

COMPTES 2024



COMPTES 2024 - SOMMAIRE

| | |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| BILAN | 2 |
| BILAN - ACTIF AU 31 DÉCEMBRE 2024 | 3 |
| BILAN - PASSIF AU 31 DÉCEMBRE 2024..... | 4 |
| COMPTE DE RÉSULTAT | 5 |
| COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2024 | 6 |
| COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2024 (suite) | 7 |
| A N N E X E..... | 8 |
| I - FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE | 8 |
| II – ÉVÈNEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE | 9 |
| III - RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES | 9 |
| IV - NOTES SUR LE BILAN | 11 |
| A - ACTIF DU BILAN | 11 |
| 1 - Immobilisations..... | 11 |
| 2 - Amortissements | 12 |
| 3 - Provisions..... | 13 |
| 4 - État des échéances des créances à la clôture de l'exercice..... | 14 |
| 5 - Trésorerie | 15 |
| B - PASSIF DU BILAN..... | 16 |
| 1 - Fonds propres | 16 |
| 2 - Fonds dédiés | 18 |
| 3 - État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice | 19 |
| V - NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT | 20 |
| A - RÉSULTAT D'EXPLOITATION..... | 20 |
| 1 - Produits d'exploitation | 20 |
| 2 - Charges d'exploitation..... | 21 |
| B - RÉSULTAT FINANCIER..... | 22 |
| C - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL..... | 22 |
| D - IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES | 22 |
| VI - AUTRES INFORMATIONS | 23 |
| A - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE | 23 |
| B - RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS | 23 |
| C - HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES..... | 23 |

NOTA : Sauf précision contraire, tous les montants indiqués sont en euros (€)

BILAN

2024

BILAN - ACTIF AU 31 DÉCEMBRE 2024

| ACTIF | BRUT | AMORT/PROV | EXERCICE 2024 | EXERCICE 2023 |
|------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIF IMMOBILISÉ (I) | | | | |
| Immobilisations incorporelles | 96 098 639 | 47 704 131 | 48 394 508 | 113 256 459 |
| <i>Concession, brevets, logiciels, droits</i> | | | | |
| Logiciels | 1 920 703 | 1 572 057 | 348 646 | 316 819 |
| Droits de réservation de logements | 87 526 589 | 45 490 508 | 42 036 081 | 97 140 979 |
| Droits de réservation sur fonds propres | 2 264 340 | 641 565 | 1 622 775 | 2 716 669 |
| <i>Immobilisations incorporelles en cours</i> | | | | |
| Droits de réservation en cours | 3 807 000 | 0 | 3 807 000 | 11 605 250 |
| <i>Avances et acomptes</i> | | | | |
| Avances et acomptes logiciels | 12 007 | 0 | 12 007 | 34 992 |
| Acomptes versés sur droits de réservation | 568 000 | 0 | 568 000 | 1 441 750 |
| Immobilisations corporelles | 159 137 | 128 089 | 31 048 | 49 886 |
| <i>Installations générales et agencements</i> | <i>151 408</i> | <i>125 498</i> | <i>25 909</i> | <i>43 201</i> |
| <i>Matériel de bureau</i> | <i>7 729</i> | <i>2 591</i> | <i>5 138</i> | <i>6 685</i> |
| Immobilisations financières | 152 584 355 | 141 029 | 152 443 327 | 161 492 756 |
| <i>Participations</i> | <i>32 967</i> | | <i>32 967</i> | <i>32 967</i> |
| <i>Prêts</i> | | | | |
| Prêts aux agents | 54 050 929 | 141 029 | 53 909 900 | 49 961 628 |
| Prêts de réservation de logements | 95 631 276 | 0 | 95 631 276 | 108 646 150 |
| Prêts de réservation sur fonds propres | 2 768 000 | 0 | 2 768 000 | 2 768 000 |
| <i>Autres</i> | <i>101 184</i> | <i>0</i> | <i>101 184</i> | <i>84 011</i> |
| TOTAL (I) | 248 842 131 | 47 973 249 | 200 868 882 | 274 799 100 |
| ACTIF CIRCULANT (II) | | | | |
| Clients, usagers et comptes rattachés | 144 951 | 136 238 | 8 713 | 9 640 |
| Autres créances | | | | |
| <i>Frais de dossier</i> | <i>663 464</i> | <i>0</i> | <i>663 464</i> | <i>664 445</i> |
| <i>Autres</i> | <i>311 123</i> | <i>0</i> | <i>311 123</i> | <i>41 978</i> |
| Valeurs mobilières de placement | 6 000 000 | 0 | 6 000 000 | 4 000 000 |
| Instruments de trésorerie | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Disponibilités | 41 685 254 | 0 | 41 685 254 | 45 266 398 |
| <i>Affectée aux réservations en cours</i> | <i>13 575 850</i> | <i>0</i> | <i>13 575 850</i> | <i>15 253 750</i> |
| <i>Affectée aux prestations non réglées</i> | <i>1 745 250</i> | <i>0</i> | <i>1 745 250</i> | <i>1 765 100</i> |
| <i>Affectée aux aides à la propriété non réglées</i> | <i>5 124 158</i> | <i>0</i> | <i>5 124 158</i> | <i>6 030 536</i> |
| <i>Autres postes</i> | <i>15 239 996</i> | <i>0</i> | <i>15 239 996</i> | <i>18 217 012</i> |
| Charges constatées d'avance | 58 021 721 | 0 | 58 021 721 | 787 455 |
| <i>Droits de réservation - gestion en flux</i> | <i>57 859 929</i> | <i>0</i> | <i>57 859 929</i> | <i>655 000</i> |
| <i>Autres</i> | <i>161 792</i> | <i>0</i> | <i>161 792</i> | <i>132 455</i> |
| TOTAL (II) | 106 826 513 | 136 238 | 106 690 276 | 50 769 915 |
| Frais d'émission d'emprunts (III) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Primes et remboursement des emprunts (IV) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Écart de conversion Actif (V) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V) | 355 668 645 | 48 109 487 | 307 559 158 | 325 569 015 |

