

# **OBSERVATOIRE DES LOYERS DE L'AGGLOMERATION PARISIENNE**

Siège Social : 5 rue Leblanc  
75015 PARIS

## **Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

**SEC BURETTE**

9 rue Malatiré – 76012 ROUEN CÉDEX 1  
Société A Responsabilité Limitée d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes  
Capital de 962.504 € – RCS ROUEN 710.501.149 – SIRET 710.501.149.00029

**Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels**

---

Aux Membres de l'association OBSERVATOIRE DES LOYERS DE L'AGGLOMERATION PARISIENNE,

**OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association OBSERVATOIRE DES LOYERS DE L'AGGLOMERATION PARISIENNE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

**FONDEMENT DE L'OPINION**

***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

***Indépendance***

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

**JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

# OBSERVATOIRE DES LOYERS DE L'AGGLOMERATION PARISIENNE

*Comptes Annuels*

*Exercice clos le 31 décembre 2022*

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 sur la situation financière et les comptes annuels.

## RESPONSABILITES 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.

## RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.

## OBSERVATOIRE DES LOYERS DE L'AGGLOMERATION PARISIENNE

*Comptes Annuels*

*Exercice clos le 31 décembre 2022*

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.

*Fait à Rouen, le 31 mai 2023*

Le Commissaire aux Comptes

**SEC BURETTE**



---

Paul FOUBERT

---

# OLAP 31 DECEMBRE 2022

## BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2022 12			Exercice N-1 31/12/2021 12	Ecart N / N-1	
	Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>3 678</b>	<b>3 678</b>		-	-	
Frais d'établissement	3 678	3 678	-	-	-	
Frais de recherche et de développement						
Donations temporaires d'usufruit						
Concessions, Brevets, Licences, Marques, Procédés, Logiciels, ...						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances et acomptes						
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>34 364</b>	<b>33 634</b>	<b>731</b>	<b>224</b>	<b>507</b>	
Terrains						
Constructions						
Installations techniques Matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles (mat. Bur & infor)	25 355	24 624	731	224	507	
Autres immobilisations corporelles (mobilier)	9 009	9 009	-	-	-	
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
Biens reçus par legs ou donations destinés à re cédés						
<b>Immobilisations financières</b>						
Participations et créances rattachées						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
<b>Total I</b>	<b>38 042</b>	<b>37 311</b>	<b>731</b>	<b>224</b>	<b>507</b>	
Comptes de liaison						
<b>Stocks et en cours</b>						
Matières premières, approvisionnements						
En-cours de production de biens						
En-cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur commandes						
<b>Créances</b>						
Créances clients, usagers et comptes rattachés	4 396	-	4 396	20 604	- 16 208	
Créances reçues par legs ou donations					-	
Autres	-		-	0	-	
Autres créances	20 551		20 551	5 055	25 606	
Valeurs mobilières de placement	90 046		90 046	46	90 000	
Instruments de trésorerie					-	
Disponibilités	1 929 110		1 929 110	1 839 660	89 450	
Charges constatées d'avance	1 436	-	1 436	1 499	- 63	
<b>Total II</b>	<b>2 045 539</b>	<b>-</b>	<b>2 045 539</b>	<b>1 856 754</b>	<b>188 785</b>	
Frais d'émission d'emprunts (III)						
Primes de remboursement des emprunts (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>2 083 581</b>	<b>37 311</b>	<b>2 046 269</b>	<b>1 856 978</b>	<b>189 292</b>	

# BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2022	12	31/12/2021	12	Euros	%
<b>Fonds propres</b>						
Fonds propres sans droit de reprise:						
Fonds propres statutaires						
Fonds propres complémentaires						
Fonds associatifs sans droit de reprise						
Fonds propres avec droit de reprise:						
Fonds statutaires						
Fonds propres complémentaires						
Réserves :						
Réserves statutaires ou contractuelles						
Réserves réglementé						
Réserves pour projet de l'entité						
Autres						
Autres réserves						
Report à nouveau	1 721 343		1 672 716		48 627	
<b>Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)</b>	125 707		48 627		77 080	
Autres fonds associatifs:						
Apports						
Legs et donations						
Résultat sous contrôle de tiers financeurs						
Ecart de réévaluation						
Fonds propres consommables						
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
Droit des propriétaires						
<b>Situation nette (sous total)</b>						
<b>Total I</b>	<b>1 847 050</b>		<b>1 721 343</b>		<b>125 707</b>	
Fonds reportés liés aux legs ou donations						
Fonds dédiés						
Fonds dédiés sur subvention de fonctionnement	49 850		17 000		32 850	
Fonds dédiés sur autres ressources						
<b>Total II</b>	<b>49 850</b>		<b>17 000</b>		<b>32 850</b>	
Provisions pour risques	5 105		2 023		3 082	
Provisions pour charges	15 166		18 914		- 3 748	
<b>Total III</b>	<b>20 271</b>		<b>20 937</b>		<b>- 666</b>	
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)						
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	-		180		- 180	
Emprunts et dettes financières diverses						
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 000		7 739		7 261	
Dettes des legs ou donations						
Dettes fiscales et sociales	106 963		83 403		23 561	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Autres dettes	7 135		6 376		759	
Instruments de trésorerie						
Produits constatés d'avance						
<b>Total IV</b>	<b>129 099</b>		<b>97 698</b>		<b>31 401</b>	
Ecart de conversion passif (V)						
<b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)</b>	<b>2 046 269</b>		<b>1 856 978</b>		<b>189 291</b>	

(1) Dont à plus d'un an

Dont à moins d'un an

(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

# OLAP 31 DECEMBRE 2022

## COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12
<b>Produits d'exploitation (1)</b>		
Cotisations	3 504	3 504
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
dont Ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de services		
dont Parrainages		
Vente de marchandise		
Production vendue de Biens et Services (Etudes plus ventes accessoires)	44 335	43 340
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation (Etat et CL)	690 000	661 000
Collectes		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation		
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels		
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	3 748	40 793
Utilisation des fonds dédiés	-	-
Autres produits	155	45
Autres produits( hors cotisations )		
<b>Total I</b>	<b>741 742</b>	<b>748 682</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnement	123 050	185 305
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	44 682	
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés	7 843	19 138
Salaires et traitements	293 682	352 775
Charges sociales	109 583	136 032
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	3 475	4 140
Dotations aux provisions		
Sur immobilisations : dotations aux provisions		
Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Pour risques et charges: dotations aux provisions	-	-
Subventions accordées par l'entité		3 586
Report en fonds dédiés	32 850	1 160
Autres charges	1 383	3 590
<b>Total II</b>	<b>616 546</b>	<b>698 554</b>
<b>1 - Résultat d'exploitation (I-II)</b>	<b>125 196</b>	<b>50 128</b>



- (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs  
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

	Exercice N 31/12/2022 12	Exercice N-1 31/12/2021 12
<b>Produits financiers</b>		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	3 426	1 076
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	-	-
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total III</b>	<b>3 426</b>	<b>1 076</b>
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
<b>Total IV</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2. Résultat financier (III-IV)</b>	<b>3 426</b>	<b>1 076</b>
<b>3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV)</b>	<b>128 622</b>	<b>51 204</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion	-	884
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
<b>Total V</b>	<b>-</b>	<b>884</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	2 915	3 462
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total VI</b>	<b>2 915</b>	<b>3 462</b>
<b>4. Résultat exceptionnel (V-VI)</b>	<b>- 2 915</b>	<b>- 2 578</b>
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
<b>Total des produits (I+III+V)</b>	<b>745 168</b>	<b>750 642</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)</b>	<b>619 461</b>	<b>702 016</b>
Report des ressources non utilisés des exercices antérieurs		
Engagements à réaliser sur ressources affectés.		
<b>5. EXCEDENTS OU DEFICITS</b>	<b>125 707</b>	<b>48 627</b>



## ANNEXE SIMPLIFIEE

Au bilan clos le 31 décembre 2022 dont le total est de 2 021 249 € et au compte de fonctionnement faisant apparaître un excédent de 125 706,66€.

1. « L'exercice a une durée de douze mois couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Les comptes annuels ont été établis et présentés en respectant le règlement ANC 2018-06 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- 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.

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

2. La méthode comptable du calcul des amortissements est la suivante :

- Amortissement linéaire sur 1 an pour les immobilisations incorporelles ;
- Amortissement linéaire sur 3 ans pour le matériel informatique ;
- Amortissement linéaire de 5 à 10 ans pour le mobilier.

3. Les créances et les dettes ont été évaluées à leur valeur nominale. Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

4. La comptabilisation des produits se fait suivant la méthode à l'avancement. Les produits comptabilisés sont calculés au prorata de la prestation fournie par l'Olap.

