



**AUDISOL**

*Le Cabinet de l'Economie Sociale et Solidaire*

**Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes**

inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables et sur la liste des commissaires aux  
comptes de Paris

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
EXERCICE CLOS LE 31/12/2024**

***Association Centre Logement des Jeunes Travailleurs (CLJT)  
140, rue Chevaleret  
75013 PARIS***

**Association CLJT**  
**140, rue Chevaleret – 75 013 PARIS**

Rapport du commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels  
Exercice clos le 31 décembre 2024

Mesdames, Messieurs les 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 CLJT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

## **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans l'annexe des comptes annuels 2024 :

- Le paragraphe 3 sur les « Règles et méthodes comptables » que les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024 ont été établis en conformité avec le nouveau règlement n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers. Ce règlement est d'application obligatoire dès les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et le CLJT a opté pour la possibilité d'appliquer dès l'exercice 2024 cette nouvelle réglementation. Le bilan et le compte de résultat de l'exercice 2023 ont également été présentés conformément à ce nouveau règlement.

## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

## **Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux membres**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 et dans les autres documents adressés aux membres sur la situation financière et les comptes annuels.

## **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement de l'Association relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de détecter systématiquement 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.

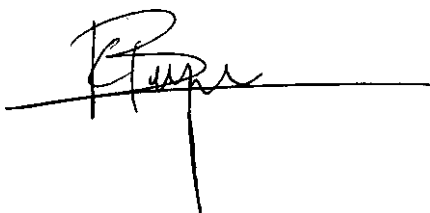
Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Paris, le 9 juin 2025

Commissaire aux comptes,

**AudiSol**

**Karim BANGOURA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karim Bangoura', with a long horizontal line extending to the right and a vertical line extending downwards from the end of the signature.

## **Annexe 1**

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

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 des 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.

ASSOCIATION CLJT  
BILAN ACTIF DU 01 JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024

| ACTIF   | Exercice N        |                                    |                   | Exercice N-1      |
|---|-------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|   | Brut              | Amortissements<br>et dépréciations | Net               | Net               |
|   |                   |                                    |                   |                   |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>   |                   |                                    |                   |                   |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>  |                   |                                    |                   |                   |
| Frais d'établissement   | 39 600            | 39 600                             | 0                 | 0                 |
| Frais de recherche et développement   |                   |                                    |                   |                   |
| Donations temporaires d'usufruit  |                   |                                    |                   |                   |
| Concessions, brevets, licences, marques,<br>procédés, logiciels, droits et valeurs similaires | 146 931           | 133 910                            | 13 021            | 20 942            |
| Immobilisations incorporelles en cours  |                   |                                    |                   |                   |
| Avances et acomptes   |                   |                                    |                   |                   |
| <b>Immobilisations corporelles</b>  |                   |                                    |                   |                   |
| Terrains  | 1 274 150         |                                    | 1 274 150         | 1 274 150         |
| Constructions   | 5 051 673         | 2 413 856                          | 2 637 817         | 2 770 709         |
| Installations techniques, matériel et outillage<br>industriels, autres immobilisations        | 779 481           | 635 902                            | 143 579           | 117 417           |
| Immobilisations corporelles en cours  | 16 556 436        | 11 460 516                         | 5 095 920         | 4 359 333         |
| Avances et acomptes   | 964 790           |                                    | 964 790           | 678 934           |
| <b>Biens reçus par legs ou donations destinés<br/>  à être cédés</b>                          |                   |                                    |                   |                   |
| <b>Immobilisations financières</b>  |                   |                                    |                   |                   |
| Participations et Créances rattachées   | 2 671 623         |                                    | 2 671 623         | 2 671 623         |
| Autres titres immobilisés   | 8 000 000         |                                    | 8 000 000         | 8 000 000         |
| Prêts   | 525 429           |                                    | 525 429           | 538 408           |
| Autres  | 21 385            |                                    | 21 385            | 21 385            |
| <b>TOTAL (I)</b>  | <b>36 031 499</b> | <b>14 683 785</b>                  | <b>21 347 714</b> | <b>20 452 901</b> |
| <b>COMPTES DE LIAISON (II)</b>  |                   |                                    |                   |                   |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>  |                   |                                    |                   |                   |
| <b>Stocks et en-cours</b>   | 18 634            |                                    | 18 634            | 19 630            |
| <b>Créances</b>   |                   |                                    |                   |                   |
| Créances clients usagers et comptes rattachés   | 824 480           | 68 203                             | 756 277           | 586 156           |
| Créances reçues par legs ou donations   |                   |                                    |                   |                   |
| Autres  | 266 378           |                                    | 266 378           | 461 559           |
| Valeurs mobilières de placement   |                   |                                    |                   |                   |
| Instruments de trésorerie   |                   |                                    |                   |                   |
| Disponibilités  | 4 082 724         |                                    | 4 082 724         | 4 941 784         |
| Charges constatées d'avance   | 72 440            |                                    | 72 440            | 79 281            |
| <b>TOTAL (III)</b>  | <b>5 264 657</b>  | <b>68 203</b>                      | <b>5 196 453</b>  | <b>6 088 411</b>  |
| <b>Frais d'émission des emprunts (IV)</b>   |                   |                                    |                   |                   |
| <b>Primes de remboursement des emprunts (V)</b>   |                   |                                    |                   |                   |
| <b>Ecarts de conversion actif (VI)</b>  |                   |                                    |                   |                   |
|   |                   |                                    |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI)</b>   | <b>41 296 155</b> | <b>14 751 988</b>                  | <b>26 544 167</b> | <b>26 541 312</b> |