BILAN - PASSIF AU 31 DÉCEMBRE 2024

| PASSIF | EXERCICE 2024 | EXERCICE 2023 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | TOTAL | TOTAL |
| FONDS PROPRES | | |
| Fonds propres sans droit de reprise | 0 | 0 |
| Fonds propres avec droit de reprise | 173 546 319 | 177 162 498 |
| Écart de réévaluation | 0 | 0 |
| Réserves | 11 332 005 | 14 339 484 |
| Report à nouveau | 0 | 939 806 |
| Excédent ou déficit de l'exercice | -5 315 225 | -2 142 289 |
| Situation nette (sous-total) | 179 563 098 | 190 299 500 |
| Fonds propres consommables | 0 | 0 |
| Subventions d'investissement | 106 563 400 | 111 328 687 |
| Provisions réglementées | 0 | 0 |
| TOTAL (I) | 286 126 498 | 301 628 187 |
| FONDS REPORTÉS ET DÉDIÉS | | |
| Fonds reportés liés aux legs ou donations | 0 | 0 |
| Fonds dédiés | 0 | 0 |
| <i>Sur subventions de fonctionnement</i> | 0 | 0 |
| TOTAL (II) | 0 | 0 |
| PROVISIONS | | |
| Provisions pour risques | 0 | 0 |
| Provisions pour charges | 0 | 0 |
| TOTAL (III) | 0 | 0 |
| DETTES | | |
| Emprunts obligataires et assimilés | 0 | 0 |
| Emprunts et dettes bancaires | 0 | 0 |
| Emprunts et dettes financières diverses | 0 | 0 |
| Dettes Fournisseurs et comptes rattachés | 264 521 | 609 733 |
| Dettes des legs ou donations | 0 | 0 |
| Dettes fiscales et sociales | 371 183 | 239 172 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 5 877 000 | 13 675 250 |
| <i>Droits de réservation en cours</i> | <i>3 807 000</i> | <i>11 605 250</i> |
| <i>Prêts de réservation en cours</i> | <i>2 070 000</i> | <i>2 070 000</i> |
| <i>Droits de réservation en cours sur fonds propres</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Autres dettes | 14 919 956 | 9 416 673 |
| <i>Prestations accordées et non payées</i> | <i>2 033 363</i> | <i>1 765 100</i> |
| <i>Dettes sur aide à la propriété en cours</i> | <i>5 124 158</i> | <i>6 030 536</i> |
| <i>Droits de réservation - gestion en flux</i> | <i>6 863 850</i> | <i>655 000</i> |
| <i>Droits uniques</i> | <i>835 000</i> | <i>923 500</i> |
| <i>Autres</i> | <i>63 585</i> | <i>42 537</i> |
| Produits constatés d'avance | 0 | 0 |
| TOTAL (IV) | 21 432 660 | 23 940 829 |
| Écart de conversion passif (V) | 0 | 0 |
| TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V) | 307 559 158 | 325 569 015 |

COMPTE DE RÉSULTAT

2024

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2024

| | EXERCICE 2024 | EXERCICE 2023 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Produits d'exploitation | | |
| Ventes de biens et services | | |
| Frais de dossier prêts court terme | 151 940 | 114 076 |
| Produits de tiers financeurs | | |
| <u>Subventions d'exploitation</u> | | |
| Aides Première Installation | 6 000 000 | 5 922 055 |
| Aides Première Installation - années antérieures | 97 153 | 103 326 |
| Remboursements anticipés bonifications et APR | 341 661 | 304 333 |
| Aides à la propriété | 0 | 2 149 152 |
| Charges d'inoccupation | 0 | 601 793 |
| Droits uniques de réservation | 0 | 327 000 |
| Remboursement tiers | 126 641 | 149 754 |
| Autres produits | 85 | 212 |
| Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges | | |
| QP de subvention d'investissement virée au résultat | 10 320 592 | 8 138 531 |
| Reprise de provisions sur actif immobilisé | 141 029 | 118 526 |
| Reprise de provisions sur actif circulant | 129 036 | 125 870 |
| Utilisation des fonds dédiés | 0 | 0 |
| TOTAL I | 17 308 136 | 18 054 628 |
| Charges d'exploitation | | |
| Achats de marchandises | 0 | 0 |
| Variation de stock | 0 | 0 |
| Autres achats et charges externes | | |
| Loyers Vincennes | -444 466 | -388 851 |
| Fonctionnaires mis à disposition | -1 369 068 | -1 317 970 |
| Autres | -409 984 | -207 090 |
| Aides financières | | |
| Aides Première Installation | -6 628 146 | -6 130 881 |
| Aide à la propriété | -2 403 668 | -2 314 301 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | -112 043 | -92 417 |
| Salaires et traitements | -862 673 | -659 375 |
| Charges sociales | -337 107 | -237 118 |
| Dotations aux amortissements et aux dépréciations | | |
| Dotations aux amortissements sur fonds propres | -79 919 | -111 859 |
| Dotation aux amortissements-immobilisations incorporelles | -5 505 876 | -7 888 887 |
| Dotation aux amortissements-immobilisations corporelles | -18 838 | -18 336 |
| Dotations aux provisions | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | -277 266 | -270 065 |
| Reports en fonds dédiés | 0 | 0 |
| Autres charges | | |
| Pertes sur prêts | -4 816 | -20 139 |
| Charges d'inoccupation | -652 391 | -1 012 988 |
| Droits uniques de réservation | -235 314 | -327 000 |
| Droits de réservation gérés en flux | -4 795 879 | 0 |
| Autres | -5 | -13 |
| TOTAL II | -24 137 458 | -20 997 290 |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | -6 829 321 | -2 942 662 |

