

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 2025

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 2025, 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 2024 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 19 novembre 2025.

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 2 décembre 2025

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

Arnaud AUDO

Associé Signataire



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.

Période du 01/07/2024 au 30/06/2025

ACTIF	Exercice N				Exercices N-1	
	Brut	Amort & prov	Net	%	Net	%
ACTIF IMMOBILISE						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 142 268	946 782	195 486	0,38%	140 780	0,28%
Concessions, brevets, droits similaires	1 142 268	946 782	195 486	0,38%	140 780	0,28%
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances & acomptes sur immos. incorporelles						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	38 056 535	27 767 948	10 288 587	19,74%	10 378 107	20,92%
Installations techniques, matériel & outillage indust.	986 597	633 923	352 674	0,68%	348 519	0,70%
Autres immobilisations corporelles	36 800 221	27 134 025	9 666 197	18,55%	9 996 545	20,15%
Immobilisations en cours	21 025		21 025	0,04%	19 815	0,04%
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles	248 692		248 692	0,48%	13 228	0,03%
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	1 576 901		1 576 901	3,03%	1 383 492	2,79%
Autres titres immobilisés	590 000		590 000	1,13%	439 644	0,89%
Prêts	286 546		286 546	0,55%	257 971	0,52%
Autres immobilisations financières	700 355		700 355	1,34%	685 877	1,38%
TOTAL (I)	40 775 704	28 714 730	12 060 974	23,14%	11 902 379	23,99%
ACTIF CIRCULANT						
STOCKS ET EN COURS	37 631		37 631	0,07%	48 407	0,10%
AVANCES ET ACOMPTES VERSES COMMANDES	134 116		134 116	0,26%	107 864	0,22%
CREANCES	10 267 635	3 959 985	6 307 651	12,10%	6 776 031	13,66%
Clients & comptes rattachés (3)	9 830 736	3 959 985	5 870 751	11,27%	5 350 667	10,78%
Autres créances (3)	436 900		436 900	0,84%	1 425 364	2,87%
Personnel	18 126		18 126	0,03%	24 065	0,05%
Organismes sociaux	36 030		36 030	0,07%	19 134	0,04%
Autres	382 743		382 743	0,73%	1 382 164	2,79%
DIVERS	33 572 254		33 572 254	64,42%	30 785 471	62,04%
Valeurs mobilières de placement	17 678 792		17 678 792	33,92%	8 605 852	17,34%
Disponibilités	15 473 271		15 473 271	29,69%	21 791 291	43,92%
Charges constatées d'avances (3)	420 191		420 191	0,81%	388 328	0,78%
TOTAL (II)	44 011 636	3 959 985	40 051 652	76,86%	37 717 774	76,01%
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL GENERAL ACTIF	84 787 341	32 674 715	52 112 626	100%	49 620 152	100%
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Dont à moins d'un an					
	(3) Dont à plus d'un an					

BILAN - PASSIF

Période du 01/07/2024 au 30/06/2025

PASSIF	Exercice N		Exercices N-1	
	Montant	%	Montant	%
<u>FONDS PROPRES ET RESERVES</u>				
Réserves	28 686 021	55,05%	27 686 021	55,80%
Report à nouveau	7 972	0,02%	24 819	0,05%
Résultat de l'exercice	1 832 860	3,52%	983 152	1,98%
TOTAL (I)	30 526 853	58,58%	28 693 992	57,83%
Provisions pour risques				
TOTAL (II)		58,58%		
<u>FONDS DEDIES</u>				
Sur autres ressources				
TOTAL (III)				
<u>EMPRUNTS ET DETTES</u>				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		7,49%		7,58%
Concours bancaires et découverts				
Emprunts et dettes financières diverses	3 903 215		3 759 512	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	415 697	0,80%	542 471	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 918 427	24,79%	12 636 903	25,47%
Dettes fiscales et sociales	3 559 388	6,83%	3 269 588	6,59%
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	583 071	1,12%	455 955	0,92%
Autres dettes	161 004	0,31%	184 938	0,37%
Produits constatés d'avance	44 970	0,09%	76 793	0,15%
TOTAL (IV)	21 585 772	41,42%	20 926 160	42,17%
TOTAL GENERAL PASSIF	52 112 626	100%	49 620 152	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 01/07/2024 au 30/06/2025