**ASSOCIATION CLJT**  
**BILAN PASSIF DU 01 JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024**

| <b>PASSIF</b>  | <b>Exercice N</b> | <b>Exercice N-1</b> |
|--|-------------------|---------------------|
| <b>FONDS PROPRES</b>                                   |                   |                     |
| <b>Fonds propres sans droit de reprise</b>             |                   |                     |
| Fonds propres statutaires                              | 17 860 474        | 17 285 597          |
| Fonds propres complémentaires                          |                   |                     |
| <b>Fonds propres avec droit de reprise</b>             |                   |                     |
| Fonds statutaires                                      |                   |                     |
| Fonds propres complémentaires                          |                   |                     |
| <b>Ecarts de réévaluation</b>                          |                   |                     |
| <b>Réserves</b>  |                   |                     |
| Réserves statutaires ou contractuelles                 |                   |                     |
| Réserves pour projet de l'entité                       |                   |                     |
| Autres   |                   |                     |
| <b>Report à nouveau</b>                                | 2 308 886         | 2 308 886           |
| <b>Excédent ou déficit de l'exercice</b>               | 5 503             | 574 877             |
| <b>Situation nette (sous-total)</b>                    | <b>20 174 863</b> | <b>20 169 360</b>   |
| <b>Fonds propres consommables</b>                      |                   |                     |
| <b>Subventions d'investissement</b>                    | 1 046 748         | 1 178 732           |
| <b>Provisions réglementées</b>                         |                   |                     |
| <b>TOTAL (I)</b>                                       | <b>21 221 611</b> | <b>21 348 092</b>   |
| <b>COMPTES DE LIAISON (II)</b>                         |                   |                     |
| <b>FONDS REPORTES ET DEDIES</b>                        |                   |                     |
| Fonds reportés liés aux legs ou donations              |                   |                     |
| Fonds dédiés   |                   |                     |
| <b>TOTAL (III)</b>                                     | <b>0</b>          | <b>0</b>            |
| <b>PROVISIONS</b>                                      |                   |                     |
| Provisions pour risques                                |                   |                     |
| Provisions pour charges                                | 686 352           | 823 464             |
| <b>TOTAL (IV)</b>                                      | <b>686 352</b>    | <b>823 464</b>      |
| <b>DETTES</b>  |                   |                     |
| Emprunts obligataires                                  |                   |                     |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 1 073 415         | 1 155 828           |
| Emprunts et dettes financières diverses                | 809 693           | 801 165             |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 1 664 469         | 1 227 301           |
| Dettes des legs ou donations                           |                   |                     |
| Dettes fiscales et sociales                            | 1 007 846         | 1 104 527           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                   |                     |
| Autres dettes  | 78 454            | 78 026              |
| Instruments de trésorerie                              |                   |                     |
| Produits constatés d'avance                            | 2 328             | 2 909               |
| <b>TOTAL (V)</b>                                       | <b>4 636 204</b>  | <b>4 369 756</b>    |
| <b>Ecarts de conversion passif (VI)</b>                |                   |                     |
| <b>TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+VI)</b>                  | <b>26 544 167</b> | <b>26 541 312</b>   |