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2024 (suite)

| | EXERCICE 2024 | EXERCICE 2023 |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | | |
| RÉSULTAT D'EXPLOITATION | -6 829 321 | -2 942 662 |
| Produits financiers | | |
| De participation | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 1 669 989 | 1 139 263 |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| TOTAL III | 1 669 989 | 1 139 263 |
| Charges financières | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 0 | 0 |
| Intérêts et charges assimilées | 0 | 0 |
| Différences négatives de change | 0 | 0 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | 0 | 0 |
| TOTAL IV | 0 | 0 |
| RÉSULTAT FINANCIER (III-IV) | 1 669 989 | 1 139 263 |
| RÉSULTAT COURANT (I-II+III-IV) | -5 159 332 | -1 803 399 |
| Produits exceptionnels | | |
| Sur opérations de gestion | 50 | 25 |
| Sur opérations en capital | 53 924 | 20 708 |
| Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges | 2 597 | 0 |
| TOTAL V | 56 571 | 20 733 |
| Charges exceptionnelles | | |
| Sur opérations de gestion | 0 | 0 |
| Sur opérations en capital | -46 210 | -231 308 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 0 | 0 |
| TOTAL VI | -46 210 | -231 308 |
| RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI) | 10 361 | -210 575 |
| Participation des salariés aux résultats (VII) | | |
| Impôts sur les bénéfices (VIII) | -166 254 | -128 315 |
| | | |
| Total des produits (I + III + V) | 19 034 697 | 19 214 624 |
| Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII) | -24 349 922 | -21 356 914 |
| EXCÉDENT OU DÉFICIT | -5 315 225 | -2 142 289 |

ANNEXE

L'ALPAF, association à but non lucratif régie par la loi du 1er juillet 1901, a pour objet de faciliter le logement des agents des ministères économiques et financiers et de leurs familles.

À cet effet, elle met en œuvre des prestations sociales concernant le logement, sous forme de réservation et d'attribution de logements sociaux, et d'attribution d'aides et de prêts au logement, dans le respect de la réglementation dont relèvent le cas échéant ces prestations (notamment le code de la construction et de l'habitation et le code de la consommation).

I - FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Le total du bilan clos le 31 décembre 2024 est de 307 559 158 €.

L'exercice, d'une durée de 12 mois, dégage un résultat déficitaire de 5 315 225 €.

Faits marquants

La subvention annuelle effectivement versée est de 6 000 000 €.

Effectifs de l'ALPAF :

Depuis 2019, l'ALPAF ne peut plus recourir à de nouvelles mises à disposition de fonctionnaires. Aussi, pour chaque départ à la retraite ou demande de mobilité, il est procédé au recrutement d'un contractuel de droit privé, ce qui explique l'augmentation du nombre de salariés privés.

Ainsi l'ALPAF a dépassé en 2021 le seuil des 11 salariés privés dont la principale incidence est la mise en place d'un Comité Social et Économique en avril 2022.

Au 31/12/2024, l'ALPAF compte 24 salariés de droit privé, soit près de 2/3 des effectifs de l'association.

Impacts de l'application de la Loi Élan concernant la gestion en flux :

La mise en œuvre de la gestion en flux prévue par la loi Élan a été effectuée en novembre 2023. Elle impose un changement de méthode de comptabilisation des opérations concernant les logements du parc financés en PLAI, PLUS, PLS (ou équivalent) soit environ 45% du parc.

- Les conventions nouvelles signées au cours de l'exercice sont comptabilisées en charges à la signature, et si tous les logements prévus ne sont pas mis à disposition à la clôture de l'exercice, la charge correspondant aux logements non livrés est neutralisée en charge constatée d'avance ;
- Le passage des conventions de droits de réservation existantes en gestion en flux est traité comme une cession partielle d'immobilisation : à la date d'application prévue par la convention de conversion, la valeur nette comptable correspondant aux logements concernés est passée en charges. Si tous les logements prévus ne sont pas mis à disposition à la clôture de l'exercice, la charge correspondant aux logements non livrés est neutralisée en charge constatée d'avance.
- À la clôture de chaque exercice, la quote-part de charge constatée d'avance correspondant aux logements mis à disposition sera reprise en charges, en fonction de la révision des conventions avec chaque bailleur.

À la clôture de l'exercice 2024, les impacts sont les suivants :

- plusieurs conventions nouvelles ont été signées, pour un total de 1 205 000 € ;
- de nombreuses conversions en flux de conventions existantes ont été effectuées au cours de l'exercice. On constate ainsi des sorties d'immobilisations incorporelles nettes à hauteur de 60 795 808 €, réintégrées en charges constatées d'avance à la date de signature des conventions de conversion ;
- une reprise de 4 795 879 € a été comptabilisée au 31/12/2024 pour matérialiser la mise à disposition de 272 logements sur un total de mises à disposition attendues au 01/01/2024 de 4 641.
- au 31/12/2024, le nombre de mises à disposition de logements attendues s'élève à 4 369. La valorisation de ces mises à disposition à venir s'élève à 57 859 929 €.

II – ÉVÈNEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

Depuis la clôture de l'exercice, nous n'avons enregistré aucun événement important.

III - RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Plan comptable des associations

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions des règlements suivants :

- ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général,
- ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

• Immobilisations incorporelles

Les droits de réservation sont enregistrés à l'actif du bilan dès la signature d'une convention de financement avec l'inscription au passif, « en autres dettes », de la contrepartie. Ils sont évalués à leur coût d'acquisition et amortis en linéaire en fonction de la durée de la convention de réservation (entre 15 et 50 ans). Le point de départ des amortissements est la date de la livraison des logements. Les acomptes sont comptabilisés en avances et acomptes versés sur immobilisations entre la date de signature de la convention et celle de la livraison des logements.

Les logiciels sont quant à eux évalués à leur valeur historique et amortis en linéaire sur une durée de 5 ans.

- **Immobilisations financières : participations**

Les titres de participations sont évalués à leur valeur historique.

La valeur brute est constituée par le coût d'achat.

En l'absence d'éléments de risque, il n'y a pas lieu de constituer de provision pour dépréciation.

- **Créances et dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour 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.

- **Trésorerie**

La trésorerie de l'association est composée :

- de valeurs mobilières de placement, valorisées selon la méthode du prix unitaire moyen pondéré ;
- de comptes à terme ;
- de livrets d'épargne ;
- de trésorerie liquide et disponible.

- **Subventions avec et sans droit de reprise**

Les subventions apportées par l'État et affectées à des biens renouvelables sont affectées en fonds propres avec droits de reprise.

Elles peuvent être avec ou sans droit de reprise selon qu'elles sont mises à disposition définitivement ou provisoirement au profit de l'association.

L'apport sans droit de reprise correspondant à un bien durable utilisé pour les besoins propres de l'association figure en fonds associatifs. Si ce n'est pas le cas, il est à inscrire au compte de résultat.

S'agissant des apports avec droit de reprise, ce dernier interviendrait en cas de dissolution de l'association.

En complément de l'inscription en fonds associatifs, l'association doit veiller à traduire en comptabilité les charges et provisions lui permettant de remplir ses obligations par rapport à l'État.

- **Fonds dédiés**

Les fonds dédiés sont des engagements, pris vis-à-vis des tiers, d'emploi des subventions, dons ou legs.

Pour les actions prévues dans la convention d'attribution de la subvention qui ne sont pas totalement finalisées en fin d'année, les fonds dédiés sont inscrits en charge au compte de résultat dans un compte « d'engagements à réaliser sur subventions affectées » pour le ou les exercices futurs, l'origine des fonds apparaissant au passif du bilan sous forme de « fonds dédiés ».

IV - NOTES SUR LE BILAN

A - ACTIF DU BILAN

1 - Immobilisations

Mouvements des immobilisations (*En valeurs brutes*)

| | DÉBUT EXERCICE | ACQUISITIONS | DIMINUTIONS | FIN EXERCICE |
|-------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Immobilisations incorporelles | 200 069 174 | 7 569 167 | 111 539 702 | 96 098 639 |
| Logiciels | | | | |
| Logiciels | 1 776 851 | 143 852 | | 1 920 703 |
| Avances et acomptes | 34 992 | 11 416 | 34 401 | 12 007 |
| <i>Droits de réservation de logements</i> | | | | |
| Opérations livrées | 181 213 990 | 2 220 000 | 95 907 401 | 87 526 589 |
| Acomptes versés | 1 441 750 | 3 313 900 | 4 187 650 | 568 000 |
| Réservations en cours | 11 605 250 | 1 880 000 | 9 678 250 | 3 807 000 |
| Opérations livrées sur fonds propres | 3 996 340 | 0 | 1 732 000 | 2 264 340 |
| Immobilisations corporelles | 159 137 | 0 | 0 | 159 137 |
| Immobilisations financières | 161 638 419 | 16 951 822 | 26 015 886 | 152 574 355 |
| Titres de participations | 32 967 | 0 | 0 | 32 967 |
| <i>Prêts aux agents</i> | | | | |
| Prêts amélioration habitat | 8 517 471 | 4 351 750 | 3 995 717 | 8 873 505 |
| Prêts immobilier | 38 348 463 | 11 227 500 | 7 541 684 | 42 034 279 |
| Prêts adaptation handicap | 885 085 | 188 670 | 223 442 | 850 314 |
| Prêts sinistre immobilier | 309 215 | 104 800 | 91 740 | 322 275 |
| Prêts logement étudiant | 219 152 | 80 300 | 116 728 | 182 723 |
| Prêts pour faciliter l'installation | 0 | 0 | | 0 |
| Prêts équipement logement | 1 827 905 | 981 629 | 1 031 701,33 | 1 777 833 |
| <i>Sous total prêts aux agents</i> | 50 107 292 | 16 934 649 | 13 001 012 | 54 040 929 |
| <i>Prêts réservation de logements</i> | | | | |
| Opérations livrées | 106 526 150 | 0 | 13 014 874 | 93 511 276 |
| Acomptes versés | 50 000 | 0 | 0 | 50 000 |
| Réservations en cours | 2 070 000 | 0 | 0 | 2 070 000 |
| Opérations livrées sur fonds propres | 2 768 000 | 0 | 0 | 2 768 000 |
| Dépôts de garantie | 84 011 | 17 173 | 0 | 101 184 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 361 866 729 | 24 520 990 | 137 555 588 | 248 832 131 |

1-2 Titres de participation

L'association détient uniquement des actions de la société d'HLM « Résidences le Logement des Fonctionnaires ».
Les informations la concernant sont les suivantes :

