,04%	30 147 015	64,00%
Valeurs mobilières de placement	8 605 852		8 605 852	17,34%	12 585 122	26,72%
Disponibilités	21 791 291		21 791 291	43,92%	17 170 248	36,45%
Charges constatées d'avances (3)	388 328		388 328	0,78%	391 645	0,83%
TOTAL (II)	41 116 746	3 398 973	37 717 773	76,01%	35 969 297	76,36%
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL GENERAL ACTIF	79 920 404	30 300 252	49 620 152	100,00%	47 105 433	100,00%
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					



BILAN - PASSIF

Période du 01/07/2023 au 30/06/2024

PASSIF	Exercice N		Exercices N-1	
	Montant	%	Montant	%
FONDS PROPRES ET RESERVES				
Réserves	27 686 021	55,80%	25 586 021	54,32%
Report à nouveau	24 819	0,05%	17 041	0,04%
Résultat de l'exercice	983 152	1,98%	2 107 778	4,47%
AUTRES FONDS PROPRES				
Subvention d'investissement			73	
TOTAL (I)	28 693 992	57,83%	27 710 913	58,83%
Provisions pour risques et charges				
TOTAL (II)				
FONDS DEDIES				
Sur autres ressources				
TOTAL (III)				
DETTES FINANCIERES ET AUTRES DETTES				
Emprunts et dettes financières diverses	3 759 512	7,58%	3 326 561	7,06%
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	542 471	1,09%	516 364	1,10%
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 636 903	25,47%	11 420 584	24,24%
Dettes fiscales et sociales	3 269 588	6,59%	3 064 241	6,51%
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	455 955	0,92%	830 282	1,76%
Autres dettes	184 938	0,37%	201 498	0,43%
Produits constatés d'avances	76 793	0,15%	34 992	0,07%
TOTAL (IV)	20 926 160	42,17%	19 394 520	41,17%
TOTAL GENERAL PASSIF	49 620 152	100,00%	47 105 433	100,00%

(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 01/07/2023 au 30/06/2024

	Exercice N		Exercice N-1		variation absolue	
	montant	%	montant	%	montant	%
PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	79 407 441	102,63%	68 583 187	102,26%	10 824 254	15,78%
Cotisations	2 670	0,00%	2 470	0,00%	200	8,10%
Ventes de marchandises	25 174	0,03%	34 992	0%	-9 819	-28,06%
Prestations de services	77 368 850	100,00%	67 068 964	100%	10 299 886	15,36%
Subventions d'exploitation	701 698	0,91%	186 617	0,28%	515 082	276,01%
Reprises sur amortissements et provisions	338 848	0,44%	523 115	0,78%	-184 267	-35,22%
Transferts de charges d'exploitation	445 506	0,58%	308 290	0,46%	137 216	44,51%
Utilisations des fonds dédiés	0	0,00%	0	0,00%	0	
Autres produits	524 695	0,68%	458 740	0,68%	65 956	14,38%
CHARGES D'EXPLOITATION (II)	78 572 096	101,56%	66 406 592	99,01%	12 165 505	18,32%
Achats de marchandises et de matières premières	31 282	0,04%	47 213	0,07%	-15 931	-33,74%
Variation de stock (marchandises)	18 522	0,02%	17 749	0,03%	773	4,36%
Autres achats et charges externes	61 575 356	79,59%	51 116 639	76,22%	10 458 717	20,46%
Impôts, taxes et versements assimilés	3 187 376	4,12%	2 747 255	4,10%	440 121	16,02%
Salaires et traitements	6 759 477	8,74%	6 163 811	9,19%	595 666	9,66%
Charges sociales	3 417 682	4,42%	3 146 391	4,69%	271 291	8,62%
Dotations aux amortissements	2 352 054	3,04%	2 022 908	3,02%	329 146	16,27%
Dotations aux provisions	882 179	1,14%	789 316	1,18%	92 863	11,76%
Autres charges	348 168	0,45%	355 309	0,53%	-7 141	-2,01%
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	835 345	1,08%	2 176 595	3,25%	-1 341 250	-61,62%
PRODUITS FINANCIERS (III)	860 934	1,11%	387 255	0,58%	473 679	122,32%
Intérêts et produits assimilés	858 364	1,11%	380 331	0,57%	478 034	125,69%
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	2 569	0,00%	6 925	0,01%	-4 355	-62,89%
CHARGES FINANCIÈRES (IV)	0	0,00%	0	0,00%	0	
Intérêts et charges assimilés	0	0,00%	0	0,00%	0	
Dotations pour dépréciations immobilisations financières	0	0,00%	0	0,00%	0	
RESULTAT FINANCIER (III - IV)	860 934	1,11%	387 255	0,58%	473 679	122,32%
RESULTAT COURANT (I - II + III - IV)	1 696 279	2,19%	2 563 850	3,82%	-867 571	-33,84%
PRODUITS EXCEPTIONNELS (IV)	219 751	0,28%	272 650	0,41%	-52 899	-19,40%
Sur opérations de gestion	197 118	0,25%	271 272	0,40%	-74 154	-27,34%
Sur opérations en capital	22 633	0,03%	1 378	0,00%	21 255	1542,99%
Reprises sur provisions		0,00%	0	0,00%	0	
CHARGES EXCEPTIONNELLES (IV)	23 669	0,03%	12 614	0,02%	11 055	87,64%
Sur opération de gestion	6 127	0,01%	5 017	0,01%	1 110	22,12%
Sur opération en capital	17 542	0,02%	7 597	0,01%	9 945	130,91%
Autres charges exceptionnelles	0	0,00%	0	0,00%	0	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	196 082	0,25%	260 036	0,39%	-63 954	-24,59%
PARTICIPATION DES SALAIRES AU RESULTAT (VII)	738 040	0,95%	655 037	0,98%	83 003	12,67%
IMPOTS SUR LES BENEFICES (VIII)	171 169	0,22%	61 071	0,09%	110 098	180,28%
Total des produits (I + III + V)	80 488 126	104,03%	69 243 092	103,24%	11 245 034	16,24%
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	79 504 974	102,76%	67 135 314	100,10%	12 369 661	18,42%
EXCEDENT OU DEFICIT	983 152	1,27%	2 107 778	3,14%	-1 124 627	-53,36%