## ASSOCIATION CLJT

## COMPTE DE RESULTAT DU 01 JANVIER AU 31 DECEMBRE 2024

| COMPTE DE RESULTAT  | Exercice N        | Exercice N-1      |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>  |                   |                   |
| Cotisations   |                   |                   |
| Ventes de biens et services   |                   |                   |
| Ventes de biens   |                   |                   |
| dont ventes de dons en nature   |                   |                   |
| Ventes de prestations de services   | 11 378 302        | 11 008 583        |
| dont parrainages  |                   |                   |
| Produits de tiers financeurs  |                   |                   |
| Concours publics et subventions d'exploitation                                  | 1 627 258         | 1 701 623         |
| 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 | 251 121           | 125 333           |
| Utilisations des fonds dédiés   | 0                 | 0                 |
| Autres produits   | 63 404            | 94 726            |
| <b>TOTAL I</b>  | <b>13 320 085</b> | <b>12 930 266</b> |
| <b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>   |                   |                   |
| Achats de marchandises  | 2 123 157         | 1 783 697         |
| Variation de stocks   |                   |                   |
| Autres achats et charges externes   | 4 404 791         | 4 024 290         |
| Aides financières   |                   |                   |
| Impôts, taxes et versements assimilés   | 521 002           | 509 912           |
| Salaires et traitements   | 3 509 356         | 3 368 094         |
| Charges sociales  | 1 530 006         | 1 466 764         |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations                               | 1 097 168         | 1 028 022         |
| Dotations aux provisions  | 138 811           | 284 566           |
| Reports en fonds dédiés   |                   |                   |
| Autres charges  | 64 960            | 37 153            |
| <b>TOTAL II</b>   | <b>13 389 251</b> | <b>12 502 498</b> |
| <b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>                                       | <b>-69 166</b>    | <b>427 768</b>    |
| <b>PRODUITS FINANCIERS</b>  |                   |                   |
| De participations   |                   |                   |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé                   | 2 950             | 5 816             |
| Autres intérêts et produits assimilés   |                   |                   |
| Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges                 |                   |                   |
| Différences positives de change   |                   |                   |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                   | 131 414           | 206 280           |
| <b>TOTAL III</b>  | <b>134 363</b>    | <b>212 096</b>    |
| <b>CHARGES FINANCIERES</b>  |                   |                   |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions               |                   |                   |
| Intérêts et charges assimilées  | 33 789            | 18 809            |
| Différences négatives de change   |                   |                   |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                  |                   |                   |
| <b>TOTAL IV</b>   | <b>33 789</b>     | <b>18 809</b>     |
| <b>2 - RESULTAT FINANCIER (III-IV)</b>  | <b>100 574</b>    | <b>193 287</b>    |
| <b>3 - RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)</b>                          | <b>31 408</b>     | <b>621 055</b>    |



| COMPTE DE RESULTAT  | Exercice N        | Exercice N-1      |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>                                   |                   |                   |
| Sur opérations de gestion                                       | 0                 | 0                 |
| Sur opérations en capital                                       |                   |                   |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges |                   |                   |
| <b>TOTAL V</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>                                  |                   |                   |
| Sur opérations de gestion                                       | 0                 | 0                 |
| Sur opérations en capital                                       |                   |                   |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions   | 0                 | 0                 |
| <b>TOTAL VI</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)</b>                         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Participation des salariés aux résultats (VII)                  |                   |                   |
| Impôts sur les bénéfices (VIII)                                 | 25 905            | 46 178            |
| <b>Total des produits (I+III+V)</b>                             | <b>13 454 448</b> | <b>13 142 362</b> |
| <b>Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)</b>                    | <b>13 448 945</b> | <b>12 567 485</b> |
| <b>6 - EXCEDENT OU DEFICIT</b>                                  | <b>5 503</b>      | <b>574 877</b>    |
| <b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>                      |                   |                   |
| Dons en nature  |                   |                   |
| Prestations en nature   |                   |                   |
| Bénévolat   |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>  |                   |                   |
| <b>CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>          |                   |                   |
| Secours en nature   |                   |                   |
| Mise à disposition gratuite de biens                            |                   |                   |
| Prestations en nature   |                   |                   |
| Personnel bénévole  |                   |                   |
| <b>TOTAL</b>  |                   |                   |

## ASSOCIATION CLJT

### ANNEXE

Aux comptes annuels présentés en Euros

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

### PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2024 a une durée de 12 mois.

L'exercice précédent clos le 31/12/2023 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice est de **26 544 167 €**

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

#### 1. OBJET SOCIAL ET MOYENS MIS EN OEUVRE

L'Association s'inscrit pleinement dans le champ de l'économie sociale et solidaire.