	Exercice N		Exercice N-1		variation absolue	
	montant	%	montant	%	montant	%
PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	83 933 127	102,07%	79 407 441	102,63%	4 525 686	5,70%
Cotisations	2 870	0,00%	2 670	0,00%	200	7,49%
Ventes de marchandises	20 063	0,02%	25 174	0%	-5 110	-20,30%
Prestations de services	82 234 763	100%	77 368 850	100%	4 865 913	6,29%
Subventions d'exploitation	260 838	0,32%	701 698	0,91%	-440 860	-62,83%
Reprises sur amortissements et provisions	375 078	0,46%	338 848	0,44%	36 230	10,69%
Transferts de charges d'exploitation	513 524	0,62%	445 506	0,58%	68 018	15,27%
Utilisations des fonds dédiés	0	0,00%	0	0,00%	0	#DIV/0!
Autres produits	525 991	0,64%	524 695	0,68%	1 296	0,25%
CHARGES D'EXPLOITATION (II)	81 987 135	99,70%	78 572 096	101,56%	3 415 039	4,35%
Achats de marchandises et de matières premières	42 680	0,05%	31 282	0,04%	11 398	36,43%
Variation de stock (marchandises)	10 777	0,01%	18 522	0,02%	-7 745	-41,82%
Autres achats et charges externes	64 376 160	78,28%	61 575 356	79,59%	2 800 804	4,55%
Impôts, taxes et versements assimilés	3 185 900	3,87%	3 187 376	4,12%	-1 476	-0,05%
Salaires et traitements	7 072 288	8,60%	6 759 477	8,74%	312 811	4,63%
Charges sociales	3 571 685	4,34%	3 417 682	4,42%	154 003	4,51%
Dotations aux amortissements	2 406 222	2,93%	2 352 054	3,04%	54 168	2,30%
Dotations aux provisions	936 091	1,14%	882 179	1,14%	53 911	6,11%
Autres charges	385 334	0,47%	348 168	0,45%	37 166	10,67%
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	1 945 992	2,37%	835 345	1,08%	1 110 647	132,96%
PRODUITS FINANCIERS (III)	776 213	0,94%	860 934	1,11%	-84 721	-9,84%
Intérêts et produits assimilés	776 213	0,94%	858 364	1,11%	-82 152	-9,57%
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	0	0,00%	2 569	0,00%	-2 569	-100,00%
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)	776 213	0,94%	860 934	1,11%	-84 721	-9,84%
RESULTAT COURANT (I - II + III - IV)	2 722 205	3,31%	1 696 278	2,19%	1 025 927	60,48%
PRODUITS EXCEPTIONNELS (IV)	75 479	0,09%	219 751	0,28%	-144 272	-65,65%
Sur opérations de gestion	58 526	0,07%	197 118	0,25%	-138 592	-70,31%
Sur opérations en capital	16 953	0,02%	22 633	0,03%	-5 680	-25,10%
Reprises sur provisions		0,00%		0,00%	0	
CHARGES EXCEPTIONNELLES (IV)	32 560	0,04%	23 669	0,03%	8 891	37,57%
Sur opération de gestion	7 476	0,01%	6 127	0,01%	1 349	22,02%
Sur opération en capital	25 084	0,03%	17 542	0,02%	7 542	43,00%
Autres charges exceptionnelles	0	0,00%	0	0,00%	0	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	42 919	0,05%	196 082	0,25%	-153 163	-78,11%
PARTICIPATION DES SALAIRES AU RESULTAT (VII)	786 422	0,96%	738 040	0,95%	48 382	6,56%
IMPOTS SUR LES BENEFICES (VIII)	145 841	0,18%	171 169	0,22%	-25 328	-14,80%
Total des produits (I + III + V)	84 784 819	103,10%	80 488 125	104,03%	4 296 694	5,34%
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	82 951 958	100,87%	79 504 974	102,76%	3 446 985	4,34%
EXCEDENT OU DEFICIT	1 832 860	1,27%	983 151	1,27%	849 709	86,43%

L'exercice social clos le 30 juin 2025 a une durée de 12 mois.