- valeur des titres : 32 967 €
- pourcentage de détention : 91,00 % du capital

Comptes 2024

- capital et réserves au 31/12/24 : 107 865 998 €,
- résultat 2024 : 17 420 249€

Créances et dettes rattachées en valeur brute au 31/12/2024 :

- prêts relatifs aux droits de réservation : 9 237 416 € dont 7 834 934 € ont déjà été remboursés,
- encours sur droits de réservation : 1 310 000 €,
- encours sur droits de réservation sur fonds propres : 0 €,
- Loyers d'inoccupation : 114 777 €

2 - Amortissements

| | DÉBUT EXERCICE | DOTATIONS | REPRISES /SORTIES | FIN EXERCICE |
|-----------------------------------------|-------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| Immobilisations incorporelles | 86 812 715 | 5 585 794 | 44 694 378 | 47 704 131 |
| Droits de réservation subventionnés | 84 073 011 | 5 393 851 | 43 976 354 | 45 490 508 |
| Droits de réservation sur fonds propres | 1 279 671 | 79 918 | 718 024 | 641 565 |
| Logiciel comptable | 16 684 | 0 | 0 | 16 684 |
| Logiciel licence Office PME | 749 | 0 | 0 | 749 |
| Logiciel de gestion Odyssee | 724 979 | 28 217 | 0 | 753 196 |
| Logiciel de gestion Tipi | 717 621 | 83 807 | 0 | 801 428 |
| Immobilisations corporelles | 109 251 | 18 838 | 0 | 128 089 |

3 - Provisions

| | DÉBUT EXERCICE | DOTATIONS | REPRISES | FIN EXERCICE |
|--------------------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Prêts amélioration de l'habitat | 17 065 | 12 106 | 17 065 | 12 106 |
| Prêts immobilier | 107 092 | 105 985 | 107 092 | 105 985 |
| Prêts adaptation handicap | 4 184 | 2 404 | 4 184 | 2 404 |
| Prêts logement enfant étudiant | 246 | 38 | 246 | 38 |
| Prêts équipement du logement | 14 294 | 19 145 | 14 294 | 19 145 |
| Prêts sinistre immobilier | 2 783 | 1 351 | 2 783 | 1 351 |
| TOTAL DÉPRÉCIATION PRETS | 145 663 | 141 029 | 145 663 | 141 029 |
| Prêts amélioration de l'habitat | 26 423 | 22 496 | 26 423 | 22 496 |
| Prêts immobilier | 36 499 | 44 174 | 36 499 | 44 174 |
| Prêts adaptation handicap | 1 123 | 1 236 | 1 123 | 1 236 |
| Prêts logement enfant étudiant | 740 | 167 | 740 | 167 |
| Prêts Long Terme | 7 979 | 6 762 | 7 979 | 6 762 |
| Prêts équipement du logement | 49 737 | 56 782 | 49 737 | 56 782 |
| Prêts sinistre immobilier | 748 | 3 620 | 748 | 3 620 |
| Prêts pour faciliter l'installation | 1 152 | 1 001 | 1 152 | 1 001 |
| TOTAL DÉPRÉCIATION CREANCES DOUTEUSES | 124 401 | 136 238 | 124 401 | 136 238 |
| TOTAL GÉNÉRAL | 270 065 | 277 266 | 270 065 | 277 266 |

Provisions sur prêts et créances clients

Ces provisions couvrent :

- Les créances douteuses (arriérés) ;
- Le capital restant dû sur des prêts aux agents dont le recouvrement paraît compromis.

Elles sont constituées de la façon suivante :

- lorsque la date de la première échéance non payée est comprise entre 6 mois et 1 an, la créance impayée est transférée en créance douteuse et provisionnée à 50 % ;
- lorsque la date de la première échéance non payée est supérieure à 1 an, la créance impayée est provisionnée à 100 %.

Toutefois, lorsque l'impayé ne représente qu'une seule mensualité, cette dernière n'est ni prise en compte dans les créances douteuses, ni provisionnée. Cette même règle est appliquée aux créances impayées inférieures à 15,24 €.

4 - État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

| ÉTAT DES CRÉANCES | MONTANT BRUT | A 1AN AU PLUS | A PLUS D'1 AN |
|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| DE L'ACTIF IMMOBILISÉ | 152 584 356 | 23 464 688 | 129 119 668 |
| Créances rattachées à des participations | 32 967 | | 32 967 |
| Prêts aux agents (1) (*) | 54 050 929 | 10 499 072 | 43 551 857 |
| Prêts de réservation (2) | 98 399 276 | 12 965 616 | 85 433 660 |
| Caution locaux siège | 101 184 | | 101 184 |
| DE L'ACTIF CIRCULANT | 1 119 538 | 555 757 | 563 781 |
| Clients, douteux ou litigieux | 144 951 | 144 951 | 0 |
| Débiteurs divers | 311 123 | 311 123 | 0 |
| Frais de dossier | 663 464 | 99 683 | 563 781 |
| DES COMPTES DE RÉGULARISATION | 58 021 721 | 4 961 792 | 53 059 929 |
| Droits de réservation gérés en flux (3) (*) | 57 859 929 | 4 800 000 | 53 059 929 |
| Autres charges constatées d'avance | 161 792 | 161 792 | 0 |
| TOTAL | 211 725 615 | 28 982 237 | 182 743 378 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------|------------|
| Renvoi (1) | |
| Montant : | |
| - des prêts accordés en cours d'exercice | 15 656 700 |
| - des tombées d'échéances de l'exercice | 11 423 619 |
| Renvoi (2) | |
| Montant : | |
| - des prêts accordés pour les opérations livrées en cours d'exercice | 0 |
| - des tombées d'échéances de l'exercice | 13 014 874 |
| Renvoi (3) | |
| Montant : | |
| - des conventions nouvelles signées en cours d'exercice | 1 205 000 |
| - des conventions signées en 2023 | 655 000 |
| - des conventions anciennes converties en flux en cours d'exercice | 60 795 808 |
| - déduction faite des reprises de l'exercice | -4 795 879 |

(*) Les dates de paiement dépendant des réalisations ou des mises à disposition ne sont pas connues avec précision.