L'Association a pour objet :

- ❖ d'étudier les divers aspects du problème de l'habitat temporaire et des prolongements, notamment en matière d'hébergement, restauration, accueil, animation, aide sociale, sanitaire et juridique des jeunes, et d'une façon générale, de toutes personnes vivant seules,
- ❖ de rechercher les moyens de les résoudre par des actions appropriées, tant régionales que nationales ou internationales,
- ❖ de mettre à la disposition des intéressés tous services répondant à leurs besoins dans la limite des contraintes d'équilibre financier des activités de l'Association,
- ❖ d'assurer la maîtrise d'ouvrage, pour elle-même ou pour le compte de tiers, le développement, la mise en place, la gestion et l'administration d'un habitat adapté ainsi que les divers services qui s'y rattachent sous toutes ses formes possibles, existantes ou à créer. Elle a ainsi vocation à gérer des foyers de jeunes travailleurs et des résidences étudiantes dans le cadre de la législation qui les réglementent

Pour ce faire, l'association se propose :

- ❖ d'assurer la gestion de logements, individuels, ou collectifs, (foyers, résidences, foyers-soleil, etc...) meublés ou non, et des services connexes (tels que restauration, action sociale, éducative, médicale, sportive...),
- ❖ de contribuer à l'insertion sociale des personnes dont elle assure l'hébergement,
- ❖ de gérer et promouvoir des services d'hébergement dans des familles et établissements divers,
- ❖ de réaliser, faire réaliser, coordonner toutes études se rattachant à son objet pour elle-même ou pour le compte de tiers,
- ❖ de participer à toutes concertations entre les différentes instances locales, régionales, nationales ou internationales en matière de jeunes et de personnes seules,
- ❖ de soutenir moralement et matériellement toutes initiatives conformes à ses buts,

Et plus généralement de participer à toutes opérations se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par l'Association, son extension ou son développement.

## **2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

### Les éléments marquants en termes d'activités :

Au 31/12/2024, le CLJT gère 1520 logements sur 14 établissements et une offre en colocation.

Le taux d'occupation des résidences en 2024 est de 99 % contre 99 % en 2023.

### Les éléments marquants en termes de réglementation :

Le CLJT a obtenu, pour la première fois, une aide à la gestion locative couvrant l'ensemble de ses résidences sociales parisiennes. Cette subvention s'élève à 25 000 € pour les établissements disposant d'une grande capacité d'accueil et à 20 400 € pour les FJT offrant un nombre plus restreint de logements.

Cette aide marque une avancée significative dans la gestion des résidences du CLJT, renforçant les moyens mis en place pour garantir un accompagnement de qualité aux jeunes résidents. Grâce à ce soutien financier, l'association peut améliorer la prise en charge locative, optimiser l'entretien des logements et développer des services adaptés aux besoins des jeunes travailleurs et étudiants.

Dans cette dynamique, le CLJT a également engagé plusieurs actions visant à améliorer le cadre de vie de ses résidents :

Développement de nouveaux partenariats avec des acteurs du logement et de l'insertion sociale.

Renforcement des dispositifs d'accompagnement pour favoriser l'autonomie des jeunes et leur insertion professionnelle.

Mise en œuvre de nouvelles dispositions salariales :

- Revalorisation de la prime de fonction dite d'appui à l'accompagnement qui avait été accordée en septembre 2022 aux salariés ne remplissant pas les conditions réglementaires pour bénéficier de la prime Ségur, passant ainsi de 100€ brut au 1<sup>er</sup> janvier 2023 à 140 € brut au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## **3. REGLES ET METHODES COMPTABLES**

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

- comparabilité et 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 comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2024 ont été établis en conformité avec les normes comptables françaises, conformément aux dispositions du règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le règlement ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, homologué par arrêté du 26 décembre 2023 publié au Journal officiel du 30 décembre 2023. Ce règlement a été appliqué par anticipation dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024, dans le respect des directives en vigueur.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### **► ► Evaluation des immobilisations incorporelles et corporelles :**

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 intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les frais d'acquisition des immobilisations à savoir les droits de mutations, les honoraires, les commissions et les frais d'actes sont incorporés (ou sont directement inscrits en charges) dans le coût d'acquisition ou de production de ces immobilisations.

## ►► Amortissement et dépréciation de l'actif :

Postérieurement à leur entrée, les actifs font l'objet d'un amortissement et / ou d'une dépréciation. Les actifs dont l'utilisation par l'entité est déterminable font l'objet d'un amortissement mesuré par la consommation des avantages économiques attendus de l'actif.

Pour l'ensemble des actifs, il est apprécié à la clôture de l'exercice s'il existe un indice externe ou interne de perte de valeur montrant qu'un actif a pu perdre notablement de sa valeur.