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

52 112 626 €

Le résultat net comptable est un bénéfice de :

1 832 860 €

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 :

• Ouverture de deux résidences (112 logements) au cours de l'exercice :

- Résidence Danielle Casanova à Paris livrée en juillet 2024 ;
- Résidence Scipion à Paris livrée en octobre 2024.

• ARPEJ a participé à une consultation organisée par la SOLIDEO (Société de Livraison Des Ouvrages olympiques) au regard de l'opportunité offerte pour implanter la résidence laboratoire dans la ZAC "Village olympique et paralympique". Cette consultation s'inscrit dans les axes stratégiques du projet associatif. Le groupement composé du promoteur LINKCITY et ARPEJ a été sélectionné au premier tour. Les administrateurs régulièrement informés au cours de l'exercice, et après avoir délibéré lors de la réunion du Conseil d'Administration du 3 mars 2025, ont émis un avis favorable pour qu'ARPEJ présente une offre l'engageant au second tour de la consultation. Cette offre déposée en mars 2025, a été sélectionnée lauréate dans le cadre de la procédure d'acquisition du terrain et de la construction de la résidence.

Au terme de l'exercice, ARPEJ gère un parc de **93 résidences** dont 79 résidences universitaires, 9 résidences mixtes (universitaires et sociales) et 5 résidences sociales, globalisant **12 366 logements** soit un potentiel de 13 757 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 2024/2025
TABEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

ACTIF IMMOBILISE	A l'ouverture	Augmentations	Diminutions	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....	977 518	164 750		1 142 268
Immobilisations corporelles.....	36 442 649	2 860 925	1 247 039	38 056 535
Immobilisations financières.....	1 383 491	634 553	441 144	1 576 901
TOTAL	38 803 658	3 660 229	1 688 183	40 775 704

TABEAU DES MOUVEMENTS AMORTISSEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ

AMORTISSEMENTS	A l'ouverture	Augmentations	Diminutions	A la clôture
Immobilisations incorporelles.....	836 738	110 044		946 782
Immobilisations corporelles.....	26 064 542	2 296 177	592 772	27 767 947
Immobilisations financières.....				
TOTAL	26 901 280	2 406 222	592 772	28 714 730

DETAIL DES IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS EN FIN DE PERIODE

NATURE DES BIENS IMMOBILISES	Montant	Amortissements linéaires	Valeur nette	Durée (*)
Logiciels informatiques	1 142 268	946 782	195 486	3 ans
Matériel hébergement parties privatives	762 269	470 790	291 479	5 ans
Matériel cafétéria	2 164	2 079	85	5 ans
Matériel locaux communs	3 492	2 335	1 157	5 ans
Matériel administratif	60 936	59 353	1 583	5 ans
Matériel innovation & partenariats	157 736	99 366	58 370	5 ans
A.A.I. hébergement parties privatives	6 848 738	3 559 448	3 289 290	8 ans
A.A.I. cafétéria				8 ans
A.A.I. administratif	55 803	35 162	20 641	10 ans
A.A.I. locaux communs	4 002 869	1 934 971	2 067 898	10 ans
A.A.A. équipement SI	651 865	567 386	84 480	8 ans
A.A.I. contrôle d'accès-vidéosurveillance	618 149	490 777	127 372	6 ans
A.A.I. d'innovation & partenariats	333 175	170 738	162 437	5 ans
Matériel de bureau	12 751	9 999	2 752	5 ans
Matériel audiovisuel	61 051	60 959	92	5 ans
Matériel téléphonique	5 434	5 434		5 ans
Matériel SI	427 272	343 473	83 798	3 ans
Matériel équipement internet	152 871	152 871		5 ans
Mobilier hébergement	22 552 293	19 099 230	3 453 063	7 ans
Mobilier cafétéria	6 153	4 515	1 638	8 ans
Mobilier locaux communs	229 935	114 473	115 462	7 ans
Mobilier administratif	841 863	584 587	257 275	10 ans
Autres immos corporelles en cours	21 025		21 025	non amortissable
Acomptes versés sur immos incorporelles				non amortissable
Acomptes versés sur immos corporelles	248 692		248 692	non amortissable
(*) Mode amortissement linéaire	TOTAL	39 198 804	28 714 730	10 484 073