5 – Trésorerie

| COMPTES | EXERCICE 2024 | EXERCICE 2023 |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Comptes à terme | 34 000 000 | 36 000 000 |
| Obligations | 2 000 000 | 0 |
| Intérêts courus sur comptes à terme | 1 736 559 | 771 149 |
| Livrets | 407 807 | 3 351 941 |
| Contrats de capitalisation | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Disponibilités | 5 540 888 | 5 143 308 |
| TOTAL DIVERS DE L'ACTIF CIRCULANT | 47 685 254 | 49 266 398 |

B - PASSIF DU BILAN

1 - Fonds propres

| VARIATION DES FONDS PROPRES | À L'OUVERTURE | AFFECTATION DU RÉSULTAT | | + | | - | | À LA CLOTURE | |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----|-------------------|---------|-------------------|---------|--------------------|-----|
| FONDS PROPRES SANS DROIT DE REPRISE | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | |
| FONDS PROPRES AVEC DROIT DE REPRISE | 175 617 998 | 0 | | 17 318 850 | | 19 390 530 | | 173 546 319 | |
| <i>Dont subventions affectées et engagées :</i> | | | | | | | | | |
| SUBVENTION FONDS DE ROULEMENT | 115 251 | | | | | | | 115 251 | |
| SUBVENTION PARTICIPATIONS | 32 967 | | | | | | | 32 967 | |
| SUBVENTION PRÊTS RÉSERVATION | 107 101 649 | | | | | 13 014 874 | (B) | 94 086 775 | |
| SUBVENTION PRÊTS AUX AGENTS | 50 107 292 | | | 3 943 638 | (D) (I) | 0 | | 54 050 929 | |
| <i>Dont subventions non engagées :</i> | | | | | | | | | |
| SUBVENTION IMMOBILIER | 18 260 840 | | | 13 375 213 | (E) | 6 375 656 | (D) (I) | 25 260 396 | |
| ECART DE RÉÉVALUATION | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | |
| RÉSERVES | 14 339 484 | -1 202 483 | | 0 | | 1 804 997 | | 11 332 005 | |
| <i>dont réserves affectées et engagées :</i> | | | | | | | | | |
| Aux prêts de réservation | 2 768 000 | | | | | | | 2 768 000 | (A) |
| Aux droits de réservation | 2 828 528 | -111 859 | (C) | | | 1 013 976 | (A) | 1 702 693 | (A) |
| <i>dont réserves non engagées :</i> | | | | | | | | | |
| Affectées à l'immobilier | 2 921 000 | | | | | | | 2 921 000 | (H) |
| Affectées aux prêts aux agents | 1 881 644 | -1 090 624 | (C) | | | 791 021 | (D) (I) | 0 | (H) |
| Non affectées (réserves ordinaires) | 3 940 312 | 0 | | | | | | 3 940 312 | (H) |
| REPORT À NOUVEAU | 939 806 | -939 806 | (C) | 0 | | 0 | | 0 | |
| RÉSULTAT DE L'EXERCICE | -2 142 289 | 2 142 289 | (C) | 0 | | 5 315 225 | | -5 315 225 | |
| Situation nette (sous-total) | 188 755 000 | 0 | | 17 318 850 | | 26 510 752 | | 179 563 098 | |
| FONDS PROPRES CONSOMPTIBLES | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | 112 873 187 | 0 | | 64 018 847 | | 70 328 634 | | 106 563 400 | |
| SUBVENTIONS DROITS DE RÉSERVATION | 111 732 480 | | | 1 880 000 | (D) | 65 401 893 | (F) | 48 210 587 | |
| SUBVENTIONS DROITS DE RÉSERV. GERES EN FLUX | 655 000 | | | 62 000 808 | (D) (J) | 4 795 879 | (J) | 57 859 929 | (J) |
| SUBVENTIONS LOGICIELS | 351 811 | | | 120 866 | (G) | 112 025 | (G) | 360 652 | |
| SUBVENTIONS IMMOB. CORPORELLES | 133 896 | | | 17 173 | (G) | 18 838 | (G) | 132 231 | |
| PROVISIONS RÈGLEMENTÉES | 0 | 0 | | 0 | | 0 | | 0 | |
| FONDS ASSOCIATIFS ET RÉSERVES | 301 628 187 | 0 | | 81 337 697 | | 96 839 386 | | 286 126 498 | |

(A)

Le montant des réserves affectées aux prêts de réservation, qui correspond aux prêts non couverts par des subventions d'investissement, est de 2 768 000 €.

Les réserves affectées aux droits de réservation, qui correspondent aux droits non couverts par des subventions d'investissement, s'élèvent à 1 702 693 €. Plusieurs conventions ont été converties en flux pour une valeur nette de 1 013 976 €.

Aucune convention nouvelle n'a été financée sur réserves en 2024.

(B)

La diminution de la période correspond à la réaffectation des fonds suite aux remboursements de prêts de réservations effectués par les bailleurs à l'ALPAF. Ces fonds ont été réutilisés pour financer les investissements de l'année (cf (D) (E) (G) et (J) ci-après).

(C)

Conformément aux décisions de l'AGO de juin 2024, une part des subventions prévues au financement des prêts aux agents non utilisées au 31 décembre 2023 a été reclassée en report à nouveau.