Si la valeur actuelle d'un actif immobilisé devient inférieure à sa valeur nette comptable, cette dernière est ramenée à la valeur actuelle par le biais d'une dépréciation.

## ►► Immobilisations financières :

Les mouvements sur les immobilisations financières et sur les valeurs mobilières de placement sont évalués à leur coût historique.

Des dépréciations sont constatées au 31 décembre en cas de moins-value latente.

Les plus-values latentes ne font pas l'objet d'une comptabilisation conformément au principe de prudence.

## ►► Stocks :

Le coût des stocks comprend tous les coûts d'acquisition, de transformation et autres coûts encourus pour amener les stocks à l'endroit et dans l'état où ils se trouvent.

La valeur brute des éléments fongibles du stock est déterminée selon la méthode du dernier prix d'achat en raison d'une rotation rapide (ou FIFO ou coût unitaire moyen pondéré). Les frais d'approche sont retenus dans la valorisation des stocks. La valeur brute des marchandises et approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires. Les produits fabriqués sont valorisés au coût standard de production comprenant les consommations, les charges indirectes et directes de production, les amortissements de biens concourant à la production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur est supérieure à l'autre terme énoncé.

## ►► Créances :

Les créances, dont les créances clients, sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances clients font l'objet, le cas échéant, d'une provision calculée sur la base du risque de non recouvrement.

## ►► Provisions pour risques et charges :

Des provisions pour risques et charges sont constituées dès qu'un élément du patrimoine a une valeur économique négative pour l'entité, qui se traduit par une obligation à l'égard d'un tiers dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

## ►► Indemnité de fin de carrière :

En France, les indemnités de fin de carrière ne sont dues que si le salarié est présent dans l'entreprise au moment de son départ à la retraite. Dans le cas d'un départ avant cette date, il ne percevra pas ces indemnités.

L'association a décidé de provisionner le montant des engagements pour départ à la retraite dans ses comptes. Le mode de calcul est indiqué dans l'annexe.

## ►► Contributions volontaires

Les contributions bénévoles effectuées par les membres du Conseil d'Administration (dix personnes) ne font pas l'objet d'une valorisation comptable.

#### 4. NOTES SUR LE BILAN ACTIF

##### Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

##### 3.1.1 – Immobilisations brutes

| Actif immobilisé                |   | A l'ouverture     | Augmentation     | Diminution       | A la clôture      |
|---------------------------------|---|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Immobilisations incorporelles   |   | 184 371           | 2 160            |                  | 186 531           |
| <b>Total I</b>                  |   | <b>184 371</b>    | <b>2 160</b>     |                  | <b>186 531</b>    |
| <b>Corporelles</b>              | Terrain                                     | 1 274 150         |                  |                  | 1 274 150         |
|                                 | Constructions                               | 5 051 673         |                  |                  | 5 051 673         |
|                                 | Matériel                                    | 740 211           | 56 967           | 17 697           | 779 481           |
|                                 | Autres immobilisations                      | 15 108 262        | 1 677 645        | 229 470          | 16 556 436        |
|                                 | Immobilisations en-cours                    | 678 934           | 881 817          | 595 962          | 964 790           |
|                                 | Avances et acomptes versés sur commande     |                   |                  |                  |                   |
| <b>Total II</b>                 |   | <b>22 853 230</b> | <b>2 616 429</b> | <b>843 128</b>   | <b>24 626 531</b> |
| <b>Financ.</b>                  | Participations                              | 2 671 623         |                  |                  | 2 671 623         |
|                                 | Prêts et autres immobilisations financières | 8 559 793         | 1 014 526        | 1 027 505        | 8 546 814         |
| <b>Total III</b>                |   | <b>11 231 416</b> | <b>1 014 526</b> | <b>1 027 505</b> | <b>11 218 437</b> |
| <b>TOTAL GENERAL (I+II+III)</b> |   | <b>34 269 017</b> | <b>3 633 115</b> | <b>1 870 633</b> | <b>36 031 499</b> |