TABEAU DE L'ETAT DES CREANCES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé.....	1 576 901	597 774	979 127
Clients.....	5 733 846	5 733 846	
Clients douteux.....	4 096 890	4 096 890	
Autres créances.....	436 899	436 899	
Charges constatées d'avance	420 191	420 191	
TOTAL	12 264 727	11 285 599	979 127

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	Augmentation	Utilisées	Non utilisées	A la clôture
Clients/Locataires.....	3 398 973	936 091	315 021	60 057	3 959 985
TOTAL	3 398 973	936 091	315 021	60 057	3 959 985

TABEAU DES PRODUITS A RECEVOIR

PRODUITS A RECEVOIR	Montant
Immobilisations financières.....	
Clients et comptes rattachés.....	288 646
Autres créances.....	324 335
Disponibilités.....	830 374
TOTAL	1 443 355

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - PASSIF - EXERCICE 2024/2025

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.....	3 903 215	3 903 215		
Fournisseurs.....	12 918 427	12 918 427		
Dettes fiscales & sociales.....	3 559 388	3 559 388		
Dettes sur immobilisations.....	583 071	583 071		
Autres dettes.....	221 061	221 061		
Produits constatés d'avance.....	44 970	44 970		
TOTAL	21 230 132	21 230 132		

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

TABLEAU DES CHARGES A PAYER

CHARGES A PAYER	Montant
Emprunts & dettes établissement de crédit.....	
Emprunts & dettes financières diverses.....	
Fournisseurs.....	5 580 858
Dettes fiscales & sociales.....	2 876 031
Autres dettes.....	
TOTAL	8 456 889

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE BILAN PASSIF

Le total du passif social correspondant à l'Indemnité de Fin de Carrière est de 966 562 € au 31/12/2024. La valeur du fonds au 30 juin 2025 est estimée à 991 745 €.

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).

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - AUTRES INFORMATIONS - EXERCICE 2024/2025
TABEAU DES EFFECTIFS MOYENS

CATEGORIES DE SALARIES	SALARIES	EN REGIE
Cadres.....	40	
Agents de maîtrise & techniciens.....	33	
Employés.....	78	
Ouvriers.....		
Apprentis sous contrat.....	7	
TOTAL	158	0

TABEAU DES ENGAGEMENTS DONNES

NATURE DES ENGAGEMENTS DONNES	MONTANT
Effets escomptés non échus.....	
Avals & cautions.....	590 000
Crédit-bail mobilier.....	
Crédit-bail immobilier.....	
Autres engagements.....	
TOTAL	590 000

DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES :

Cautions et avals auprès de BNP PARIBAS - Montant : 590 000 € GAPD (garantie à première demande) projet SOLIDEO.

AUTRES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Les honoraires du commissaire aux comptes comptabilisés dans les comptes de l'exercice s'élèvent à 61 152 € contre 56 240 € sur l'exercice précédent.

Les rémunérations brutes versées au trois plus haut cadres salariés s'élèvent à **466 626 €**.

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS - INFORMATIONS CREDIT-BAIL - EXERCICE 2024/2025

TABLEAU FINANCIERS RELATIFS AUX CREDITS-BAUX EN COURS

REDEVANCES PAYEES	IMMOBILIER	MAT. & OUTIL.	AUTRES IMMO.	TOTAL
Cumuls des exercices antérieurs.....				0
Montant de l'exercice.....				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 CAPITAUX PROPRES - EXERCICE 2024/2025
TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Au 01/07/2024	AUGMENTATION	DIMINUTION	Au 30/06/2025
Fonds de réserve.....	5 000 000			5 000 000
Fonds d'investissement.....	6 000 000			6 000 000
Fonds d'innovation & partenariats.....	11 100 000	1 000 000		12 100 000
Réserve fonds de roulement.....	2 786 021			2 786 021
Fonds de réserve travaux.....	2 800 001			2 800 001
Report à nouveau.....	24 819	983 152	1 000 000	7 971
Résultat de l'exercice.....	983 152	1 832 860	983 152	1 832 860
Subventions investissement.....	1 183			1 183
Amortissement subvention.....	-1 183			-1 183
SOUS TOTAL	28 693 992	3 816 012	1 983 152	30 526 852