5. Dans le cadre de la réalisation de son objet social, l'Etat met à disposition de l'Olap des locaux affectés au ministère du logement et de l'habitat durable et prend en charge certains frais de fonctionnement (entretien, électricité, frais postaux, reprographie, consommables ...) pour un montant estimé à 140 000 €.

6. En 2022 l'effectif global était de 6.62 équivalent taux plein sur l'exercice contre 6.52 sur l'exercice précédent.

Les annexes détaillées complètent les informations présentées ci-dessus.

## IMMOBILISATIONS

CADRE A		Valeur brute début	Augmentations		Diminutions		Valeur brute fin d'exercice
			Réévaluations	Acquisitions	Par virement	Par cession	
<b>Immobilisations incorporelles</b>							
Frais d'établissement et de développement	Total I						
Autres postes d'immobilisations incorporelles	Total II	3 677,56 €		0,00 €	0,00 €		3 677,56 €
<b>Immobilisations corporelles</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Installations générales, agencement et aménagements des constructions							
Installations techniques, matériel et outillage industriels							
Installations générales, agencement et aménagements divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique, mobilier		33 465,29 €		899,00 €	0,00 €		34 364,29 €
Emballages récupérables et divers							
Immobilisations corporelles en cours							
Avances et acomptes							
	Total III	33 465,29 €	0,00 €	899,00 €	0,00 €	0,00 €	34 364,29 €
<b>Immobilisations financières</b>							
Participations évaluées par mise en équivalence							
Autres participations							
Autres titres immobilisés							
Prêt et autres immobilisations financières							
	Total IV						
<b>TOTAL GENERAL I+II+III+IV</b>		<b>37 142,85 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>899,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>38 041,85 €</b>

## AMORTISSEMENTS

CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE					
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Valeur en début d'ex	Augmentation Dotations	Diminutions Sorties/Rep	Valeur fin d'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Frais d'établissement et de développement	Total I				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	Total II	3 677,56 €			3 677,56 €
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Installations générales, agencement, aménagement, construction					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencement et aménagement divers		33 241,36 €	392,36 €		33 633,72 €
Matériel de bureau et informatique, mobilier			0,00 €		
Emballages récupérables et divers					
	Total III	33 241,36 €	392,36 €	0,00 €	33 633,72 €
<b>TOTAL GENERAL I+II+III</b>		<b>36 918,92 €</b>	<b>392,36 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>37 311,28 €</b>

## TABLEAU DES PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

RUBRIQUES	Montant au début de l'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant à la fin de l'exercice
Provision pour investissement				
Provision pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992				
Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constiuées après le 1.1.1993				
Provision pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Provision pour litiges	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Provision pour garant. Données aux clients				
Provision pour pertes sur marchés à terme				
Provision pour amendes et pénalités				
Provision pour pertes de change				
Provision pour pensions et obligations simil.				
Provision pour impôts				
Provision pour renouvellement des immo.				
Provision pour gros entretien et grandes révisions				
Provision pour charges sociales et fiscales sur congés à payer	2 022,51 €	5 104,70 €	2 022,51 €	5 104,70 €
Provision pour départ à la retraite	18 914,06 €	0,00 €	3 747,98 €	15 166,08 €
Autres provisions pour risques et charges				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>20 936,57 €</b>	<b>5 104,70 €</b>	<b>5 770,49 €</b>	<b>20 270,78 €</b>
Provision sur immobilisations incorporelles				
Provision sur immobilisations corporelles				
Provision sur immobilisations titres mis en équivalence				
Provision sur immobilisations titres de participation				
Provision sur autres immobilisations financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provision sur comptes clients				
Autre provision pour dépréciation	0,00 €	0,00 €		0,00 €
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>20 936,57 €</b>	<b>5 104,70 €</b>	<b>5 770,49 €</b>	<b>20 270,78 €</b>

## ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

Cadre A	ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1an au plus	A plus d'un an
<b>De l'actif immobilisé</b>				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
<b>De l'actif Circulant</b>				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients		4 396,00 €	4 396,00 €	
Clients produits à recevoir		0,00 €	0,00 €	
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés		2 071,83 €	2 071,83 €	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			0,00 €	
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts taxes et versements assimilés		18 479,00 €	18 479,00 €	
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avance		1 435,72 €	1 435,72 €	
<b>TOTAL</b>		<b>26 382,55 €</b>	<b>26 382,55 €</b>	<b>0,00 €</b>

(1) dont prêts accordés en cours d'exercice

(1) dont remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consenties aux associés