##### 3.1.2 – Amortissements et provisions d'actif

| Amortissements et provisions    |   | A l'ouverture     | Augmentation     | Diminution     | A la clôture      |
|---------------------------------|---|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Immobilisations incorporelles   |   | 163 430           | 10 081           |                | 173 510           |
| <b>Total I</b>                  |   | <b>163 430</b>    | <b>10 081</b>    |                | <b>173 510</b>    |
| <b>Corporelles</b>              | Terrain                                     |                   |                  |                |                   |
|                                 | Constructions                               | 2 280 964         | 132 892          |                | 2 413 856         |
|                                 | Matériel                                    | 622 793           | 30 294           | 17 185         | 635 902           |
|                                 | Autres immobilisations                      | 10 748 929        | 923 902          | 212 314        | 11 460 516        |
| <b>Total II</b>                 |   | <b>13 652 687</b> | <b>1 087 088</b> | <b>229 500</b> | <b>14 510 275</b> |
| <b>Financ.</b>                  | Autres immobilisations financières          |                   |                  |                |                   |
|                                 | Participations                              |                   |                  |                |                   |
|                                 | Prêts et autres immobilisations financières |                   |                  |                |                   |
| <b>Total III</b>                |   |                   |                  |                |                   |
| <b>TOTAL GENERAL (I+II+III)</b> |   | <b>13 816 116</b> | <b>1 097 168</b> | <b>229 500</b> | <b>14 683 785</b> |

### 3.1.3 – Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

| Nature des biens immobilisés           | Montant           | Amortissement     | Valeur nette      | Durée       |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| Concess. Brevets licence               |                   |                   |                   | 3 ans       |
| Frais d'étab, logiciels, constructions | 5 238 205         | 2 587 367         | 2 650 838         | 5 à 50 ans  |
| Terrains                               | 1 274 150         |                   | 1 274 150         |             |
| Matériel outillage                     | 779 481           | 635 902           | 143 579           | 3 à 10 ans  |
| Agencements                            | 12 963 896        | 8 515 254         | 4 448 642         | 10 à 20 ans |
| Mat. bureau et informatique            | 215 815           | 190 979           | 24 836            | 3 à 10 ans  |
| Mobilier                               | 3 376 725         | 2 754 284         | 622 442           | 5 à 10 ans  |
| Immobilisations en cours               | 964 790           |                   | 964 790           | 1 an        |
| Avances, acomptes versés/comm.         |                   |                   |                   | 1 an        |
| Participations                         | 2 671 623         |                   | 2 671 623         |             |
| Prêts                                  | 21 385            |                   | 21 385            | 1 à 28 ans  |
| Cautions & fonds de roulement          | 525 429           |                   | 525 429           | 1 à 20 ans  |
| Titres immobilisés                     | 8 000 000         |                   | 8 000 000         | 8 ans       |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>36 031 499</b> | <b>14 683 785</b> | <b>21 347 714</b> |             |

### 3.2 – Etat des créances

| Etat des créances                             | Montant brut      | A un an          | A plus d'un an    |
|---|-------------------|------------------|-------------------|
| Actif immobilisé                              | 11 218 437        |                  | 11 218 437        |
| Actif circulant & charges constatées d'avance | 1 154 345         | 1 154 345        |                   |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>12 372 782</b> | <b>1 154 345</b> | <b>11 218 437</b> |

### 3.3 – Provisions pour dépréciation

| Nature des provisions | A l'ouverture | Augmentation  | Reprises      | A la clôture  |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Stocks et en cours    |               |               |               |               |
| Comptes de tiers      | 43 401        | 50 376        | 25 574        | 68 203        |
| Comptes financiers    |               |               |               |               |
| <b>TOTAL</b>          | <b>43 401</b> | <b>50 376</b> | <b>25 574</b> | <b>68 203</b> |

### 3.4 – Charges constatées d'avances 72 440 €

Les charges constatées d'avances ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

## 5. NOTES SUR LE BILAN PASSIF

### 4.1. Fonds associatifs et subventions d'investissement

| Mouvements des fonds            | A l'ouverture     | Augmentation   | Diminution     | A la clôture      |
|---------------------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|
| Réserve pour projet de l'entité | 17 285 597        | 574 877        |                | 17 860 474        |
| Report A Nouveau                | 2 308 886         |                |                | 2 308 886         |
| Résultat de l'exercice          | 574 877           | 5 503          | 574 877        | 5 503             |
| Subventions d'investissement    | 1 178 732         |                | 131 984        | 1 046 748         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>21 348 092</b> | <b>580 380</b> | <b>706 861</b> | <b>21 221 611</b> |