ANNEXES DES COMPTES ANNUELS

L'exercice social clos le 30 juin 2024 a une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de :

49 620 152 €

Le résultat net comptable est un bénéfice de :

983 152 €

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 **0,4 % 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 **0,7% 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 neuf nouvelles résidences (974 logements) au cours de l'exercice :
 - six livrées en 2023 : Liberté à Saint Ouen fin juin, Canissat à Marseille, Julie Potier à Pierrefitte et Vivaldi à Villeneuve d'Ascq en juillet, Charles Frédéric Worth à Suresnes en août, Aubert à Vincennes en novembre ;
 - trois livrées en 2024 : Jacky Dodin à Roubaix en janvier, Juliette Drouet et Pierre Grach à Saint Mandé en mai ;
- Les tarifs d'électricité et de gaz des contrats souscrits auprès des prestataires ENGIE et EDF jusqu'en mai 2025 ont généré une forte augmentation de charges sur cet exercice .

Au terme de l'exercice, ARPEJ gère un parc de **91 résidences** dont 77 résidences universitaires, 9 résidences mixtes (universitaires et sociales) et 5 résidences sociales, globalisant **12 254 logements** soit un potentiel de 13 663 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'irrecouvrabilité 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 2014-03 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 évaluées 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 2023/2024

TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

ACTIF IMMOBILISE	A l'ouverture	Augmentations	Diminutions	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....	970 724	53 283	46 489	977 518
Immobilisations corporelles.....	34 030 041	3 655 426	1 242 819	36 442 648
Immobilisations financières.....	1 280 596	106 759	3 863	1 383 492
TOTAL	36 281 361	3 815 468	1 293 171	38 803 658

TABLEAU DES MOUVEMENTS AMORTISSEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

AMORTISSEMENTS	A l'ouverture	Augmentations	Diminutions	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....	773 198	108 979	45 439	836 738
Immobilisations corporelles.....	24 369 458	2 243 075	547 992	26 064 541
Immobilisations financières.....				
TOTAL	25 142 656	2 352 054	593 431	26 901 279

DETAIL DES IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS EN FIN DE PERIODE

NATURE DES BIENS IMMOBILISES	Montant	Amortissements linéaires	Valeur nette	Durée (*)
Logiciels informatiques	977 518	836 738	140 780	3 ans
Matériel hébergement parties privatives	657 552	381 032	276 520	5 ans
Matériel cafétéria	2 164	1 789	375	5 ans
Matériel locaux communs	3 492	1 835	1 657	5 ans
Matériel administratif	61 341	59 428	1 913	5 ans
Matériel innovation & partenariats	141 608	73 555	68 053	5 ans
A.A.I. hébergement parties privatives	5 818 462	2 994 225	2 824 237	8 ans
A.A.I. cafétéria				8 ans
A.A.I. administratif	47 250	30 303	16 947	10 ans
A.A.I. locaux communs	3 652 595	1 605 632	2 046 963	10 ans
A.A.A. équipement SI	659 703	559 792	99 911	8 ans
A.A.I. contrôle d'accès-vidéosurveillance	592 716	474 884	117 832	6 ans
A.A.I. d'innovation & partenariats	281 096	117 030	164 066	5 ans
Matériel de bureau	12 992	8 153	4 839	5 ans
Matériel audiovisuel	61 051	60 734	317	5 ans
Matériel téléphonique	5 434	5 434		5 ans
Matériel SI	387 327	284 780	102 547	3 ans
Matériel équipement internet	152 871	152 871		5 ans
Mobilier hébergement	22 801 747	18 618 801	4 182 946	7 ans
Mobilier cafétéria	6 153	4 020	2 133	8 ans
Mobilier locaux communs	217 410	91 830	125 580	7 ans
Mobilier administratif	846 641	538 413	308 228	10 ans
Autres immos corporelles en cours	19 815		19 815	non amortissable
Acomptes versés sur immos incorporelles				non amortissable
Acomptes versés sur immos corporelles	13 228		13 228	non amortissable
(*) Mode amortissement linéaire TOTAL	37 420 166	26 901 279	10 518 887	