Cadre B ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligatoires convertibles (1)				
Autres emprunts obligatoires (1)				
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit : (1)				
à un an maximum à l'origine				
à plus d'un an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)				
Fournisseurs et comptes rattachés	15 000,43 €	15 000,43 €		
Personnel et comptes rattachés	57 619,25 €	57 619,25 €		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	45 057,75 €	45 057,75 €		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxe et versement assimilés	4 286,29 €	4 286,29 €		
Dette sur immobilisations et comptes rattachés	0,00 €	0,00 €		
Groupe et associés (2)				
Autres dettes	7 135,23 €	7 135,23 €		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	0,00 €	0,00 €		
<b>TOTAL</b>	<b>129 098,95 €</b>	<b>129 098,95 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

(1) emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) emprunts remboursés en cours d'exercice

(2) emprunts, dettes contractés auprès des associés

OLAP exercice clos le 31/12/2022

## TABLEAU DE SUIVI DES FONDS ASSOCIATIFS

LIBELLE	Solde au début de l'exercice A	Augmentations B	Diminutions C	Solde à la fin de l'exercice D = A+B-C
Fonds associatifs sans droit de reprise				
Patrimoine intégré				
Fonds statutaires				
Subventions d'investissements non renouvelables				
Apport sans droit de reprise				
Legs et donations avec contrepartie d'actif immobilisés				
Subventions d'investiss affectés biens renouvelables				
Ecart de réévaluation sur des biens sans droit de reprise				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	1 672 716,44 €	48 626,56 €		1 721 343,00 €
Résultat de l'exercice	48 626,56 €	125 706,66 €	48 626,56 €	125 706,66 €
Fonds associatifs avec droit de reprise				
Apports				
Legs et donations				
Subventions d'investissements sur biens renouvelables				
Résultats sous contrôle des tiers financeurs				
Ecart de réévaluation sur des biens avec droit de reprise				
Subventions d'investissement sur bien non renouvelable				
Provision réglementées				
Droit des propriétaires (commodat)				
<b>TOTAL</b>	<b>1 721 343,00 €</b>	<b>174 333,22 €</b>	<b>48 626,56 €</b>	<b>1 847 049,66 €</b>

## DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

	2022	2021
Autre créances		
Personnel	0,00 €	0,00 €
Clients produits à recevoir	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

## DETAIL DES CHARGES A PAYER

	2022	2021
Autres dettes		
Fournisseurs charges à payer	7 135,23 €	6 376,27 €
<b>TOTAL</b>	<b>7 135,23 €</b>	<b>6 376,27 €</b>
Dettes fiscales et sociales		
Personnel charges à payer	62 088,42 €	60 520,19 €
<b>TOTAL</b>	<b>62 088,42 €</b>	<b>60 520,19 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>69 223,65 €</b>	<b>66 896,46 €</b>

## DETAIL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

	2022	2021
Charges constatées d'avance		
Exploitation	1 435,72 €	1 499,44 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 435,72 €</b>	<b>1 499,44 €</b>

## DETAIL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	2022	2021
Produits constatés d'avance		
Exploitation		0,00 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>



OLAP exercice clos le 31/12/2022

## FONDS DEDIES

Variation des fonds dédiés issus de	A l'ouverture de l'exercice	Reports	Utilisations		Transferts	A la clôture de l'exercice	
			Montant global	Dont remboursements		Montant global	Dont fonds dédiés correspondant à des projets sans dépense au cours des deux derniers exercices
Subventions d'exploitation	17000	49850	17000			49850	
Contributions financières d'autres organismes							
Ressources liées à la générosité du public							

# **OBSERVATOIRE DES LOYERS DE L'AGGLOMERATION PARISIENNE**

Siège Social : 5 rue Leblanc  
75015 PARIS

## **Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées**

**ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

**SEC BURETTE**

9 rue Malatiré – 76012 ROUEN CÉDEX 1  
Société A Responsabilité Limitée d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes  
Capital de 962.504 € – RCS ROUEN 710.501.149 – SIRET 710.501.149.00029

**Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées**

---

**Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022**

Aux Membres de l'association OBSERVATOIRE DES LOYERS DE L'AGGLOMERATION PARISIENNE,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre association, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisé ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

**CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L. 612-5 du Code de commerce

*Fait à Rouen, le 31 mai 2023*

Le Commissaire aux Comptes

**SEC BURETTE**

---



---

Paul FOUBERT