| Subventions investissement           | A l'ouverture    | Augmentation | Diminution   | A la clôture     |
|--------------------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| Subv.investiss. Région IDF /Rosier   | 298 380          |              |              | 298 380          |
| Subv.investissement Etat/Rosier      | 626 222          |              |              | 626 222          |
| Subv.investissement CAF/Colombes     | 220 416          |              |              | 220 416          |
| Subv.équipement CAF/Suresnes         | 34 505           |              |              | 34 505           |
| Subv.équipement CAF/Didot            | 79 294           |              | 377          | 78 917           |
| Subv.équipement CAF/Amandiers        | 23 565           |              | 377          | 23 188           |
| Subv.équipement CAF/Saint Lazare     | 44 019           |              | 251          | 43 768           |
| Subv.équipement CAF/Charonne         | 10 195           |              | 377          | 9 818            |
| Subv.équipement CAF/Clichy           | 80 726           |              |              | 80 726           |
| Subv.équipement CAF/Pointe d'Ivry    | 13 382           |              |              | 13 382           |
| Subv.équipement CAF/La Vigie         | 8 144            |              | 645          | 7 499            |
| Subv.équipement CAF/Bures-sur-Yvette | 164 000          |              |              | 164 000          |
| Subv.équipement CAF/Batignolles      | 5 024            |              | 741          | 4 283            |
| Subv.équipement CAF/Rosier           | 741              |              | 741          |                  |
| Subv.équipement VDP /Charonne        | 5 832            |              |              | 5 832            |
| Subv.équipement VDP/Rosier           |                  |              |              |                  |
| Subv.équipement VDP/Amandiers        | 15 093           |              |              | 15 093           |
| Subv.équipement VDP/Pointe d'Ivry    | 5 141            |              | 377          | 4 764            |
| Subv.équipement VDP/Didot            | 1 829            |              |              | 1 829            |
| Subv.équipement VDP/Batignolles      | 3 100            |              |              | 3 100            |
| Subv.équipement VDP/Saint Lazare     | 1 216            |              |              | 1 216            |
| Subv.équipement VDP/La Vigie         | 29 813           |              |              | 29 813           |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>1 670 637</b> |              | <b>3 886</b> | <b>1 666 751</b> |

|   |                  |                 |          |                  |
|---|------------------|-----------------|----------|------------------|
| Subventions investissement                            | 1 670 637        |                 | 3 886    | 1 666 750        |
| Reprises sur subv. investiss./biens non renouvelables | -491 904         | -131 984        | -3 886   | -620 002         |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1 178 733</b> | <b>-131 984</b> | <b>0</b> | <b>1 046 748</b> |

#### 4.2. Provisions

| Nature des provisions             | A l'ouverture  | Augmentation  | Reprises       | A la clôture   |
|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Provisions règlementées           |                |               |                |                |
| Provisions pour risques & charges | 823 464        | 96 526        | 233 638        | 686 352        |
|                                   |                |               |                |                |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>823 464</b> | <b>96 526</b> | <b>233 638</b> | <b>686 352</b> |

#### 4.3. Etat des dettes

| Etat des dettes             | Montant total    | De 0 à 1 an      | De 1 à 5 ans   | Plus de 5 ans  |
|-----------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| Etablissements de crédit    | 1 073 415        | 82 807           | 335 383        | 655 225        |
| Dépôts de garantie reçus    | 655 874          | 655 874          |                |                |
| Fournisseurs                | 1 664 469        | 1 664 469        |                |                |
| Clients                     | 153 819          | 153 819          |                |                |
| Dettes fiscales et sociales | 1 007 846        | 1 007 846        |                |                |
| Autres dettes               | 78 454           | 78 454           |                |                |
| Produits constatés d'avance | 2 328            | 2 328            |                |                |
| <b>TOTAL</b>                | <b>4 636 204</b> | <b>3 645 597</b> | <b>335 383</b> | <b>655 225</b> |

#### 4.4. Charges à payer par postes du bilan

| Charges à payer                           | Montant          |
|---|------------------|
| Emprunts & dettes établissement de crédit |                  |
| Emprunts & dettes financières divers      |                  |
| Fournisseurs                              | 642 727          |
| Dettes fiscales et sociales               | 410 365          |
| Autres dettes                             | 33 473           |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>1 086 566</b> |

#### 4.5. Produits constatés d'avances = 2 328 €

### 6. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

#### 5.1. Ventilation des produits de fonctionnement

Les produits de fonctionnement de l'exercice se décomposent de la manière suivante :

| Nature des produits de fonctionnement         | Montant           | Taux           |
|---|-------------------|----------------|
| Prestations résidents                         | 11 249 892        | 84,46%         |
| Autres prestations                            | 128 410           | 0,96%          |
| Production immobilisée                        | 5 551             | 0,04%          |
| Subventions de fonctionnement                 | 1 495 274         | 11,23%         |
| Quote-part de subvention affectée au résultat | 131 984           | 0,99%          |
| Autres produits de gestion                    | 57 853            | 0,43%          |
| Reprise de provisions                         | 251 121           | 1,89%          |
| Reprise sur fonds dédiés                      |                   |                |
| Transfert de charges                          |                   |                |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>13 320 085</b> | <b>100,00%</b> |