(D)

Le besoin de financement lié aux investissements s'est élevé en 2024 à 7 166 677 € :

- 1 880 000 € concernant de nouveaux droits de réservations ;
- 1 205 000 € concernant de nouveaux droits de réservations gérés en flux ;
- 138 039 € concernant les autres immobilisations (Développements Tipi, Odyssée, dépôt de garantie, matériel de bureau) ;
- 3 943 638 € concernant l'augmentation de l'encours des prêts accordés aux agents.

(E)

Les ressources ayant permis de financer ce besoin sont :

- Les remboursements de prêts de réservations reçus par l'ALPAF en 2024, à hauteur de 13 014 874€ ;
- Les annulations ou minorations de conventions antérieures pour 180 000 € ;
- La totalité des subventions annexes pour 134 129 €
- Les réserves non engagées affectées aux prêts aux agents pour 791 021 € ;

Ces ressources couvrant largement les besoins de l'année, il reste un excédent de subventions à affecter à hauteur de 25 260 396 €.

(F)

La diminution des subventions Droits de réservation s'explique par :

- La conversion en flux de nombreuses conventions pour 60 795 808 € ;
- Des annulations de conventions à hauteur de 180 000 € (financements réutilisés : cf (E)) ;
- La consommation annuelle de la subvention correspondant à l'amortissement des droits de réservations pour le solde.

(G)

Les développements informatiques de TIPI et ODYSSEÉ ont été financés pour 120 866 € et diverses autres immobilisations pour 17 173 €.

La diminution du poste correspond à la consommation annuelle de la subvention liée à l'amortissement des investissements antérieurs.

(H)

Les réserves non utilisées ont diminué de 1 881 624 € par rapport N-1 et soldées en raison de l'affectation de la perte de l'exercice précédent et de la hausse de l'encours des prêts aux agents (cf. (I))

Les réserves affectées à l'immobilier mais non utilisées s'élèvent à 2 921 000 € suite à des annulations de conventions des années antérieures.

(I)

L'encours des prêts aux agents ayant augmenté en 2024, les réserves non engagées affectées aux prêts aux agents ont été soldées et une partie des remboursements de prêts de réservation reçus cette année ont été réaffectés à ces nouveaux prêts pour 3 152 617 €.

(J)

L'augmentation des financements affectés aux droits de réservations gérés en flux correspond à :

- La conversion en flux de nombreuses conventions anciennes pour 60 795 808 € ;
- La signature de nouvelles conventions pour 1 205 000 €.

La diminution de 4 795 879 € matérialise la consommation de ressources correspondant à la mise à disposition de 272 logements sur un total de mises à disposition attendues au 01/01/2024 de 4 641.

2 - Fonds dédiés

| VARIATION DES FONDS DÉDIÉS ISSUS DE | À L'OUVERTURE DE L'EXERCICE | REPORTS | UTILISATIONS | | TRANSFERTS | À LA CLOTURE 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 | 0 | | | | | 0 | |
| Contributions financières d'autres organismes | 0 | | | | | 0 | |
| Ressources liées à la générosité du public | 0 | | | | | 0 | |
| TOTAL | 0 | | | | | 0 | |

Aucun fonds dédiés à l'ouverture et à la clôture de l'exercice.

3 - État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

| ÉTAT DES DETTES | MONTANT BRUT | À 1AN AU PLUS | À PLUS D'1 AN ET 5 ANS AU PLUS | À PLUS DE 5 ANS |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Dettes sur réservation de logements (*) | | | | |
| <i>Encours sur subventions</i> | | | | |
| Droits de réservation | 3 807 000 | 1 903 500 | 1 903 500 | 0 |
| Prêts de réservation | 2 070 000 | 500 000 | 1 570 000 | 0 |
| <i>Encours sur fonds propres</i> | | | | |
| Droits de réservation | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dettes diverses | | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 264 521 | 264 521 | 0 | 0 |
| Personnels et comptes rattachés | 79 159 | 79 159 | 0 | 0 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 105 874 | 105 874 | 0 | 0 |
| État, autres taxes | 186 150 | 186 150 | 0 | 0 |
| Autres dettes | 63 585 | 63 585 | 0 | 0 |
| Prestations accordées et non payées | 2 033 363 | 2 033 363 | 0 | 0 |
| Droits de réservation gérés en flux (*) | 6 863 850 | 2 059 155 | 4 804 695 | 0 |
| Droits uniques | 835 000 | 835 000 | 0 | 0 |
| Dettes sur aide à la propriété en cours (**) | 5 124 158 | 2 357 113 | 2 767 045 | 0 |
| TOTAL | 21 432 660 | 10 387 420 | 11 045 240 | 0 |

(*) Les dates de paiement des dettes sur réservation de logements dépendant des réalisations ou des mises à disposition ne sont pas connues avec précision.

(**) Les dates de paiement des versements annuels d'aides à la propriété dépendant du type d'opération immobilière et de la date de déblocage des prêts bancaires ne sont pas connues avec précision.

V - NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

A - RÉSULTAT D'EXPLOITATION

1 - Produits d'exploitation

1-1. Frais de dossier relatifs aux prêts à court terme

Les frais de dossier sont rattachés aux prêts accordés au cours de l'exercice.