TABLEAU DE L'ETAT DES CREANCES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé.....	1 383 492	3 768	1 379 724
Clients.....	5 270 936	5 270 936	
Clients douteux.....	3 478 704	3 478 704	
Autres créances.....	1 425 364	1 425 364	
Charges constatées d'avance	388 328	388 328	
TOTAL	11 946 824	10 567 100	1 379 724

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 DEPRECIATION

NATURE DES PROVISIONS	A l'ouverture	Augmentations	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Clients/ Locataires.....	2 855 641	882 179	286 273	52 575	3 398 972
TOTAL	2 855 641	882 179	286 273	52 575	3 398 972

TABLEAU DES PRODUITS A RECEVOIR

PRODUITS A RECEVOIR	Montant
Immobilisations financières.....	
Clients et comptes rattachés.....	199 072
Autres créances.....	1 103 031
Disponibilités.....	831 516
TOTAL	2 133 619



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - PASSIF - EXERCICE 2023/2024

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE DES PROVISIONS	A l'ouverture	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Provisions réglementées.....					
Provisions pour risques et charges.....					
TOTAL	Néant				Néant

TABLEAU FONDS DEDIES

FONDS DEDIES	A l'ouverture	Augmentation	diminution	A la clôture	
Fonds dédiés aux équipements des résidents					
TOTAL	Néant				Néant

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.....	3 759 512	3 759 512		
Fournisseurs.....	12 636 903	12 636 903		
Dettes fiscales & sociales.....	3 269 588	3 269 588		
Dettes sur immobilisations.....	455 955	455 955		
Autres dettes.....	184 938	184 938		
Produits constatés d'avance.....	76 793	76 793		
TOTAL	20 383 689	20 383 689		

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.....		6 060 802
Dettes fiscales & sociales.....		2 702 616
Autres dettes.....		80 474
TOTAL		8 843 892

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

Le total du passif social correspondant à l'Indemnité de Fin de Carrière est de **966 562 €**.

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 % ; 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 2024 est estimée à **886 089 €**. »



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - AUTRES INFORMATIONS - EXERCICE 2023/2024

TABEAU DES EFFECTIFS MOYENS

CATEGORIES DE SALARIES	SALARIES	EN REGIE
Cadres.....	47	
Agents de maîtrise & techniciens.....	33	
Employés.....	68	
Ouvriers.....		
Apprentis sous contrat.....	10	
TOTAL	158	0

TABEAU DES ENGAGEMENTS DONNES

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

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 2024 , s'élèvent à 56 240 € contre 57 600 € sur l'exercice précédent.

Les rémunérations brutes versées au trois plus haut cadres salariés s'élèvent à 455 575 €.



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - INFORMATIONS CREDIT-BAIL - EXERCICE 2023/2024

TABEAU 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
SOUS TOTAL	0	0	0	0
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
SOUS TOTAL	0	0	0	0
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
SOUS TOTAL	0	0	0	0
COUT TOTAL DU CREDIT-BAIL	IMMOBILIER	MAT. & OUTIL.	AUTRES IMMO.	TOTAL
SOUS TOTAL	0	0	0	0



ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - TABLEAU DE VARIATION DES FONDS PROPRES - EXERCICE 2023/2024

TABLEAU DE VARIATION DES FONDS PROPRES

	Au 01/07/2023	AUGMENTATION	DIMINUTION	Au 30/06/2024
Fonds de réserve.....	5 000 000			5 000 000
Fonds d'investissement.....	4 900 000	1 100 000		6 000 000
Fonds d'innovation & partenariats.....	10 100 000	1 000 000		11 100 000
Réserve fonds de roulement.....	2 786 021			2 786 021
Fonds de réserve travaux.....	2 800 001			2 800 001
Report à nouveau.....	17 041	2 107 778	2 100 000	24 819
Résultat de l'exercice.....	2 107 778	983 152	2 107 778	983 152
Subventions investissement.....	1 183			1 183
Amortissement subvention.....	-1 110	-73		-1 183
SOUS TOTAL	27 710 913	5 190 857	4 207 778	28 693 992