#### 5.2. Ventilation du résultat

| Niveau de résultat                                     | Montant      |
|--|--------------|
| Résultat de fonctionnement                             | -69 166      |
| Résultat financier                                     | 100 574      |
| Résultat exceptionnel                                  |              |
| Impôts/les produits de valeurs mobilières de placement | -25 905      |
| <b>Résultat</b>  | <b>5 503</b> |

#### 5.3. Subventions d'exploitation

| Subvention                          | Montant          |
|-------------------------------------|------------------|
| Concours public - prime Ségur       | 92 397           |
| Subvention CAF PSE                  | 690 214          |
| Subvention FONJEP                   | 55 648           |
| Subvention Ville de Paris           | 152 100          |
| Subvention Conseil Départemental 92 | 277 500          |
| Subvention DRIHL 75                 | 140 800          |
| Subvention DRIHL 92                 | 70 400           |
| Subvention Ville de Suresnes        | 1 236            |
| Subvention Autres                   | 14 979           |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>1 495 274</b> |



#### 5.4. Résultat exceptionnel

|  | Montant |
|--|---------|
| <b>Produits exceptionnels</b>                    |         |
| Sur opérations de gestion                        |         |
| Sur exercices antérieurs                         |         |
| Reprises sur provisions et transfert de charges  |         |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                   |         |
| Sur opérations de gestion                        |         |
| Sur exercices antérieurs                         |         |
|  |         |
| <b>Dotations aux amort. exceptionnels/immob.</b> |         |
| <b>TOTAL</b>                                     |         |

### 7. AUTRES INFORMATIONS

#### 6.1. Rémunération des dirigeants

Au sein de l'association, le montant des rémunérations et avantages en nature des trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés visés par l'article 20 de la loi n°2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif n'est pas communiqué.

En effet, compte tenu de l'organisation et de la répartition des pouvoirs au sein de l'association, cette information reviendrait à indiquer une rémunération individuelle.

#### 6.2. Engagement pour départ à la retraite

Le montant provisionné dans les comptes de l'association au titre des engagements pour départ à la retraite s'élève à la clôture de l'exercice à 676 043 euros. Les engagements pour départ à la retraite sont calculés sur la base de la table d'espérance de vie de l'INSEE de 2019-2021 avec la méthode rétrospective au prorata temporis. A cela est appliqué un taux de turnover de 5% jusqu'à 50 ans pour les cadres et 15% pour les non cadres. Le taux de charges sociales pris en compte pour le calcul des IFC est de 62% pour les cadres et de 48% pour les non cadres.

#### 6.3. Honoraires du Commissaire aux Comptes

Le montant provisionné dans les comptes de l'association au titre des honoraires du Commissaire aux Comptes pour l'année 2024 s'élève à 24.975 €.

#### 6.4. Effectif au 31 décembre 2024

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Catégorie de salariés           | Salariés  |
| Effectif inscrit au 31 décembre | <b>96</b> |

#### 6.5. Engagements donnés

- Garantie hypothécaire octroyé à la SALF sur un prêt initial de 192 085 €uros sur 30 ans selon une convention de financement datant du 13 juin 2000
- Garantie hypothécaire octroyé au Groupement Interprofessionnel pour le Logement en France (GIL) sur un prêt initial de 91 469 €uros sur 30 ans selon une convention de financement datant du 30 mai 2001. Dans le cadre de cette convention, des droits de réservations sur 3 studios ont été attribués par le CLJT au profit du GIL

- Droits de réservations sur 10 logements attribués par le CLJT au profit du Comité Interprofessionnel du Logement (COCITRA) pour une durée de 30 ans dans le cadre d'une convention de financement de 304 898 €uros en date du 3 mai 2001

## **7. Tableau des filiales et des participations**

Le CLJT détient une participation dans la SCI FONCIERE POULLETIER dont les caractéristiques sont les suivantes à la fin de l'exercice 2024 :

- Montant du capital : 146 400 €
- Montant des capitaux propres : 281 365 €
- Quote-part détenue du capital : 100 %
- Valeur comptable des titres : 1 391 753 €

CLJT détient une participation dans la SAS FONCIERE DE LA TOUR dont les caractéristiques sont les suivantes à la fin de l'exercice 2024 :

- Montant du capital : 192 000 €
- Montant des capitaux propres : 1 060 342 €
- Quote-part détenue du capital : 100 %
- Valeur comptable des titres : 1 279 870 €