Le montant des frais de dossier se répartit de la façon suivante :

| Type de prêts | Montant |
|-------------------------------|----------------|
| Amélioration de l'habitat | 40 352 |
| Immobilier moyen terme | 98 925 |
| Adaptation du logement | 1 862 |
| Logement d'un enfant étudiant | 749 |
| Prêts équipement logement | 9 244 |
| Prêts Sinistre | 808 |
| TOTAL | 151 940 |

1-2. Quote-part de subvention d'investissement virée au résultat

Les droits de réservation, le logiciel comptable CEGID, le logiciel de gestion des aides et prêts et le logiciel de réservation et attribution des logements sont des immobilisations incorporelles amortissables subventionnées pour leur valeur brute. En contrepartie, la subvention est reprise à hauteur des amortissements pratiqués dans l'année et cette fraction de subvention est rapportée au résultat.

La QP de subvention 2024 s'élève à 10 320 592 € et se ventile comme suit :

| | |
|------------------------------------------------------|-----------|
| Amortissements droits de réservation | 5 395 851 |
| Consommation des droits de réservation gérés en flux | 4 795 879 |
| Amortissement immobilisations siège | 18 336 |
| Amortissement logiciels Odyssée et TIPI | 112 025 |

2 - Charges d'exploitation

2-1. Dotation aux amortissements sur fonds propres

Les droits de réservation sur fonds propres, livrés depuis 2010, n'étant pas couverts par de la subvention, sont amortis selon les règles comptables de droit commun.

Une dotation aux amortissements de 79 919 € a donc été constituée sans contrepartie en compte de produits.

2-2. Aides financières

2-2.1. Aides à la première installation

Au titre de l'année 2024, les aides à la première installation versées en Zone 1 se sont élevées à un montant global de 3 841 158 € se décomposant ainsi :

| | |
|-----------------------|-----------|
| Aides première année | 2 589 706 |
| Aides deuxième année | 895 727 |
| Aides troisième année | 355 724 |

Les aides à la première installation relatives à la Zone 2 payées en 2024 représentent 2 405 488 €.

2-2.2. Aide à la propriété

Le montant des aides à la propriété accordées en 2024 pour financer une partie des intérêts d'un prêt bancaire immobilier souscrit pour l'acquisition, la construction ou l'extension de la résidence principale se monte à 2 403 668 €.

2-2.3. Aide au logement étudiant

Le montant des aides au logement étudiant versées en 2024 pour financer une partie des frais d'installation d'un enfant étudiant se monte à 381 500 €.

2-2.4. Charges d'inoccupation

Ces charges concernent les logements que l'ALPAF a réservés et dont elle prend en charge les loyers en cas d'inoccupation, conformément aux conventions de réservation.

Les dépenses comptabilisées à ce titre s'élèvent à 652 391 € en 2024 contre 1 012 988 € en 2023.

2-2.5 Frais de personnel

L'ALPAF a un effectif de 24 salariés de droit privé en contrat à durée indéterminée et procède à quelques recrutements en contrat à durée déterminée pour faire face au surcroît d'activité généralement durant la période estivale.

Les dépenses de personnel, salaires et charges sociales s'élèvent à 1 199 780 €¹.

¹ Les rémunérations des fonctionnaires remboursées via des titres de perception sont inscrites dans les charges externes. En 2024, l'ALPAF a remboursé 1 369 068 € pour les rémunérations des fonctionnaires au titre de 2023.

B - RÉSULTAT FINANCIER

Produits financiers

a - Produits sur comptes à terme

Cette année, les produits financiers de comptes à terme s'élèvent à 1 406 957€ contre 1 036 485 € en 2023.

b – Produits de comptes courants rémunérés

Cette année, les produits de comptes courants rémunérés se sont élevés à 233 066 €.

c - Revenus de livrets

L'ALPAF détient des livrets d'épargne auprès du Crédit Mutuel et de la Caisse d'Épargne, qui ont généré des intérêts d'un montant de 29 966 € contre 102 778 € en 2023.

C – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel positif de 10 361 € cette année s'explique par quelques cessions partielles sur droits de réservation.

En 2023, la perte exceptionnelle de 210 575 € s'expliquait par les sorties d'immobilisation correspondant à des droits de réservation (généralement des sorties partielles).

D - IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

Les intérêts des livrets sont taxables au taux de 24 % tandis que les comptes à terme le sont à 10 % ou 24 % selon les produits.

En conséquence, l'ALPAF est redevable de 166 254 € au titre de l'impôt sur les sociétés.

VI - AUTRES INFORMATIONS

A - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE

Moyens mis à la disposition de l'ALPAF par l'État en 2024

| LIBELLÉ | MONTANT |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
| LOGISTIQUE (1) | 1 476 |
| LOCAUX, MATÉRIELS ET MOBILIERS (2) | 0 |
| FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE SUPPORT INFORMATIQUES ET TÉLÉPHONIQUES (1) | 7 098 |
| GESTION DU PERSONNEL, ACTION SOCIALE, HYGIÈNE ET SÉCURITÉ (1) | 0 |
| CONCOURS DES DÉLÉGATIONS DÉPARTEMENTALES (3) | P M |
| TOTAL | 8 574 |

- (1) - Calculs effectués sur la base des coûts constatés pour les services centraux des ministères économiques et financiers en fonction du nombre de m² de bureaux occupés ou des effectifs selon les rubriques
- (2) - Évaluation à partir des données de l'inventaire
- (3) - Le concours des délégations de l'action sociale agissant comme mandataires de l'ALPAF n'est pas valorisé à ce jour

B - RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

Aucune rémunération ou avantage en nature n'a été versé aux trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles ou salariés (tels que définis par l'article 20 de la loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif) au titre de l'exercice 2024.

C - HONORAIRES COMMISSARIAT AUX COMPTES

Le montant versé au titre des honoraires du Commissaire aux comptes chargé de l'examen et de la certification des comptes est de 20 662 € en 2024.